

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena tanah adalah merupakan sarana yang vital bagi hidup dan penghidupan manusia yang berarti bahwa hampir seluruh kegiatan manusia selalu memerlukan dan menggunakan tanah. Sifat tanah yang statis, relatif tetap dan tidak berubah luasnya mengakibatkan ketidakseimbangan ketersediaan tanah dengan kebutuhan yang besar yang akan menimbulkan benturan kepentingan, serta perilaku dan sikap masyarakat yang lebih mengutamakan hak dibanding kewajibannya, sehingga menyebabkan kerugian pihak lain. Kondisi inilah yang memicu terjadinya sengketa tanah di berbagai daerah semakin meningkat, tidak hanya di kota tetapi juga di pedesaan

perkembangan konflik/sengketa tanah, baik secara kualitas maupun kuantitas selalu mengalami peningkatan, sedangkan faktor penyebab utama munculnya konflik tanah adalah luas tanah yang tetap, sementara jumlah penduduk yang memerlukan tanah (manusia) untuk memenuhi kebutuhannya selalu bertambah.

Masalah atau sengketa di bidang pertanahan bersifat lintas sektoral, lintas regional serta bersifat multidimensional. “persoalan tanah merupakan persoalan klasik yang terjadi di mana-mana, sebab tanah memiliki aspek multidimensional. Dari aspek ekonomi tanah dipandang sebagai sarana produksi, sumber hidup dan kehidupan karena semua manusia di dunia ini berpijak di atasnya. Berkenaan dengan aspek politik, tanah dipandang sebagai basis dalam

pengambilan kebijakan dalam proses sosial yang berkembang di masyarakat. Dari kacamata sosial dan budaya tanah dimaknai sebagai sesuatu yang mampu meningkatkan status sosial dan harga diri dalam masyarakat sekaligus sebagai simbol perkembangan peradaban, budaya, dan eksistensinya. Sisi spiritual, tanah dipandang sebagai harta pusaka yang mampu memberi kekuatan dan perlindungan bagi siapa saja yang menjaganya”. Oleh karena sifatnya yang multidimensi tersebut, tanah sering menimbulkan adanya perbedaan kepentingan antar para pihak dalam masyarakat yang akhirnya sengketa itu muncul, untuk itu diperlukan adanya kepastian hak atas tanah.

Banyak cara mendapat hak kepemilikan atas tanah. Dalam rangka perolehan dan peralihan hak atas tanah sebagai pengakuan eksistensi hak milik tanah dapat dilakukan dengan cara, antara lain: jual beli, tukar menukar, hibah, hadiah, infak, sedekah, zakat, membuka tanah baru, dan wakaf.

Wakaf adalah sebagai salah satu cara mendapatkan hak kepemilikan atas tanah merupakan salah satu lembaga islam yang diperkirakan sudah ada sejak ratusan tahun yang lalu yaitu sejak islam masuk ke Indonesia. Dilihat dari keberadaannya, wakaf tanah berasal dari hukum islam, yang dilakukan sebagai hukum nasional. Negara Republik Indonesia menganut asas Pancasila yang memberikan hak kepada rakyatnya untuk melakukan kaidah-kaidah sesuai dengan keyakinan agamanya.

Di antara hubungan manusia dengan tanah yang bersifat religius terdapat suatu lembaga hak atas tanah yang disebut dengan tanah wakaf. Wakaf yang terambil dari kata kerja bahasa arab *waqafa*, menurut bahasa berarti menahan atau berhenti.

Dalam hukum Islam wakaf berarti menyerahkan suatu hak milik yang tahan lama zatnya kepada seseorang atau Nadzir baik berupa perorangan maupun berupa badan pengelolaan dengan ketentuan bahwa hasil atau manfaatnya digunakan untuk hal-hal yang sesuai dengan ajaran syariat Islam. Harta yang telah diwakafkan, keluar dari hak milik yang mewakafkan, dan bukan pula menjadi hak milik nadzir atau tempat menyerahkan, tapi menjadi hak Allah dalam pengertian hak masyarakat umum.

Indonesia adalah negara sebagian besar penduduknya beragama islam. Bagi orang islam, beribadat menurut agama islam termasuk kedalam melaksanakan hukum-hukum yang diajarkan oleh islam. Penerapan hukum islam telah diberlakukan sedikit demi sedikit secara bertahap oleh umat islam dalam kehidupan sehari-hari. Dalam penerapannya telah dilakukan ijtihad-ijtihad dalam berbagai variasi kelembagaan dan pasang surutnya situasi dan kondisi, dalam bentuk adat istiadat dan dalam hukum adat. Demikian juga dalam bentuk yurisprudensi dan perundang-undangan, walaupun masih sedikit dibandingkan materi hukum islam itu sendiri. Kenyataannya dapat kita lihat langsung dalam hukum perwakafan tanah milik, yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977.¹

Mengingat perwakafan tanah sebagian besar obyeknya adalah tanah, maka untuk melindunginya diperlukan suatu pengaturan untuk memberi ketetapan dan kejelasan hukum tentang tanah wakaf. Oleh karena itu pemerintah menetapkan Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik,

¹ Imam Suhadi, *wakaf Untuk Kesejahteraan Umat*, Yogyakarta, PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 2002, hal. 2.

didalam peraturan tersebut masih menganut prinsip AL-Qur'an dan Sunah Rosul. Sebelum dikeluarkan peraturan pemerintah tersebut, keadaan tanah wakaf belum atau tidak diketahui jumlahnya, bentuknya, penggunaannya, dan pengelolaannya disebabkan tidak ada ketentuan administrasi yang mengatur. Tujuan utama peraturan ini adalah menjadikan tanah wakaf menjadi suatu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna pengembangan kehidupan keagamaan, khususnya bagi umat yang beragama Islam.

Adanya perwakafan tanah merupakan suatu aset kebudayaan nasional dari aspek sosial yang perlu mendapatkan perhatian untuk dikembangkan. Wakaf sangat dibutuhkan sebagai sarana dakwah dan pendidikan islam, baik untuk ibadah mahdhoh, yaitu yang berhubungan dengan ibadah-ibadah khusus (masjid, musholah, langgar, dan lain-lain), dan untuk ibadah ammah yang berhubungan dengan kepentingan masyarakat (bidang social, ekonomi, pendidikan, kesehatan, bahkan politik, dan lain-lain). Bentuk partisipasi umat islam dibidang perwakafan dengan adanya lembaga pengelolaan wakaf (nadzir) sangat besar artinya dalam pembangunan bangsa secara mental spiritual. Hal ini sejalan dengan tujuan pembangunan nasional sebagaimana yang tercantum dalam GBHN yaitu terciptanya kesejahteraan yang merata bagi seluruh rakyat indonesia. Selain itu wakaf dapat memecahkan problem sosial, membentuk harga diri, dan solidaritas sosial.²

Oleh karena itu perlu suatu upaya pemberdayaan wakaf secara berkesinambungan dengan memperhatikan tanah wakaf agar tercapai tujuan

² YUSDANI, *Kumpulan Seminar Hasil Perwakafan*, Departemen Agama RI, Direktorat Jendral Bimas Islam dan Penyelenggara Haji, Direktorat Pengembangan Zakat Wakaf, Jakarta, 2004, hal. 3

optimal. Mengingat wakaf perbuatan hukum yang telah hidup dan dilaksanakan masyarakat, yang pengaturannya belum lengkap, maka dibentuklah Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf.

Dalam Undang-undang No 41 tahun 2004 pada esensinya tidak jauh berbeda dengan Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977, hanya saja pada Undang-undang tersebut memberikan alternative penyelesaian sengketa melalui musyawarah, mediasi, arbitrase, dan jalan terakhir melalui pengadilan, dan pada dasarnya jalan utama dalam menyelesaikan sengketa wakaf adalah dengan jalan musyawarah untuk mencapai mufakat, seperti yang terdapat dalam pasal 62 Undang-undang No. 41 tahun 2004, sebagai berikut:

1. Penyelesaian sengketa perwakafan dapat ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat.
2. Apabila cara penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 tidak berhasil, maka dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan.

Namun terkadang sering terjadi perselisihan antara Nadzir dengan Ahli Waris terkait dengan tanah wakaf dikarenakan belum adanya akta ikrar wakaf. Akibatnya setelah pewakaf/ atau nazhir meninggal dunia sering terjadi persoalan, yakni sering terjadinya sengketa antara nazhir dengan keluarga atau ahli waris pewakaf atau sebaliknya nazhir meninggal dunia, kemudian harta wakaf dikuasai oleh ahli waris nazhir. Akhirnya banyak terjadi harta wakaf yang tidak jelas status dan keberadaannya lagi.

Untuk mencegah persoalan-persoalan yang mungkin timbul terhadap harta wakaf dikemudian hari, maka peraturan perundang-undangan ikrar wakaf merupakan salah satu unsur yang dipenuhi pada saat perwakafan dilaksanakan di depan pejabat pembuat akta ikrar wakaf.

Adapun posisi kasus perselisihan sengketa tanah wakaf yang terjadi di Desa Wayaua adalah sebuah kampung yang berada diwilayah Kec. Bacan Timur Selatan, Kab Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara. Di desa wayaua terdapat sebuah lapangan bola kaki yang bernama lapangan wayaua marahai, lapangan bola ini berdiri sejak tahun 1993. Berdirinya lapangan bola ini dari tanah wakaf yang telah di wakafkan sejak tahun 90-an oleh pewakaf yang bernama Jakaria Ana.

Berdasarkan wawancara yang telah peneliti lakukan pada hari selasa tanggal 27 november 2022, kepada nadzir yang bernama bapak Halim Luten, bapak halim mengatakan bahwa pada tahun 1990 tanah milik bapak jakaria yang telah diwakafkan kepada bapak halim untuk dibuat sebuah lapangan bola kaki sehingga diberi nama lapangan bola wayaua marahai yang dimana pewakaf ingin generasi-generasi desa wayaua bisa menikmati lapangan yang telah diwakafkan.

Namun sejak tahun 2021 hingga sekarang ini terjadi sengketa antara ahli waris dan bapak halim selaku nadzir. Ahli waris menginginkan mendirikan rumah diatas lapangan/tanah wakaf tersebut. Menurut ahli waris tanah tersebut adalah milik kakek mereka yaitu sang pewakaf Bapak Jakaria Ana sehingga mereka mengatakan berhak mendirikan rumah diatas lapangan tersebut. Sedangkan Bapak

Halim tetap mempertahankan tanah tersebut menjadi lapangan bola yang sudah ada cukup lama sesuai permintaan pewakaf.

Berdasarkan uraian-uraian yang di kemukakan di atas maka peneliti tertarik melakukan penelitian yang berjudul **“Tinjauan Hukum Penyelesaian Perselisihan Sengketa Tanah Wakaf” (Studi Kasus Desa Wayaua).**

B. Rumusan Masalah

Setelah menguraikan hal-hal yang termuat diatas, penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah wakaf oleh pemerintah Desa Wayaua Kec. Bacan Timur Selatan?
2. Apa saja faktor-faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf di Desa Wayaua Kec. Bacan Timur Selatan?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaiman bagaimana cara penyelesaian sengketa tanah wakaf yang oleh pemerintah desa wayaua kec. Bacan timur selatan.
2. Untuk mengetahui apa saja faktor-faktor yang menghambat dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf di desa wayaua kec. Bacan timur selatan.

D. Manfaat Penelitian

1. Secara teoritis: penelitian ini bersifat pengembangan ilmu pengetahuan, khazanah dan wawasan serta peningkatan mutu pengetahuan yang berhubungan dengan penyelesaian sengketa tanah wakaf.

2. Secara praktis: diharapkan diambil oleh pembuat kebijakan hukum dan masyarakat secara keseluruhan, yang artinya penelitian ini dapat dimanfaatkan oleh masyarakat dalam kehidupan sehari-hari terkait penyelesaian sengketa tanah wakaf.