

**STATUS HUKUM TANAH WAKAF
DALAMPERSPEKTIF HUKUM POSITIF
(Studi Kasus Di Kota Manado)¹
Oleh: Reza Fauzan Rasmana²**

ABSTRAK

Di kota manado ada beberapa permasalahan berkaitan dengan perwakafan. Pada tahun 2014 berdasarkan data dari Kantor Kementerian Agama Kota Manado 87% tanah perwakafan belum ada sertifikat. Tujuan penelitian 1) untuk mengetahui status hukum tanah wakaf dalam perspektif hukum positif di Kota Manado; 2) Untuk mengetahui penyelesaian sengketa tanah wakaf dalam perspektif hukum positif. Metode penelitian yaitu data-data tersebut diolah atau dianalisa untuk diperiksa kembali validitas data dan sekaligus melakukan kritik sumber dengan metode deskriptif, yaitu menguraikan tentang permasalahan status tanah wakaf di Kota Manado, selanjutnya dilakukan penafsiran terhadap makna kata-kata dan kalimat-kalimat tersebut kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif yang kemudian dilaporkan secara deskriptif. Hasil penelitian yaitu tanah Wakaf di Kota Manado berjumlah 128 yang tersebar di 7 (tujuh) kecamatan yaitu Wanea, Singkil, Bunaken, Tuminting, Tikala, Mapanget, Sario. Status tanah wakaf di Kota Manado tidak semuanya sudah dilandasi oleh dasar hukum tentang wakaf, sebahagian besar belum bersertifikat. Hal ini akan memberikan peluang pada pihak-pihak yang terkait dengan tanah wakaf. Pandangan hukum positif tanah yang tidak bersertifikat statusnya masih dimiliki oleh pemilik terdahulu, sehingga pemilik tersebut mempunyai kekuatan hukum untuk mengambil kembali aset wakaf tersebut, karena belum balik nama dan belum ada sertifikat. Untuk itu pemerintah dalam hal ini Kantor Kementerian Agama Kota manado harus menekankan persyaratan kepada wakif dan nadzir agar supaya harus dibalik nama dan diurus sertifikatnya baru tanah tersebut dapat diwakafkan. Hal ini akan berimplikasi positif terhadap penggunaan tanah wakaf yang

¹ Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing : Veibe V. Sumilat, SH, MH; Dr. Diana Pangemanan, SH, MH; Dr. Donna O. Setiabudhi, SH, MH

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat

memang tujuan utamanya adalah untuk kemaslahatan umat.

Kata Kunci: Tanah wakaf, Wakif, dan Nadzir

PENDAHULUAN

Khususnya di Kota Manado ada beberapa permasalahan berkaitan dengan perwakafan. Pada tahun 2014 berdasarkan data dari Kantor Kementerian Agama Kota Manado 87% tanah perwakafan di Kota manado belum ada sertifikat. Salah satu contoh kasus tanah wakaf yang ada di kelurahan Kombos dimana penyerahannya hanya berdasarkan pusaka surat warisan dari keluarga Bahsoan, tidak membuat akta ikrar wakaf dengan melibatkan piha pemerintah dalam hal ini Kantor Kementerian Agama Kota Manado, sehingga sangat berpotensi permasalahan hukum dikemudian hari. Dengan landasan hukum yang lemah ini maka lembaga-lembaga pendidikan maupun pelayanan keagamaan yang tanah wakafnya belum ada sertifikat maka akan berpeluang dikemudian hari menjadi tanah sengketa.

Dari kajian ini maka penelitian difokuskan pada status hukum tanah wakaf khususnya di Kota manado, sehingga judul penelitiannya yaitu Status Hukum Tanah Wakaf dalam perspektif Hukum Positif (Studi Kasus di Kota Manado).

Rumusan Masalah

1. Bagaimana status hukum tanah wakaf dalam perspektif hukum positif di Kota Manado?
2. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah wakaf dalam perspektif hukum positif?

Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui status hukum tanah wakaf dalam perspektif hukum positif di Kota Manado.
2. Untuk mengetahui penyelesaian sengketa tanah wakaf dalam perspektif hukum positif

Manfaat Penelitian

1. Secara teoritis adalah dijadikan informasi yang berharga untuk mengkaji hukum positif. Disamping itu penelitian ini juga cukup signifikan bagi pengembangan ilmu pengetahuan terutama kajian hukum yang khususnya dibidang wakaf.

2. Secara praktis untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Strata I dalam bidang hukum. Dan dijadikan sebagai salah satu konseptual pengembangan perangkat sistem hukum khususnya tentang wakaf.

Metodologi Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Dengan jenis penelitian ini dimaksudkan untuk menemukan kaidah atau norma hukum yang ada, mengenai kedudukan hukum tanah wakaf dalam Kompilasi Hukum Islam.

2. Sumber Data

Sumber data primer, antara lain: wawancara dengan masyarakat di Kota Manado dan buku-buku kajian tentang perwakafan. Sedang yang termasuk data sekunder, adalah: kamus dan bibliografi.

3. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif-analitis. Dengan sifat tersebut, maka pada penelitian ini akan digambarkan bagaimana status tanah wakaf ditinjau dari hukum positif menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI). Gambaran tersebut akan menjelaskan bagaimana status tanah wakaf serta syarat-syarat tanah wakaf.

4. Pendekatan Penelitian

Untuk memahami peraturan hukum mengenai status tanah wakaf dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI), Penyusun menggunakan pendekatan filosofis. Dengan pendekatan ini, diharapkan Penyusun akan menemukan beberapa tujuan penyelesaian permasalahan status tanah wakaf, prinsip keadilan hukum yang ada dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI). Artinya dapat ditemukan hakikat terdalam atas status dari permasalahan tanah wakaf di Kota Manado.

5. Pengumpulan data

Karena penelitian ini merupakan penelitian *field research* (penelitian lapangan), maka dalam pengumpulan datanya menggunakan metode survey. Dengan metode ini, Penyusun akan melakukan survey di beberapa lokasi sehingga dapat memahami permasalahan yang terjadi, dan melakukan pengkajian dalam perspektif hukum positif.

6. Analisis data

Setelah Penyusun memperoleh data, maka data-data tersebut diolah atau dianalisa untuk diperiksa kembali validitas data dan sekaligus melakukan kritik sumber dengan metode deskriptif, yaitu menguraikan tentang permasalahan status tanah wakaf di Kota Manado, selanjutnya dilakukan penafsiran terhadap makna kata-kata dan kalimat-kalimat tersebut kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif yang kemudian dilaporkan secara deskriptif.

TINJAUAN PUSTAKA

Konsep Wakaf

Wakaf adalah salah satu lembaga sosial Islam atau disingkat dengan (LSI). Pada satu sisi wakaf berfungsi sebagai hablum minallah (hubungan dengan Tuhan). Dan di sisi lain berfungsi sebagai salah satu sumber daya ekonomi. Artinya penggunaan wakaf tidak terbatas hanya untuk keperluan kegiatan-kegiatan tertentu saja berdasarkan orientasi konvensional seperti pendidikan, masjid, rumah sakit, panti-panti asuhan dan lain-lain, tetapi wakaf dalam pengertian luas dapat pula dimanfaatkan untuk kegiatan-kegiatan ekonomi seperti pertanian termasuk *mixed farm* atau pertanian dan peternakan, industri, pertambangan, *real estate*, *offie-building*, hotel, restoran dan lain-lain yang sesuai dengan syariat Islam. Secara etimologi, wakaf berasal dari perkataan arab "*Waqafa*" yang berarti "*al-habs*". Ia merupakan kata yang berbentuk masdar yang pada dasarnya berarti menahan, berhenti, atau diam.

Menurut Istilah hukum Islam, wakaf berarti: menyerahkan suatu hak milik yang tahan lama (zatnya) kepada seseorang atau nadzir (penjaga wakaf), baik berupa perorangan maupun badan pengelola, dengan ketentuan bahwa hasil atau manfaatnya digunakan untuk hal-hal yang sesuai dengan ajaran syari'at Islam. Harta yang telah diwakafkan keluar dari hak milik yang mewakafkan, dan bukan pula menjadi hak milik nadzir, tetapi menjadi hak milik Allah dalam pengertian hak masyarakat umum.

Wakaf Menurut undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 pasal 1 ketentuan Umum dan 5 tentang fungsi wakaf. Wakaf diartikan dengan

perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/ atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingan guna keperluan ibadah dan/ atau kesejahteraan umum menurut syari'ah.

Dasar Hukum Wakaf (terdapat dalam Surah al-baqarah:261,262 dan 265), yaitu:

Ayat 261 yaitu perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang Dia kehendaki. dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha mengetahui.

Ayat 262 yaitu orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah, kemudian mereka tidak mengiringi apa yang dinafkahkan itu dengan menyebut-nyebut pemberiannya dan dengan tidak menyakiti (perasaan si penerima), mereka memperoleh pahala di sisi Tuhan mereka. tidak ada kekhawatiran terhadap mereka dan tidak (pula) mereka bersedih hati.

Ayat 265 yaitu "dan perumpamaan orang-orang yang membelanjakan hartanya karena mencari keridhaan Allah dan untuk keteguhan jiwa mereka, seperti sebuah kebun yang terletak di dataran Tinggi yang disiram oleh hujan lebat, Maka kebun itu menghasilkan buahnya dua kali lipat. jika hujan lebat tidak menyiraminya, Maka hujan gerimis (pun memadai). dan Allah Maha melihat apa yang kamu perbuat".

Para ulama sepakat (ijma') menerima wakaf sebagai satu amal jariah yang disyari'atkan dalam islam. Tidak ad orang yang dapat menafikan dan menolak amalan wakaf dalam islam karena wakaf telah menjadi amalan yang senantiasa dijalankan dan diamalkan oleh para sahabat nabi dan kaum muslimin sejak masa awal islam hingga sekarang.

Kebijakan-kebijakan dikeluarkan oleh pemerintah untuk mendukung upaya menggali potensi wakaf yang besar tersebut oleh masyarakat. Beberapa kebijakan tersebut adalah:

a. Pada tahun 2001 Menteri Agama mengeluarkan Keputusan Menteri Agama (KMA) Nomor 01 Tahun 2001 tentang

kedudukan, tugas, fungsi, kewenangan Susunan organisasi dan tata kerja Departemen Agama telah dibentuk Direktorat pengembangan zakat dan wakaf yang terdiri dari:

- 1) Subdit Pemberdayaan Zakat
- 2) Subdit Bina Lembaga Pengelola Zakat
- 3) Subdit Pemberdayaan Wakaf
- 4) Subdit Bina Lembaga Pengelolaan Wakaf
- 5) Subdit Pengendalian dan Evaluasi
- 6) Subbag Tata Usaha

- b. Pada tahun 2004 mengeluarkan Keputusan Bersama Meneri Agama dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 422/tahun 2004 atau Nomor 3/SKB/BPN 2004 tentang sertifikasi tanah wakaf dan bersama DPR mengeluarkan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf sebagai dasar hukum pengelolaan wakaf di Indonesia.
- c. Pada tahun 2006 mengeluarkan Keputusan Menteria Agama (KMA) Nomor 03 Tahun 2006 tentang Kedudukan, tugas, fungsi, kewenangan, susunan organisasi dan tata kerja Departemen Agama.
- d. Dalam rangka meningkatkan pemahaman masyarakat tentang wakaf dan pengelolaannya secara profesional dan produktif, Departemen Agama telah menerbitkan buku-buku tentang wakaf, seperti: pedoman pengelolaan wakaf, fiqih wakaf, pedoman pengelolaan dan pengembangan wakaf, pola pembinaan lembaga pengelolaan wakaf (nazhir), nazhir profesional dan amanah, wakaf tunai dalam perspektif hukum Islam.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Status Hukum Tanah Wakaf dalam Perspektif Hukum Positif di Kota Manado

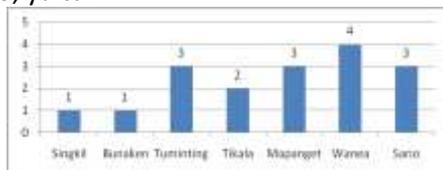
Tanah wakaf merupakan tanah pemberian dari wakif (tuan tanah) kepada pihak lain dengan maksud tanah tersebut dimaksudkan untuk kepentingan orang banyak. Hasil wawancara dengan Kepala Kantor Kementerian Agama Kota Manado, tentang kondisi perwakafan di Kota Manado :

"Perwakafan di Kota Manado masih jauh dari harapan karena kurangnya pengetahuan wakif (yang memberi wakaf) dan nadzir (pengelola wakaf), pengetahuan mereka hanya

sebatas tanah wakaf yang diperuntukan untuk bangunan masjid, madrasah, musholah dan perkebunan, itupun belum semua nadzir memperhatikan status hukum dari tanah wakaf yakni sertifikasi tanah wakaf dan juga belum memikirkan tanah itu menjadi produktif dalam rangka mensejahterakan umat”.

Dari uraian tentang permasalahan tanah wakaf di Kota Manado terlihat bahwa status hukum masih menjadi permasalahan utama. Masih banyak tanah wakaf yang ada di Indonesia belum memiliki sertifikat. Hal ini disebabkan karena banyak wakif dan nadzir yang belum memahami tentang pentingnya status hukum tanah tersebut.

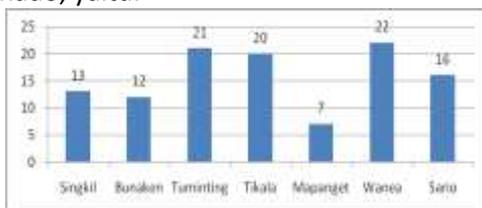
Uraian tentang tanah wakaf yang bersertifikat setiap kecamatan yang ada di Kota Manado, yaitu:



Sumber: Kantor Kementerian Agama Kota Manado
Gambar-1 Tanah Wakaf Yang Bersertifikat Setiap Kecamatan

Dari data diatas yaitu tentang tanah wakaf yang bersertifikat yaitu Singkil dan Bunaken 1 (satu) sertifikat, Tikala 2 (dua) sertifikat, Tuminting, Mapanget dan Sario 3 (tiga) sertifikat dan Wanea 4 (empat) sertifikat.

Uraian tentang tanah wakaf yang belum bersertifikat setiap kecamatan yang ada di Kota Manado, yaitu:

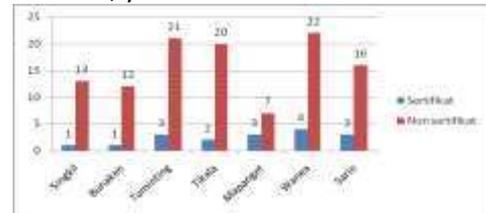


Sumber: Kantor Kementerian Agama Kota Manado
Gambar-1 Tanah Wakaf Yang Tidak Bersertifikat Setiap Kecamatan

Dari data di atas tanah wakaf yang belum bersertifikat di kecamatan Singkil 13 (tiga belas) tempat, Bunaken 12 (dua belas) tempat, Tuminting 21 (dua puluh satu) tempat, Tikala 20 (dua puluh) tempat, Mapanget 7 (tujuh) tempat, Wanea 22 (dua puluh dua) tempat, Sario 16 (enam belas) tempat. Hal ini dapat makna bahwa tanah yang tidak bersertifikat

terbanyak yaitu di kecamatan Wanea selanjutnya di kecamatan tuminting. Jadi sebahagian besar tanah wakaf yang ada di Kota Manado belum bersertifikat.

Perbandingan status tanah wakaf yang sudah bersertifikat dan yang belum bersertifikat, yaitu:



Sumber: Kantor Kementerian Agama Kota Manado
Gambar-3 Perbandingan Tanah yang Belum dan Sudah Bersertifikat di Kota Manado di Setiap Kecamatan.

Dari grafik di atas terlihat perbandingan antara tanah wakaf yang sudah bersertifikat dan yang belum bersertifikat sangat jauh. Hal ini sangat rentan mendapatkan permasalahan di masa yang akan datang, karena ada peluang yang bisa di jadikan dasar untuk menarik kembali tanah wakaf tersebut, bagi pihak yang menjadi ahli waris ataupun mereka yang menyatakan mempunyai hubungan keluarga terhadap wakif.

Berbagai persoalan yang sering muncul berkaitan dengan pelaksanaan pengelolaan wakaf di Kota Manado. Untuk itu perlu dicermati dan dicarikan jalan keluarnya, jika tidak maka status hukum dari tanah tersebut belum jelas. Permasalahan-permasalahan tersebut setidaknya diminimalkan agar supaya tidak akan berakibat negatif di masa yang akan datang.

Berdasarkan data tentang permasalahan dan solusi pengelolaan tanah wakaf di Kota Manado, yaitu:

Tabel-1 Permasalahan dan Solusi Tanah Wakaf di Kota Manado

No	Permasalahan	Solusi
1	Masih minimnya pengetahuan nadzir tentang wakaf termasuk status tanah wakaf	Perlu diadakan sosialisasi terhadap pengelola wakaf (nadzir) sehingga mereka paham atas fungsi dan tugasnya sebagai nadzir
2	Masih banyak tanah wakaf yang status	Dalam rangka memiliki tanah

	hukumnya belum jelas, yakni yakni belum bersertifikat	wakaf yang berstatus hukumnya jelas (bersertifikat) perlu segera diselesaikan melalui BPN
3	Sulitnya pengurusan sertifikat tanah wakaf dengan instansi terkait (BPN)	Dalam rangka mengurangi sulitnya penyelesaian sertifikat di BPN, perlu diadakan koordinasi secara intensif

Sumber: Wawancara dengan Kepala Kantor Kementerian Agama Kota Manado

Jadi berdasarkan tabel di atas maka beberapa permasalahan tersebut, sudah semaksimal mungkin dicarikan solusi-solusi oleh pemerintah dalam hal ini Kantor Kementerian Agama Kota Manado. Intinya permasalahan-permasalahan yang terjadi lebih dominan pada permasalahan tanah wakaf yang tidak bersertifikat.

Adapun salah satu contoh kasus kronologis riwayat tanah wakaf masjid Al-Fajri di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado. Pada tahun 1985 berdiri mushollah Al-Fajri yang didirikan oleh Almarhum Ibu Hindun Bahsoan sebagai pemilik lahan (kampung goper) kelurahan Kombos Timur berama Bapak Yusuf Permata (Imam Mushollah) dan beberapa masyarakat lainnya sebagai penghuni lahan tersebut dengan ukuran tanah 7 x 71/2 meter. Selanjutnya mushollah tersebut direhabilitasi oleh masyarakat dan jamaah kemudian mushollah tersebut beralih status menjadi masjid Al-Fajri.

Pada tahun 1992 terjadi kesepakatan pengurusan surat penyerahan tanah tersebut oleh Ibu Hindun Bahsoan kepada pengurus Masjid di kediaman salah satu jamaah masjid yaitu di rumah Kel. Bapak Guntur Ahmad yang dihadiri dan disaksikan oleh anak dari Ibu Hindun Bahsoan dan tokoh-tokoh masyarakat.

Pada waktu penyerahan tanah wakaf tersebut yang diserahkan langsung oleh Almarhum Ibu Hindun Bahsoan berdasarkan pada surat Hiba hak kepemilikan lahan milik ibu Hindun Bahsoan yang diperoleh dari orang tuanya bernama Leonora Wewengkang (Ibu

dan Oemar Bahsoan (ayah). Yang notabene merupakan keluarga besar yang telah dibagikan sesuai dengan surat pembagian pusaka tanah.

Bahwa pada tahun 1965 saudara tiri Leonora Wewengkang yakni Ema Jansye Buitenhuis bersuami Huibert Geora Tooy melalui anak-anaknya Paulina Elvira Tooy alias Paulina Tooy, Jopie Tooy, dan Carlota Tooy bekerjasama dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Manado (Agraria) membuat sertifikat tanah palsu nomor 7 tanggal 16 Agustus 1965 tanpa mengecek secara meneliti keberadaan tanah tersebut. Bahwa sertifikat yang dikeluarkan pihak BPN (agraria) bukan saja no. 7 tapi juga no.6 dari keluarga Manoppo keturunan Sarah Roti dan G. Wewengkang lainnya (laporan tersendiri).

Bahwa sertifikat no 7 tersebut kini dikuasai oleh pengusaha keturunan Cina yakni Soni Paluan dan Frederik Mamahit Malonda berdasarkan akte jual beli No. 89/23-K.U/XII/1978 tanggal 19 Desember 1978. Namun penguasaan fisik tanah tersebut dikuasai oleh ahli waris Bahsoan Utaha berdasarkan Surat Waris dan Surat Keberatan sertifikat tanggal 18 agustus 1977.

Analisis Kasus tanah wakaf perspektif hukum positif, yaitu:

Ketentuan Umum pasal 215 ayat 6 yaitu pejabat pembuat akta ikrar wakaf yang selanjutnya disingkat PPAIW adalah petugas pemerintah yang diangkat berdasarkan peraturan-peraturan yang berlaku, berkewajiban menerima ikrar dan wakif dan menyerahkannya kepada nadzir serta melakukan pengawasan untuk kelestarian perwakafan.

Tata cara perwakafan sebagaimana pada pasal 223 Kompilasi Hukum Islam (KHI) yaitu:

1. Pihak yang hendak mewakafkan dapat menyatakan ikrar wakaf di hadapan pejabat pembuatnya akta ikrar wakaf
2. Isi dan bentuk ikrar wakaf ditetapkan oleh menteri agama.
3. Pelaksanaan ikrar, demikian pula pembuatan akta ikrar wakaf, dianggap sah jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.
4. Dalam melaksanakan ikrar seperti dimaksud ayat (1) pihak yang mewakafkan diharuskan menyerahkan kepada pejabat

yang tersebut dalam pasal 215 ayat (6), surat-surat sebagai berikut:

- a. Tanda bukti pemilikan harta benda
- b. Jika benda diwakafkan berupa benda tidak bergerak, maka harus disertai surat keterangan dari Kepala Desa, yang diperkuat oleh camat setempat yang menerangkan pemilikan benda tidak bergerak dimaksud;
- c. Surat atau dokumen tertulis yang merupakan kelengkapan dari benda tidak bergerak yang bersangkutan.

Jadi berdasarkan kompilasi hukum Islam terlihat bahwa tidak semua persyaratan sebagaimana yang dipersyaratkan dilakukan oleh wakif dan nadzar yaitu pembuatan akta ikrar wakaf. Musyawarah yang dilakukan hanya pertemuan dengan anak-anak dari Hindun Bahsoan dan beberapa orang dari unsur tokoh masyarakat. Penyerahan tanah wakaf hanya berdasarkan surat pusaka pembagian tanah. Hal ini berimplikasi pada status tanah wakaf dimana telah didirikan masjid Al-fajri. Apalagi status tanah tersebut telah terbit sertifikat nomor 6 dan nomor 7 dari Badan Pertanahan Negara (BPN).

Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Dalam Perspektif Hukum Positif

Untuk menguraikan pembahasan berkaitan dengan status hukum tanah wakaf di Kota Manado maka akan didasarkan pada Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf.

1. Posisi Kasus dan Permasalahan

Dari hasil penelitian terlihat ada beberapa kasus yang terjadi berkaitan dengan status tanah wakaf di Kota Manado. Kita tahu bersama hal penting dalam pengurusan tanah wakaf adalah sertifikat tanahnya. Jika tidak ada sertifikat tanah maka akan berakibat fatal di kemudian hari. Kasus-kasus yang terjadi sebagaimana uraian pada penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

- a. Banyak tanah yang tidak bersertifikat, hanya diserahkan secara formal dan tidak dicatat secara manual, akibatnya akan dijual oleh ahli waris yang tidak mengetahui bahwa tanah tersebut sudah diwakafkan oleh orang tuanya.
- b. Banyak tanah wakaf yang sejak awal sudah di ikrarkan (berjanji) untuk

kepentingan madrasah akan tetapi bermasalah di kemudian hari, dimana ahli waris sudah tidak menjalankan sesuai dengan yang di ikrarkan.

- c. Masih banyak nadzir yang tidak bertanggung jawab terhadap pengurusan tanah yang bersertifikat, dimana penggunaannya untuk kepentingan pribadi dari Nadzir.
- d. Banyak terjadi permasalahan berkaitan dengan pengelolaan tanah wakaf antara pihak yayasan dengan pengelola. Seperti contoh: pengurus yayasan dengan Madrasah.

Hal-hal sebagaimana uraian di atas merupakan posisi kasus yang terjadi berkaitan dengan tanah wakaf yang ada Kota Manado. Kasus-kasus tersebut didasarkan hasil observasi dan wawancara di 7 (tujuh) kecamatan yang ada di Kota Manado.

Salah satu potensi kekayaan umat Islam adalah wakaf. Wakaf merupakan 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 (hukum Islam).

2. Status Tanah Wakaf dalam Perspektif Hukum Islam

Menurut hukum Islam, terjadi perbedaan pendapat (*Ijtihad*) ulama mengenai perbuatan menjual tanah/ harta wakaf, dimana sebagian ada yang melarangnya, dan adapula yang membolehkannya namun memperhatikan unsur hati-hati dalam melaksanakan praktek tersebut. Karena dasar wakaf itu sendiri bersifat abadi, sehingga kondisi apapun benda wakaf tersebut dibiarkan sedemikian rupa. Jelas dalam hadits bahwa "wakaf tidak boleh dijual, tidak boleh dihibahkan dan tidak boleh diwariskan".

Berbeda halnya para ulama lainnya yang terkesan mempermudah izin melakukan praktik tersebut. mereka berpendapat, jika kita melarang perubahan status tanah wakaf, sementara ada alasan kuat untuk itu, maka kita termasuk orang-orang yang

menyia-nyiakkan wakaf, sehingga aset wakaf menjadi rusak dan tidak bisa dimanfaatkan lagi. Dasar yang digunakan adalah tindakan sahabat Umar bin Khatab yang memindahkan Masjid Kufah yang lama dijadikan pasar bagi para penjual kurma. Ini adalah penggantian tanah masjid, adapun penggantian bangunannya dengan bangunan lain, maka ada beberapa sahabat Nabi yang pernah membangun Masjid Nabawi tanpa mengikuti konstruksi pertama dan melakukan tambahan serta perluasan. Adapun dalam kompilasi hukum Islam, penjualan tanah wakaf dilarang pasal 225 Buku III. Penyimpangan dari ketentuan dimaksud hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari Kepala kantor Urusan Agama (KUA) berdasarkan saran dari Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan camat setempat dengan alasan, yaitu:

- a. Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti di ikrarkan oleh wakif
- b. Karena kepentingan umum

Kaitannya dengan kegiatan wakaf di Indonesia, lebih dominan pada diperbolehkannya penjualan tanah wakaf, karena merupakan daerah berkembang, yang sewaktu-waktu bisa terjadi keharusan penjualan harta atau tanah wakaf karena disebabkan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) ataupun untuk kepentingan umum lainnya dengan memperhatikan kondisi dan kemaslahatan orang banyak.

Pendapat ini sangatlah bermanfaat bagi kegiatan perwakafan di Kota Manado, karena dengan menjual tanah wakaf yang telah hilang fungsinya dapat dilakukan dengan menjualnya dan dibelikan lagi dengan tanah wakaf yang baru dengan nilai minimal sama dengan tanah wakaf yang semula sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Berkaitan dengan permasalahan di atas tanah yang sudah di wakafkan secara hukum Islam sudah sah di mana secara pribadi sudah wakif menyerahkan aset yang dimilikinya untuk kepentingan orang banyak. Akan tetapi yang menjadi permasalahan tidak dilengkapi dengan persyaratan

administrasi seperti balik nama sertifikat pengurusan sertifikat oleh pengurus (nadzir).

Selanjutnya ikrar adalah sesuatu yang sangat sakral jika ditinjau dari hukum Islam. Jadi jika terjadi perubahan dalam hal ikrar dimana lari dari yang ditentukan, seperti contoh perjanjian antara wakif dan nadzir tidak sesuai standar pengelolaan dan pemanfaatan, maka hal ini tidak dibolehkan dalam hukum Islam.

Dalam pengelolaan aset wakaf, maka sebagaimana yang di ikrarkan bahwa penggunaan dari hasil tersebut untuk kepentingan umum dan bukan untuk kepentingan pribadi. Akan tetapi menurut hukum Islam bahwa nadzir mendapatkan bagian dari hasil pengelolaan aset wakaf tersebut akan tetapi sesuai dengan yang ditetapkan dalam hukum Islam.

Jika terjadi perselisihan antara pihak yayasan dengan pengurus atau pengelola aset wakaf seperti madrasah, maka hal ini harus di selesaikan dengan musyawarah. Hal ini penting sebagaimana dalam hukum Islam bahwa setiap permasalahan yang terjadi maka harus di selesaikan melalui musyawarah. Sehingga hal ini akan mengurangi konflik antara yayasan dengan pengurus atau pengelola aset wakaf tersebut.

Berdasarkan tinjauan hukum Islam terdapat 2 (dua) pandangan atas posisi nazhir yang berkaitan dengan masalah wakaf, yaitu:

- a. Pendapat yang menyatakan bahwa nazhir adalah penerima, penyalur sekaligus pengelola harta (dana) wakaf.
- b. Pendapat yang menyatakan bahwa nazhir hanyalah sebagai penerima dan penyalur harta, sedangkan wewenang pengelolaan harta wakaf harus dipisahkan dengan wewenang penerimaan dan penyaluran untuk menghindari adanya kemungkinan negatif.

Dari uraian di atas maka perlu adanya kehati-hatian dalam mengelola tanah wakaf. Jika wakif merasa bahwa nazhir tersebut kompeten (mempunyai kemampuan) dan dapat dipercaya maka bisa dipilih alternatif

yang pertama, akan tetapi jika nazhir tidak berkompeten (tidak mempunyai kemampuan) maka perlu di pilih alternatif ke dua. Hal ini akan bermanfaat positif di mana kita dapat mempergunakan harta wakaf tersebut dengan sebaik mungkin.

3. Status Tanah Wakaf dalam Perspektif Hukum Positif

Dasar hukum pengelolaan wakaf yaitu Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.

Tanah wakaf yang mempunyai kepastian hukum ialah mempunyai syarat-syarat administrasi yang telah diatur oleh Ketentuan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 serta peraturan pelaksanaannya, khususnya mempunyai sertifikat tanah. Tanah wakaf tersebut dapat dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf, serta dapat dikembangkan.

Sebaliknya tanah wakaf yang tidak mempunyai persyaratan seperti ketentuan di atas, tidak mempunyai kepastian hukum, sehingga terdapat tanah wakaf yang dimiliki oleh orang lain yang tidak berhak, menjadi sengketa dan tidak dapat dimanfaatkan sebagaimana mestinya.

Jadi dalam pandangan hukum positif tanah yang tidak bersertifikat ini statusnya masih dimiliki oleh pemilik terdahulu, sehingga pemilik tersebut mempunyai kekuatan hukum untuk mengambil kembali aset wakaf tersebut, karena belum balik nama dan belum ada sertifikat. Hal ini dominan terjadi pada aset keluarga dimana yang melakukan tuntutan mungkin, anaknya, cucunya, atau pihak lain yang memperkenalkan diri sebagai saudara dari pemilik tersebut.

Inilah yang dimaksudkan oleh peneliti bahwa status tanah wakaf yang belum bersertifikat akan menjadi masalah di masa yang akan datang. Permasalahan-permasalahan tersebut terjadi ketika wakif telah meninggal dunia dan masih tersisa anak dan sanak saudara. Menjadi peluang mereka untuk menuntut tanah tersebut agar dikembalikan kepada ahli waris.

Berkaitan dengan nazhir yang tidak berkompeten maka sudah diatur dalam

Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 03 Tahun 2008 tentang tata cara pendaftaran dan penggantian nazhir harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah. Penggantian Nazhir dilakukan sebagaimana pada pasal 3 (tiga), yaitu:

- a. Dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, nazhir diberhentikan dan diganti dengan nazhir lain, apabila nazhir yang bersangkutan:
 - 1) Meninggal dunia
 - 2) Berhalangan tetap
 - 3) Mengundurkan diri
 - 4) Tidak melaksanakan tugasnya sebagai nazhir dan atau melanggar ketentuan larnagan dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sesuai dengan ketentuan hukum tetap
 - 5) Bubar atau dibubarkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang belraku untuk nazhir organisasi atau nazhir badan hukum.
- b. Pemberhentian dan penggantian nazhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilasanakan oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI)
- c. Dalam hal terjadi penggantian Nazhir, BWI menerbitkan surat keputusan BWI tentang penggantian nazhir.
- d. Berdasarkan surat keputusan BWI tentang penggantian nazhir, nazhir wajib mengurus surat pengesahan nazhir baru di KUA setempat

Berkaitan dengan belum optimalnya pengelolaan tanah wakaf di Kota Manado, maka berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria dan Inpres RI No. 01 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI) dan sebagainya dalam rangka mengamankan, mengatur dan mengelola tanah wakaf secara baik.

Berkaitan dengan landasan hukum di atas jika nazhir tidak bertanggung jawab mengelola khususnya tanah wakaf dengan baik maka melanggar aturan tersebut, sehingga konsekuensinya adalah nazhir tersebut harus diganti atau dipisahkan kewenangannya

dimana kewenangan sebagai penerima wakaf akan tetapi bukan sebagai pengelola wakaf.

Jadi secara umum status tanah wakaf di Kota Manado terdiri dari 2 (dua) aspek, yaitu:

- a. Status tanah yang bersertifikat. Hal ini sangat baik karena sertifikat tersebut dapat dijadikan landasan hukum untuk mempertahankan tanah wakaf tersebut.
- b. Status tanah yang tidak bersertifikat. Hal ini sangat rentan permasalahan akan terjadi dimasa depan. Untuk itu pengurus harus mampu semaksimal mungkin untuk balik nama tanah wakaf tersebut sehingga mempunyai status hukum yang jelas.

Jadi 2 (dua) hal di atas sangat penting dalam mengelola tanah wakaf, harus ada landasan hukum atau pegangan bagi pengelola dalam mengelola tanah wakaf tersebut.

Wakaf merupakan pemberian yang dibatasi atau disertai dengan ketentuan-ketentuan yang merupakan tanggung jawab moral akibat dari kepemilikan tersebut. Pengaturan manusia berhubungan dengan hartabenda merupakan hal yang esensiil dalam hukum dan kehidupan manusia. Pemilikan harta benda menyangkut bidang hukum, sedang pencarian dan pemanfaatan hartabenda menyangkut bidang ekonomi dan keduanya bertalian erat yang tidak bisa dipisahkan.

Faktor penting dibalik kesuksesan pengelolaan wakaf pada masa itu adalah adanya kesadaran dan kedermawanan para penguasa untuk mewakafkan hartanya dan kebijakan-kebijakan penguasa dalam upaya mengembangkan wakaf. Apabila kita lihat dibalik wakaf-wakaf yang terkenal pada masa itu, ada usaha penguasa, orang-orang kaya yang dermawan dalam mewakafkan hartanya untuk pendidikan, atau minimal mereka menciptakan kebijakan yang dapat memajukan dan, mengembangkan wakaf.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Tanah Wakaf di Kota Manado berjumlah 128 yang tersebar di 7 (tujuh) kecamatan yaitu Wanea, Singkil, Bunaken, Tuminting, Tikala, Mapanget, Sario. Status tanah wakaf di Kota Manado tidak semuanya sudah dilandasi oleh dasar hukum tentang wakaf, sebahagian besar belum bersertifikat. Hal ini

akan beresiko di masa yang akan datang, dimana akan memberikan peluang pada pihak-pihak yang terkait dengan tanah wakaf.

2. Dalam pandangan hukum positif tanah yang tidak bersertifikat ini statusnya masih dimiliki oleh pemilik terdahulu, sehingga pemilik tersebut mempunyai kekuatan hukum untuk mengambil kembali aset wakaf tersebut, karena belum balik nama dan belum ada sertifikat. Hal ini dominan terjadi pada aset keluarga dimana yang melakukan tuntutan mungkin, anaknya, cucunya, atau pihak lain yang memperkenalkan diri sebagai saudara dari pemilik tersebut.

Saran

1. Pemerintah dalam hal ini Kantor Kementerian Agama Kota Manado harus menekankan persyaratan kepada wakif dan nadzir agar supaya harus dibalik nama dan diurus sertifikatnya baru tanah tersebut dapat diwakafkan. Hal ini akan berimplikasi positif terhadap penggunaan tanah wakaf yang memang tujuan utamanya adalah untuk kemaslahatan umat.
2. Pemerintah dalam hal ini Kementerian Agama Kota Manado harus memberikan pembinaan dan sosialisasi tentang tata cara pelaksanaan administratif Wakaf, hal ini akan berimplikasi pada pengetahuan dan kesadaran wakif dan nadzir untuk melakukan pengurusan administrasi wakaf sebagaimana yang telah ditetapkan oleh pemerintah.

DAFTAR PUSTAKA

- Abu Zakariyya Yahya bin Sharaf al-Nawawi. 1994. *Sahih Muslim bi Syarh al-Imam Muhyi al-Din al-Nawawi*, j. 11, Kitab al-Wasiyyah, Bab Ma Yulhaqu al-Insan min al-Thawab Ba'da Wafatihi, no. Hadis 4199. Beirut: Dar al-Ma'rifah.
- Ahmad Furqon. 2010. Wakaf Sebagai Solusi Permasalahan Dunia Pendidikan di Indonesia. *Jurnal At-Taqqaddum Volume 4*.
- Badan Wakaf Indonesia Nomor 03 Tahun 2008 tentang tata cara pendaftaran dan penggantian nazhir harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah

- Djunaidi Achmad. 2005. Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategi di Indonesia. (Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf. Departemen Agama RI)
- Hasan Tholhah. 2012. Himpunan Peraturan Badan Wakaf Indonesia. (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Kementerian Agama RI).
- Imam Suhadi. 2003. Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat. PT. Dana Bhakti Primayasa. Jakarta.
- Nasaruddin Umar. 2006. Fiqih Waqaf. Kementerian Agama RI. Jakarta. <http://simbi.kemenag.go.id/pustaka/images/materibuku/Fiqih%20Wakaf-2006.pdf>
- Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Wakaf
- Rachmandi Usman. 2009. Hukum Perwakafan di Indonesia. (Jakarta: Sinar Grafika).
- Sayyidi Jindan. 2014. Perbuatan Menjual Tanah Wakaf Dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor Perkara: 995K/Pdt/2002). (Skripsi, Jakarta: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta)
- Sumuran Harahap. 2006. Klasifikasi Pemanfaatan Tanah Wakaf Se-Sulawesi, Bali, NTB, NTT, Maluku, Maluku Utara dan Papua. (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Departemen Agama RI).
- Ulus. 2003. Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia. (Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, Departemen Agama RI).
- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
- UU No. 5 Tahun 1960 Pokok-Pokok Agraria