

**ASPEK HUKUM DALAM UPAYA PENYELESAIAN TERHADAP
PENGUASAAN TANAH WAKAF OLEH AHLI WARIS DI DESA
GENDING KECAMATAN KEBOMAS KABUPATEN GRESIK DALAM
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN UNDANG-UNDANG NO.41 TAHUN
2004 TENTANG WAKAF**

SKRIPSI

Diajukan Kepada
Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Dalam Menyelesaikan Program Sarjana Strata Satu

Ilmu Syariah

Oleh :

MUSYARIFAH
NIM. C01207045

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
FAKULTAS SYARIAH
JURUSAN AHWALUS SYAKHSIYAH

SURABAYA

2011



PERPUSTAKAAN	
IAIN SUNAN AMPEL SURABAYA	
NO. KLAS	NO. REG
S. 2011	5.2011/AS/054
AS	ASAL BUKU :
	TANGGAL :

GADJAHBELANG
8439407-5953789

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini saya :

" N a m a : MUSYARIFAH

NIM : C01207045

Fakultas/Jurusan : Syariah / Ahwalus Syahsiyah (AS)

Alamat : Betoyoguci Manyar Gresik

Judul : *Faktor Penghambat dalam Upaya Penyelesaian Terhadap
Penguasaan Tanah Wakaf oleh Ahli Waris di Desa Gending
Kecamatan Kebomas Kabupaten Gresik*

Dengan sungguh-sungguh menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 24 Juni 2011

Saya yang menyatakan,



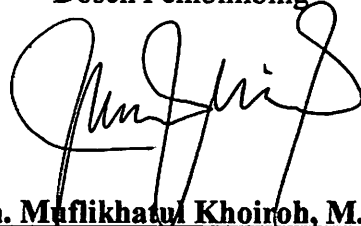
MUSYARIFAH
NIM. C01207045

PENGESAHAN

Skripsi yang di tulis oleh saudara **MUSYARIFAH NIM : C01207045** ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqosahkan

Surabaya, 27 Juni 2011

Dosen Pembimbing



Dra. Muflikhatul Khoiroh, M.Ag.

NIP. 197004161995032002

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh **MUSYARIFAH** ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel pada hari Selasa, tanggal 12 Juli 2011, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi

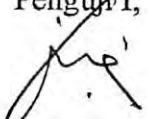
Ketua,


H. Ah. Fajruddin Fatwa, SH, M.HI
NIP. 197606132003121002

Sekretaris,


Nabiela Nailly, S. Si, MHI. MA
NIP. 198102262005012003

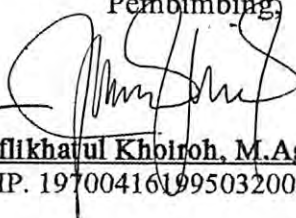
Penguji I,


Prof. Dr. H. A. Faishal Haq, M.Ag
NIP. 195005201982031002

Penguji II,


Sukanto, SH, MS
NIP. 196003121999031001

Pembimbing,


Dra. Muflikhatul Khoirah, M.Ag
NIP. 197004161995032002

Surabaya, 12 Juli 2011

Mengesahkan,
Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel

Dekan,


Prof. Dr. H. A. Faishal Haq, M.Ag
NIP. 195005201982031002

BAB II LANDASAN YURIDIS TENTANG WAKAF

A. Pengertian Perwakafan dalam hukum Islam dan UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf.....	25
B. Dasar hukum Wakaf menurut hukum islam.....	29
C. Rukun dan Syarat wakaf Macam-macam wakaf.....	34
D. Macam-macam wakaf.....	37
E. Kedudukan dan perubahan harta benda wakaf.....	40
F. Penguasaan dan hak Nadzir atas tanah wakaf.....	43
G. Hikmah wakaf.....	45
H. Tata cara perwakafan dan pendaftaran harta benda wakaf.....	56
I. Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf.....	60
J. Penyelesaian perkara wakaf.....	63

BAB III HASIL PENELITIAN TENTANG FAKTOR PENGHAMBAT DALAM UPAYA PENYELESAIAN TERHADAP PENGUASAAN TANAH WAKAF OLEH AHLI WARIS DI DESA GENDING KEC. KEBOMAS KAB.GRESIK

A. Gambaran lokasi penelitian.....	65
B. Proses perwakafan di desa Gending kecamatan Kebomas kabupaten Gresik.....	71
C. Faktor-Faktor adanya penguasaan tanah wakaf masjid oleh ahli waris di desa Gending kecamatan Kebomas kabupaten Gresik.....	74
D. Faktor-Faktor penghambat dalam upaya penyelesaian terhadap penguasaan tanah wakaf oleh ahli waris di desa Gending kecamatan Kebomas kabupaten Gresik.....	76

A. Analisis Tentang Faktor Penghambat dalam Upaya Penyelesaian Terhadap Penguasaan Tanah Wakaf oleh Ahli Waris Di Desa Gending Kecamatan Kebomas Kabupaten Gresik.....	78
B. Analisis Tentang Upaya Penyelesaian Terhadap Penguasaan Tanah Wakaf oleh Ahli Waris Di Desa Gending Kecamatan Kebomas Gresik.....	80
C. Analisis Tentang Tinjauan Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dalam Upaya Penyelesaian Terhadap penguasaan tanah wakaf oleh Ahli Waris di Desa Gending Kecamatan Kebomas Kabupaten Gresik.....	83

A. Kesimpulan	89
B. Saran-Saran.....	92

LAMPIRAN

Islam adalah agama yang *syāmil* (menyeluruh, komprehensif) dan *kāmil* (sempurna) dan juga merupakan suatu agama yang umum dan universal¹ sehingga Dalam hukum-hukumnya tertuang berbagai permasalahan yang berkenaan dengan hambanya Allah SWT dalam hidup sebagai makhluk individu dan makhluk sosial. Islam sama sekali tidak menganut paham otoritarisme yaitu suatu paham yang cenderung mengatur, tetapi tanpa adanya pengertian dan pemahaman. Dengan kata lain Islam cenderung demokrat dan berorientasi pada *rahmatan lil al'amin*.

Umat manusia sebagai khalifah di muka bumi ini, sebagai manusia sosial yang tidak akan bisa hidup tanpa manusia lainnya, dan membutuhkan interaksi dan kerjasama dengan sesamanya. Sehubungan dengan adanya interaksi ini, manusia harus benar-benar memperhatikan hubungan dengan manusia, walaupun di sisi lain ia juga diwajibkan memperhatikan hubungan dengan tuhan. Akan tetapi yang paling utama, kesemuanya bertujuan mencari ridho Allah SWT.

¹ Quraish Shihab, *Membumikan al-Qur'an*, (Mesir : Dar al-Hadis al-Qahirah, 1987), 286

Keberadaan wakaf di Indonesia diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1997 tentang Perwakafan Tanah Milik dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Perwakafan. Demikian juga tentang pasal demi pasalnya yang diterapkan di Indonesia, menganut pada prinsip-prinsip yang tercantum dalam Al-Qur'an dan Sunnah Rasul serta kaidah-kaidah yang dipetik dari nas syar'i⁹.

Bertolak dari semua pembicaraan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa hukum wakaf berasal dari hukum Islam, yang mana pemanfaatannya tidak lepas dari misi Islam yakni untuk menciptakan kebahagiaan dan kesejahteraan masyarakat. Orentasi seperti ini tidak akan dapat dicapai apabila kita tidak pandai dalam mengelola harta wakaf tersebut. Di samping itu wakaf sebaiknya dikembangkan dengan berbagai macam cara yang dapat menunjang keberhasilan wakaf dalam rangka membantu memberdayakan ekonomi umat.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1997 tentang Perwakafan Tanah Milik diadakan pembatasan yang ketat, dimana pada dasarnya terhadap tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan

⁸ Sumuran Harahap. *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*. (Jakarta : Sinar Pustaka, 2003), 65-66.

⁹ *Ibid.* 3.

berhasil, maka penyelesaiannya dapat dilakukan dengan cara mediasi, arbitrase, atau pengadilan Agama.

Pada masa sekarang ini masih banyak perwakafan tanah yang masih bermasalah dan bersengketa, itu dikarenakan masyarakat di Indonesia banyak yang belum memahami tentang perwakafan baik dalam hal pengelolaannya, cara pendaftarannya dan cara pelaksanaannya atau dalam hal penyelesaiannya jika terjadi suatu sengketa dalam perwakafan. Kebanyakan harta wakaf masih banyak yang belum tercatat dalam AIW (akta ikrar wakaf) tanpa dituangkan dalam pencatatan ikrar wakaf (sertifikat).

Seperti kasus penguasaan tanah wakaf yang dikuasai oleh waris di Desa Gending Kecamatan Kebomas Kabupaten Gresik, yang dalam hal ini peneliti mengamati kasus tersebut bahwa dalam hal pengupayaan terhadap penyelesaian atas kasus perwakafan tanah itu belum menemukan suatu kejelasan dan kemufakatan diantara kedua belah pihak yaitu ahli waris (anak kandung dari si wakif) dan pihak pengelola tanah wakaf (nadzir), dimana faktor penghambatnya dikarenakan dari pihak ahli waris telah meminta kembali tanah wakaf tersebut dan dikuasainya untuk kepentingan pribadi, ditambah lagi dari penguasaan tersebut, pihak ahli waris telah menjual dan menyewakan sebagian tanah wakaf itu ke pihak Telkom untuk dijadikan pembangunan Tower Telkom, yang hasil dari penjualan tersebut telah digunakan untuk kepentingannya sendiri. Sedangkan dari pihak nadzir sendiri tidak mempunyai bukti yang kuat untuk

membuktikan kalau hak milik tanah tersebut sudah menjadi hak milik tanah wakaf yang sudah dikelola. Sehingga masalah tersebut akhirnya dilakukan musyawarah kembali dengan pihak kepala Desa Gending dan dibawa ke KUA (Kantor Urusan Agama), dimana pada akhirnya dari pihak KUA belum bisa menyelesaikan atas kasus perwakafan itu. Yang mana pihak KUA memberikan saran kembali untuk menyelesaikannya secara Mediasi, yaitu mendamaikan antara kedua belah pihak yang bersangkutan atas kasus perwakafan itu.

Dari permasalahan yang telah diuraikan diatas, maka penulis merasa tertarik untuk meninjau permasalahan tersebut dengan melakukan penelitian ke daerah lokasi penelitian dan mencoba menganalisis tentang upaya penyelesaian yang dilakukan oleh pihak-pihak yang terkait dengan masalah itu, dan mengetahui faktor penghambatnya dalam upaya penyelesaian atas masalah tersebut yang dihubungkan dengan Tinjauan Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Dalam hal ini, upaya tersebut dalam Hukum Islam sudah benar, karena dilakukan dengan musyawarah antara pihak-pihak yang terkait meskipun musyawarah tersebut tidak menghasilkan suatu kemufakatan, dan upaya yang lainnya juga dilakukan dengan cara mediasi diantara kedua belah pihak (ahli waris si wakif dan nadzir), yang diikuti pula para saksi saat perwakafan dan kepala KUA setempat. Akan tetapi dari hasil penelitian, pada kenyataannya ahli waris tetap menginginkan dan meminta kembali tanah wakaf tersebut, bahkan dari sebagian tanah wakaf itu sudah dijual

D. Rumusan Masalah

Agar lebih praktis, maka dalam pembahasan skripsi ini penulis akan merumuskan beberapa masalah dalam bentuk pertanyaan sebagai berikut :

1. Apa saja faktor-faktor penghambat dalam upaya penyelesaian terhadap penguasaan tanah wakaf oleh ahli waris di Desa Gending Kecamatan Kebomas Kabupaten Gresik ?
2. Bagaimana upaya penyelesaian terhadap penguasaan tanah wakaf masjid oleh ahli waris di Desa Gending Kecamatan Kebomas Kabupaten Gresik ?
3. Bagaimana tinjauan hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dalam upaya penyelesaian terhadap penguasaan tanah wakaf masjid oleh ahli waris di Desa Gending Kecamatan Kebomas Kabupaten Gresik ?

E. Kajian Pustaka

Dalam masalah perwakafan di Indonesia bukanlah suatu hal yang baru bagi masyarakat terutama oleh kalangan para mahasiswa. Pada dasarnya sudah banyak kajian mengenai perwakafan tanah dan banyak dibahas dalam setiap tulisan yang dikemukakan dalam bentuk buku maupun skripsi.

Diantara penelitian terdahulu yang pernah dilakukan oleh para peneliti , penulis adalah “ **Anas Syamsuddin Muzaky** “ dalam tulisannya, *Penguasaan oleh Ahli Waris terhadap Pengelolaan tanah Wakaf masjid dalam perspektif hukum*

Dan penulisan skripsi yang lainnya, Moh. Edy Affan, dalam tulisannya “*Perwakafan Tanah Milik di Pondok Pesantren Salafiyyah Sukerejo Sitobondo*”

¹⁵ Charis Ma'sum Buchori, *Tinjauan Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf terhadap Perubahan Tanah Wakaf untuk Masjid menjadi SMAN 1 di Desa Tirek Kecamatan Kwadingan Kabupaten Ngawi*. skripsi pada jurusan Ahwal al- Syahsiyah Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel Surabaya. 2007

F. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian penulisan masalah ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui faktor penghambat dalam upaya penyelesaian terhadap penguasaan tanah wakaf masjid oleh ahli waris di Desa Gending Kecamatan Kebomas Kabupaten Gresik.
2. Untuk mengetahui upaya penyelesaian terhadap penguasaan tanah wakaf yang di kuasai oleh ahli waris dan mengetahui proses-proses penguasaan tanah wakaf masjid oleh ahli waris di Desa Gending Kecamatan Kebomas Kabupaten Gresik.
3. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam dan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dalam upaya penyelesaian terhadap penguasaan tanah wakaf masjid oleh ahli waris di Desa Gending Kecamatan Kebomas Kabupaten Gresik.

G. Kegunaan Hasil Penelitian

Dari hasil penelitian ini diharapkan bisa bermanfaat untuk hal-hal sebagai berikut:

1. Dari segi teoritis hasil penelitian ini diharapkan untuk memperkaya ilmu pengetahuan khususnya tentang perwakafan dan dapat berguna sebagai bahan

masukan bagi penelitian berikutnya. Dan sebagai tambahan wawasan keilmuan bagi penulis sendiri.

2. Dalam segi praktis diharapkan dapat dijadikan sebagai masukan bagi masyarakat Islam pada umumnya dan warga Gending khususnya tentang penguasaan tanah wakaf masjid oleh ahli waris dalam Perspektif Hukum Islam dan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Perwakafan.

H. Definisi Operasional

Definisi ini adalah suatu deskripsi yang tujuannya untuk menunjukkan apa yang harus dilakukan dan bagaimana melakukan, apa yang diukur dan bagaimana mengukurnya, maka penelitian ini diberi definisi operasional sebagai berikut :

Faktor Penghambat yaitu suatu faktor yang mengakibatkan sesuatu perbuatan dan pekerjaan yang terhambat dikarenakan adanya faktor tertentu¹⁷

Upaya Penyelesaian yaitu proses dan upaya penyelesaian kasus tanah wakaf yang dikuasai oleh ahli waris yang dilakukan dengan menggunakan secara kekeluargaan dan musyawarah secara mufakat, mediasi, abritrase, pengadilan agama

¹⁷ *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi ketiga, h 604

Gending dan Kepala KUA Kecamatan Kebomas Kabupaten Gresik, dan saksi yang mengikuti proses perwakafan tanah tersebut, kemudian jawaban dari responden tersebut dicatat

- c. *Dokumen* ²³ yaitu dengan cara mengambil data yang diperoleh di lokasi penelitian, dan mengumpulkan data-data tersebut yang berasal dari catatan-catatan atau arsip-arsip yang tersimpan dan terkait dengan penelitian ini, berupa sertifikat hak milik atas tanah yang sudah diwakafkan.

3. Teknik Analisis Data

Dalam penyusunan hasil penelitian ini penulis akan membahas dan menganalisis dengan menggunakan metode deskriptif analisis yaitu suatu metode yang digunakan untuk menggambarkan dan memaparkan data-data yang telah dikumpulkan sesuai dengan yang ada di lapangan guna untuk memperoleh gambaran yang jelas, sesuai dan kelengkapan data. Peneliti juga menggunakan metode pola pikir Deduktif yaitu menjelaskan suatu data penelitian yang umum ke khusus,²⁴ yaitu berupa data tentang upaya penyelesaian terhadap penguasaan tanah wakaf masjid oleh ahli waris dan mengetahui faktor-faktor penghambat terhadap penyelesaian atas penguasaan tanah wakaf masjid oleh ahli waris dan dianalisis melalui Hukum Islam dan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

²³ *Ibid.*, h 85

²⁴ *Ibid.*, h 24

J. Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan pembahasan masalah-masalah dalam penelitian ini. Dan agar dapat dipahami permasalahannya lebih sistematis dan kronologis, maka pembahasan ini disusun penulis sebagai berikut :

Bab Pertama, merupakan pendahuluan yang terdiri dari : Latar Belakang masalah, Rumusan masalah, Kajian Pustaka, Tujuan penelitian, Kegunaan hasil penelitian, Definisi Operasional, Metode penelitian, Dan Sistematika pembahasan

Bab Kedua, bab ini merupakan landasan teori yang merinci tentang pengertian wakaf, Dasar Hukum Wakaf, Unsur dan Syarat wakaf, Tata Cara Perwakafan dan Pendaftarannya serta Pengelolaan dan Pengembangan wakaf menurut Perspektif Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Bab Ketiga, bab ini menjelaskan temuan di lapangan meliputi : keadaan wilayah Desa Gending Kecamatan Kebomas Kabupaten Gresik tentang proses pelaksanaan perwakafan di daerah penelitian dan menjelaskan tentang upaya penyelesaian terhadap penguasaan tanah wakaf oleh ahli waris dan faktor-faktor penghambatnya.

Bab Keempat , bab ini berisikan tentang analisis terhadap temuan penelitian di lapangan dengan ditinjau dari segi hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf yang meliputi tentang upaya

BAB II

LANDASAN YURIDIS TENTANG WAKAF

A. Perwakafan Menurut Hukum Islam

1. Pengertian Wakaf

Kata “ *wakaf* ” atau “ *wakf* ” berasal dari bahasa Arab “ *waqafa* ” yang berarti “ menahan ” atau “ berhenti ” . Kata “ *waqafa-yaqifu-waqfan* ” sama artinya dengan “ *habasa-yahbisu-tahbisan* ”¹. Kata *al-waqf* dalam bahasa Arab mengandung pengertian “menahan harta untuk diwakafkan dan tidak dipindahmilikkan “.

Sedangkan wakaf menurut istilah syara’ adalah “menahan harta yang mungkin diambil manfaatnya tanpa menghabiskan atau merusakkan bendanya (*a’innya*) dan digunakan untuk kebaikan sesuai dengan hukum syari’at².

Sedangkan menurut istilah, yang dimaksud dengan wakaf sebagaimana yang didefinisikan oleh para ulama adalah sebagai berikut:

1. Menurut *Muhammad al Syarbini al Khatib* bahwa yang dimaksud dengan wakaf ialah “penahanan harta yang memungkinkan untuk dimanfaatkan disertai dengan kekalnya zat benda dengan

¹ Muhammad Al-Khathib, *al-Iqna’* (Bairut : Darul Ma’rifah), hal. 26 dan Dr.Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqhu al-Islami wa ‘Adillatuhu* (Damaskus : Dar al-Fikr al-Mu’ashir), 7599.

² Muhammad Ibn Ismail ash-Shana’aniy, *Subulus Salam*, Juz III, Muhammad Ali Shahib. 114.

dengan menjaga keutuhan harta benda wakaf yang telah di wakafkan tersebut.⁵

Sedangkan definisi wakaf menurut ahli fiqh adalah sebagai berikut.

Pertama, Hanafiyah mengartikan wakaf sebagai menahan materi benda (al-'ain) milik wakif dan menyedekahkan atau mewakafkan manfaatnya kepada siapapun yang diinginkan untuk tujuan kebajikan (Ibnu al-Humam: 6/203). Definisi wakaf tersebut menjelaskan bahwa kedudukan harta wakaf masih tetap tertahan atau terhenti di tangan wakif itu sendiri. Dengan artian, Wakif masih menjadi pemilik harta yang diwakafkannya, manakala perwakafan hanya terjadi keatas manfaat harta tersebut, bukan termasuk asset hartanya.

Kedua, Malikiyah berpendapat, wakaf adalah menjadikan manfaat suatu harta yang dimiliki (walaupun pemilikannya dengan cara sewa) untuk diberikan kepada orang yang berhak dengan satu akad (shighat) dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan keinginan wakif (al-Dasuqi: 2/187). Definisi wakaf tersebut hanya menentukan pemberian wakaf kepada orang atau tempat yang berhak saja.

Ketiga, Syafi'iyah mengartikan wakaf dengan menahan harta yang bisa memberi manfaat serta kekal materi bendanya (al-'ain) dengan cara memutuskan hak pengelolaan yang dimiliki oleh Wakif untuk diserahkan

⁵ *Ibid* hal 41.

kepada Nazhir yang dibolehkan oleh syariah (al-Syarbini: 2/376). Golongan ini mensyaratkan harta yang diwakafkan harus harta yang kekal materi bendanya (al-‘ain) dengan artian harta yang tidak mudah rusak atau musnah serta dapat diambil manfaatnya secara berterusan (al-Syairazi: 1/575).

Keempat, Hanabilah mendefinisikan wakaf dengan bahasa yang sederhana, yaitu menahan asal harta (tanah) dan menyedekahkan manfaat yang dihasilkan (Ibnu Qudamah: 6/185).⁶

jumhur ulama' berpendapat bahwa wakaf adalah menahan harta yang memungkinkan diambil manfaatnya dan dibelanjakan wakaf untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT. Dengan diwakafkan itu, harta wakaf tersebut sudah keluar dari milik wakif dan harta tersebut sudah menjadi milik Allah SWT. Oleh karena itu benda wakaf tersebut tidak boleh dijual ataupun diwariskan dan dihibahkan dalam bentuk apapun.⁷

Dari paparan ulama' diatas, pengertian wakaf memiliki beberapa unsur yang dapat disatukan. Diantanya yaitu :

1. Harta wakaf lepas atau putus dari hak milik wakif, kecuali pendapat dari Abu Hanifah.

2-3. ⁶ Sumurun Harahap, *Fiqih Wakaf*, (Direktorat Pemberdayaan wakaf : Depag RI), Jakarta, 2007,

⁷ Wahbah Az-Zuhaili, *Al-Fiqhu al-Islami wa 'Adillatuhu*, (Damaskus: Dar al-Fikr al-Muu'ashir, 2001), 65.

- Dari beberapa definisi wakaf tersebut, dapat disimpulkan bahwa wakaf bertujuan untuk memberikan manfaat atau faedah harta yang diwakafkan kepada orang yang berhak dan dipergunakan sesuai dengan ajaran syariah Islam. Hal ini sesuai dengan fungsi wakaf yang disebutkan pasal 5 UU no. 41 tahun 2004 yang menyatakan wakaf berfungsi untuk mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.

a. Menurut Al-Quran

Secara umum tidak terdapat ayat al-Quran yang menerangkan konsep wakaf secara jelas. Oleh karena itu wakaf termasuk juga merupakan *infaq fi sabilillah*, maka dasar yang digunakan para ulama dalam menerangkan konsep wakaf ini didasarkan pada keumuman ayat-ayat al-Quran yang menjelaskan tentang *infaq fi sabilillah*. Di antara ayat-ayat tersebut antara lain:

- #### 4. Macam-macam wakaf

bagian:

¹⁸ Faishal Haq dan A. Saiful Anam, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia...* h 26-27.

¹⁹ Abdurrahman, Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita, (Bandung, PT. CITRA Aditya Bakti, Cetakan IV, 1994), 55.

1. *Wakaf ahli (khusus)*

Wakaf ahli disebut juga wakaf keluarga atau wakaf khusus. Maksud wakaf ahli ialah wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu, seorang atau terbilang, baik keluarga wakif maupun orang lain. Misalnya, seseorang mewakafkan buku-buku yang ada di perpustakaan pribadinya untuk turunannya yang mampu menggunakan. Wakaf semacam ini dipandang sah dan yang berhak menikmati harta wakaf itu adalah orang-orang yang ditunjuk dalam pernyataan wakaf.

Suparman Usman menyatakan kadang-kadang wakaf ahli juga disebut wakaf *'alal aulad*, yaitu wakaf yang peruntukannya bagi kepentingan kalangan keluarga sendiri dan kerabat. Jadi pemanfaatan wakaf ini hanya terbatas pada golongan kerabat sesuai dengan ikrar yang dikehendaki oleh wakif.²⁰

Sebagai wakaf yang hasilnya diperuntukkan bagi orang-orang tertentu yang umumnya terdiri atas keluarga atau kerabat wakif, maka wakaf semacam ini dinamakan juga wakaf *Zurri* yang berarti keturunan atau keluarga.²¹

²⁰ Suparman Usman, *Hukum Islam : Asas-asas dan Pengantar Studi Hukum Islam dalam Tata Hukum di Indonesia*, (Jakarta, Gaya Media Pratama), 2001, 35.

²¹ Juhayya S. Praja, *Perwakafan di Indonesia : Sejarah, Pemikiran Hukum dan Perkembangannya*, (Bandung : Yayasan Piara), 1998, 30.

Wakaf semacam ini sah, namun terdapat masalah ketika anak keturunannya punah atau semakin berkembang. Dan setelah diadakan peninjauan kembali, yang mana hasilnya dapat dipertimbangkan, maka wakaf ini dihapus dan ditiadakan, yang mana beberapa ulama' berkaidah bahwa akibat hukum wakaf ini adalah pendayagunaan status wakafnya berubah menjadi *Wakaf Khairi* yang mana ini sudah menjadi wewenang para hakim atau nadzir bahwa wakaf seperti ini seharusnya diubah menjadi semacam wakaf khairi, yang mana digunakan untuk umum.²²

2. Wakaf khairi

Wakaf khairi ialah wakaf yang sejak semula ditujukan untuk kepentingan-kepentingan umum dan tidak ditujukan kepada orang-orang tertentu. Wakaf khairi inilah yang benar-benar sejalan dengan amalan wakaf yang amat digembirakan dalam ajaran Islam, yang dinyatakan pahalanya akan terus mengalir hingga wakif meninggal dunia, selama harta masih dapat diambil manfaatnya.²³

Dalam perwakafan ini *Waqif* mempunyai hak penuh untuk menentukan kepada siapa wakaf itu akan diberikan, apakah untuk anaknya, cucunya, orang fakir miskin atau diberikan untuk tempat ibadah, bahkan untuk dirinya sendiri. Dalam hal ini untuk dirinya sendiri itu ulama berbeda pendapat dalam memandangnya, diantaranya yaitu :

²² *Ibid*, 31.

²³ Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam tentang wakaf*, 14.

- Abu Yusuf dari golongan Hanafi memperbolehkan wakaf untuk dirinya sendiri dan mensyaratkannya bahwa hasilnya untuk dirinya sendiri selama wakif tersebut masih hidup.
- Akan tetapi menurut Muhammad yang juga dari golongan Hanafi, berpendapat bahwa tidak memperbolehkan wakaf untuk dirinya sendiri dikarenakan syarat ini bertentangan dengan tujuan pokok amalan wakaf. Bila dalam pengikrarannya wakaf ini disertakan dalam syaratnya, maka perwakafannya batal.²⁴
- Malik juga berpendapat sama dengan Muhammad, bahwa tidak memperbolehkan persyaratan hasil barang wakaf untuk dirinya sendiri, akan tetapi syarat ini tidak membatalkan amalan wakaf bila disertai dengan orang lain.
- Dan untuk mayoritas Syafi'iyah juga tidak memperbolehkan syarat perwakafan untuk dirinya sendiri dikarenakan akan membatalkan perwakafan harta benda wakaf yang akan diwakafkan.²⁵

5. Kedudukan dan Perubahan Harta Wakaf

a. *Kedudukan harta wakaf*

Sejalan dengan kedudukannya, maka harta wakaf itu terlepas dari hak milik wakif, dan tidak pula pindah menjadi milik orang-orang atau

²⁴ Al-Islam Burhanuddin, *Syarah Bidayatul Mubtadi*, Juz III dan IV, (Beirut : Dar al-Kutub al-Ilmiyah, 1410 H / 1990 M), 20.

²⁵ *Ibid.* 188.

badan-badan yang menjadi tujuan wakaf. Harta wakaf terlepas dari hak milik wakif sejak wakaf diikrarkan dan menjadi hak Allah SWT yang kemanfaatannya menjadi hak penerima wakaf.²⁶

Mengenai kedudukan harta wakaf ini, dikalangan para ulama terdapat perbedaan pendapat. Menurut Hanabilah berpendapat bahwa harta wakaf tetap menjadi milik orang yang mewakafkan (wakif), sehingga pada suatu saat harta wakaf dapat kembali kepada wakif atau diwariskan apabila ia meninggal dunia.

Begitu juga pendapat Malikiyah bahwa harta wakaf dapat kembali kepada wakif dalam waktu yang ditentukan oleh wakif. Bila waktunya sudah habis, maka harta wakaf kembali menjadi milik si wakif kalau ia masih hidup, atau menjadi ahli waris bila telah meninggal dunia.²⁷

Dari kedua pendapat diatas bertentangan dengan hadis Ibnu Umar yang mengatakan bahwa harta wakaf itu benda pokoknya tidak boleh dijual, diwariskan, dan dihibahkan.

Sedangkan menurut Syafi'iyah dan Hanabillah sependapat bahwa harta wakaf itu putus atau keluar dari hak milik wakif dan menjadi hak milik Allah SWT atau milik umum, begitu pula wewenang mutlak

²⁶ Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia...* h 37.

²⁷ Faishal Haq dan Syaiful Anam, *Hukum wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, (Pasuruan, PT. Garoeda Buana Indah, 1993), h 10-11.

wakif menjadi terputus karena setelah ikrar wakaf diucapkan, harta tersebut menjadi milik Allah SWT.²⁸

b. Perubahan harta wakaf

Apabila suatu harta benda wakaf yang sudah tidak ada manfaatnya, atau sudah kurang manfaatnya, kecuali dengan adanya perubahan pada benda wakaf tersebut, seperti menjual, merubah bentuk atau sifat, memindahkan ke tempat lain atau menukar dengan benda lain, bolehkah perubahan itu dilakukan terhadap harta wakaf tersebut? Maka para ulama berbeda pendapat dalam masalah tersebut :

Menurut ulama Hanafiah, dalam hal penukaran harta wakaf, mereka membagi menjadi 3 macam, diantaranya yaitu :

- Bila wakif pada waktu mewakafkan hartanya mensyaratkan bahwa dirinya atau pengurus harta wakaf berhak menukar, maka penukaran harta wakaf diperbolehkan.
- Apabila wakif tidak mensyaratkan dirinya atau orang lain berhak menukar, kemudian ternyata wakaf itu tidak memungkinkan diambil manfaatnya, maka boleh menukar harta wakaf dengan seizin hakim.
- Jika harta wakaf itu bermanfaat dan hasilnya melebihi biaya pemeliharaan, tetapi ada kemungkinan untuk ditukar dengan sesuatu yang lebih bermanfaat bagi wakif dan tidak menghilangkan apa yang

²⁸ *Ibid.*, h 2.

dimaksud oleh wakif. Akan tetapi sebagian ulama juga ada yang tidak memperbolehkan, karena hukum pokok dari wakif adalah tetapnya barang wakaf, bukan bertambahnya manfaat. Tapi boleh menukarnya dalam bentuk dan keadaan yang darurat dengan adanya izin dari si wakif.

Ulama Malikiyyah berpendapat bahwa tidak boleh menukar harta wakaf yang terdiri dari benda tidak bergerak. Tapi sebagian ada yang mengatakan boleh asalkan diganti dengan benda tidak bergerak lainnya jika benda tersebut dipandang bermanfaat.

Sedangkan ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa tidak boleh menukar harta, walaupun ditukar itu harus ada manfaatnya dan bisa digunakan dari harta wakaf yang sebelumnya ditukar.

Imam Ahmad bin Hambal berpendapat bahwa menjual harta wakaf itu diperbolehkan asalkan diganti dengan harta wakaf yang lain yang bermanfaat.

6. Penguasaan dan Hak Nadzir atas Tanah Wakaf

Kekuasaan atas tanah wakaf adalah suatu kekuasaan terbatas dalam memelihara, menjaga, mengelola, dan memanfaatkan hasil dari barang yang diwakafkan sesuai dengan maksudnya. Kekuasaan atas wakaf dibagi dua yaitu :

1. Bersifat Umum, yaitu kekuasaan atas wakaf yang ada di tangan Waliul Amr.
2. Yang bersifat khusus adalah kekuasaan yang diberikan kepada orang yang disertai wakaf ketika dilakukan perwakafan, atau orang yang diangkat hakim untuk perwakafan itu.

Para ulama madzhab sepakat bahwa wali wakaf (penguasa wakaf) adalah harus orang yang berakal, baligh, pandai menggunakan harta, dan bisa dipercaya. Sedangkan Imam Syafi'I dan ulama madzhab Imamiyyah mensyaratkan bahwa wali wakaf itu harus adil, harus bisa dipercaya yang tidak dikenakan jaminan atas barang itu kecuali bila sengaja merusaknya atau lalai menjaganya. Dan apabila pewakaf tidak menentukan siapa penerimanya maka kekuasaan tersebut berada pada hakim. Hakim boleh menanganinya sendiri atau melimpahkan kepada orang lain.²⁹

Hambali dan Maliki mengatakan kekuasaan atas barang wakaf berada di tangan orang-orang yang disertai wakaf, manakala orang-orang itu diketahui secara pasti, tetapi bila tidak diketahui, maka kekuasaan atas barang wakaf itu berada di tangan hakim. Hanafi mengatakan kekuasaan atas barang wakaf tetap berada pada pewakaf, sekalipun tidak dinyatakan bahwa wakaf tersebut untuk dirinya sendiri.³⁰

²⁹ Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqh Lima Madzhab*, h 411.

³⁰ *Ibid.* 224.

waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.³²

2. Dasar hukum wakaf dalam UU Nomor 41 Tahun 2004

Dasar hukum wakaf dalam perundang-undangnya yaitu :

- Wakaf sah apabila dilaksanakan menurut syariah
- Jika harta wakaf yang sudah diwakafkan dan telah diikrarkan maka dalam hal ini tidak bisa dibatalkan

Dasar hukum wakaf yang ada dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 didalamnya juga memuat dasar sebagai berikut :

- a. Undang-Undang RI Nomor 25 Tahun 2000 tentang program pembangunan nasional yang dibentuk berdasarkan ketetapan MPR Nomor IV / MPR / 1999 tentang GBHN Tahun 1999-2004 yang menetapkan arah kebijakan pembangunan hukum yang antara lain melakukan penataan sistem hukum agama dan hukum adat.
- b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, pasal 14 (1) huruf b, pasal 5 dan pasal 49.
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Selain itu yang dijadikan dasar hukum wakaf oleh pemerintah Indonesia ialah Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 yang

³² Undang-undang No. 41, Tahun 2004, *Tentang wakaf*.

- a. Dewasa
 - b. Berakal sehat
 - c. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum, dan
 - d. Pemilik sah harta benda wakaf
- *Wakif Organisasi*, dalam hal ini wakif yang tergolong organisasi hanya dapat melakukan perwakafan apabila memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.
 - Sedangkan wakif dalam bentuk *badan hukum*, jika melakukan suatu perwakafan itu harus memenuhi beberapa persyaratan, yang mana persyaratan tersebut tidak jauh berbeda dengan wakif perseorangan dan organisasi.
- b. *Nadzir*, kehadiran *Nadzir* adalah sebagai pihak yang diberikan kepercayaan dalam mengelola harta wakaf sangatlah penting. Walaupun dalam hal ini para Mujtahid tidak menjadikan Nadzir sebagai salah satu rukun wakaf, akan tetapi para ulama sepakat bahwa wakif harus menunjuk Nadzir wakaf, baik Nadzir yang sifatnya perseorangan atau kelembagaan dan badan hukum, yang mana tujuannya agar harta benda

- Dalam hal pembinaan, Nadzir harus sudah terdaftar pada Menteri dan Badan Wakaf Indonesia (BWI). Dan dalam melaksanakan tugasnya sebagai Nadzir, dalam hal ini Nadzir dapat memperoleh imbalan dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang besarnya tidak melebihi 10 persen dari hasil harta benda wakaf yang sudah dikelola oleh Nadzir.

- a. Melakukan pembinaan terhadap nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf
- b. Melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional
- c. Memberikan persetujuan dan atau izin atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf
- d. Memberhentikan dan mengganti nazhir
- e. Memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf
- f. Memberikan saran dan pertimbangan kepada pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan.

Dalam Pasal yang sama ayat (2) disebutkan bahwa dalam melaksanakan tugasnya BWI dapat bekerjasama dengan instansi Pemerintah baik Pusat maupun Daerah, organisasi masyarakat, para ahli, badan internasional, dan pihak lain yang dianggap perlu. Dilihat dari tugas dan wewenang BWI dalam UU ini nampak bahwa BWI selain mempunyai tanggungjawab untuk mengembangkan perwakafan di Indonesia, juga mempunyai tugas untuk membina para nazhir, sehingga nantinya wakaf dapat berfungsi sebagaimana disyariatkannya.

c. *Harta Benda Wakaf*, dalam hal ini menurut UU No 41 Tahun 2004 dalam pasal 15 bahwa, harta benda wakaf hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh wakif secara sah.

Harta benda wakaf tersebut terdiri dari :

- *Benda tidak bergerak*, yang sebagaimana diatur dalam pasal 15 ayat (1) bahwa, benda bergerak itu meliputi,

Pertama, hak atas tanah itu harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar.

Kedua, bangunan atau bagian bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut harus sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku dalam perundang-undangan.

Ketiga, berupa tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Keempat, hak milik atas satuan rumah susun dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kelima, benda tidak bergerak lain yang sesuai dengan ketentuan syari'ah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- *Benda bergerak*, adalah harta yang tidak habis bila dikonsumsi, meliputi yaitu :

1. *Uang*
2. *Logam mulia*
3. *Surat berharga*
4. *Kendaraan*

- a. Sertifikat hak atas tanah atau sertifikat hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya.
- b. Surat pernyataan dari yang bersangkutan bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sitaan dan tidak dijaminkan yang diketahui oleh kepala desa atau lurah atau sebutan lain yang setingkat, yang diperkuat oleh camat setempat.
- c. Izin dari pejabat yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dalam hal tanahnya diperoleh dari instansi pemerintah, pemerintah daerah, bumh/bumD dan pemerintahan desa atau sebutan lain yang setingkat dengan itu.
- d. Izin dari pejabat bidang pertanahan apabila dalam sertifikat dan keputusan pemberian haknya diperlukan izin pelepasan/peralihan.
- e. Izin dari pemegang hak pengelolaan atau hak milik dalam hal hak guna bangunan atau hak pakai yang diwakafkan di atas hak pengelolaan atau hak milik.

Pasal 39

(1) Pendaftaran sertifikat tanah wakaf dilakukan berdasarkan AIW atau APAIW dengan tata cara sebagai berikut:

- a. terhadap tanah yang sudah berstatus hak milik didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir

Agar pengelolaan Harta Benda Wkaf dapat dikembangkan secara profesional dan terpelihara secara baik, dalam hal ini Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, menjelaskannya dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, diantaranya sebagai berikut :

1. Nazhir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan peruntukan yang tercantum dalam AIW.
2. Dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk memajukan kesejahteraan umum, Nazhir dapat bekerjasama dengan pihak lain sesuai dengan prinsip syariah.

Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf dari perorangan warga negara asing, organisasi asing dan badan hukum asing yang berskala nasional atau internasional, serta harta benda wakaf terlantar, dapat dilakukan oleh BWI.

Dalam hal harta benda wakaf berasal dari luar negeri, Wakif harus melengkapi dengan bukti kepemilikan sah harta benda wakaf sesuai dengan

Tabel 2

Daftar Status Mata Pencaharian atau Pekerjaan

Status Pekerjaan	Jumlah
Wiraswasta	148 Jiwa
Pegawai Swasta	323 Jiwa
PNS	284 Jiwa
TNI / ABRI	11 Jiwa
Pedagang	225 Jiwa
Bidan	25 Jiwa
Pertukangan	15 Jiwa
Jumlah	1026 Jiwa

Dari status mata pencaharian atau pekerjaan masyarakat Desa Gending yang paling banyak adalah Pegawai Swasta yang mencapai 323 Jiwa, hal ini dikarenakan sebagian masyarakatnya memiliki industri kecil di rumah masing-masing, disamping itu juga masyarakat Desa Gending juga banyak yang mata pencahariannya didapatkan dari berdagang atau menjadi buruh pertukangan dan buruh karyawan di pabrik, karena Desa Gending juga letaknya sangat dekat dengan kota dan juga beberapa pabrik yang berdiri di Deket Desa Gending Kecamatan Kebomas Kabupaten Gresik.

b. Keadaan Sosial Pendidikan

Keadaan sosial pendidikan yang ada di Desa Gending Kecamatan Kebomas Kabupaten Gresik menurut tingkatan pendidikan adalah :

Tabel 3

Daftar Tingkat Pendidikan Penduduk

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah
1	Penduduk tidak tamat SD / sederajat	10 Jiwa
2	Penduduk tamat SD / sederajat	115 Jiwa
3	Penduduk tamat SLTP/ sederajat	110 Jiwa
4	Penduduk tamat SLTA / sederajat	225 Jiwa
5	Penduduk tamat D- 1	22 Jiwa
6	Penduduk tamat D- 2	12 Jiwa
7	Penduduk tamat D- 3	10 Jiwa
8	Penduduk tamat S- 1	25 Jiwa
9	Penduduk tamat S- 2	10 Jiwa
Jumlah		539 Jiwa

Untuk menunjang sesuatu agar dapat berjalan dengan baik dan bagus dan baik, maka sangat diperlukan adanya sarana dan prasarana penunjangnya, begitupun juga dengan pendidikannya, prasarananya adalah gedung sekolah. Dan prasarana pendidikan yang ada di Desa Gending adalah sebagai berikut :

Tabel 4

Daftar Prasarana Pendidikan

No	Sarana Pendidikan	Jumlah
1	Play Group	1 Buah
2	Taman kanak-kanak (TK)	1 Buah
3	SD / MI	1 Buah
4	SLTP / MTS	2 Buah
5	Taman Pendidikan Qur'an (TPQ)	2 Buah
Jumlah		7 Buah

c. Keadaan Sosial Keagamaan

- 1) Tahlil
- 2) Yasinan
- 3) Istighosah
- 4) Sholawatan
- 5) Dzibaiyyah
- 6) Khatmil Qur'an
- 7) Manaqiban

Guna menunjang kegiatan peribadatan keagamaan masyarakat Desa Gending, maka diperlukan adanya sarana prasarana atau tempat

hak miliknya, dikarenakan dari pihak wakif memang sudah berniat untuk mewakafkan tanah wakaf tersebut, tujuannya digunakan untuk pahala bagi si wakif setelah meninggal dunia nanti, dan juga untuk keperluan amal ibadah sesuai dengan syariat Islam. Disamping pada saat itu juga dari pengetahuan pihak wakif dan Nadzirnya belum ada yang memahami dan mengerti tentang tata cara perwakafan dan pendaftaran harta benda wakaf sesuai dengan hukum yang berlaku di pemerintahan.⁵

sekitarnya digantikan oleh adik kandung pak KH. Rifa'i yaitu bapak KH. Fathur Rahman. Penggantian tersebut atas usulan dari pak Muktarom dan pak Tarik selaku pengurus masjid yang sudah dibentuk sebelum pak KH. Rifa'i meninggal dunia, dan juga disetujui oleh Pak Bakir dan Pak Samsul selaku ahli waris dari pak Kadar, disaksikan pula beberapa masyarakat Desa Gending yaitu bapak Saiful dan bapak Dayat. Pengelolaan masjid tersebut telah berjalan dengan lancar bahkan semakin ramai para peziarah karena letak dari masjid tersebut bersebelahan dengan makam Putri Cempo (Bibi Kandung Sunan Giri) , sehingga para peziarah berkunjung juga di masjid tersebut untuk sholat atau beristirahat. Bahkan untuk memanfaatkan sebagian tanah wakaf yang belum terpakai, pak KH. Fathur Rahman mendirikan sebuah pesantren kecil yang santrinya masih belum begitu banyak masih berjumlah 15 murid saja yang *nyantri* di pesantren tersebut.

C. Faktor-Faktor adanya Penguasaan Tanah Wakaf Masjid Oleh Ahli Waris Di Desa Gending Kecamatan Kebomas Kabupaten Gresik

Segala sesuatu yang terjadi pasti tidak bisa lepas dari sebab, demikian juga sebaliknya setiap sebab pasti akan menimbulkan akibat. Begitu pula dengan kasus yang berkaitan adanya penguasaan oleh ahli waris terhadap semua tanah wakaf masjid yang sudah diwakafkan dan dikelola oleh pihak pengelola masjid (Nadzir), ini juga merupakan sebuah akibat yang timbul dari beberapa sebab.

Adanya faktor-faktor yang melatar belakangi penguasaan terhadap tanah wakaf masjid yang dilakukan oleh ahli waris, itu berawal di pertengahan bulan Februari Tahun 2001, perselisihan tersebut dilakukan oleh Bapak Subakir dan adiknya pak Samsul yang tidak lain adalah anak kandung dari si wakif (ahli waris) dengan kepala pengelola masjid Sayyid Abdurrahman (Pak KH. Fathur Rahman)⁶. Penyebabnya dikarenakan ahli waris merasa memiliki hak atas tanah perwakafan tersebut, dengan adanya bukti sertifikat hak milik tanah dari si wakif yang dipegang oleh ahli waris (Pak Bakir dan Pak Samsul).⁷ Akan tetapi dari hasil penelitian, pada kenyataannya dalam isi sertifikat bukti hak milik dari si wakif itu tidak terdapat nama ahli waris (pak Bakir dan pak Samsul) yang telah mengatas namakan hak kepemilikan dari tanah wakaf tersebut, dikarenakan memang sertifikat tersebut belum dialihkan nama hak kepemilikan oleh pak kadar ke ahli warisnya⁸. Ditambah lagi bukti pencatatan tanah wakaf tersebut belum tertulis dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW), sehingga dari pihak ahli waris menggunakan kesempatan tersebut untuk menguasai dan mengambil kembali tanah yang statusnya sudah menjadi tanah wakaf yang sudah berdiri masjid. Sehingga dari perselisihan itu, akhirnya kepala Ta'mir Masjid Sayyid Abdurrahman (pak KH. Fathur Rahman) serta Pak Tarik dan Pak Dwi selaku pihak pengurus masjid beserta ahli waris si wakif mengadakan musyawarah, akhirnya keputusan dari musyawarah tersebut adalah gagal. Akan tetapi dari

⁶ Wawancara dengan pak Muktarom selaku kepala RT Desa Gending, Selasa 10 Mei 2011

7 Wawancara dengan pak Bakir dan pak Samsul (Ahli Waris si wakif), Selasa 10 Mei 2011

⁸ Dokumen Sertifikat hak milik tanah bapak Kadar (Alm)

Dalam hal ini, faktor penghambat yang menjadikan kasus tersebut belum terselesaikan dan ditemukan atas hak kepemilikan yang sah dari tanah perwakafan itu, dikarenakan dari pihak ahli waris masih bersikeras untuk menguasai tanah wakaf tersebut,¹¹ ditambah lagi dari pihak ahli waris juga sudah menjual dan menyewakan sebagian tanah wakaf tersebut ke pihak Telkomsel untuk dijadikan pembangunan Tower Telkom, dan tujuannya adalah digunakan untuk kepentingan pribadi oleh ahli waris. Sedangkan dari pihak Nadzir sendiri tidak mempunyai bukti yang kuat untuk membuktikan kalau hak milik tanah tersebut adalah tanah wakaf, karena memang tanah wakaf tersebut belum tercatat dalam Akta Ikrar Wakaf dan tidak memiliki sertifikat yang sah dari Badan Pertanahan Indonesia (BPN).¹² Oleh karena itu dengan adanya faktor penghambat tersebut, menjadikan dampak buruk juga terhadap pengelolaan masjid, yang mana tanah wakaf tersebut dan hasil pengelolaan masjid sudah dikuasai oleh ahli waris dengan mengambil dan menjual sebagian tanah wakaf untuk kepentingan pribadi.

Bahkan, upaya penyelesaian berikutnya yang dilakukan dengan cara mediasi antara kedua pihak (ahli waris dan nadzir) dan diikuti pula para salah satu saksi (bapak Muktarom) pada waktu proses perwakafan berlangsung beserta kepala KUA setempat. Dalam hal ini, dengan cara tersebut tetap tidak menemukan dan menghasilkan kemufakatan, dikarenakan dari pihak ahli waris

¹¹ Ibid

¹² Wawancara dengan pak Muktarom selaku kepala RT Desa Gending, 13 Mei 2011

tidak mau mengalah dan masih menginginkan tanah wakaf tersebut dengan cara menguasai tanah wakaf tersebut dan menjual untuk kepentingannya sendiri. Hal ini bisa dimungkinkan, bahwa faktor penghambat dari upaya penyelesaian terhadap penguasaan tanah wakaf tersebut dapat juga dikarenakan kurangnya pengetahuan sebagian masyarakat desa Gending mengenai tata cara perwakafan dan pengelolaan harta benda wakaf, sedangkan dari pihak KUA setempat juga mengatakan, bahwa kurang adanya realisasi pembinaan tentang tata cara perwakafan baik kepada Nadzir dan masyarakat desa Gending oleh KUA setempat.¹³

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh oleh peneliti, Faktor penghambat yang menjadikan kasus tersebut belum terselesaikan dan menemukan atas hak kepemilikan yang sah dari tanah perwakafan itu, dikarenakan dari pihak ahli waris sudah menguasai sebagian tanah wakaf tersebut dengan tujuan untuk dijual dan disewakan, dan digunakan untuk kepentingan pribadi. Sedangkan dari pihak Nadzir sendiri tidak mempunyai bukti yang kuat untuk membuktikan kalau hak milik tanah tersebut adalah tanah wakaf, karena memang pada saat perwakafan berlangsung wakif sendiri hanya mengucapkannya secara lisan saja tanpa adanya Pegawai Pencatat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf, sehingga untuk membuktikannya secara hukum itu tidak kuat, dikarenakan tidak adanya bukti sertifikat wakaf yang sah dan sudah terdaftar dalam Badan Pertanahan Indonesia (BPN).

Hal ini dapat dipahami, dengan adanya faktor penghambat tersebut, bisa saja itu dikarenakan kurangnya pengetahuan sebagian masyarakat desa Gending mengenai tata cara perwakafan dan pengelolaan harta benda wakaf, sedangkan dari pihak KUA setempat juga mengatakan, bahwa kurang adanya realisasi

pembinaan tentang tata cara perwakafan baik kepada Nadzir dan masyarakat desa Gending oleh KUA setempat. Sehingga mengakibatkan dampak buruk juga terhadap pengelolaan tanah wakaf tersebut, karena ahli waris juga menggunakan hasil pengelolaan tersebut bukan untuk kemaslahatan bersama, tetapi untuk kepentingan pribadi.

C. Analisis Tentang Tinjauan Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dalam Upaya Penyelesaian Terhadap penguasaan tanah wakaf oleh Ahli Waris di Desa Gending Kecamatan Kebomas Kabupaten Gresik

Pada masa sekarang ini masih banyak perwakafan tanah yang masih bermasalah dan bersengketa, dikarenakan masyarakat di Indonesia banyak yang belum memahami tentang perwakafan baik dalam hal pengelolaannya, tata cara pendaftarannya dan tata cara pelaksanaannya atau dalam hal penyelesaiannya jika terjadi suatu sengketa dalam perwakafan.

Penyelesaian perselisihan yang menyangkut kasus harta benda wakaf itu dapat diselesaikan melalui hukum Islam yaitu dengan cara musyawarah untuk mencari mufakat, dan jika tidak terselesaikan dapat juga menggunakan hukum Positif yaitu melalui mediasi atau arbitrase, dan diajukan ke Pengadilan Agama. Di sini penulis akan membedakan 2 (dua) poin dalam hal upaya penyelesaian terhadap persengketaan tanah wakaf yang dikuasai oleh ahli waris, yaitu melalui hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf.

1. Dalam hukum Islam

Kedudukan harta wakaf dalam hukum Islam itu terlepas dari hak milik wakif, dan tidak pula pindah menjadi milik orang-orang atau badan-badan yang menjadi tujuan wakaf. Harta wakaf terlepas dari hak milik wakif sejak wakaf diikrarkan dan menjadi hak Allah SWT yang kemanfaatannya menjadi hak penerima wakaf.³

wakif menjadi terputus karena setelah ikrar wakaf diucapkan, harta tersebut menjadi milik Allah SWT.⁵

Dari hasil data penelitian yang diperoleh, bahwa upaya yang dilakukan oleh pihak yang bersengketa (antara ahli waris dan pengelola masjid), yaitu melakukan musyawarah secara mufakat. Dalam hal ini, suatu pengupayaan terhadap penyelesaian masalah tersebut dalam hukum Islam sudah sesuai. Karena pada dasarnya, tujuan adanya cara tersebut adalah untuk mendapatkan suatu pendamaian dan kejelasan atas hak kepemilikan tanah yang sudah diwakafkan tersebut. Partisipasi dalam menyelesaikan persengketaan ini ialah dengan cara kita akan mendiskusikan secara baik dan benar sesuai yang terdapat di dalam Al-Qur'an yang dijadikan sandaran oleh kalangan Ahlus Sunnah di dalam pandangan mereka.

Allah SWT berfirman, dalam surat Al-Imran ayat 159, yaitu :

فِيمَا رَحْمَةٍ مِّنَ اللَّهِ إِنَّكَ لَهُمْ وَلَوْ كُنْتَ فَظًا غَلِيظَ الْقَلْبِ لَانْفَضُّوا مِنْ حَوْلِكَ فَاعْفُ

عَنْهُمْ وَاسْتَغْفِرْ لَهُمْ وَشَاوِرْهُمْ فِي الْأَمْرِ ۖ فَإِذَا عَزَمْتَ فَتَوَكَّلْ عَلَى اللَّهِ ۚ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ

الْمُتَوَكِّلِينَ

Artinya: *“Maka disebabkan rahmat dan Allahlah kamu berlaku lemah-lembut terhadap mereka. Sekiranya kamu bersikap keras lagi berhati kasar, tentulah mereka menjauhkan diri dari sekelilingmu. Karena itu maafkanlah mereka, mohonkanlah ampunan bagi mereka, dan*

⁵ *Ibid.*, 2.

Menurut ulama Hanafiah, dalam hal penukaran harta wakaf, mereka membagi menjadi 3 macam, diantaranya yaitu :

- Bila wakif pada waktu mewakafkan hartanya mensyaratkan bahwa dirinya atau pengurus harta wakaf berhak menukar, maka penukaran harta wakaf diperbolehkan.
- Apabila wakif tidak mensyaratkan dirinya atau orang lain berhak menukar, kemudian ternyata wakaf itu tidak memungkinkan diambil manfaatnya, maka boleh menukar harta wakaf dengan seizin hakim.
- Jika harta wakaf itu bermanfaat dan hasilnya melebihi biaya pemeliharaan, tetapi ada kemungkinan untuk ditukar dengan sesuatu yang lebih bermanfaat bagi wakif dan tidak menghilangkan apa yang dimaksud oleh wakif. Akan tetapi sebagian ulama juga ada yang tidak memperbolehkan, karena hukum pokok dari wakif adalah tetapnya barang wakaf, bukan bertambahnya manfaat. Tapi boleh menukarnya dalam bentuk dan keadaan yang darurat dengan adanya izin dari si wakif.

Ulama Malikiyyah berpendapat bahwa tidak boleh menukar harta wakaf yang terdiri dari benda tidak bergerak. Tapi sebagian ada yang mengatakan boleh asalkan diganti dengan benda tidak bergerak lainnya jika benda tersebut dipandang bermanfaat.

Sedangkan ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa tidak boleh menukar harta, walaupun ditukar itu harus ada manfaatnya dan bisa digunakan dari harta wakaf yang sebelumnya ditukar.

Imam Ahmad bin Hambal berpendapat bahwa menjual harta wakaf itu diperbolehkan asalkan diganti dengan harta wakaf yang lain yang bermanfaat.

Dan dalam riwayat lain dari Ibn Umar, Rasul menjawab:

تَصَدَّقْ بِأَصْلِهِ لَا يَبَاعُ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ وَلَكِنْ يُنْفَقُ ثَمَرُهُ

Artinya: “Bersedekahlah dengan pokoknya; tidak boleh dijual, dihibahkan dan diwarisi; tetapi hasilnya dibelanjakan”. (HR al-Bukhari).⁸

Dalam hadis tersebut menjelaskan bahwa “Umar memperoleh tanah di Khaibar, lalu dia bertanya kepada Nabi dengan berkata; Wahai Rasulullah, saya telah memperoleh tanah di Khaibar yang nilainya tinggi dan tidak pernah saya peroleh yang lebih tinggi nilainya dari padanya. Apa yang baginda perintahkan kepada saya untuk melakukannya? Sabda Rasulullah: “Kalau kamu mau, tahan sumbernya dan sedekahkan manfaat atau faedahnya.” Lalu Umar menyedekahkannya, ia tidak boleh dijual, diberikan, atau dijadikan warisan. Umar menyedekahkan kepada fakir miskin, untuk keluarga, untuk memerdekakan budak, untuk orang yang berperang di jalan Allah, orang musafir dan para tamu. Bagaimanapun ia boleh digunakan dengan cara yang

⁸ Shahih Al-Bukhari, *Fath Al-Bari dengan Syarah Nawawi*, juz I dan II, 855.

Dengan adanya ketentuan tersebut, maka pelaksanaan perwakafan (khususnya tanah) sudah ditentukan secara pasti, di mana penyimpangan terhadap ketentuan itu sudah dapat dituntut sebagai tindak pidana. Berbeda dengan ketentuan pidana dalam berbagai peraturan pidana lainnya yang selalu membedakan antara kejahatan dengan pelanggaran, maka tindak pidana mengenai perwakafan tanah milik tidak ditentukan apakah termasuk kejahatan atau pelanggaran.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan dan dianalisis, maka dalam penelitian ini dihasilkan beberapa kesimpulan yang menjadi jawaban atas beberapa permasalahan yang telah dirumuskan sebagai berikut :

1. Wakaf adalah suatu perbuatan hukum yang harus sesuai dengan Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, oleh karena itu dalam pelaksanaannya wakaf dinyatakan sah apabila telah terpenuhi tentang rukun dan syaratnya. Pelaksanaan wakaf di Desa Gending Kecamatan Kebomas Kabupaten Gresik yang dilakukan oleh wakif, sudah sesuai dengan ketentuan yang disyariatkan oleh Agama Islam. Faktor adanya penguasaan yang dilakukan oleh ahli waris terhadap tanah wakaf yang sudah berdiri masjid, itu dikarenakan dari salah satu ahli waris merasa memiliki hak kepemilikan dari tanah wakaf tersebut. dengan adanya bukti sertifikat hak milik tanah dari si wakif yang dipegang oleh ahli waris. Sehingga dilakukan beberapa Upaya penyelesaian yang harus ditempuh yaitu dengan menggunakan cara musyawarah secara mufakat, akan tetapi pada kenyataannya musyawarah tersebut gagal, yang akhirnya kasus tersebut dilaporkan kepada pihak Kantor Urusan Agama (KUA) setempat,

dalam penyelesaian di KUA setempat belum menemukan titik jelas penyelesaiannya, dikarenakan adanya faktor hambatan dari kedua pihak.

2. Faktor penghambat dari upaya penyelesaian terhadap penguasaan tanah wakaf oleh ahli waris, salah satunya yaitu dari pihak nadzir tidak mempunyai bukti-bukti yang kuat atas kepemilikan tanah yang sudah diwakafkan tersebut. Sehingga dengan adanya beberapa hambatan upaya penyelesaian terhadap penguasaan tanah wakaf oleh ahli waris itu mengakibatkan dampak buruk terhadap pengelolaan masjid Abdurrahman dan sekitar tanah perwakafan, dikarenakan tidak ada kejelasan pemilik hak kepemilikan yang sebenarnya dari tanah perwakafan itu.
3. Dalam hukum Islam upaya yang dilakukan oleh pihak yang bersengketa (ahli waris dan nadzir), yaitu melakukan musyawarah secara mufakat. Dalam hal ini, upaya tersebut dalam hukum Islam sudah sesuai karena dilakukan musyawarah antara pihak-pihak yang terkait meskipun musyawarah tersebut tidak menghasilkan suatu kemufakatan. Akhirnya upaya yang selanjutnya adalah dari pihak nadzir melaporkan perselisihan tersebut kepada pihak KUA setempat, dan dilakukan dengan cara mediasi di antara kedua belah pihak (ahli waris si wakif dan nadzir), yang diikuti pula para salah satu saksi (bapak Muktarom) pada waktu proses perwakafan berlangsung beserta kepala KUA setempat. Dalam hukum positif upaya tersebut juga sudah sesuai, namun dari pihak ahli waris tetap bersikeras menginginkan dan menarik

kembali terhadap tanah wakaf tersebut, dari kekuasaannya tersebut pihak ahli waris sudah menjual dan menyewakan tanah wakaf tersebut untuk kepentingannya sendiri, bahkan sampai saat ini pengelolaan tanah wakaf masjid juga berada di tangan ahli waris.

B. Saran- Saran

Dengan telah selesainya penulisan skripsi ini penulis berharap perlu adanya sosialisasi tentang wakaf untuk menghilangkan kesan tersebut di atas, dan yang paling penting kepastian hukum, sehingga tidak menimbulkan masalah di kemudian hari seperti adanya faktor penghambat dalam upaya penyelesaian terhadap penguasaan tanah wakaf oleh ahli waris.

Hendaknya masyarakat Islam lebih memahami, mengerti atau mengetahui dan mempelajari tentang perwakafan baik dalam hal pengembangan atau pengelolaan tentang harta benda wakaf, atau tata cara tentang pendaftaran tanah wakaf sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, agar di kemudian hari bias menempatkan harta benda wakaf dengan status hak kepemilikan yang sah menurut peraturan perwakafan yang berlaku.

Perlu adanya pengawasan yang lebih ketat dari pihak KUA setempat, dan mengadakan bimbingan lebih baik lagi terhadap pengelola wakaf (nadzir), dan penyuluhan terhadap wakif dan masyarakat pada umumnya, agar terjadi penyimpangan-penyimpangan terhadap ketentuan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

DAFTAR PUSTAKA

- Abu Bakar Muhammad, *Terjemahan Subulussalam*, Juz III, Surabaya, Al-Ikhlâs, 1995
- Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, Cetakan IV, 1994
- Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah Di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, Jakarta, Rajawali Pres, 1997
- A. Faishol Haq dan Saiful Anam, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, Pasuruan, PT. Garoeda Buana Indah, 1993
- Abdul Ghafur Ashori, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, Yogyakarta, Pilar Media, 2005
- Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam Tentang Wakaf Ijarah Syirkah*, Bandung, PT. Al-Ma'arif, 1987
- Ansari, al-Abi Yahya Zakariyah, *Fath al-Wahab*, Surabaya, al-Hidayah, 1987
- Depag, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Semarang, PT Karya Toha Putra, 1998
- Efendi Perangin, *Hukum Agraria Di Indonesia*, Jakarta, Rajawali, 1991
- Elis Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat Dan Wakaf*, Jakarta, PT Grasindo, 2006
- Harman Hermit, *Cara Memperoleh Sertiikasi Tanah Wakaf*, Bandung, Mandar Maju, 2007
- Hendi Suhendi, *Fiqh Mummalah*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2005
- Imam Abi Husain Muslim Bin Hajjaj, *Shohih Muslim*, Juz V, Beirut, Dar al-Kutub al-Ilmiyah, 1994
- Juhaya S. Praja, *Perwakafan di Indonesia, Sejarah Pemikiran Hukum dan Perkembangannya*, Bandung, Yayasan Piara, 1995
- Marwan Mas, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 2004

- Muhammad Abid Abdullah Al-Kabiri, *Hukum Wakaf*, Jakarta, Dompot Amal Dhuafa Dan II MAN, 2004
- Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqih Lima Madzhab*, Jakarta, PT Lentera Basritama, Cetakan IV, 2001
-, *Shohih Muslim*, Juz 2, Dar Al-Fikr, tt
- Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, Jilid 14, Bandung, PT Al- Ma'arif, 1997
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta, UI-Press, 2006
- Suparman Usman, *Hukum Perwakafan Di indonesia*, Darul Ulum Press, 1994
- Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*, Jakarta, Balai Pustaka, 2005
-, *Pemberdayaan Pengelolaan Wkaf Di Indonesia*, Jakarta, Direktorat Pemberdayaan Wakaf dan Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Cetakan, 2006
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf
- Tim Redaksi Fokusmedia, *Kompilasi Hukum Islam*, Bandung, Fokus Media, 2005
- Undang-Undang Tentang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Jakarta, Depag RI, 2004
- Zakiyyah Daradjat, *Ilmu Fiqh*, Jilid 3, Jakarta, DEPAG RI, Cetakan II, 1986