



PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF YANG TIDAK TERSERTIFIKASI DI WILAYAH PESISIR UTARA JAWA TENGAH

Dewi Hendrawati, Islamiyati*

Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang
Jalan Prof. Sudharto, SH No.1 Tembalang Semarang
islamiyati@yahoo.co.id

Abstract

The disparity of wakaf rules with the reality of land dispute settlement disagreement is not certified in PANTURA region of Central Java making this research is important. The objective of the research to uncover and analyze the case of land dispute of wakaf is not certified in PANTURA Region of Central Java, the causal factor and the legal remedies for the settlement. The type of this research field research with research samples Kendal District, Demak and Semarang City. The empirical juridical approach method, the data source is primary and secondary data covering primary, secondary and tertiary law materials, the data are analyzed qualitatively with quantitative assistance. The results showed that in PANTURA area of Central Java found uncertified wakaf land of 11.8%, it is prone to cause disputes. The cause factors are wakif and nazhir resources, place factors, and misunderstandings of legality perwakafan. Settlement efforts through mediation (60%).

Keywords: Disputes, Wakaf Land, Uncertified, PANTURA Central Java

Abstrak

Kesenjangan aturan wakaf dengan realitas penyelesaian sengketa wakaf tanah tidak tersertifikasi di wilayah PANTURA Jawa Tengah menjadikan penelitian ini penting dilakukan. Tujuan penelitian untuk mengungkap dan menganalisis kasus sengketa tanah wakaf tidak tersertifikasi di Wilayah PANTURA Jawa Tengah, faktor penyebab dan upaya hukum penyelesaiannya. Jenis penelitian ini field research dengan sampel penelitian Kabupaten Kendal, Demak dan Kota Semarang. Metode pendekatannya juridis empiris, sumber datanya yakni data primer dan skunder yang meliputi bahan hukum primer, sekunder dan tersier; data dianalisis secara kualitatif dengan bantuankuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan di daerah PANTURA Jawa Tengah ditemukan tanah wakaf tidak tersertifikasi sebesar 11,8 %, hal ini rentan menimbulkan sengketa. Faktor penyebabnya adalah sumber daya wakif dan nazhir; faktor tempat, dan kesalahpahaman legalitas perwakafan. Upaya penyelesaiannya melalui mediasi (60%).

Kata Kunci: Sengketa, Tanah Wakaf, Tidak Tersertifikasi, PANTURA Jawa Tengah

A. Pendahuluan

Wakaf merupakan salah satu ajaran hukum Islam yang berhubungan dengan harta benda, karena 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 dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah (Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Hukum Wakaf, 2004). Harta wakaf selain berfungsi untuk penyediaan

fasilitas ibadah, seperti, masjid atau mushalla, juga berfungsi dalam bidang pendidikan, kesehatan, fasilitas umum, dan meningkatkan kesejahteraan sosial. Oleh karena itu, wakaf berperan sebagai salah satu usaha mewujudkan dan memelihara hubungan baik dengan Allah dan hubungan baik dengan sesama manusia.

Namun, dalam prakteknya, banyak permasalahan wakaf di Wilayah pesisir pantai utara Jawa Tengah, misalnya; dimintanya kembali tanah wakaf oleh ahli waris wakif, 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 tersebut meninggal dunia. Selain itu, permasalahan juga terjadi pada nadzir yang tidak bertanggung jawab atas kewajibannya, seperti; harta benda wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya, terlantar atau beralih ke tangan pihak ketiga dengan cara melawan hukum (Qahaf, 2005). Hal inilah yang menimbulkan sengketa hukum wakaf, yakni permasalahan hukum wakaf yang terjadi antara dua pihak atau lebih, di mana masing-masing pihak tidak melaksanakan kewajibannya dan pihak lain merasa dirugikan, sehingga tujuan dan peruntukan wakaf tidak tercapai (Santoso, 2005).

Terjadinya sengketa mesti didahului oleh konflik terlebih dahulu, konflik menurut Dean G. Pruitt dan Jeffery Z. Rubin adalah persepsi mengenai perbedaan kepentingan atau suatu kepercayaan bahwa aspirasi dari pihak-pihak yang berkonflik tidak tercapai, para pihak yang berkonflik tidak berhasil menyelesaikan masalah secara bersama (Pruitt, Dean ; Rubin, 2004). Berdasarkan penjelasan di atas, dapat dipahami bahwa sengketa itu mesti didahului oleh konflik karena perbedaan kepentingan dan tidak dapat dicapai kesepakatan melalui musyawarah. Pada perbuatan wakaf, obyek yang dijadikan sengketa adalah harta wakaf, sedangkan para pihak yang bersengketa bisa terjadi antara masyarakat dengan nazhir, wakif dengan nazhir, maupun nazhir dengan ahli waris wakif.

Nader dan Todd, mengartikan bahwa sengketa adalah konflik yang dinyatakan secara terus-terang di muka umum dan melibatkan pihak ketiga. Sengketa atau konflik di masyarakat, diawali dengan munculnya keluhan- keluhan (*grievance*) dari salah satu pihak terhadap pihak lain (individu atau kelompok). Pihak yang mengeluh merasa haknya dilanggar, diperlakukan secara tidak wajar, kasar, dipersalahkan, dan lainnya. Kemudian dilanjutkan dengan reaksi negatif dengan pihak yang mengeluh, maka kondisi ini meningkat situasinya menjadi konflik (*conflict stage*), sehingga konfrontasi

berlangsung secara *diadik*, karena mereka tidak mampu menyelesaikan konflik, maka menjadikan situasi konflik ditunjukkan dan dibawa ke arah publik atau masyarakat, kemudian diproses menjadi kasus perselisihan dalam institusi penyelesaian sengketa (*dispute stage*). Konfrontasi di antara para pihak yang berselisih menjadi *triadik* (Salim, 2001).

Contoh kasus sengketa tanah wakaf yang tidak disertifikatkan, terjadi di Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak. Pada awalnya Pak Muslim (nama disamarkan) mewakafkan tanah keras (tanah pekarangan) yang terletak di jalan raya Semarang- Purwodadi ± 5 km seluas ± 600 m² secara resmi menjadi tanah wakaf pada tahun 1992. Ikrar wakaf tersebut dilaksanakan secara lesan dihadapan dua orang saksi, namun tidak langsung didaftarkan di KUA Kecamatan setempat dan bahkan tidak disertifikatkan, wakif beranggapan bahwa tanah yang telah diwakafkan sudah menjadi hak milik Allah SWT dan pada saat itu sertifikat tanah wakaf tidak terlalu penting.

Pada tahun 1992 status kepemilikan tanah wakaf, digugat oleh ahli waris wakif yang bernama Budi (nama disamarkan) ke Pengadilan Agama Demak dengan didampingi oleh seorang advokat. PA Demak memprosesnya melalui jalur hukum, sebelum majlis hakim membacakan gugatan pokok perkara terlebih dahulu majlis hakim diwajibkan untuk mendamaikan para pihak yang sedang bersengketa melalui mediasi, yaitu pihak ahli waris wakif dengan pihak organisasi Islam. Perintah untuk mengadakan mediasi disepakati oleh para pihak, dan pelaksanaan mediasi membutuhkan waktu selama 14 (empat belas) hari. Pada mediasi para pihak melakukan perdamaian, tawar menawar dan mengembangkan upaya penyelesaian sengketa wakaf dengan kesepakatan perdamaian. Kesepakatanannya adalah pihak ahli waris wakif bersedia menyerahkan dan mengakui bahwa tanah itu menjadi tanah wakaf dengan ketentuan pihak organisasi Islam tersebut, harus bersedia membayar harga tanah kepada ahli waris wakif seharga tanah tersebut (dirahasiakan) (Sulhan, 2013). Kesepakatan perdamaian

yang terjadi dikukuhkan oleh hakim Pengadilan Agama Demak dalam bentuk Penetapan Penguatan Akta Perdamaian (Ma'arif, 2017). Berdasarkan paparan kasus tersebut menjelaskan bahwa perbuatan wakaf tanah yang tidak disertai dengan sertifikasi wakaf, akan menimbulkan sengketa wakaf di kemudian hari, karena sertifikasi berfungsi sebagai bukti outentik telah terjadinya wakaf.

Menurut penelitian yang dilakukan oleh Upi Komariah (2014) tentang *Penyelesaian Sengketa Wakaf di Pengadilan Agama*, menjelaskan bahwa faktor yang menyebabkan timbulnya permasalahan perwakafan di masyarakat adalah masih banyaknya wakaf tanah yang tidak ditindaklanjuti dengan sertifikasi harta wakaf. Para wakif hanya mendasarkan pada rasa saling percaya. Kondisi ini pada akhirnya menjadikan tanah yang diwakafkan tidak memiliki dasar hukum, sehingga apabila dikemudian hari terjadi permasalahan mengenai kepemilikan tanah wakaf, maka penyelesaiannya akan menemui kesulitan, khususnya dalam hal pembuktian. Selain itu, faktor lain penyebab sengketa wakaf adalah dimintanya kembali tanah wakaf oleh ahli waris wakif dan tanah wakaf dikuasai oleh ahli waris nadzir, tentunya hal ini menyimpang dari akad wakaf. Upaya penyelesaian sengketa wakaf melalui tahap musyawarah, mediasi, arbitrase. Apabila tidak dapat terselesaikan, maka penyelesaiannya melalui Pengadilan Agama (Komariah, 2014).

Menurut penelitian yang dilakukan oleh M. Mahbub Junaidi (2013) tentang *Efektifitas Pensertifikatan Tanah Wakaf Di Kabupaten Pasuruan (Studi Di Departemen Agama Kabupaten Pasuruan)*, menjelaskan bahwa proses pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di Kabupaten Pasuruan belum efektif, masih ditemukan banyak tanah wakaf yang belum disertifikatkan. Selain itu, masih ditemukan banyak tanah wakaf yang berdiri di atas tanah negara atau bekas tanah *eigendom*. Pemerintah telah menunjuk Kepala Kantor Pertanahan setempat untuk memproses diterbitkannya Surat Keputusan Pemberian Hak Atas tanah kemudian atas nama nadzir menerbitkan sertifikat tanah wakaf. Dengan demikian, tanah negara yang sudah berfungsi

sebagai tanah wakaf seharusnya tetap mempunyai sertifikat tanah wakaf sebagai data otentik dan dokumen tertulis untuk menjamin kepastian hukum (Junaidi, 2015).

Bertitik tolak dari penjelasan di atas, telah menunjukkan adanya permasalahan hukum (*legal issue*), yakni kesenjangan antara hukum yang dicita-citakan tentang pelaksanaan wakaf (*das sollen*) dengan realitas hukum wakaf yang masih ditemukan banyak terjadinya sengketa wakaf kaitannya dengan sertifikasi wakaf (*das sein*). Oleh karena itu penting dilakukan penelitian tentang "Penyelesaian Sengketa Wakaf Tanah yang tidak Tersertifikasi di Wilayah Pesisir Utara Jawa Tengah". Penelitian ini berbeda dengan penelitian sebelumnya, karena obyeknya di Wilayah Pesisir Utara Jawa Tengah.

Tujuan penelitian adalah untuk menjelaskan, mengungkap dan menganalisis kasus sengketa harta wakaf tidak tersertifikasi yang terjadi di Wilayah Pesisir Utara Jawa Tengah beserta faktor penyebabnya serta upaya hukum penyelesaiannya. Manfaat penelitian bagi masyarakat yakni dapat digunakan sebagai problem solving penyelesaian sengketa harta wakaf tanah tidak tersertifikasi. Manfaat penelitian bagi pemerintah dapat digunakan sebagai dasar penentuan kebijakan kaitannya dengan penyelesaian sengketa wakaf sebab wakaf tanah tidak tersertifikasi.

Kerangka teori yang digunakan dalam penelitian ini, akan mulai penulis awali dengan dasar hukumnya Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Pasal 1 menjelaskan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif (pelaku wakaf) untuk memisahkan dan menyerahkan sebagian harta benda miliknya guna dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan kesejahteraan umum menurut syariah. Wakaf adalah perbuatan hukum yang mulia, terdapat nilai ibadah dan nilai sosial (Supriadi, 2007), dalam fungsinya sebagai ibadah, wakaf diharapkan menjadi amal jariyah, yang pahalanya akan mengalir meskipun si wakif telah meninggal dunia. Wakaf juga bernilai sosial karena kemanfaatan benda wakaf

ditujukan oleh sosial kemasyarakatan, misalnya; membangun tempat ibadah, tempat pendidikan, rumah sakit, pasar, dan membantu fakir miskin.

Menurut bahasa wakaf berasal dari bahasa Arab, asal dari kata *waqf* yang berarti *radiah*, artinya terkembalikan, *al-tahbis* artinya tertahan, dan *al-ltasbil* artinya tertawan serta *al-man'u* artinya mencegah (Sabiq, 1994). Selain itu, wakaf juga berasal dari kata *al-habs* berarti *al-sijn* (penjara), diam, cegah, rintangan, halangan, “tahanan,” dan pengamanan (Harahap, 2006). Berdasarkan penjelasan tersebut dapat dipahami bahwa wakaf dapat meliputi berbagai benda, walaupun berbagai riwayat/hadits menceritakan masalah wakaf ini adalah mengenai tanah, tetapi berbagai ulama memahami bahwa wakaf non tanah pun boleh saja asal bendanya tidak langsung musnah/habis ketika diambil manfaatnya.

Wakaf merupakan perbuatan hukum, sehingga memerlukan rukun dan syarat yang harus dipenuhi, rukun dan syarat wakaf menurut UU No. 41/2004 sebagai berikut :

1. Wakif

Pasal 6 UU Wakaf menjelaskan bahwa wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya, wakif ada tiga bentuk, yakni berbentuk perseorangan, organisasi dan badan hukum. Apabila wakif berbentuk perseorangan, maka syaratnya adalah wakif harus sudah dewasa berumur minimal 21 tahun, berakal sehat (tidak gila dan tidak sakit parah), tidak terhalang melakukan perbuatan hukum dan pemilik penuh harta yang akan diwakafkan. Apabila wakif berbentuk organisasi, maka syaratnya adalah telah memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar yang telah disepakati bersama. Apabila wakif berbentuk badan hukum syaratnya adalah telah memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.

2. Nazhir

Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya. Sebagaimana dijelaskan

dalam pasal 9 UU No. 41/2014 tentang hukum wakaf, bahwa nazhir bisa berbentuk perseorangan, organisasi atau badan hukum. Apabila berbentuk perseorangan syaratnya adalah warga negara Indonesia, beragama Islam, dewasa, amanah, mampu secara jasmani dan rohani, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum (Pasal 9 Ayat (1) UU Wakaf) Jika nazhir berbentuk organisasi syaratnya adalah pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan nazhir perseorangan sebagaimana dimaksud pada nazhir berbentuk perseorangan dan organisasi tersebut bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam (Pasal 9 Ayat (2) UU Wakaf). Jika nazhir berbentuk badan hukum, maka syaratnya adalah pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan nazhir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.

3. Harta benda wakaf

Adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi (Pasal 1 Ayat (5) UU Wakaf). Harta benda yang diwakafkan harus memenuhi syarat, yaitu harta benda wakaf hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh wakif secara sah.

4. Ikrar wakaf

Adalah pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya. Ikrar wakaf dilaksanakan oleh wakif kepada nazhir di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi. Adapun untuk menjadi saksi syaratnya adalah dewasa, beragama Islam, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

5. Peruntukan harta benda wakaf, ditujukan untuk hal-hal tertentu, antara lain; sebagai sarana dan kegiatan ibadah, sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan, bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa, kemajuan dan

peningkatan ekonomi umat; dan/atau kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.

6. Jangka waktu wakaf, dapat dilaksanakan untuk selama-lamanya atau dalam jangka waktu tertentu, tidak boleh dicabut atau dibatalkan. Wakif yang telah melaksanakan wakaf harus menyerahkan hartanya kepada nadhir untuk dikelola dan harus merelakan hartanya dimanfaatkan oleh masyarakat.

Mengenai sengketa tanah wakaf, dapat didefinisikan sebagai proses interaksi antara dua orang atau lebih atau kelompok yang masing-masing memperjuangkan kepentingannya atau objek yang sama, yaitu tanah dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah seperti air, tanaman, tambang juga udara yang berada dibatas tanah yang bersangkutan (Santoso, 2005). Ada beberapa macam sifat permasalahan dari suatu sengketa tanah, antara lain (Maria, SW Sumardjono, 2009):

1. Masalah yang menyangkut prioritas dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak atau atas tanah yang belum ada haknya.
2. Bantahan terhadap sesuatu alasan hak atau bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak.
3. Kekeliruan/ kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang atau tidak benar.
4. Sengketa atau masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial.

Praktik wakaf di masyarakat yang sering menimbulkan permasalahan adalah masih banyaknya wakaf tanah yang tidak ditindaklanjuti dengan pembuatan akta ikrar wakaf. Pelaksanaan wakaf yang terjadi di Indonesia masih banyak yang dilakukan atas dasar rasa saling percaya, kondisi ini, pada akhirnya menjadikan tanah yang diwakafkan tidak memiliki dasar hukum, sehingga apabila dikemudian hari terjadi permasalahan mengenai kepemilikan tanah wakaf penyelesaiannya akan menemui kesulitan, khususnya dalam hal pembuktian (Komariah, 2014).

Alasan atau penyebab terjadinya sengketa wakaf adalah belum tertampungnya

pengaturan tentang tanah wakaf yang banyak terjadi di Indonesia pada Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, masih banyaknya wakaf tanah yang tidak ditindaklanjuti dengan pembuatan akta ikrar wakaf, dimintanya kembali tanah wakaf oleh ahli waris wakif dan tanah wakaf dikuasai secara turun temurun oleh nadzir.

Kaitannya dengan sengketa wakaf di atas, maka penyelesaiannya telah dijelaskan dalam Pasal 62 UU Nomor 41 Tahun 2004, yakni:

1. Ayat (1) : “Penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mufakat”
2. Ayat (2) : “Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berhasil sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan.

Pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 di atas, memahamkan bahwa penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mufakat. Apabila penyelesaian sengketa melalui musyawarah tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan. Selanjutnya disebutkan dalam penjelasannya, bahwa yang dimaksud dengan mediasi adalah penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga (mediator) yang disepakati oleh pihak yang bersengketa. Dalam hal mediasi tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa kepada badan arbitrase syariah. Jika badan arbitrase syariah tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa ke Pengadilan Agama dan/atau Mahkamah Syariah (Haq, 1990).

Penjelasan di atas sejalan dengan Pasal 49 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989, sebagaimana telah diamandemen dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama, yang menyebutkan bahwa “Pengadilan Agama bertugas dan memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam, di bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, Shadaqah, dan Ekonomi syari'ah”.

C. Metode Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian hukum karena akan menguji implementasi Pasal 62 UU Wakaf pada penyelesaian sengketa tanah wakaf yang tidak sertifikasi. Namun, penelitian juga melibatkan ilmu sosial karena bertujuan untuk mengetahui faktor penyebab mengapa masyarakat melakukan perbuatan wakaf yang tidak ada upaya sertifikasi tanah wakaf dan bagaimana masyarakat melakukan upaya penyelesaian ketika terjadi sengketa wakaf. Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yang mengambil obyek penelitian di wilayah Pantai Pesisir Utara Wilayah Jawa Tengah, dengan mengambil sampel daerah penelitian Kabupaten Kendal, Semarang dan Demak.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris, yakni penelitian hukum dengan cara menggali data permasalahan sengketa tanah wakaf yang ada di obyek penelitian. Data yang dibutuhkan adalah data primer dan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum pelengkap. Data primer berupa data yang didapatkan dari obyek penelitian melalui metode wawancara dan dokumentasi, respondennya adalah nazhir, wakif, PPAIW dan masyarakat tertentu yang berhubungan dengan tema penelitian. Data sekunder penelitian ini, terdiri dari tiga bahan hukum, yakni bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Bahan hukum primer berasal dari landasan hukum wakaf, yakni; UU No. 41/2004, PP. No. 42/2006, UU Nomor 5/1960 tentang UU Pokok Agraria, PP Nomor 28/1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, dan Peraturan Mendagri Nomor 6/1977 tentang Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik. Bahan hukum sekunder berasal dari referensi, jurnal dan bahan bacaan yang terkait dengan hukum wakaf, penyelesaian sengketa, daerah pesisir, dan tanah wakaf, sedangkan bahan penelitian tersier berasal dari sumber bacaan yang berasal bahan non hukum, ensikolopedi, web atau jurnal untuk melengkapi bahan penelitian yang lain. Penelitian ini menggunakan tradisi penelitian *kualitatif* yang bertujuan untuk membangun konsep teori yang berdasarkan bahan bacaan, selain

itu juga menggunakan data kuantitatif guna membantu menganalisis data penelitian. Kesimpulan akan dilakukan dengan menggunakan metode deduktif.

D. Hasil dan Pembahasan

1. Hasil Penelitian

Pada uraian hasil penelitian ini, akan dipaparkan terlebih dahulu tentang keadaan wakaf di daerah Kendal, Semarang dan Demak, melalui tabel sebagai berikut :

Tabel 1.
Keadaan Tanah Wakaf

No	Daerah	Jumlah	Luas [Ha]	Sudah Sertifikat		Belum Sertifikat	
				Jumlah	Luas [Ha]	Jumlah	Luas [Ha]
1.	Kendal	2698	11286	2.286	98,25	412	14,61
2.	Kota Semarang	1165	875.996	1.055	810.389	110	65.607
3.	Demak	136	3,72	103	2,51	33	1,21

Data diolah : http://siwak.kemernas.go.id/tanah_wakaf_kab.php?prov=33&kab=24, diunduh pada hari Sabtu, 28 Oktober 2017.

Berdasarkan tabel di atas, dapat dijelaskan bahwa Kabupaten Kendal terdapat harta wakaf sejumlah 2698 buah, harta wakaf yang berupa tanah seluas 112,86 Ha. Harta wakaf yang sudah tersertifikasi ada 2.286 buah, dari tanah seluas 98,25 Ha. Harta wakaf yang belum tersertifikasi ada 412 buah Ha, dari tanah seluas 14,61 Ha. Berdasarkan penjelasan tersebut dapat diketahui, bahwa harta wakaf yang sudah sertifikasi wakaf kurang lebih ada 90 %, dan hanya 10 % yang tidak tersertifikasi wakaf. Data tanah wakaf yang belum tersertifikasi di Kabupaten Kota Semarang masih ada, yakni 10,6 %.

Keadaan wakaf di Kabupaten Demak ada 3.309 dengan luas tanah sebesar 647,6 ha, yang sudah tersertifikasi wakaf ada 2.720 dengan luas tanah 599,28 ha, dan yang belum tersertifikasi ada 589 dengan luas tanah 48,31 ha. Berarti ada sekitar 15 % tanah wakaf yang belum tersertifikasi.

Bertitik tolak dari data di atas, dapat dijelaskan bahwa tanah wakaf yang tidak tersertifikasi di Kabupaten Kendal ada 10 %, di Kabupaten Kota Semarang ada 10,6 % dan di Kabupaten Demak ada 15 %. Apabila diambil rerata dari ketiga daerah sampel penelitian, maka jumlah tanah wakaf yang tidak tersertifikasi di daerah wilayah Pantai Utara Jawa Tengah sebesar 11,86 %,

sedangkan jumlah tanah wakaf yang sudah tersertifikasi ada 88,14 %. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa sebagian besar tanah wakaf di daerah PANTURA Jawa Tengah sudah tersertifikasi, hanya 11,86 % yang belum tersertifikasi. Keadaan tanah wakaf yang tidak tersertifikasi menjadi salah satu penyebab sengketa tanah wakaf di daerah PANTURA Jawa Tengah.

Hasil penelitian menunjuk-kan bahwa ada beberapa sengketa wakaf tanah yang salah satunya disebabkan karena tanah wakaf tidak tersertifikasi, baik di daerah Kendal, Semarang, maupun Demak, semuanya akan dijelaskan melalui tabel berikut ini :

Tabel .2.
Kasus Sengketa Wakaf dan Penyelesaiannya

Wilayah Terjadinya Sengketa Wakaf	Kasus Sengketa Wakaf	Faktor Penyebab Sengketa Wakaf	Penyelesaian Sengketa Wakaf
Kendal	Sengketa terjadi di KUA Kaliwungu Kabupaten Kendal, antara nazhir dengan wakif.	Nazhir wanprestasi kepada wakif	Mediasi
	Sengketa terjadi di Purwosari, KUA Patebon, Kabupaten Kendal, antara ahli waris wakif dengan nazhir.	Penarikan kembali tanah wakaf oleh ahli waris wakif, sebab tanah wakaf tidak tersertifikasi.	Mediasi
	Sengketa terjadi di Jambearum, KUA Patebon, Kabupaten Kendal, nazhir dengan wakif.	Sengketa wakaf tentang alih fungsi benda wakaf.	Mediasi
	Sengketa terjadi di Bandengan, KUA Kota Kendal, Kabupaten Kendal, nazhir dan masyarakat dengan wakif.	Sengketa wakaf tentang perubahan peruntukan benda wakaf.	Mediasi
Semarang	Sengketa terjadi di KUA Kecamatan Mijen, Kota Semarang, antara ahli waris wakif dengan nazhir	Sengketa wakaf tentang penggunaan harta wakaf yang tidak sesuai dengan peruntukan harta wakaf.	Mediasi
	Sengketa terjadi di KUA Kecamatan Mijen, Kota Semarang, antara ahli waris wakif dengan nazhir.	Sengketa wakaf tentang penarikan harta wakaf oleh ahli waris wakif, karena tanah wakaf tidak tersertifikasi	Mediasi
Demak	Sengketa terjadi di KUA Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak, antara nazhir dengan ahli waris.	Sengketa wakaf sebab harta wakaf tidak tersertifikasi.	PA Demak
	Sengketa terjadi di KUA Bonang, Demak diantar ahli waris.	Sengketa wakaf yang tidak ada persetujuan ahli waris.	Musyawarah
	Sengketa terjadi di KUA Bonang, Demak antara ahli waris dengan nazhir.	Sengketa wakaf tentang peruntukan harta wakaf	Musyawarah

Berdasarkan data tabel di atas, dapat dijelaskan bahwa di setiap daerah mesti ada sengketa tanah wakaf karena tidak

tersertifikasi, baik di Kendal, Semarang, maupun Demak. Harta tanah wakaf yang tidak ada sertifikat wakafnya, akan mudah menimbulkan sengketa wakaf karena tidak ada bukti otentik telah terjadinya perbuatan hukum wakaf.

2. Penyelesaian Sengketa Wakaf Tanah Tidak Tersertifikasi

Upaya penyelesaian sengketa wakaf tanah yang tidak tersertifikasi, berdasarkan data di atas, dapat dijelaskan lebih banyak menggunakan jalur non litigasi, yakni musyawarah (23 %) mediasi (60,8 %). Jalur litigasi melalui PA sebanyak 1,9 %, sedangkan metode penyelesaian melalui jalur arbitrase tidak ada, karena jalur arbitrase biasanya digunakan dalam penyelesaian kasus sengketa di bidang perdagangan. Pada sengketa wakaf, sejauh ini, tidak ada kaitannya dengan perdagangan.

Para pihak yang bersengketa lebih banyak menggunakan jalur non litigasi, yakni musyawarah (23 %) mediasi (60,8 %). Hal ini disebabkan oleh (Suadi, 2017);

1. Proses lebih cepat
2. Biaya lebih murah
3. Sifatnya informal dan final
4. Kerahasiaan terjaga
5. Dapat menjaga hubungan baik
6. Ada kebebasan memilih pihak ketiga
7. Pelaksanaan tatap muka yang pasti
8. Lebih mudah melakukan perbaikan
9. Tata cara penyelesaian sengketa diatur oleh para pihak yang bersengketa.

Selain itu, masyarakat pesisir bagian utara Jawa Tengah masyarakat pesisir yang suasananya menyatu dengan alam, sehingga hubungan sosialnya semakin dalam atau akrab. Faktor kekerabatan sangat diutamakan, anggota masyarakat satu dengan yang lain mempunyai hubungan akrab yang diibaratkan seperti saudaranya sendiri. Pada penyelesaian sengketa wakaf, mereka cenderung terbuka dan terus terang dalam mengutarakan keluhannya, sehingga dapat didengar oleh para pihak yang berkepentingan dalam berwakaf. Para pihak yang bersengketa sebagai bagian dari masyarakat, menggunakan musyawarah sebagai metode yang paling sederhana, dan ini sesuai dengan

ajaran Islam yang memerintahkan supaya orang Islam menyelesaikan segala urusannya dengan musyawarah (Q.S. Al-Syura Ayat 36).

3. Faktor Penyebab Wakaf Tanah Tidak Tersertifikasi

Hasil penelitian menjelaskan bahwa masih ada tanah wakaf yang belum tersertifikasi, dan ini menjadi salah satu faktor penyebab terjadinya sengketa wakaf. Mengapa masih ada tanah wakaf yang tidak disertifikasi?, hal ini dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain ;

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

kurangnya informasi tentang hukum wakaf.

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

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

- a. Ahli waris wakif, yakni saudara yang ditinggalkan oleh wakif, baik saudara hubungan darah ke atas (ayah, ibu, nenek, kakek), saudara hubungan darah ke samping (saudara laki-laki dan perempuan), saudara hubungan darah ke bawah (anak dan cucu). Ahli waris inilah yang menerima harta warisan pewaris. Sikap ahli waris terhadap harta wakaf pewaris ada dua, yakni;
 - Sikap positif atau punya iktikad baik terhadap harta pewaris yang diwakafkan. Mereka melanjutkan amanah pewaris dalam perbuatan wakaf, supaya harta yang diwakafkan bermanfaat bagi masyarakat sehingga menjadi amal jariyah bagi wakif yang telah mati. Ahli waris ini betul-betul menjaga harta wakaf supaya kekal manfaatnya, bahkan dikelola dan diberdayakan untuk kepentingan masyarakat. Apabila tidak tersertifikasi harta wakafnya, maka ahli waris ini membantu nazhir dalam mensertifikatkan tanah wakaf.
 - Sikap negatif atau punya iktikad buruk pada harta pewaris yang diwakafkan. Mereka tidak suka atau kurang mendukung perbuatan wakaf pewaris, akibatnya ketika pewaris meninggal dunia, ahli waris mencoba merebut harta wakaf atau mengurangi harta wakaf dengan berbagai alasan, misalnya; ekonomi (harga tanah tinggi), ketidaksetujuan, kurang tahu, ahli waris hidupnya miskin, dan lainnya. Namun,

- sikap melawan hukum ahli waris terhadap harta wakaf, bisa dikompromikan dengan nazhir sebagai pengelola wakaf.
- b. Nazhir, bisa berbentuk perorangan atau badan hukum atau yayasan. Tanah atau harta tetap yang diwakafkan, apabila tidak tersertifikasi, maka nazhir dalam mengelola dan memberdayakan harta wakaf tidak bisa dikontrol dan cenderung semau gue, hanya nazhir yang amanah dan berakhlak baiklah yang melaksanakan tugasnya secara bertanggung jawab. Perbuatan nazhir yang dapat menimbulkan sengketa wakaf, misalnya; menerlantarkan harta wakaf, tidak dipelihara apalagi diberdayakan, menjual, menghibahkan, mewariskan harta wakaf sehingga hilang aset wakaf, memperkaya diri dengan harta wakaf. Hal-hal inilah yang dapat menyebabkan keluhan dari masyarakat atau wakif atau ahli waris wakif.
 - c. Ahli waris nazhir bisa mempengaruhi potensi sengketa wakaf yang tidak tersertifikasi, apabila didahului oleh informasi atau pemahaman yang salah dari nazhir kepada ahli warisnya. Apalagi jika perbuatan wakaf tidak ada bukti otentiknya, menjadikan harta yang dikelola nazhir seperti hartanya sendiri, dan ahli warisnya menganggap demikian.
 - d. Masyarakat bisa menjadi potensi sengketa wakaf yang tidak tersertifikasi apabila tidak ada kontroling dari nazhir atau wakif atau ahli waris wakif yang mempunyai itikad baik. Banyak kejadian di masyarakat, di mana ada warga masyarakat yang menggunakan harta wakaf bertahun-tahun seperti miliknya sendiri, sedangkan nazhir diam saja atau sengaja membiarkannya, sampai suatu saat terjadi perebutan aset wakaf, karena tidak ada bukti otentik yang menunjukkan bahwa tempat yang digunakan adalah harta wakaf.

E. Simpulan

Penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa sebagian besar tanah wakaf di daerah PANTURA Jawa Tengah sudah tersertifikasi, hanya 11,86 % yang belum tersertifikasi. Keadaan tanah wakaf yang tidak tersertifikasi menjadi salah satu penyebab sengketa tanah wakaf di daerah PANTURA Jawa Tengah. Upaya penyelesaian sengketa wakaf tanah yang tidak tersertifikasi lebih banyak menggunakan jalur non litigasi, yakni musyawarah (23 %) dan mediasi (60,8 %), alasannya adalah proses lebih cepat, biaya lebih murah, sifatnya informal dan final, kerahasiaan terjamin, dapat menjaga hubungan baik, ada kebebasan memilih pihak ketiga, pelaksanaan tatap muka yang pasti, lebih mudah melakukan perbaikan, tata cara penyelesaian sengketa diatur oleh para pihak yang bersengketa. Selain itu, masyarakat pesisir bagian utara Jawa Tengah masyarakat pesisir yang suasananya menyatu dengan alam, sehingga hubungan sosialnya semakin dalam atau akrab dan faktor kekerabatan sangat diutamakan.

Faktor penyebab wakaf tanah tidak tersertifikasi adalah wakif masih menggunakan paradigma lama wakaf, nazhir tidak mengetahui cara atau teknis persertifikatan tanah wakaf, tempat antara harta wakaf dan BPN jauh, kurangnya penyuluhan hukum tentang sertifikat tanah wakaf, terjadi benturan hukum antara hukum agama dan hukum negara tentang legalitas perwakafan.

DAFTAR PUSTAKA

- Anshori, A. G. (2005). *Hukum dan Praktek Perwakafan di Indonesia*. Yogyakarta: Pilar Media.
- Haq, A. F. . . [et. al. (1990). *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*. Surabaya: GBI.
- Harahap, S. (2006). *Paradigma Baru Wakaf*. Jakarta: Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Kementerian Agama Republik Indonesia.

- Junaidi, M. M. (2015). Efektifitas Penserifikatan Tanah Wakaf Di Kabupaten Pasuruan (Studi Di Departemen Agama Kabupaten Pasuruan). Universitas Brawijaya.
- Komariah, U. (2014). Penyelesaian Sengketa Wakaf Di Pengadilan Agama. *Jurnal Hukum Dan Peradilan*, 3(2), 117126.
- Lubis, M. Y. (2008). *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung: Mandar Maju.
- Maria, SW Sumardjono. (2009). *Mediasi Sengketa Tanah*. Jakarta: Kompas.
- Pruitt, Dean ; Rubin, J. Z. (2004). *Teori Konflik Sosial*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Qahaf, M. (2005). *Manajemen Wakaf Produktif*. Jakarta: Khalifa.
- Sabiq, S. (1994). *Fiqh al-Sunnah*. Beirut: Dar al-Fikr.
- Salim, A. (2001). *Teori dan Paradigma Penelitian Sosial : Pemikiran Norman K. Denzin dan Egon Guba, dan Penerapannya*. Yogyakarta: Tiara Wacana Yogya.
- Santoso, U. (2005). *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*. Jakarta: Prenada Media.
- Suadi, A. (2017). *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah: Teori dan Praktik*. Jakarta: Kencana.
- Supriadi. (2007). *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Hukum Wakaf (2004).