

TINJAUAN HUKUM TERHADAP PENGALIHAN TANAH WAKAF YANG TIDAK SESUAI PERUNTUKKAN SEMULA MENURUT HUKUM POSITIF

Wawan Susilo

Staf Pengajar Fakultas Hukum, Universitas Panca Marga Probolinggo
Jl. Yos Sudarso, No.107, Pabean, Dring, Probolinggo, Jawa Timur 67271

Abstrak

Penelitian ini untuk mengetahui faktor penyebab terhadap pengalihan tanah wakaf yang tidak sesuai peruntukkan semula, akibat hukumnya terhadap pengalihan tanah wakaf yang tidak sesuai peruntukkan semula menurut Hukum Positif, dan penyelesaian terhadap pengalihan tanah wakaf yang tidak sesuai peruntukkan semula menurut Hukum Positif. Metode yang digunakan dalam Penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif. Kesimpulan yang didapat dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut : Faktor penyebab pengalihan tanah wakaf yang tidak sesuai peruntukkan semula karena terdapat dua faktor golongan yakni timbulnya faktor dari kepentingan umum dan faktor dari kepentingan para pihak tertentu. Akibat hukum dari perubahan peruntukan atau status kepemilikan harta benda wakaf yang tidak dilakukan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku maka dapat dikatakan bahwa tidak mempunyai kekuatan hukum atau batal demi hukum karena peralihan tersebut bertentangan dengan Undang-Undang Wakaf dan peraturan pelaksanaannya serta dapat dikenakan Sanksi Administratif dan Sanksi Pidana. Penyelesaian permasalahan pengalihan tanah wakaf yang tidak sesuai peruntukkan semula menurut hukum positif dapat ditempuh melalui jalur Non Litigasi atau Litigasi.

Kata Kunci : Pengalihan Tanah, Wakaf, Hukum Positif.

A. Latar Belakang

Wakaf merupakan salah satu tuntunan Ajaran Islam yang menyangkut kehidupan bermasyarakat dalam rangka ibadah ijtima'iyah (ibadah sosial), karena wakaf adalah ibadah, maka tujuan utamanya adalah pengabdian kepada Allah SWT dan ikhlas karena mencari ridha Allah yang dalam praktiknya harus dilakukan dengan peraturan Syariat Islam dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Indonesia yaitu Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang mengatur tentang Wakaf menurut Hukum Positif.

Wakaf sebagai suatu perbuatan hukum di mana suatu barang telah dikeluarkan atau diambil kegunaannya dari lalu lintas masyarakat guna kepentingan sosial. Perwakafan merupakan suatu perbuatan hukum tersendiri yang dipandang dari sudut tertentu yang bersifat rangkap yang maksudnya adalah di satu sisi perbuatan tersebut menyebabkan objeknya memperoleh kedudukan yang khusus, sedangkan di sisi lain perbuatan tersebut menimbulkan suatu badan hukum sebagai subjek hukum. Wakaf juga dapat berkembang menjadikannya sebagai peluang positif dalam bidang wakaf produktif.

Wakaf berasal dari bahasa Arab yang secara gramatikal bermakna menahan atau berhenti yang dalam artiannya ialah menahan, harta tertentu yang boleh diambil manfaat daripada

zatnya untuk digunakan pada tujuan kebajikan dengan niat untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT dan tidak boleh dijadikan jual-beli atau hibah pada zat benda yang diwakafkan itu.

Kegiatan mewakafkan tanah milik sebenarnya telah sah sesaat setelah orang yang mewakafkan (Wakif) selesai mengucapkan ikrar wakaf kepada orang yang bertugas mengelola tanah wakaf (Nadzir) di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) di Kantor Urusan Agama dan disaksikan oleh dua orang saksi. Jadi dengan telah dipenuhinya rukun-rukun wakaf maka pemberian wakaf telah sah menurut Hukum Islam, tetapi untuk urusan administrasi dan hukum pertanahan keabsahannya itu belumlah sempurna, artinya belum bisa memperoleh kepastian dan perlindungan hukum apabila perwakafan tersebut tidak sampai diterbitkannya Akta Ikrar Wakaf oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) di Kantor Urusan Agama setempat dan sertifikat tanah wakaf oleh Kantor Pertanahan.

Salah satu aturan hukum yang mengatur tentang pertanahan di Indonesia termuat dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air

dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.

Secara umum perbuatan wakaf sudah lama dilakukan di Indonesia yang diterapkan dalam kehidupan masyarakat, hal ini terbukti dari banyaknya bangunan seperti masjid, sekolah, pesantren, tanah makam dan bangunan lainnya yang dibangun di atas tanah wakaf. Akan tetapi pada praktiknya perwakafan belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien sehingga dapat dijumpai dalam berbagai kasus seperti harta benda wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya, terlantar atau beralih tangan pihak ketiga dengan cara melawan hukum, bahkan sampai harta benda yang telah diikrarkan tidak sesuai dengan peruntukan semula yang menimbulkan pengalihan tanah wakaf yang dalam hal tersebut juga dapat melawan hukum.

Pada umumnya terjadinya pengalihan tanah wakaf yang tidak sesuai peruntukan semula ini dilatar belakangi, kurangnya pengawasan dan pengelolaan terhadap tanah wakaf dari Nadzir, saksi beserta perangkat kampung sehingga tanah yang diwakafkan terbengkalai tidak dimanfaatkan bahkan peruntukannya berubah tidak seperti semula sesuai ikrar yang telah diwakafkan.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis mengangkat permasalahan-permasalahan sebagai berikut :

1. Apa faktor penyebab terhadap pengalihan tanah wakaf yang tidak sesuai peruntukkan semula ?
2. Bagaimana akibat hukumnya terhadap pengalihan tanah wakaf yang tidak sesuai peruntukkan semula menurut Hukum Positif ?
3. Bagaimana penyelesaian terhadap pengalihan tanah wakaf yang tidak sesuai peruntukkan semula menurut Hukum Positif ?

C. Pembahasan

Faktor-faktor Penyebab Terjadinya Pengalihan Tanah Wakaf

Pengalihan dan atau perubahan peruntukan tanah wakaf yang dimaksud ini adalah tanah yang telah diwakafkan oleh *Wakif* ataupun ahli warisnya, yang sudah tidak berfungsi lagi atau kurang dalam memberikan manfaat kepada kepentingan umum atau tanah wakaf yang tidak dapat digunakan sesuai dengan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dapat lebih diberdayakan lagi sesuai dengan kondisi yang ada. Tujuannya adalah agar dapat memberikan nilai manfaat yang lebih besar untuk kepentingan umum. Beralihnya tanah wakaf tersebut dapat terjadi karena adanya beberapa faktor-faktor tertentu.

Berdasarkan dari peristiwa-peristiwa yang telah disebutkan diatas dapat ditarik penjabaran mengenai faktor-faktor penyebab terjadinya pengalihan tanah wakaf, dapat terjadi karena dua hal penggolongan yakni; faktor kepentingan umum dan faktor kepentingan pihak tertentu. Antara lain berikut penjelasannya.

1. Faktor Kepentingan Umum

Perubahan peruntukan tanah wakaf dapat disebabkan karena faktor kepentingan umum seperti pada Pasal 41 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 bahwa harta benda wakaf dapat ditukar (dalam hal ini dapat berubah dan beralih) apabila 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 syariah.

Pasal 49 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 41 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 40 Tahun 2004 tentang Wakaf, bahwa:

- (1) Perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan pertimbangan BWI.
- (2) Izin tertulis dari Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut: a. perubahan harta benda wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah; b. harta benda wakaf

tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf; atau c. pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.

- (3) Selain dari pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), izin pertukaran harta benda wakaf hanya dapat diberikan jika: a. harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan; dan b. nilai dan manfaat harta benda penukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.
- (4) Nilai dan manfaat harta benda penukar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditetapkan oleh bupati/walikota berdasarkan rekomendasi tim penilai yang anggotanya terdiri dari unsur: a. pemerintah daerah kabupaten/kota; b. kantor pertanahan kabupaten/kota; c. Majelis Ulama Indonesia (MUI) kabupaten/kota; d. kantor Departemen Agama kabupaten/kota; dan e. Nazhir tanah wakaf yang bersangkutan.

Dari peraturan perwakafan di Indonesia tersebut dapat dipahami bahwa perubahan dan atau pengalihan terhadap harta benda wakaf baik peruntukan maupun status dapat dilakukan apabila harta benda wakaf memang tidak sesuai

lagi dengan peruntukannya dan harus memenuhi unsur kemaslahatan umum. Unsur kemaslahatan umum berdasarkan Keputusan Presiden ini dibatasi untuk kegiatan pembangunan yang dilakukan dan selanjutnya dimiliki pemerintah serta tidak digunakan untuk mencari keuntungan, dalam bidang-bidang antara lain: Pasal 5 Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum :

- a. Jalan Umum, saluran pembuangan air;
- b. Waduk, bendungan dan bangunan pengairan lainnya termasuk saluran irigasi;
- c. Rumah sakit umum dan Pusat-pusat Kesehatan Masyarakat;
- d. Pelabuhan atau Bandar Udara atau terminal;
- e. Peribadatan;
- f. Pendidikan atau sekolahan;
- g. Pasar umum atau pasar INPRES;
- h. Fasilitas pemakaman umum;
- i. Fasilitas keselamatan umum seperti antara lain tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar dan lain-lain bencana;
- j. Pos dan Telekomunikasi;
- k. Sarana olah raga;
- l. Stasiun penyiaran radio, televisi beserta sarana pendukungnya;
- m. Kantor Pemerintah;
- n. Fasilitas Angkatan Bersenjata Republik Indonesia.

Terkait dengan perubahan benda wakaf, Ibnu Taimiyah mengemukakan dua sebab kebolehan merubah wakaf, yaitu:

- a. Karena kebutuhan, misalnya masjid yang rusak dan tiak mungkin lagi diramaikan, maka tanahnya dijual dan harganya dipergunakan untuk membeli apa yang dapat menggantikannya
- b. Karena mashlahah yang lebih kuat (*Rajih*), misalnya masjid, bila dibangun masjid lain sebagai gantinya dan lebih layak bagi penduduk kampung, maka masjid yang pertama dijual.

Dengan demikian, pokok utama dalam hal mengalihkan dan merubah harta wakaf adalah ditinjau dari unsur-unsur kemashlahatan dan manfaatnya, sehingga dapat memenuhi fungsinya lagi sebagai harta wakaf untuk tujuan tertentu sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

2. Faktor Kepentingan Pihak-Pihak Tertentu

Dari beberapa peristiwa yang telah dikemukakan diatas, faktor pengalihan dan atau perubahan tanah wakaf dapat terjadi yang dilakukan oleh kepentingan pihak tertentu, maksudnya adalah adanya oknum yang ingin menguasai pengelolaan tanah wakaf begitu saja tanpa alasan-alasan yang meyakinkan serta tidak membuat tanah wakaf tersebut menjadi produktif. Hal-hal yang

demikian ini sudah tentu akan menimbulkan reaksi masyarakat terutama dari mereka yang langsung berkepentingan dengan perwakafan tanah tersebut dan merasa dirugikan. Hal-hal tersebut dapat terjadi karena:

a. Kurangnya Pemahaman Masyarakat Tentang Hukum Wakaf

Dalam pelaksanaan wakaf, ketentuan-ketentuan administratif mengenai peraturan perundang-undangan belum sepenuhnya mendapat perhatian masyarakat pada umumnya, dan khususnya pihak yang berwakaf. Hal ini menyebabkan status wakaf banyak yang tidak jelas secara yuridis administratif. Dalam kondisi di mana nilai dan penggunaan tanah semakin besar dan meluas seperti sekarang ini, maka tanah wakaf yang tidak jelas secara hukum tersebut, telah banyak mengundang kerawanan dan memudahkan terjadinya penyimpangan dari hakekat hukum dan tujuan perwakafan.

b. Pengelolaan Tanah Wakaf Tidak Berfungsi Dengan Baik.

Benda-benda wakaf sering dijumpai tidak terurus, pemanfaatannya tidak sesuai dengan tujuan peruntukkannya. Keadaan demikian itu, tidak hanya karena kelalaian atau ketidak mampuan *Nazhir* dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf tetapi karena

juga sikap masyarakat yang kurang peduli atau belum memahami status harta benda wakaf yang seharusnya dilindungi demi untuk kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukan wakaf. *Nazhir* mempunyai kewajiban utama melakukan pengelolaan dan pemeliharaan barang yang diwakafkan. Sebab, mengabaikan pengelolaan dan pemeliharaan akan mengakibatkan pada kerusakan dan kehancuran benda wakaf. Hal ini merupakan suatu tanggung jawab seorang *Nazhir* kepada Allah meliputi keseluruhan tanggung jawab, baik ia selaku orang yang memberi benda wakaf (*wakif*) yang harus dilaksanakan dengan penuh keikhlasan semata karena Allah, selaku *nadzir* apa yang menjadi tanggung jawabnya harus dilaksanakan dengan sungguh-sungguh, profesional berkualitas dan didasari dengan penuh kejujuran serta niat yang tulus.

c. Tanah Wakaf Dialihkan Untuk Kepentingan Pribadi Berdasarkan Sekelompok Orang Yang Ingin Menguasainya.

Hampir tidak jarang peruntukkan benda wakaf dialihkan kepada pihak lain oleh pengurus wakaf (*Nazhir*) tanpa prosedur hukum, dan bahkan dikuasi oleh pihak lain secara melawan hukum untuk

kepentingan pribadi atau golongan. Adapula *Nazhir* menjual tanah wakaf dengan cara mengalihkan sertifikat hak tanah wakaf tersebut menjadi miliknya. Peristiwa-peristiwa penyelewengan atas benda wakaf itu tidak terlepas dari lemahnya perangkat hukum yang ada sebelum diundangkannya Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, bahkan tidak kalah pentingnya adalah akibat subjek hukumnya yang tidak bertanggung jawab.

d. Pemberdayaan Tanah Wakaf Tidak Produktif

Pemberdayaan wakaf dapat dipahami dalam arti “Redistribusi Ekonomi”. Redistribusi ekonomi berarti penyebaran kekayaan dari sebagian kelompok kepada kelompok yang lain baik secara tunai maupun tidak. Redistribusi juga mencakup pemberian layanan umum (*public services*), seperti kesehatan dan pendidikan dari satu kelompok ke kelompok lainnya dan sebagainya. Sehingga masyarakat merasakan manfaat hasil daripada material, biaya pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang dilakukan secara produktif antara lain: dapat dilakukan penanaman modal, agrobisnis, perindustrian, pengembangan teknologi, sarana pendidikan, sarana ibadah dan usaha-usaha lain yang tidak

bertentangan dengan ketentuan wakaf syariat islam.

e. Pengalokasian fungsi tanah wakaf tidak sesuai dengan Ikrar Wakaf

Secara praktikal tidak dimungkinkan perubahan terjadi atas peruntukkan hak milik atas tanah yang telah dijadikan objek sebagai wakaf. Sebab secara logika hukum, setelah diucapkan ikrar atas pemberian hak atas tanah yang telah dijadikan wakaf, maka seketika mengikat antara *Wakif* dan *Nazhir*.

Pada dasarnya tanah wakaf yang telah diwakafkan dalam ikrarnya tidak dapat dirubah ataupun dialihkan peruntukkannya, kecuali dengan alasan-alasan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku seperti dibawah ini: Dalam Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dinyatakan bahwa: “Pada dasarnya terhadap tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukkan atau penggunaan lain daripada yang dimaksud dalam ikrar wakaf. Penyimpangan dari ketentuan tersebut dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu yang terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Menteri Agama, yakni (a) karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf, seperti diikrarkan oleh *Wakif*; (b) karena kepentingan umum. Perubahan penggunaannya sebagai akibat ketentuan tersebut dalam ayat (2) harus dilaporkan oleh *Nazhir* kepada

Bupati/Walikota Kepala Daerah c.q. Subdirektorat Agraria (BPN) setempat untuk mendapatkan penyelesaian lebih lanjut”.

Berkaitan dengan ketentuan dalam Pasal 11 di atas, maka sangat tepat diatur mengenai kemungkinan diubahnya peruntukkan tanah wakaf, bahkan hingga dialihkan peruntukkannya, tetapi harus terdapat alasan yang mendasar. Sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 di atas, Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf juga melarang harta benda wakaf untuk diubah. Hal ini sesuai ketentuan dalam Pasal 40 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dinyatakan bahwa, harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang:

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

Akan demikian, dalam Pasal 41 Undang-Undang No. 41 tahun 2004 dinyatakan bahwa:

1. ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf f dikecualikan apabila 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 syariah.

2. Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.
3. Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.
4. Ketentuan mengenai perubahan status harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2), dan (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Dalam pasal 225 Kompilasi Hukum Islam (KHI) dikatakan bahwa pada dasarnya benda yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan, pengalihan dan atau penggunaan lain dari pada yang dimaksud dalam ikrar wakaf. Tetapi karena adanya alasan tertentu, perubahan benda wakaf dalam Pasal 225 Ayat (2) Kompilasi Hukum Islam menyatakan penyimpangan terhadap benda yang telah diwakafkan dilakukan perubahan atau penggunaan lain hanya dapat dilakukan setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari kepala Kantor Urusan Agama kecamatan berdasarkan saran dari majelis ulama kecamatan dan Camat, dengan alasan:

- a. Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh *Wakif*;
- b. Karena kepentingan umum.

Akibat Hukum Terjadinya Pengalihan Tanah Wakaf Yang Tidak Sesuai Peruntukkan Semula Menurut Hukum Positif

Seiring berkembangnya zaman, perubahan atau pengalihan harta 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. Persyaratan serta alasan yang telah ditentukan tersebut menunjukkan prosedur dalam mengajukan perubahan atau pengalihan harta wakaf begitu ketat. Hal itu bertujuan untuk meminimalisir penyimpangan peruntukan dan menjaga keutuhan harta wakaf agar tidak terjadi tindakan-tindakan yang merugikan eksistensi wakaf itu sendiri. Sehingga wakaf tetap menjadi alternatif untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat banyak hingga kapanpun bersamaan dengan berjalannya aturan-aturan yang berlaku.

Hal ini dijelaskan menurut pendapat Kobie: "Akibat hukum dari perubahan peruntukan atau status kepemilikan harta benda wakaf yang tidak dilakukan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku maka dapat dikatakan bahwa tidak mempunyai kekuatan hukum atau batal demi hukum karena peralihan tersebut

bertentangan dengan Undang-Undang Wakaf dan peraturan pelaksanaannya dan dapat dikenakan Sanksi Administratif dan Sanksi Pidana (Kobie, 2015:16)."

1. Sanksi Administratif

Sanksi Administratif dalam Pasal 68 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yaitu:

- a. Menteri dapat mengenakan sanksi administratif atas pelanggaran tidak didaftarkannya harta benda wakaf oleh lembaga keuangan syari'ah dan PPAIW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dan Pasal 32.
- b. Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - 1) Peringatan tertulis,
 - 2) Penghentian sementara atau pencabutan izin kegiatan di bidang wakaf bagi lembaga keuangan syari'ah,
 - 3) Penghentian sementara dari jabatan atau penghentian dari jabatan PPAIW.
- c. Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Pemerintah.

2. Sanksi Pidana

Di Indonesia masih sering ditemukan kasus-kasus seperti penyerobotan tanah wakaf dan *ruislag* (tukar-guling) tanah wakaf yang terjadi di bawah tangan yaitu

antara nazhir dengan penukar tanpa izin pemerintah. Pada beberapa kasus ditemukan pengalihan hak milik wakaf telah terjadi sebelum pengajuan izin *ruislag* diajukan ke Kementerian Agama. Tidak hanya soal prosedur administrasi semata yang menjadi fokus pemerintah, tetapi substansi wakaf wajib dilindungi sebagai kekayaan publik.

Apabila aturan-aturan hukum berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut dilanggar, maka terdapat ancaman hukum pidana bagi seorang pengelola wakaf ataupun yang bersangkutan yang tidak menjalankan aturan hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam Undang-Undang Wakaf ketentuan pidana mengenai larangan untuk menjual atau mengalihkan hak harta benda wakaf terdapat dalam Pasal 67 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf sebagai berikut:

a. Setiap orang yang dengan sengaja menjaminkan, menghibahkan, menjual, mewariskan, mengalihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 atau tanpa izin menukar harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, dipidana dengan pidana

penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

b. Setiap orang yang dengan sengaja mengubah peruntukan harta benda wakaf tanpa izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44, dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah).

c. Setiap orang yang dengan sengaja menggunakan atau mengambil fasilitas atas hasil pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf melebihi jumlah yang ditentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Penyelesaian Pengalihan Tanah Wakaf Yang Tidak Sesuai Peruntukkan Semula Menurut Hukum Positif

Konflik merupakan situasi atau kondisi adanya pertentangan atau ketidaksesuaian antara para pihak yang akan dan sedang mengadakan hubungan atau kerja sama. Pada umumnya konflik akan terjadi di mana saja sepanjang terjadi interaksi atau hubungan antara sesama manusia, baik antara individu dengan individu maupun kelompok

dengan kelompok dalam melakukan sesuatu.

Menurut Rachmadi Usman, kata *conflict* dan *dispute* keduanya mengandung pengertian tentang adanya perbedaan kepentingan di antara kedua pihak atau lebih, tetapi keduanya dapat dibedakan. Kata *conflict* sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia menjadi konflik, sedangkan kata *dispute* dapat diterjemahkan dengan sengketa. Sebuah konflik, yakni sebuah situasi di mana dua pihak atau lebih dihadapkan pada perbedaan kepentingan, tidak akan berkembang menjadi sengketa, apabila pihak yang merasa dirugikan hanya memendam perasaan tidak puas atau keprihatinannya.

Sebuah konflik berubah atau berkembang menjadi sebuah sengketa bilamana pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan rasa tidak puas atau keprihatinannya, baik secara langsung kepada pihak-pihak yang dianggap sebagai penyebab kerugian atau kepada pihak lain. Dengan demikian sengketa merupakan kelanjutan dari konflik, atau sebuah konflik akan berubah menjadi sengketa apabila tidak dapat diselesaikan.

Dalam rangka mengantisipasi dan meminimalisir timbulnya perselisihan atau sengketa tanah wakaf yang disebabkan oleh pengalihan tanah wakaf sebelumnya, maka perlu dikemukakan pembahasan terkait dengan faktor pemicu terjadinya sengketa yang telah diuraikan dalam sub bab sebelumnya dan strategi

penyelesaiannya di dalam sub bab ini. Adapun strategi penyelesaian sengketa wakaf akan ditinjau dari peraturan perundang-undangan tentang wakaf.

Tanah wakaf yang semula telah diikrarkan dan diwakafkan oleh *Wakif* kepada *Nazhir*, haruslah terurus dan terolah dengan benar peruntukkan dan pemanfaatannya. Akan tetapi, tidak semua tanah wakaf dapat terurus dengan baik bahkan dapat beralih tidak sesuai dengan peruntukkan semula yang dapat menyebabkan terjadinya atau timbulnya perselisihan antar orang dan atau golongan yang masuk dalam urusan perwakafan tersebut.

Perselisihan mengenai wakaf dapat terjadi dalam berbagai bentuk seperti berikut:

- a. Antara ahli waris *Wakif* atau orang yang berkepentingan dengan *Nazhir* yang mengelola harta wakaf, dalam sengketa mengenai sah tidaknya wakaf
- b. Antara si *Wakif* dengan si *Nazhir* dalam sengketa pengelolaan harta wakaf, dimana *Nazhir* melakukan penyimpangan hukum, baik dari segi peruntukannya atau karena pengalihan harta wakaf kepada pihak lain.
- c. Antara *Nazhir* dan *Wakif* atau keluarga *Wakif* dalam hal *Wakif*/Keluarga *Wakif* yang menguasai kembali harta wakaf
- d. Antara masyarakat dengan *Nazhir*, karena *Nazhir* dalam pengelolaan harta wakaf melakukan penyimpangan hukum, baik dari segi

- peruntukkan atau pengalihan harta wakaf kepada pihak lain
- e. Antara para Nazhir karena sengketa kewenangan Nazhir, mengenai siapa yang berhak mengelola harta wakaf
 - f. Antara Nazhir dengan Badan Wakaf Indonesia, dalam hal sengketa sah tidaknya surat keputusan Badan Wakaf Indonesia tentang penggantian Nazhir
 - g. Antara Nazhir dengan pengawas wakaf
 - h. Gugatan sengketa wakaf tersebut dalam huruf d) dapat diajukan oleh perorangan atau oleh kelompok (class action)

Oleh sebab itu, dengan adanya perselisihan mengenai pengalihan tanah wakaf yang tidak digunakan sesuai peruntukkan semula, maka terdapat pula penyelesaian permasalahannya baik melalui Badan Peradilan Hukum (Litigasi) dan atau di luar Badan Peradilan Hukum (Non Litigasi) yang diselesaikan melalui berbagai upaya salah satunya musyawarah mufakat.

1. Penyelesaian Perselisihan Secara Non Litigasi

Non Litigasi adalah menyelesaikan masalah hukum di luar pengadilan. Jalur non litigasi ini dikenal dengan penyelesaian sengketa alternatif. Penyelesaian perkara di luar pengadilan ini diakui di dalam peraturan perundangan di Indonesia.

Dalam penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan Pokok

Kekuasaan Kehakiman disebutkan bahwa : "Penyelesaian perkara di luar pengadilan, atas dasar perdamaian atau melalui wasit (arbitase) tetap diperbolehkan".

Dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Pasal 1 ayat (10) dinyatakan bahwa : "Alternatif Penyelesaian Perkara (Alternatif Dispute Resolution) adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negoisasi, mediasi, atau penilaian para ahli."

Ditinjau dari faktor politik dan budaya, jiwa kooperatif dalam penyelesaian sengketa lingkungan merupakan perwujudan dari sila keempat Pancasila (musyawarah untuk mufakat). Dengan demikian, penyelesaian sengketa di luar pengadilan merupakan alternatif yang paling efektif dan efisien dalam menyelesaikan sengketa atau konflik kepentingan. Para pihak yang bersengketa duduk secara bersama-sama, merumuskan jalan keluar untuk mengakhiri perbedaan kepentingan. Selain itu, penyelesaiannya dirumuskan pula secara bersama oleh para pihak, baik dengan atau tanpa bantuan pihak ketiga.

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan (non-litigasi) merupakan

upaya tawar-menawar atau kompromi untuk memperoleh jalan keluar yang saling menguntungkan. Kehadiran pihak ketiga yang netral bukan untuk memutuskan sengketa, melainkan para pihak sendirilah yang mengambil keputusan akhir.

2. Penyelesaian Perselisihan Secara Litigasi

Litigasi adalah persiapan dan presentasi dari setiap kasus, termasuk juga memberikan informasi secara menyeluruh sebagaimana proses dan kerjasama untuk mengidentifikasi permasalahan dan menghindari permasalahan yang tak terduga. Sedangkan Jalur litigasi adalah penyelesaian masalah hukum melalui jalur pengadilan.

Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 : “Penyelesaian perselisihan sepanjang yang menyangkut persoalan perwakafan tanah, disalurkan melalui Pengadilan Agama setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Pasal 226 Kompilasi Hukum Islam : “Penyelesaian perselisihan sepanjang yang menyangkut persoalan benda wakaf dan nadzir, diajukan kepada Pengadilan Agama setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Pasal 62 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004: “Penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui

musyawarah untuk mencapai mufakat. Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan”.

Apabila terjadi sengketa hak milik atau keperdataan lain yang terkait dengan obyek wakaf, apabila subyek sengketanya antara orang-orang yang beragama Islam maka Pengadilan Agama mempunyai wewenang untuk sekaligus memutus sengketa tersebut. Hal tersebut 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: “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”.

Penyelesaian litigasi melalui pengadilan sebagai strategi penyelesaian sengketa tanah wakaf adalah jalan terakhir yang dilakukan apabila penyelesaian di luar pengadilan atau non litigasi tidak berhasil menyelesaikan sengketa. Sejalan dengan perkembangan zaman, di Indonesia wakaf mulai diatur dalam hukum positif dan masalah yang berkaitan dengan

hukum wakaf diselesaikan di Pengadilan Agama.

D. Penutup

Kesimpulan

Kesimpulan yang didapat dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut : Faktor penyebab pengalihan tanah wakaf yang tidak sesuai peruntukkan semula karena terdapat dua faktor golongan yakni timbulnya faktor dari kepentingan umum dan faktor dari kepentingan para pihak tertentu. Akibat hukum dari perubahan peruntukan atau status kepemilikan harta benda wakaf yang tidak dilakukan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku maka dapat dikatakan bahwa tidak mempunyai kekuatan hukum atau batal demi hukum karena peralihan tersebut bertentangan dengan Undang-Undang Wakaf dan peraturan pelaksanaannya serta dapat dikenakan Sanksi Administratif dan Sanksi Pidana.

Penyelesaian permasalahan pengalihan tanah wakaf yang tidak sesuai peruntukkan semula menurut hukum positif dapat ditempuh melalui jalur Non Litigasi atau Litigasi.

Daftar Pustaka

Buku:

- Abdul Ghofur Anshori. *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia (Konsep, Regulasi dan Implementasi)*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2018
- Abdul Shomad. *Hukum Islam: Penormaan Prinsip Dalam Hukum Islam*

(Edisi Revisi). Jakarta: Kencana, 2017

Abdurrahman. *Masalah, Asas-asas dan Susunan Hukum Adat*. Jakarta: Paramita, 2016

Adrian Sutedi. *Pengalihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika, 2017

Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Edisi kelima 2018.

I Made Pasek Diantha. *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*. Cet ke-2 Jakarta: Prenada Media Group, 2017

Mahkamah Agung. *Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Agama*. Buku II: Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama, 2014

Maulana Muhammad Ali. *Islamologi: Panduan Lengkap Memahami Sumber Ajaran Islam, Rukun Islam, Hukum dan Syari'at Islam*. Jakarta Pusat: Darul Kutubil Islamiyah, 2018

Muhammad Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung: Manda Maju, 2017

R. Saija Iqbal Taufiq. *Dinamika Hukum Islam Indonesia*. Yogyakarta: Deepublish, 2016

Rachmadi Usman. *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*.

- Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2016
- Siska Lis Sulistiani. *Pembaruan Hukum Wakaf di Indonesia*. Bandung: PT. Refika Aditama, 2017
- Tim El-Madani. *Tata Cara Pembagian Waris dan Pengaturan Wakaf*. Yogyakarta: Tim Medpress Digital, 2014
- Urip Santoso. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif. Cet ke-5* Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2015
- Urip Santoso. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta Timur: Kencana, 2019
- Jurnal:**
- Jurnal Hukum, Kepastian Hukum Wakaf Tanah Hak Milik. Urip Santoso: Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya, 2018
- Jurnal Hukum, Pelaksanaan Hak Kekayaan Intelektual Sebagai Objek Wakaf. Puji Sulistyaningsih, Heniyatun, Chrisna Bagus Edhita Praja, Dasep Nurjaman: Universitas Muhammadiyah Magelang, 2019
- Jurnal Hukum, Peralihan Tanah Wakaf Menjadi Hak Milik Perspektif Hukum Islam dan Hukum
- Positif. Suhartini: Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Muhammadiyah Aceh Tengah, 2018
- Jurnal Hukum, Tanah Hak Milik*. Wibowo T. Tunardy
- Peraturan perundang-undangan:**
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
- Kompilasi Hukum Islam
- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 28 Tahun 1977 tentang Pelaksanaan Perwakafan
- Instruksi Presiden No. 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam
- Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diamandemen dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama