

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia sebagai negara hukum yang berarti menjamin persamaan kedudukan warga masyarakat dalam hukum, akan tetapi berbagai fungsi untuk menjamin kesamaan dan kedudukan tersebut serta hak perseorangan dalam masyarakat harus disesuaikan dengan pandangan hidup serta kepribadian negara dan bangsa berdasarkan Pancasila sehingga tercapainya keserasian, keseimbangan serta keselarasan antara kepentingan perseorangan dengan kepentingan masyarakat.¹ Negara Indonesia sebagai negara yang berdasarkan hukum maka seluruh aspek kehidupan masyarakat diatur oleh hukum termasuk mengenai perkawinan, perceraian, kewarisan tak terkecuali wakaf.

Wakaf merupakan salah satu ajaran Islam yang telah dikenal umat Islam semenjak zaman Rasulullah SAW. Praktik wakaf telah dicontohkan oleh Rasulullah SAW, para sahabatnya dan generasi selanjutnya secara terus-menerus hingga saat ini kita menemukan obyek-obyek wakaf bertebaran di sekitar kita seperti masjid, madrasah, pondok pesantren maupun lahan-lahan wakaf yang masih belum dimanfaatkan. Perkembangan wakaf yang diprediksi akan semakin pesat menuntut solusi jawaban yang komprehensif dan menenteramkan. Permasalahannya adalah dasar hukum wakaf yang bersumberkan dari sumber-sumber hukum yang disepakati sangat terbatas. Peneliti wakaf tidak menemukan dalil yang sarif dari Al-Qur'an mengenai wakaf yang ditelitinya.

Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan Sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah

¹ Budi Winarno, *Sistem Politik Indonesia di Era Reformasi*, (Yogyakarta: Medpress, 2008). hlm. 6.

dan/atau kesejahteraan umum menurut syari'ah.² Wakaf sendiri bertujuan untuk memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya³. Selain itu wakaf juga berfungsi untuk mewujudkan potensi wakaf dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum⁴. UU No.41 tahun 2004 Pasal 22, dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf hanya dapat diperlukan bagi:

- a. Sarana dan kepentingan ibadah;
- b. Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan;
- c. Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa;
- d. Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat; dan atau
- e. Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.

Penggunaan kata wakaf berasal dari bahasa Arab yaitu *al-waqfu*. Secara *harfiyah*, *al-waqfu* berarti berhenti atau menahan (Munawwir, 2002: 1576). Dalam istilah fiqh, wakaf diartikan sebagai asset yang dialokasikan untuk kemanfaatan umat di mana substansi atau pokoknya ditahan, sementara manfaatnya boleh dinikmati untuk kepentingan umum atau *fi sabilillah* (Sabiq, 1412H: 3/447). Dalam praktiknya, wakaf telah lama mengakar dalam tradisi umat Islam sepanjang sejarah, baik di Indonesia maupun di negara-negara muslim lainnya. Namun demikian, ternyata kajian mengenai wakaf belum mendapatkan haknya sebagai ilmu yang sudah dibuktikan keberadaannya oleh sejarah. Pembahasan mengenai wakaf selalu kalah populer jika dibandingkan dengan term sedekah, infak dan zakat. Menurut hemat penulis, hal itu disebabkan oleh terbatasnya rujukan mengenai wakaf, terutama dalam sumber-sumber hukum Islam, jika dibandingkan dengan zakat atau sedekah. Jika kalimat zakat, infak dan sedekah dapat dengan mudah dijumpai dalam Al-Qur'an maupun hadis Rasulullah SAW, namun tidak demikian halnya dengan wakaf.

² UU No. 41 Tahun 2004 Pasal 1 ayat 1.

³ UU No. 41 Tahun 2004 Pasal 4.

⁴ UU No. 41 Tahun 2004 Pasal 5.

Secara umum istilah wakaf didefinisikan sebagai pemberian yang dalam prakteknya dilaksanakan dengan cara menahan (kepemilikan) asal, dengan tujuan untuk mewujudkan kebermanfaatn bagi umat atau orang banyak. Maksudnya ialah menahan barang yang akan diwakafkan agar tidak dijual, diwariskan, digadaikan, dihibahkan, disewakan dan semacamnya. Sedangkan dalam praktek pemanfaatannya sendiri ialah sesuai dengan kehendak atau maksud para waqif tanpa mengharap imbalan. Imam Syafi'i dan Ahmad bin Hambal menyebutkan bahwa wakaf ialah memberikan atau melepaskan harta dari kepemilikan waqif untuk diwakafkan, lalu selanjutnya memenuhi prosedur dan persyaratan dari perwakafan itu sendiri. Salah satunya yaitu waqif tidak diperbolehkan untuk berlaku apa saja atau bebas semena-mena terhadap harta atau objek wakaf tersebut. Hal ini sejalan dengan firman Allah swt. dalam QS Al-Imran (3) ayat 92:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

Artinya: “Kamu sekali-kali tidak akan memperoleh kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Apa pun yang kamu infakkan, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui tentangnya”.⁵

Ayat Al-Qur'an lainnya yang berkenaan tentang wakaf yaitu QS Al-Baqarah (2) ayat 261:

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أُنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ وَاللَّهُ يُضْعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ

Artinya: “Perumpamaan orang-orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah adalah seperti (orang-orang yang menabur) sebutir biji (benih) yang menumbuhkan

⁵ Andi Subarkah, dkk. *Qur'an Qordoba, Al-Quran Waqaf Ibtida' Al-Akrom*, (Bandung: Cordoba, 2023) hlm. 44.

tujuh tangkai, pada setiap tangkai ada seratus biji. Allah melipatgandakan (pahala) bagi siapa yang Dia kehendaki. Allah Mahaluas lagi Maha Mengetahui”⁶.

Dasar hukum wakaf yang bersumberkan dari sumber-sumber hukum yang disepakati sangat terbatas. Peneliti wakaf tidak menemukan dalil yang *sarih* dari Al-Qur'an mengenai wakaf. Maka dari itu berlaku kaidah *ushuliyah* yaitu⁷:

الأصل في الأمر لا يفتضي الفور

Yang artinya “asal dari perintah itu tidak mesti spontan”. Namun, dasar yang dijadikan *hujjah* adalah hadist ‘Umar Ibn Khattab ketika mendapatkan bagian tanah *Khaibar* dan bermaksud mewakafkannya. Dalam hadis ini, Rasulullah SAW memberikan penjelasan yang bisa diinterpretasikan lebih lanjut bagi praktik dan manajemen wakaf. Hadist Rasul tersebut ialah sebagai berikut⁸:

حَدَّثَنَا مُسَدَّدٌ، حَدَّثَنَا يَزِيدُ بْنُ زُرَيْعٍ، حَدَّثَنَا ابْنُ عَوْنٍ، عَنْ نَافِعٍ، عَنِ ابْنِ عُمَرَ قَالَ: أَصَابَ عُمَرُ بِحَيِّرٍ أَرْضًا، فَأَتَى النَّبِيَّ ﷺ فَقَالَ: أَصَبْتُ أَرْضًا لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ مِنْهُ، فَكَيْفَ تَأْمُرُنِي بِهِ قَالَ: "إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا، وَتَصَدَّقْتَ بِهَا"، فَتَصَدَّقَ عُمَرُ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ أَصْلُهَا، وَلَا يُوهَبُ، وَلَا يُورَثُ، فِي الْفُقَرَاءِ وَالْقُرْبَى وَالرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَالصَّنِيفِ وَابْنِ السَّبِيلِ، لَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ أَوْ يُطْعِمَ صَدِيقًا غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ فِيهِ

Artinya: “Musaddad meriwayatkan kepada kami, Yazid bin Zuray’ meriwayatkan kepada kami, Ibnu Aun meriwayatkan kepada kami, atas wewenang Nafi’. Diriwayatkan dari Ibnu ‘Umar ra, bahwa ‘Umar Ibn Khattab memperoleh tanah (kebun) di Khaibar, lalu ia datang kepada Nabi SAW, seraya berkata, “Wahai

⁶ Andi Subarkah, dkk. *Qur'an Qordoba, Al-Quran Waqaf Ibtida' Al-Akrom*, (Bandung: Cordoba, 2023) hlm. 62.

⁷ Abdul Hamid Hakim, *Mabadi Al-Awwaliyyah*, (Jakarta: Maktabah Sa'diyah, 1345 H), hlm. 5.

⁸ Imam Abi Abdillah Muhammad bin Ismail Al-Bukhari, *Shahih Al-Bukhari*, Edisi Al-Tasseer, (Emirat: Dar Ibnu Jauzi Mesir, 256 H), Juz 4, hlm. 31.

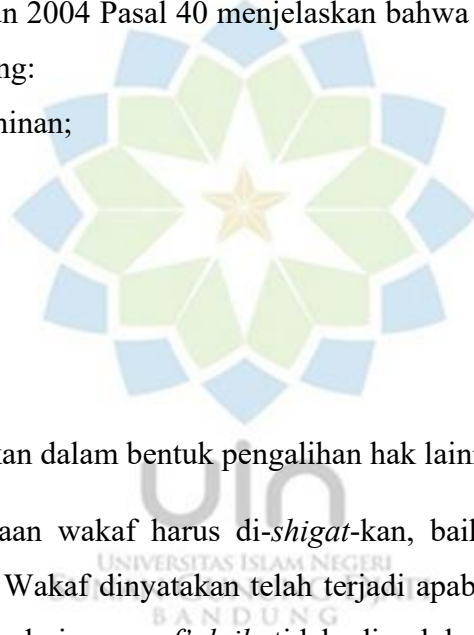
Rasulullah saya memperoleh tanah yang belum pernah saya peroleh harta yang lebih baik bagiku melebihi tanah tersebut, maka apa yang engkau perintahkan (kepadaku) mengenyainya?”. Nabi SAW menjawab ”Jika mau, kamu tahan pokoknya dan kamu sedekahkan (hasilnya)”. Ibnu ‘Umar berkata, “Maka ‘Umar menyedekahkan tanah tersebut (dengan mensyaratkan) bahwa tanah itu tidak dijual, tidak dihibahkan, dan tidak diwariskan, yaitu kepada orang-orang fakir, kerabat, *riqab* (hamba sahaya), *sabilillah*, tamu dan ibnu sabil. Tidak berdosa bagi orang yang mengelola untuk memakan dari (hasil) tanah itu secara *ma’ruf* (wajar) atau memberi makan seorang teman, dengan tanpa menjadikannya sebagai harta hak milik”.

Wakaf hanya dimiliki oleh umat Islam yang membedakan hukum Islam dari hukum lain sejak masa kenabian Muhammad. Dengan wakaf tercipta lembaga ekonomi dengan kandungan nilai yang tinggi yang berkesinambungan serta penerapan hukum yang tidak ada persaingan dengan bangsa lain. Di balik kenyataan ini adalah kehadiran beberapa orang kaya yang menyumbangkan kekayaannya untuk jalan kebaikan, berguna untuk melindungi kekayaan dari kemungkinan penyalahgunaan oleh penguasa selanjutnya (M.Wahib Aziz, 2017). Wakaf memberikan jalan keluar untuk mengembangkan harta menjadi lebih produktif bagi masyarakat dan mengurangi keserakahan orang kaya. Secara khusus, wakaf menjadikan masyarakat peduli terhadap orang lain dan generasi umat manusia dimasa depan. Kegiatan ini merupakan rekomendasi hukum Islam sebagai kebutuhan semua manusia tidak hanya bagi umat Islam. Praktik wakaf sosial, peran dan penerapan wakaf dalam mewujudkan kesejahteraan manusia akan berkesinambungan dan terus mengalami kemajuan yang pesat sehingga menumbuhkan percepatan ekonomi bagi negara-negara yang melaksanakannya (Dewi Sri Indriati, 2017).

Harta benda wakaf dari wakif akan hilang dan beralih kepemilikannya kepada Allah SWT⁹, maksudnya ialah harta yang diwakafkan beralih menjadi milik umat, hal

⁹ Lukmanul Hakim, Skripsi, *Sengketa Tanah Wakaf di Yayasan Al-Munawwaroh Kelurahan Kapuk Jakarta Barat*, (Fakultas Syariah dan Hukum UIN SGD Bandung, 2018). hm. 5.

ini sejalan dengan Harta benda wakaf juga tidak boleh untuk diperjualbelikan (*la yuba'*), tidak boleh dihibahkan (*la yuhab*), tidak boleh diwariskan (*la yurats*) kepada siapapun. Menurut madzhab Hanafi mewakafkan harta bukan berarti meninggalkan hak milik secara mutlak. Dengan demikian, wakif boleh saja menarik kembali wakafnya kapan saja dikehendakinya dan diperjualbelikannya. Serta kepemilikan harta yang diwakafkan berpindah menjadi hak ahli waris apabila wakif meninggal dunia.¹⁰ Namun pendapat ulama tersebut berbeda dengan hukum yang berlaku di Indonesia, pada UU Nomor 41 tahun 2004 Pasal 40 menjelaskan bahwa harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang:

- 
- a. Dijadikan jaminan;
 - b. Disita;
 - c. Dihibahkan;
 - d. Dijual;
 - e. Diwariskan;
 - f. Ditukar;
 - g. Dialihfungsikan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.

Praktik pelaksanaan wakaf harus di-*shigat*-kan, baik dengan lisan, tulisan, maupun dengan isyarat. Wakaf dinyatakan telah terjadi apabila ada pernyataan wakif (ijab), sedangkan kabul dari *mauquf'alaih* tidak diperlukan. Isyarat hanya boleh dilakukan jika wakif tidak mampu melakukan lisan dan tulisan. Akad wakaf harus dinyatakan secara tegas, baik lisan ataupun tulisan, dengan redaksi “aku mewakafkan” atau “aku menahan” atau kalimat yang semakna lainnya. Akad penting karena membawa implikasi gugurnya hak kepemilikan wakif dan harta wakaf menjadi milik Allah atau milik umum yang dimanfaatkan untuk kepentingan umum yang menjadi

¹⁰ Rizal Firdaus, Skripsi, *Penggantian Nadzir Wakaf di Desa Babakan Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung*, (Fakultas Syari'ah dan Hukum: Bandung, 2019), hlm. 9.

tujuan wakaf. Karena itu, harta wakaf tidak bisa dihibahkan, diperjualbelikan, atau diwariskan.¹¹

Namun, untuk melindungi legalitas harta benda wakaf di Indonesia, amanat wakaf tersebut tidak boleh diikrarkan hanya dengan lisan, namun harus tulisan dan wajib untuk membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW). Secara teknis, akad wakaf diatur dalam Pasal 1 ayat 1 PP No. 42 Tahun 2006 jo. Pasal 218 KHI:

1. Pihak yang mewakafkan tanahnya harus mengakadkan kehendaknya secara jelas dan tegas kepada nazir di hadapan pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPIW), kemudian menuangkannya dalam bentuk akta ikrar wakaf (AIW) dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi.
2. Dalam keadaan tertentu, penyimpangan daripada ketentuan dimaksud dalam ayat (1) dapat dilaksanakan setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan Menteri Agama.

Ketentuan tersebut dikecualikan bila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum, sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR), berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariat. Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.

Menurut Pasal 50 PP No. 25 Tahun 2018 bahwa tanah wakaf yang terkena pembangunan kepentingan umum harus diganti dengan tanah yang mempunyai nilai yang sama. Dengan demikian, perubahan dan/atau pengalihan benda wakaf pada prinsipnya bisa dilakukan selama memenuhi syarat-syarat tertentu dan dengan mengajukan alasan-alasan sebagaimana yang telah ditentukan oleh undang-undang yang berlaku. Ketatnya prosedur perubahan dan/atau pengalihan benda wakaf bertujuan untuk meminimalisasi penyimpangan peruntukan dan menjaga keutuhan

¹¹ Aden Rosadi, *Zakat dan Wakaf; Konsepsi, Regulasi, dan Implementasi*, (Simbiosis Rekatama Media: Bandung, 2019), hlm. 152.

harta wakaf agar tidak terjadi tindakan-tindakan yang dapat merugikan eksistensi wakaf itu sendiri.¹²

Kenyataan yang ditemukan penulis bahwa pada 24 Oktober 2001 seorang bernama Hj. Rodiah berniat untuk menjual sebidang tanah seluas $\pm 364 \text{ m}^2$ (26 Tumbak) selain itu terjadi juga ikrar wakaf seluas $\pm 140 \text{ m}^2$ (10 Tumbak) untuk dipergunakan tempat pemakaman (Kuburan Warga Kp. Babakansayang). Namun amanat wakaf tersebut hanya dilisankan kepada ahli waris dan masyarakat, serta hanya sampai tahap administrasi Desa, sehingga administrasi wakaf tidak sampai ke tahap pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) maupun sertifikasi tanah wakaf dengan alasan ribet atau sulit prosedurnya. Harta benda wakaf berupa tanah pemakaman ini dikelola dengan baik oleh keluarga sehingga yang semula hanya seluas 10 tumbak, kini menjadi 36 tumbak dengan rincian 10 tumbak tanah wakaf Hj. Rodiah, dan 26 tumbak lainnya merupakan sumbangan warga setempat sehingga gabungan tanah wakaf ini diganti redaksi kepemilikannya menjadi milik warga Kampung Babakansayang, Desa Cibiruhilir, Kecamatan Cileunyi.

Permasalahan terjadi ketika Pemerintah menggagas proyek kereta cepat Jakarta-Bandung dimana salah satu stasiunnya dibangun tepat diatas tanah wakaf pemakaman milik Kampung Babakansayang, Desa Cibiru Hilir, Kecamatan Cileunyi. Masyarakat berusaha menolak namun sadar bahwa mereka tidak mempunyai *legal standing* yang kuat untuk mempertahankan tanah wakaf tersebut. Disisi lain untuk mempertahankan tanah tersebut dinilai lebih banyak menimbulkan kerugian lantaran harus menggugat ke Pengadilan, membayar pengacara dan prosesnya dirasa lama. Berbagai proses negosiasi dilakukan mulai dari tawar menawar harga dengan pihak luar sampai dengan musyawarah internal pengelola wakaf. Dan hasilnya masyarakat sepakat untuk melepas tanah wakaf pemakaman tersebut kepada proyek Kereta Cepat, karena dinilai tawaran harga tanah yang tinggi dan jauh lebih luas kebermanfaatnya dibandingkan dengan mempertahankan tanah wakaf tersebut. Namun kenyataannya

¹² Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf*, (Jakarta. 2006), hlm. 79-84.

penggantian tanah wakaf tersebut berbentuk uang atau dana bukan tanah, sehingga tidak sesuai dengan Pasal 50 PP No. 25 Tahun 2018 bahwa tanah wakaf yang terkena pembangunan kepentingan umum harus diganti dengan tanah yang mempunyai nilai yang sama.

Berdasarkan hal tersebut maka penulis merasa perlu melakukan penelitian tentang persengketaan wakaf yang terjadi dengan penelitian yang berjudul **“Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf di Wilayah Proyek Pembangunan Stasiun Kereta Cepat Tegalluar Dihubungkan dengan Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2018 Tentang Wakaf ”.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan dalam penelitian ini dalam bentuk pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana latar belakang masalah terjadinya sengketa wakaf di wilayah proyek pembangunan stasiun kereta cepat Tegalluar tersebut?
2. Bagaimana proses penyelesaian sengketa tanah wakaf antara kedua belah pihak sehingga mencapai kesepakatan?
3. Apa kendala yang dihadapi dalam menyelesaikan sengketa tanah wakaf di wilayah pembangunan Stasiun Kereta Cepat Tegalluar tersebut? Dan bagaimana solusi penyelesaiannya?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui latar belakang masalah terjadinya sengketa di wilayah proyek pembangunan stasiun kereta cepat Tegalluar.
2. Untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa tanah wakaf antara kedua belah pihak sehingga mencapai kesepakatan.
3. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam menyelesaikan sengketa tanah wakaf di wilayah pembangunan Stasiun Kereta Cepat Tegalluar dan solusi penyelesaian tersebut.

D. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Akademis

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi terhadap literatur pendidikan, khususnya dalam bidang ilmu hukum keluarga, terutama sebagai bahan literatur atau pedoman tentang wakaf yang telah diatur dalam UU No. 41 Tahun 2004 sehingga hasil penelitian yang ditulis mampu menjadi salah satu bahan literatur untuk orang lain yang ingin melakukan penelitian yang serupa dengan ini.

b. Manfaat Praktis

Secara praktis hasil penelitian ini diharapkan dapat menarik minat mahasiswa lain untuk mengembangkan penelitian lanjutan tentang masalah yang sama. Dari hasil penelitian-penelitian ini dapat dilakukan generalisasi yang lebih komprehensif. Dan dapat memberi sumbangan bagi pengembangan pengetahuan di bidang hukum islam dan pranata sosial.¹³

E. Studi Terdahulu

Penelitian mengenai “*Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf di Wilayah Proyek Pembangunan Stasiun Kereta Cepat Tegalluar*” belum ada di Jurusan Hukum Keluarga (Ahwal Asyakhshiyah) Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung, namun dalam hal ini penulis menggunakan kajian studi terdahulu antara lain sebagai berikut:

Pertama yakni skripsi yang ditulis oleh Lukmanul Hakim pada tahun 2018 yang berjudul “*Sengketa Tanah Wakaf di Yayasan Al-Munawwaroh Kelurahan Kapuk Jakarta Barat*”.¹⁴ Masalah pada penelitian ini berfokus pada ahli waris wakif yang meminta pengembalian tanah wakaf tersebut serta langkah apa yang diambil untuk menyelesaikan sengketa antara ahli waris wakif dengan nadzir wakaf tersebut.

¹³ Cik Hasan Basri, *Penuntun Penyusunan Rencana Penelitian dan Penulisan Skripsi Bidang Ilmu Agama Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001), hlm. 35.

¹⁴ Lukmanul Hakim, Skripsi: *Sengketa Tanah Wakaf di Yayasan Al-Munawwaroh Kelurahan Kapuk Jakarta Barat*, (Fakultas Syariah dan Hukum UIN SGD Bandung, 2018), hlm. 13.

Sehingga hasil penelitian membahas tentang status tanah wakaf beserta tinjauan hukumnya, faktor penyebab terjadinya persengketaan tanah wakaf yakni adanya ketidakfahaman ahli waris wakif atas harta yang telah diwakafkan ayahnya (Wakif), selain itu kurangnya perekonomian ahli waris. Serta penyelesaian sengketa dengan cara musyawarah mufakat antara ahli waris dan pengurus Yayasan Al-Munawwaroh.

Kedua yakni skripsi yang ditulis oleh Siti Khoiriyah pada tahun 2020 yang berjudul "*Perwakafan di Pondok Pesantren Yayasan Miftahul Falah*"¹⁵. Hasil dari penelitian ini berfokus pada pembahasan penyebab Nazhir tidak membuat sertifikat untuk tanah wakaf dikarenakan sebagian tanah yang dijadikan Pondok Pesantren masih milik istri Wakif. Sedangkan pada penelitian ini, penulis lebih berfokus kepada proses penyelesaian sengketa yang ditempuh hingga mencapai kesepakatan baik dari sudut pandang pihak proyek Kereta Cepat maupun pihak masyarakat sekitar, pengelolaan harta benda wakaf oleh ahli waris sekaligus Nazhir dalam mempertahankan tanah wakaf.

Ketiga yakni skripsi yang ditulis oleh Abdul Rahman pada tahun 2017 yang berjudul "*Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kampung Haji Pemanggilan Kecamatan Anak Tuha Kabupaten Lampung Tengah)*".¹⁶ Dalam Penelitian tersebut berfokus kepada legalitas tanah wakaf yang tidak memiliki Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan dampak hukum yang ditimbulkannya. Pada hasil penelitian tersebut menjelaskan bahwa dalam sengketa tanah wakaf antara ahli waris wakif dan nazhir sempat bersikeras dengan pendapat masing-masing akan tetapi akhirnya dapat diselesaikan dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat.

Keempat yakni skripsi yang ditulis oleh Iqbal Muhammad Maftuh pada tahun 2014 yang berjudul "*Tukar Ganti Tanah Wakaf Madrasah Al-Maghfirah di Kelurahan*

¹⁵ Siti Khoiriyah, Skripsi: *Perwakafan di Pondok Pesantren Yayasan Miftahul Falah*, (Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2020), hlm. 8.

¹⁶ Abdul Rahman, Skripsi: *Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kampung Haji Pemanggilan Kecamatan Anak Tuha Kabupaten Lampung Tengah)*, (Fakultas Syariah, IAIN Metro, 2017), hlm. 4.

Nagri Kaler Kabupaten Purwakarta” penelitian ini untuk mengetahui latar belakang dan prosedur tukar ganti tanah wakaf di kelurahan Nagri Kaler Purwakarta menurut Hukum Islam dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Hasil penelitiannya tanah wakaf madrasah diniyyah al-maghfirah ini karena adanya rencana tata ruang wilayah yang kemudian akan dibangun SPBU, dan prosedur pelaksanaannya sebelum mendapatkan izin dari Menteri Agama. Pelaksanaan tukar ganti tanah wakafnya adalah boleh menurut hukum islam karena secara Maqasid Syariah dan Istibdal Wakaf yakni manfaatnya masih mengalir untuk kesejahteraan umat, namun bertentangan dengan pasal 51 huruf (e) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.¹⁷

Kelima yakni skripsi yang ditulis oleh Hadiratush Sholihah pada tahun 2010 yang berjudul “*Penerapan Konsep Masalah Mursalah dalam Wakaf (Tinjauan Terhadap Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf)*” dimana dalam penelitian tersebut membahas tentang Undang-Undang Wakaf yang didasari atau *masalah mursalah* baik itu pemalingan hukum dari Qiyas yaitu perubahan status tanah wakaf (pertukaran benda wakaf ataupun pertukaran fungsi benda wakaf) dan adanya wakaf tunai. Serta memang dalam *nash* atau dalam kitab-kitab *fiqh* terdahulu belum diatur mengenai aturan tersebut, yaitu nadzir dan persyaratannya, saksi dalam ikrar wakaf dan pencatatan ikrar wakaf, perkembangan objek benda wakaf, sertifikasi tanah wakaf, dan lahirnya Badan Wakaf Indonesia.¹⁸

Keenam yakni jurnal yang ditulis oleh Islamiyati, Ahmad Rofiq, Ro’fah Setyowati dan Dewi Hndrawati pada tahun 2019 yang berjudul “*Implementasi UU Wakaf Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf di Wilayah Pesisir Jawa Tengah*”.

¹⁷ Iqbal Muhammad Maftuh, Skripsi: *Tukar Ganti Tanah Wakaf Madrasah Al-Maghfirah di Kelurahan Nagri Kaler Purwakarta*, (Fakultas Syariah dan Hukum, UIN SGD Bandung), hlm. 8.

¹⁸ Hadiratush Sholihah, Skripsi: *Penerapan Konsep Masalah Mursalah dalam Wakaf (Tinjauan Terhadap Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf)*. (Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta), hlm. 10.

Penelitian ini berlatar belakang dari maraknya sengketa wakaf di masyarakat Jawa Tengah Bagian Utara, tanah wakaf dikuasai secara turun temurun oleh nadzir yang penggunaannya menyimpang dari akad wakaf, adanya tanah wakaf yang diminta kembali oleh ahli waris wakif setelah wakif meninggal dunia. Penelitian menganalisis implementasi Pasal 62 UU No. 41/2004 dalam penyelesaian sengketa wakaf di Jawa Tengah tahun 2016 dan model penyelesaiannya. Jenis penelitian *field research* dengan sampel penelitian dari wilayah Kabupaten Kendal, Demak dan Kota Semarang. Metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis empiris. Hasil penelitian menunjukkan penyelesaian sengketa wakaf di daerah Jawa Tengah Bagian Utara menggunakan metode sesuai Pasal 62 UU Wakaf, yakni jalur litigasi dan non litigasi. Para pihak lebih banyak menggunakan jalur non litigasi melalui musyawarah (23 %) dan melalui mediasi (60,8 %).¹⁹

Tabel 1.1 Persamaan dan Perbedaan Studi Terdahulu

No.	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	Lukmanul Hakim	Sengketa Tanah Wakaf di Yayasan Al-Munawwaroh Kelurahan Kapuk Jakarta Barat	Penelitian ini sama-sama membahas tentang penyelesaian sengketa yang dilakukan kedua belah pihak bersengketa yakni dengan cara musyawarah mufakat.	Perbedaan penelitian terdapat pada pihak-pihak yang terlibat sengketa dan lokus penelitian yakni di Kelurahan Kapuk, Jakarta Barat.

¹⁹ Islamiyati, Jurnal: *Implementasi UU Wakaf Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf di Wilayah Pesisir Jawa Tengah*, Masalah-Masalah Hukum (Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro; Semarang), Jilid 48 No.4, 2019. hlm. 331.

2.	Siti Khoiriyah	Perwakafan di Pondok Pesantren Yayasan Miftahul Falah	Penelitian ini sama-sama membahas tentang sengketa tanah wakaf dan penyebab nadzhir tidak membuat sertifikat tanah wakaf.	Perbedaan penelitian terdapat pada fokus penelitian, yakni membahas tentang legalitas tanah wakaf Pondok Pesantren Yayasan Miftahul Falah.
3.	Abdul Rahman	Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kampung Haji Pemanggilan Kecamatan Anak Tuha Kabupaten Lampung Tengah)	Penelitian ini sama-sama membahas tentang sengketa tanah wakaf.	Perbedaan penelitian terdapat pada fokus penelitian, yakni legalitas tanah wakaf yang tidak memiliki Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan dampak hukumnya.
4.	Ikbal Muhammad Maftuh	Tukar Ganti Tanah Wakaf Madrasah Al-Maghfirah di Kelurahan Nagri Kaler Kabupaten Purwakarta	Penelitian ini sama-sama membahas tentang sengketa tanah wakaf yang kaitannya dengan AIW dan tukar ganti tanah wakaf.	Perbedaan penelitian terdapat pada lokus penelitian yakni di Madrasah Al-Maghfirah, Kelurahan Nagri Kaler Kabupaten Purwakarta.
5.	Hadiratush Sholihah	Penerapan Konsep Masalah Mursalah dalam Wakaf (Tinjauan Terhadap UU No.	Penelitian ini sama-sama membahas tentang harta benda wakaf.	Perbedaan penelitian terdapat pada fokus penelitian, yakni membahas tentang konsep masalah mursalah dalam

		41 Tahun 2004 tentang Wakaf)		UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf.
6.	Islamiyati, Ahmad Rofiq, Ro'fah Setyowati dan Dewi Hndrawati	Implementasi UU Wakaf Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf di Wilayah Pesisir Jawa Tengah	Penelitian ini sama-sama membahas tentang macam sengketa tanah wakaf dan model penyelesaiannya.	Perbedaan penelitian terdapat pada lokus penelitian yakni di wilayah Kabupaten Kendal, Demak dan Kota Semarang.

F. Kerangka Berpikir



Kerangka pemikiran dalam penelitian ini bermula pada teori kepastian hukum dalam kepemilikan wakaf. Menurut Sudikno Mertokusumo (2007: 160), Kepastian Hukum merupakan jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Walaupun

kepastian hukum erat kaitannya dengan keadilan, namun hukum tidak identik dengan keadilan. Hukum bersifat umum, mengikat setiap orang, bersifat menyamaratakan. Sedangkan keadilan bersifat subjektif, individualis dan tidak menyamaratakan. Sedangkan menurut Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum yaitu, *Pertama* bahwa hukum itu positif artinya adanya Undang-Undang, *Kedua* bahwa hukum itu didasarkan oleh fakta yang artinya didasarkan pada kenyataan, *Ketiga* bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaanya disamping mudah dilaksanakan, *Keempat* hukum positif tidak boleh mudah diubah.

Kepastian hukum juga merupakan pelaksanaan hukum sesuai dengan bunyinya sehingga masyarakat dapat memastikan bahwa hukum itu dilaksanakan dengan baik dan benar. Dalam memahami nilai kepastian hukum yang harus diperhatikan adalah bahwa nilai itu mempunyai relasi yang erat dengan instrument hukum yang positif dan peranan negara dalam mengaktualisasikannya (Fernando M. Manullang, 2007: 95).

Berbicara tentang wakaf dan kaitannya antara teori kepastian hukum dengan teori masalah mursalah, ketiganya sangat berkaitan erat utamanya dalam sengketa tanah wakaf dalam penelitian ini. Dimana legalitas atau peran utama Akta Ikrar Wakaf (AIW) akan mempengaruhi pola penyelesaian sengketa dan status tanah wakaf sebelumnya, apakah akan terus dipertahankan sebagai tanah wakaf kuburan atau dialihfungsikan dengan proyek stasiun kereta cepat Jakarta-Bandung yang notabenehnya merupakan proyek pemerintah berskala nasional. Yang demikian itu dapat ditinjau dari seberapa luas kebermanfaatannya yang akan diperoleh setelahnya. Hal ini sejalan dengan kaidah *fiqhiyah* yaitu²⁰:

الْحَيْرُ الْمُتَعَدِي أَفْضَلُ مِنَ الْقَاصِرِ

Yang artinya “kebaikan yang memiliki dampak banyak lebih utama daripada yang manfaatnya sedikit (terbatas)”. Hal ini juga berkaitan dengan konsep *Maslahah*

²⁰ Abdul Hamid Hakim, *Mabadi Al-Awwaliyyah*, (Jakarta: Maktabah Sa'diyah, 1345 H), hlm. 9.

Mursalah. Yang mana tujuan umum hukum syara' dalam mensyariatkan hukum-hukumnya adalah merealisasikan kemaslahatan manusia dengan menjamin hal yang *dharuri* bagi mereka, dan pemenuhan kebutuhan hajiyat dan tahsiniyat mereka. Materi dalam Undang-Undang No.41 tahun 2004 tentang wakaf banyak mengandung unsur *siyasah syar'iyah* yang berlandaskan *istislah* (metode *maslahah mursalah*). Hal mana Undang-Undang wakaf ini memuat aturan-aturan yang tidak secara tegas ditunjukkan oleh nash, baik al-Qur'an maupun sunnah, juga tidak didapati dalam literatur fiqh. Secara materil pasal-pasal tersebut hanya didasarkan pada pertimbangan dalam rangka mewujudkan dan memelihara kemaslahatan semata.

Secara konsepsi ajaran, wakaf ini dilihat dari beberapa ayat Al-Quran dan Sunnah Nabi tidak ada secara eksplisit menyebut tentang ajaran wakaf. Jika ada bersifat umum. Sehingga ajaran wakaf ini diletakkan pada wilayah yang bersifat *ijtihadi*, bukan *ta'abuddi*, khususnya yang berkaitan dengan aspek pengelolaan, jenis wakaf, syarat, peruntukkan dan lain-lain.²¹ Keterlibatan pemerintah untuk mengatur masalah perwakafan dalam bentuk perundang-undangan yakni Undang-Undang Wakaf No. 41 tahun 2004 tentang wakaf merupakan keniscayaan atas dasar kepentingan kemaslahatan (*al-maslahah mursalah*). Karena hal tersebut sudah menyangkut kepentingan umum (masyarakat banyak) jika tidak akan menimbulkan ketidakterlibatan, ini sesuai dengan kaidah fiqh “*Pemerintah berkewajiban mengatur kepentingan masyarakat berdasarkan kemaslahatan*” begitu pula materi dalam Undang-Undang ini yang banyak dimasuki unsur *siyasah syar'iyah* yang berlandaskan *istislah* (*maslahah mursalah*) yang akan dibahas lebih lanjut.

Sebagaimana tujuan hukum syara' diatas, dalam pembagiannya ulama ushul fiqh membagi maslahat kepada tiga macam bentuk dari segi kualitas dan kepentingan kemaslahatan, (1) *Al Maslahah ad-daruriyyah*, yaitu kemaslahatan yang pokok bagi

²¹ Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, *Para Digma Baru Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006), hlm. 26.

umat manusia baik di dunia maupun di akhirat, yang termasuk dalam kemaslahatan ini adalah: memelihara agama, memelihara jiwa, memelihara akal, memelihara keturunan, dan memelihara harta. Para ahli ushul menyebut lima masalah tersebut dengan al mashalih al khamsah, (2) *Al Maslahah Al-hajiyyah*, yaitu kemaslahatan yang dibutuhkan dalam menyempurnakan kemaslahatan pokok atau mendasar sebelumnya yang berbentuk keringanan untuk mempertahankan dan memelihara kebutuhan dasar manusia, (3) *Al Maslahah at tahsiniyyah*, yaitu kemaslahatan yang bersifat sebagai pelengkap kemaslahatan sebelumnya.

G. Langkah-Langkah Penelitian

Langkah-langkah yang dilakukan dalam penelitian ini secara garis besarnya mencakup: penentuan metode penelitian, penentuan jenis data yang dikumpulkan, penentuan sumber data yang digali, secara pengumpulan data yang digunakan dan cara pengelolaan serta analisis yang ditempuh.²²

1. Metode Pendekatan

Jenis penelitian yang penulis lakukan adalah penelitian kualitatif, yakni dengan menggunakan penelitian lapangan. Sedangkan metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode studi kasus (*case study*). Metode ini biasanya digunakan untuk mendeskripsikan suatu satuan analisis secara utuh, sebagai satu kesatuan yang terintegrasi. Dengan menggunakan pendekatan deskriptif, yaitu suatu pendekatan yang diarahkan untuk memecahkan masalah factual dengan cara memaparkan atau menggambarkan apa adanya hasil penelitian ini.²³

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi pada penelitian ini berfokus pada pembahasan mengenai hubungan antara pengalihan tanah wakaf (ruslah) di Desa Cibiru Hilir, Kecamatan Cileunyi

²² Op. Cit, hlm. 57.

²³ Ahmad Zein Ruchyadi, Skripsi, *Hukum Investasi Harta Wakaf Produktif Menurut Undang-Undang nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf (Studi Program Rumah Bersalin Cuma-Cuma di Sinergi Fpoundation Kota Bandung)*, (Fakultas Syariah dan Hukum: Bandung, 2017), hlm.13.

yang terkena imbas dari proyek stasiun kereta cepat Tegalluar dengan PP No. 25 tahun 2018 tentang wakaf.

3. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang dipakai dalam penelitian ini berupa jawaban atas pertanyaan penelitian yang diajukan terhadap masalah yang ditujukan dan pada tujuan yang telah ditetapkan. Jenis data tersebut lalu diklasifikasikan sesuai dengan pertanyaan-pertanyaan yang diajukan. Adapun jenis data yang dikumpulkan dalam penelitian ini adalah mengenai persengketaan benda wakaf berupa sekolah yang dialihfungsikan sebagai stasiun kereta cepat Tegalluar, tentang bagaimana kesesuaian antara fakta di lapangan dengan ketentuan hukum dan bagaimana proses negosiasi yang dilakukan kedua belah pihak sehingga mencapai kesepakatan yakni tanah wakaf tersebut dijual kepada pihak stasiun kereta api cepat Tegalluar.

Adapun sumber data yang diperoleh, penulis membedakannya menjadi dua macam, yakni:

- a. Sumber data primer, yaitu data yang diperoleh langsung dan berkaitan dengan penelitian. Didapatkan secara wawancara dengan pihak-pihak yang bersangkutan dengan pengalihan benda wakaf berupa kuburan di Desa Cibiru Hilir, Kecamatan Cileunyi dan proyek stasiun kereta cepat Tegalluar mulai dari nadzir, tokoh masyarakat yang menjadi penengah keduanya, sampai pada *stakeholder* pemegang administrasi objek wakaf tersebut.
- b. Sumber data sekunder, yaitu data yang diambil tidak langsung dari sumbernya, dalam hal ini berupa buku-buku yang berkaitan dengan penelitian ini, diantaranya buku-buku wakaf, wakaf dan pemberdayaan umat, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data pada penelitian ini dilakukan dengan cara yakni:

- a. Studi Kepustakaan, teknik pengumpulan data dengan cara membaca, mencatat dan mengolah bahan penelitian yang berkaitan dengan topik atau masalah yang diteliti.
- b. Studi Lapangan, teknik pengumpulan data dengan cara mengamati dan mengumpulkan data di lingkungan alami sebagai subjek penelitian.
 - 1) Wawancara, yaitu pengumpulan data dari hasil wawancara yang telah dilakukan dengan pihak yang bersangkutan.
 - 2) Observasi, yaitu pengamatan langsung di lapangan untuk memperoleh data dan informasi yang berkaitan dengan masalah penelitian.
- c. Studi Dokumentasi, yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara menganalisis dan mengumpulkan dokumen-dokumen baik tertulis, gambar, maupun data elektronik.

5. Analisis Data

Analisis data merupakan rangkaian atau tahapan yang akan penulis gunakan dalam mencari jawaban atas sebuah penelitian sehingga mendapatkan kesimpulan atas jawaban tersebut. Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif dan untuk proses analisis data yang diperoleh, nantinya akan diberikan dengan pola paparan dan penjabaran mengenai kondisi atau situasi yang diteliti dalam bentuk uraian naratif, bukan dengan penuangan dalam bentuk bilangan atau angka. Namun setelah pengumpulan data dilakukan, dalam pengolahannya dilakukan beberapa langkah sebagai berikut:

- a. Seleksi terhadap data-data yang telah dikumpulkan, dalam hal ini hasil wawancara terhadap ahli waris sekaligus nadzir tanah wakaf tersebut. Mengenai bagaimana awal mula terjadinya sengketa sampai dengan

alternatif penyelesaian sengketa sehingga kedua belah pihak mencapai kesepakatan bersama. Meninjau kembali data-data yang didapat dengan melakukan pengecekan validitas data, tujuannya adalah agar data yang diperoleh lengkap dan terjamin.

- b. Klasifikasi data, dengan menelaah seluruh data dan kemudian dicocokkan dengan permasalahan yang ada, tujuannya adalah untuk mempermudah analisis yang dikemukakan. Proses klasifikasi data ini merujuk pada kerangka berfikir dan tujuan penelitian dari data yang diperoleh.
- c. Mengubungkan data dengan teori yang sudah ditemukan dalam kerangka berfikir. Dan mendeskripsikannya secara komprehensif dengan sudut pandang hukum dan fakta lapangan yang terjadi.
- d. Penarikan kesimpulan. Setelah data terkumpul secara sistematis dan konsisten, data-data yang diperoleh dituangkan dalam suatu rancangan konsep untuk kemudian dijadikan dasar utama dalam memberikan analisis klasifikasi tersebut dapat dipadukan dengan data primer dan data sekunder sehingga pada akhirnya dapat ditarik kesimpulan dan dapat menjadi jawaban penelitian.

Langkah-langkah yang dilakukan dalam menganalisa data yakni dengan cara pendekatan kualitatif, yaitu dengan memeriksa kelengkapan, kejelasan, dan relevansi data yang diperoleh kemudian disajikan secara deskriptif untuk menganalisis lebih dalam tentang hubungan dari fakta-fakta tersebut.