

**Analisis Implementasi Solusi Atas sengketa tanah wakaf
pada pembangunan jalan tol Studi Kasus Sengketa Pada
Proyek Jalan Tol Cinere-Jagorawi Depok Jawa Barat.**

JURNAL ILMIAH

Disusun oleh :

**Abdul Latif Fahmi Marhaendra
145020500111006**



**JURUSAN ILMU EKONOMI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
MALANG
2019**

LEMBAR PENGESAHAN PENULISAN ARTIKEL JURNAL

Artikel Jurnal dengan judul :

Analisis Implementasi Solusi Atas sengketa tanah wakaf pada pembangunan jalan tol Studi Kasus Sengketa Pada Proyek Jalan Tol Cinere-Jagorawi Depok Jawa Barat.

Yang disusun oleh :

Nama : Abdul Latif Fahmi Marhaendra
NIM : 145020500111006
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Jurusan : S1 Ilmu Ekonomi

Bahwa artikel Jurnal tersebut dibuat sebagai *persyaratan ujian skripsi* yang dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 18 April 2019

Malang, 18 April 2019

Dosen Pembimbing,

Dr. Dra. Multifiah, MS.

NIP. 198401232015041002

Analisis Implementasi Solusi Atas sengketa tanah wakaf pada pembangunan jalan tol Studi Kasus Sengketa Pada Proyek Jalan Tol Cinere-Jagorawi Depok Jawa Barat.

Abdul Latif Fahmi Marhaendra, Dr. Dra. Multifiah, MS.
Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Brawijaya
Email: latif.ami19@gmail.com, multifiah@ub.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kesejahteraan Nazhir dari sisi Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004. Akan tetapi kenyataannya, masih adanya celah di hukum tersebut membuat Nazhir khususnya Nazhir yang belum memiliki sertifikasi secara legal menjadi terancam oleh oknum-oknum yang menginginkan akuisisi atas suatu tanah yang telah di wakafkan. Pada penelitian kali ini, penulis ingin mencari kesejahteraan Nazhir melalui teori Kontrak serta melihat penegakan kontrak melalui pengadilan yang telah diselenggarakan pada studi kasus yang penulis angkat.

Kata kunci: Wakaf, Sengketa Wakaf, Teori Kontrak, Nazhir dan Penegakan Kontrak.

A. PENDAHULUAN

Pembangunan jalan tol di Indonesia merupakan salah satu bentuk usaha pemerintah dalam memudahkan masyarakat untuk bisa melakukan mobilitas mereka baik dalam hal ekonomi maupun sosial dengan baik dan cepat. Pembangunan dengan skala besar selain membutuhkan modal besar juga membutuhkan tanah untuk mendirikan bangunan tersebut. Pembangunan di beberapa Kota besar di Indonesia memang sedang mengalami Puncaknya khususnya pada daerah JABODETABEK. Pada daerah tersebut banyak pembangunan yang ditujukan untuk Fasilitas Umum dari mulai LRT, MRT, Jalan TOL dan lain sebagainya. Akan tetapi, pembangunan tersebut sering sekali tersendat ataupun terhambat sebab status tanah yang akan terkena dampak dari pada pembangunan tersebut khususnya pada tanah yang berstatus sebagai tanah wakaf.

Dapat dilihat pada daerah Depok yang sedang melakukan pembangunan Jalan TOL, sempat terhambat dikarenakan terdapat tanah wakaf yang tidak terdaftar dalam Badan Wakaf Indonesia yang sesuai dengan pengakuan Budi saat diwawancarai oleh Detik Finance (Rachman, 2016), selaku Ketua RW 02, Kemiri Muka, Beji, Depok, yang pada akhirnya dapat menemui lampu hijau perihal pembebasan tanah.

Namun sebelum menemui lampu hijau tersebut, terdapat adanya kebiasaan dalam prosesnya di mana tanah wakaf pada prinsipnya adalah milik umat, dengan demikian manfaatnya juga harus dirasakan oleh umat dan oleh karena itu pada tataran idealnya maka harta wakaf adalah tanggung jawab kolektif guna menjaga kesaksiannya. Hal ini juga diperkuat dengan adanya undang undang yang belum lama ini terbentuk yaitu undang undang nomor 41 tahun 2004 yang seharusnya membawa secercah harapan kepada pengelolaan wakaf tanah mengenai legitimasinya. Namun di sisi lain, fakta yang terjadi pada kasus sengketa tanah wakaf yang telah dijelaskan sebelumnya menunjukkan begitu rentan terjadi akuisisi. Sebagaimana tercatat dalam undang undang no. 41 tahun 2004, legitimasi tanah wakaf terjadi ketika tanah wakaf tersebut sudah terdaftar dalam lembaga wakaf terkait. Kendati demikian secara hukum syariah, legitimasi tanah wakaf tidak mewajibkan adanya pencatatan administratif oleh masing masing kedua belah pihak yaitu Wakif dan Nadzir. Kondisi tersebut juga diperkuat oleh adanya perubahan nilai pada Tanah wakaf tersebut sehingga membuat “oknum-oknum” tertentu menginginkan adanya akuisisi atas tanah wakaf tersebut.

Adanya celah dalam Undang Undang No. 41 Tahun 2004 membuat Nazhir yang tidak memiliki sertifikasi yang sah berada pada posisi yang terancam. Oleh karena itu, Pemerintah dirasa perlu membuat solusi atas permasalahan tersebut dikarenakan, lemahnya penegakan Nazhir yang tidak bersertifikasi karena hadirnya secercah implementasi baru dari Undang Undang No. 41 tahun 2004 atas perwakafan di Indonesia. Pemilihan Studi kasus ini didasari karena adanya suatu kegiatan pengadilan atas sengketa tanah wakaf dimana di atasnya berdiri megah sebuah musholah bernama Al-Ismaty Rahman yang tidak kunjung usai hingga menyebabkan pengunduran pada pembangunan jalan TOL Cinere-Jagorawi Depok Jawa Barat.

B. TINJAUAN PUSTAKA

Teori Kontrak dan Informasi Asimetris

Dalam pendekatan ekonomi biaya transaksi (*transaction costs economics/TCE*), basis dari unit analisis yaitu kontrak atau transaksi tunggal antara dua pihak (*parties*) yang melakukan hubungan ekonomi. Kontrak secara umum menggambarkan kesepakatan antar satu pelaku untuk melakukan tindakan yang memiliki nilai ekonomi kepada pihak lain, tentunya dengan konsekuensi adanya tindakan balasan (*reciprocal action*) atau pembayaran. Untuk membuat suatu kontrak secara umum dilakukan berdasarkan tingkat pengamatan yang berbeda, pada titik waktu yang tidak sama, dan juga berdasarkan derajat timbal balik yang berlainan. Bahkan hubungan kontrak itu sendiri mempunyai perbedaan terhadap kesinambungannya. Dalam TCE, agen penegakan kontrak dari luar, yang biasa disebut lembaga hukum yang mengatur kontrak. Dengan kata lain, TCE mengasumsikan bahwa kontrak dapat ditegakkan (dipaksakan) dalam koridor lembaga hukum yang eksis dan ketersediaan informasi yang cukup.

Konsep kontrak dalam NIE, menurut Richter (Birner, 1999), adalah konsep mengenai hak kepemilikan (*property rights*) yang dalam banyak hal lebih luas dibandingkan konsep hukum tentang kontrak. Dalam teori standar (neoklasik), kontrak biasanya diasumsikan dalam kondisi lengkap (*complete contract*) yang dapat dibuat dan ditegakkan tanpa biaya (*costless*). Asumsinya, masing-masing jenis dari pertukaran hak kepemilikan dapat dimodelkan sebagai transaksi yang mengatur kontrak tersebut. Kontrak diasumsikan dalam kondisi lengkap yang dapat dibuat dan ditegakkan tanpa biaya. Dalam kenyataannya, untuk membuat dan menegakkan kontrak yang lengkap sangat sulit karena adanya biaya transaksi. Kontrak selalu tidak lengkap karena dua alasan (Klein, 1980:356-358), yaitu:

- a) Adanya ketidakpastian (*uncertainty*) menyebabkan terbukanya peluang yang cukup besar bagi munculnya contingencies, sehingga muncul biaya untuk mengetahui dan mengidentifikasi dalam rangka merespons seluruh kemungkinan ketidakpastian tersebut.
- b) Kinerja kontrak khusus, misalnya menentukan jumlah energi yang dibutuhkan pekerja untuk melakukan pekerjaan yang rumit, mungkin membutuhkan biaya yang banyak untuk melakukan pengukuran.

Oleh karena itu, adanya pelanggaran kontrak yang aktual berisi kombinasi eksplisit dan implisit dari mekanisme penegakan. Sebagai tambahan, biaya kontrak yang mengandaikan adanya ketidaklengkapan dari kontrak yang eksplisit, membutuhkan kehadiran 'biaya sewa semu' (*quasi rent*) yang bisa digunakan bagi perusahaan/korporasi untuk melakukan investasi.

Munculnya faktor ketidakpastian sebetulnya dapat ditelusuri dari realitas adanya informasi asimetris (*asymmetric information*) dalam kegiatan ekonomi. Secara teknis, informasi asimetris tidak lain merupakan kondisi dimana ketidaksetaraan informasi atau pengetahuan (*unequal knowledge*) yang dialami oleh pelaku-pelaku (*parties*) untuk melakukan transaksi pasar. Untuk jenis informasi asimetris pasti berbeda bagi tiap-tiap kegiatan transaksi antara satu dan yang lain sehingga dibutuhkan jenis kontrak yang berlainan pula. Dengan begitu, kontrak disini bisa dimaknai sebagai instrumen kompensasi yang didesain untuk mengeliminasi dampak dari informasi asimetris. Semakin besar kemungkinan terjadinya informasi asimetris maka besar pula usaha yang mesti dikerjakan untuk mendesain kontrak secara lebih komplet.

Dalam kegiatan ekonomi modern tipe kontrak setidaknya bisa dipilah dalam tiga jenis, yakni teori kontrak agen, teori kesepakatan otomatis dan teori kontrak-relasional. Pertama, dalam teori agensi diandalkan setidaknya terdapat dua pelaku yang berhubungan, yakni prinsipal (*principal*) dan agen (*agent*). Prinsipal adalah pihak yang mempekerjakan agen untuk melaksanakan pekerjaan atau layanan yang diinginkan oleh prinsipal. Kedua, jika dalam teori kontrak agensi diasumsikan kesepakatan bisa ditegakkan secara hukum (*legally*), maka dalam teori kesepakatan otomatis diandaikan tidak seluruh hubungan atau pertukaran bisa ditegakkan secara hukum. Ketiga, kontrak relasional dapat dipahami sebagai kontrak yang tidak bisa menghitung seluruh ketidakpastian di masa depan, tetapi hanya berdasarkan kesepakatan di masa silam, saat ini dan ekspektasi terhadap hubungan di masa depan di antara pelaku-pelaku yang terlibat dalam kontrak. Kontrak dalam hal ini mengacu pada derajat yang bersifat implisit, informal, dan tanpa ikatan.

Identifikasai Barang Publik dan Barang Privat

Dalam ilmu ekonomi, barang publik adalah barang yang memiliki sifat non-rival dan non-eksklusif. Barang publik merupakan barang-barang yang tidak dapat dibatasi siapa penggunanya dan sebisa mungkin bahkan seseorang tidak perlu mengeluarkan biaya untuk mendapatkannya. Barang publik adalah barang yang apabila dikonsumsi oleh individu tertentu tidak akan mengurangi konsumsi orang lain akan barang tersebut. Barang publik memiliki sifat non-rival dan non-eksklusif (Prasetya, 2012).

Barang publik hampir sama dengan barang kolektif. Bedanya, barang publik adalah untuk masyarakat secara umum (keseluruhan), sementara barang kolektif dimiliki oleh satu bagian dari masyarakat (satu komunitas yang lebih kecil) dan hanya berhak digunakan secara umum oleh komunitas tersebut. Contoh: jalan raya merupakan barang publik, kebanyakan pengguna jalan tidak akan mengurangi manfaat dari jalan tersebut, semua orang dapat menikmati dan manfaat dari jalan raya (non-eksklusif); dan jalan raya dapat digunakan pada waktu bersamaan. Istilah barang publik sering digunakan pada barang yang *non-eksklusif* dan barang *non-rival*. Hal ini berarti bahwa tidak mungkin bisa mencegah seseorang untuk tidak mengonsumsi barang publik. Dan udara juga dapat dimasukkan sebagai contoh barang publik karena secara umum tidak mungkin mencegah seseorang untuk tidak menghirup udara. Barang-barang yang demikian itu sering disebut sebagai barang publik murni (Prasetya, 2012).

Ada beberapa barang yang tidak bersifat konsumsi bersama. Dua orang tidak dapat mengonsumsi roti secara bersama-sama. Manfaat dan kepuasan memakan roti tidak tersedia bagi kedua orang tersebut. Ketika mengonsumsi barang yang tidak dapat dikonsumsi oleh orang lain, konsumsi dua orang tersebut dapat disebut sebagai *rival*. *Non-eksklusifitas* terjadi ketika anda tidak membayar penjual roti, maka anda tidak dapat mengonsumsi roti tersebut. Timbul masalah-masalah yang mengelilinginya (Prasetya, 2012) :

- a) pemanfaatan barang publik cenderung berlebihan
- b) barang publik tidak memiliki harga. Hal ini disebabkan antara lain sulitnya menentukan standar harga maupun karena barang publik yang tidak diperdagangkan.
- c) Tidak adanya keuntungan membuat orang-orang tidak mau (kalaupun ada sangat sedikit jumlahnya) untuk menyediakannya ataupun melestarikannya. Disinilah pemerintah berperan dengan cara menarik pajak dari masyarakat dan dana pengumpulan pajak tersebut digunakan untuk menyediakan barang publik.
- d) Utilitas yang diperoleh setiap rumah tangga dari barang publik murni adalah fungsi peningkatan tingkat persediaan dan fungsi penurunan penggunaannya.

Teori Wakaf

Wakaf merupakan salah satu ibadah kebendaan yang penting yang secara eksplisit tidak memiliki rujukan dalam kitab suci Al-Quran. Oleh karena itu, ulama telah melakukan identifikasi untuk mencari “induk kata” sebagai sandaran hukum. Hasil identifikasi mereka juga akhirnya melahirkan ragam nomenklatur wakaf yang dijelaskan pada bagian berikut.

Wakaf adalah institusi sosial Islami yang tidak memiliki rujukan yang eksplisit dalam al-Quran dan sunah. Ulama berpendapat bahwa perintah wakaf merupakan bagian dari perintah untuk melakukan *al-khayr* (secara harfiah berarti kebaikan). Dasarnya adalah firman Allah berikut :

"...وافعلوا الخير لعلكم تفلحون."

“...dan berbuatlah kebajikan agar kamu memperoleh kemenangan” (Q.S. Al-Hajj 22 : 77).

Imam Al-Baghawi menafsirkan bahwa perintah untuk melakukan *al-khayr* berarti perintah untuk melakukan silaturahmi, dan berakhlak yang baik. Sementara Taqiy al-Din Abi Bakr Ibn Muhammad al-Husaini al-Dimasqi menafsirkan bahwa perintah untuk melakukan *al-khayr* berarti perintah untuk melakukan wakaf. Penafsiran menurut al-Dimasqi tersebut relevan (*munasabah*) dengan firman Allah tentang wasiyat.

كتب عليكم اذا حضر احدكم الموت ان ترك خيرا الوصية للوالدين والاقربين بالمعروف حقا على

المتقون

“Kamu diwajibkan berwasiat apabila sudah didatangi (tanda-tanda) kematian dan jika kamu meninggalkan harta yang banyak untuk ibu bapak dan karib kerabat dengan acara yang ma'ruf; (ini adalah) kewajiban atas orang-orang yang takwa.”(Q.S Al Baqarah 2 : 180)

Dalam ayat tentang wasiat, kata *al-khayr* diartikan dengan harta benda. Oleh karena itu, perintah melakukan *al-khayr* berarti perintah untuk melakukan ibadah bendawi. Dengan demikian, wakaf sebagai konsep ibadah kebendaan berakar pada *al-khayr*. Allah memerintahkan manusia untuk mengerjakannya.

Pengertian Wakaf

Menurut Bahasa, Wakaf berasal dari kata Waqf yang berarti *Radiyah*(Terkembalikan), *Al-Tahbis*(Tertahan), *Al-Tasabil*(Tertawan), dan *Al-Man'u*(Mencegah). Disebut pula dengan *Al-Habs*(*Al-Ahbas*, jamak). Secara Bahasa, *Al-Habs* Berarti *Al-Sijn*(Penjara), diam, cegah, rintangan, halangan, “Thanan”, dan pengamanan. Gabungan kata *Ahbas*(*Al-Habs*) dengan *Al-Mal*(Harta) yang berarti Wakaf(*Ahbas Al-Mal*)

Penggunaan kata *al-habs* dengan arti wakaf terdapat dalam beberapa riwayat. Yaitu :

Pertama, dalam hadits riwayat Imam Bukhari dari Ibn 'Umar yang menjelaskan bahwa Umar Ibn al-Khatib datang kepada Nabi saw. Meminta petunjuk pemanfaatan tanah miliknya di Khaibar. Nabi saw. Bersabda:

ان شئت حبست اصلها وتصدقتم بها

“Bila engkau menghendaki, tahanlah pokoknya dan sedekahkanlah hasilnya (manfaatnya)!”(HR. Imam Bukhari dan Muslim no. 2565, Muslim 3085).

Kedua, dalam hadits riwayat Ibn Abbas (yang dijadikan alasan hukum oleh Imam Abu Hanifah) dijelaskan bahwa Nabi Muhammad saw. bersabda :

لاحبس عن فرائض الله

“Harta yang sudah berkedudukan sebagai tirkah (harta pusaka) tidak lagi termasuk benda wakaf.”(Abdul, 2011)

Dalam hadits dikatakan bahwa wakaf disebut dengan sedekah jariah(*shadaqat jariyah*) dan *al-habs* (harta yang pokoknya dikelola dan hasilnya didermakan). Oleh karena itu, nomenklatur wakaf dalam kitab-kitab hadits dan fiqh tidak seragam.. Al-Syarkhasi dalam kitab *al-Mabsuth*, memberikan nomenklatur wakaf dengan Kitab *al-waqf*, Imam Malik menuliskannya dengan nomenklatur Kitab *Habs wa al-Shadaqat*, Imam al-Syafi'I dalam *al-Umm* memberikan nomenklatur wakaf dengan *al-Ahbas*, dan bahkan Imam Bukhari menyertakan hadits-hadits tentang wakaf dengan nomenklatur Kitab *al-Washaya*. Oleh karena itu secara nomenklatur wakaf disebut dengan *al-ahbas*, *shadaqat jariyat*, dan *al-waqf*.

Secara normative idiologis dan sosiologis perbedaan nomenklatur wakaf tersebut dapat dibenarkan, karena landasan normatif perwakafan secara eksplisit tidak terdapat dalam al-Quran atau al-Sunna dan kondisi masyarakat pada waktu itu menuntut akan adanya hal tersebut. Oleh karena itu, wilayah Ijtihad dalam bidang wakaf lebih besar dari pada wilayah Tauqifi-Nya.

Ketiga, sebab nuzul (salah satu ayat) dalam surat an-nisaa' dalam penjelasan Imam Syuraih adalah bahwa:

جاء محمد يبيع الحبس

“Nabi Muhammad saw. menjual benda wakaf.” (Fathul Bari, 5/402)

Menurut Istilah, wakaf berarti :

حبس مال يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه يقطع التصرف في رقبته على مصرف مباح موجد

“Penahanan harta yang memungkinkan untuk dimanfaatkan disertai dengan kekal zat/benda dengan memutuskan (memotong) *tasharruf* (penggolongan) dalam penjagaannya atas *Mushrif* (pengelola) yang dibolehkan adanya” (Suhendi, 2008).

Atas dasar sejumlah riwayat tersebut, nomenklatur wakaf dalam kitab-kitab hadits dan fikih tidaklah seragam. *Al-Syarkhasi* dalam kitab *al-Mabsut* memberikan nomenklatur wakaf dengan *al-Wakaf*, Imam al- Syafi’i dalam *al-Um* memberikan nomenklatur wakaf dengan *al-Ahbas*, dan bahkan Imam Bukhari menyertakan hadits-hadits tentang wakaf dengan nomenklatur Kitab al-Washaya. Oleh karena itu, secara teknis, wakaf disebut dengan *al-ahbas*, *shadaqah jariyah*, dan *al-wakaf*

Keragaman nomenklatur wakaf terjadi karena tidak ada kata wakaf yang eksplisit dalam Al-Quran dan hadits. Hal ini menunjukkan bahwa wilayah ijtihad dalam bidang wakaf lebih besar dari pada wilayah *tawqifi*.

Tabungan (Wakaf) Yang Sah Dalam Tatanan Negara

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional baru-baru ini mengeluarkan peraturan baru mengenai tata cara sertifikasi tanah wakaf. Peraturan yang ditetapkan pada 13 Februari 2017 itu berjudul Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

Dalam peraturan ini diatur mengenai tata cara pendaftaran tanah wakaf yang berasal dari Hak Milik dan Tanah Milik Adat yang belum terdaftar; Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai di atas Tanah Negara; Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik; Hak Milik atas Satuan Rumah Susun; dan Tanah Negara.

Dalam Pasal 2 peraturan tersebut dinyatakan bahwa Hak atas Tanah yang telah diwakafkan hapus sejak tanggal Ikrar Wakaf dan statusnya menjadi benda Wakaf. Selanjutnya, PPAIW atas nama Nazhir menyampaikan AIW atau APAIW dan dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan untuk pendaftaran Tanah Wakaf atas nama Nazhir kepada Kantor Pertanahan, dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan AIW atau APAIW.

Untuk mendaftarkan tanah wakaf yang berasal dari hak milik, ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi. Pasal 6 menjelaskan bahwa permohonan pendaftaran wakaf atas bidang tanah hak milik harus dilampiri dengan surat permohonan, surat ukur, sertifikat hak milik, AIW atau APAIW, surat pengesahan nazhir dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan, dan surat pernyataan dari nazhir bahwa tanah itu tidak dalam sengketa, perkara, sita, dan tidak dijaminkan. Dengan adanya peraturan ini, maka Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik dan ketentuan persyaratan pendaftaran Tanah Wakaf sebagaimana diatur dalam Lampiran II Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan dinyatakan dicabut dan tidak berlaku.

C. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan Kualitatif dengan sumber data Primer dan Sekunder. Data primer adalah sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber aslinya yang berupa wawancara, jajak pendapat dari individu atau kelompok (orang) maupun hasil observasi dari suatu obyek, kejadian atau hasil pengujian (benda). Dengan kata lain, peneliti membutuhkan pengumpulan data dengan cara Wawancara atau penelitian benda (metode observasi). Data sekunder adalah sumber data yang diperoleh dengan membaca, mempelajari dan memahami informasi yang bersumber dari literature, buku – buku, serta dokumen perusahaan (Sugiyono, 2012), Penelitian ini menggunakan data

sekunder karena peneliti mengumpulkan informasi dari pihak – pihak yang mengolah data mengenai pengadilan sengketa tanah wakaf serta mengenai sistim penegakan kontrak dalam pengadilan tersebut. Penelitian ini menggunakan Triangulasi sebagai metode Validatis data dimana peneliti memfokuskan validitas data pada tiga orang Informan Kunci dimana pihak yang diwawancara yaitu, Kementerian agama Direktur Pemeberdayaan Zakat dan Wakaf, PPAIW KUA Beji Depok Jawa Barat dan Staff Ahli Badan Wakaf Indonesia. Selain itu, Penelitian ini akan menggunakan analisis data di lapangan model Miles and Huberman. Miles and Huberman (1984) dalam Sugiyono (2016) mengemukakan bahwa aktivitas dalam data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh. Langkah – langkah analisis pada model ini adalah data *reduction*, data *display*, dan *conclusion drawing/ verification*.

D. PEMBAHASAN

Pada subab ini, akan dijelaskan mengenai kasus sengketa yang terjadi pada pembangunan jalan tol cinere-jagorawi depok jawa Barat. Kasus sengketa tanah wakaf pada mushola Al-Ismati Rahman adalah sengketa yang memberikan dampak negatif ataupun eksternalitas negatif pada lingkungan sekitarnya khususnya pada pembangunan jalan tol Cinere-Jagorawi seksi 2 Depok Jawa Barat yang pada akhirnya sukses mengalami penundaan selama satu tahun dari yang sebelumnya ditargetkan. Terlangsir pada jurnal harian Tempo, Pembebasan sebagian lahan proyek jalan tol Cinere-Jagorawi (Cijago) masih terkatung-katung. Sehingga jalan bebas hambatan yang membentang dari Cinere hingga Cimanggis sepanjang 14,6 kilometer tersebut belum seluruhnya bisa beroperasi dalam waktu dekat (Hasyim, 2018).

Kejelesan mengenai Mushola Al Ismati Rahman ini masih menjadi hal yang abstrak mengenai kepemilikan dan nazhir yang mengelolanya secara rinci. Bahkan pihak BWI yang berada di Jakarta Timur, tidak mampu memberikan kejelasan mengenai sengketa tanah wakaf tersebut lantaran belum adanya catatan inventaris ataupun pembukuan mengenai sengketa tersebut. Mushola seluas 50 meter persegi tersebut merupakan mushola milik almarhum Haji Asmat dan telah diwakafkan sejak tahun 1992. Tingginya perubahan harga tanah pada wilayah pembangunan tersebut menjadi salah satu faktor lahirnya sengketa ini.

"Dulu harganya sekitar Rp 2-4 jutaan, tapi karena ada jalan ini jadi Rp 8 juta. Bahkan masih ada yang bertahan belum digusur mereka minta Rp 12 juta," ujar Muryanti saat ditemui detikFinance di Kukusan, Depok, Jumat (23/2/2018) (Laucereno, 2018).

Kondisi wakaf mushola al Ismati Rahman ini juga di perburuk oleh tidak lengkapnya dokumen-dokumen pendukung perwakafan. Tidak adanya dokumen-dokumen kelengkapan wakaf seperti: Sertifikasi, Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan dokumen pendukung keabsahan Nazhir membuat Tanah wakaf yang telah dibangun Mushola di atasnya menjadi lemah di mata hukum positif Indonesia. Tidak adanya perlindungan hukum positif membuat keberadaan tanah wakaf tersebut menjadi lemah.

"Itu tanah wakaf dari almarhum Haji Asmat. Tetapi, pada saat itu dia ngewakafinnya belum ada hitam di atas putihnya, masih secara lisan saja," ujar Budi Ketua RW 02, Kemiri Muka, Beji, Depok, kepada Kompas.com (Pratama, 2016).

Analisis Implementasi Hukum Agama Mengenai Legalitas Perwakafan

Wakaf sejatinya merupakan suatu peribadatan untuk umat-umat yang beragama Islam. Perlu diketahui pula mengenai syarat sah nya sebuah perwakafan khususnya pada Studi Kasus yang Peneliti Angkat. berikut analisis Implementasi syarat sahnya perwakafan,

No	Rukun Wakaf	Implementasi Pada Kasus	Analisis
1.	Wakif	Terimplementasikan	a) Sudah Baligh b) Berakal c) Memiliki Barang yang Akan Diwakafkan
2.	Nazhir	Terimplementasikan	a) Sudah Baligh b) Berakal c) Amanah d) Telah mewariskan Tanggung Jawabnya kepada Nazhir selanjutnya

3.	Barang yang Diwakafkan	Terimplementasikan	a) Terdapat barang yang diwakafkan yaitu Tanah seluas 50 meter persegi b) bangunan Musholah Al Ismati Rahman
4.	Akad	Terimplementasikan	a) telah dilakukannya Akad perwakafan walaupun berupa lisan b) telah diwariskananya Wakaf tersebut kepada Nazhir selanjutnya walaupun berupa lisan

Berdasarkan hukum Islam dengan telah terpenuhinya rukun-rukun wakaf, maka wakaf telah sah, akan tetapi jika dikaitkan dengan peraturan perundangundangan yang berlaku keabsahannya belum sempurna, maksudnya adalah belum bisa mendapat kepastian dan perlindungan hukum apabila tanah wakaf tersebut belum diterbitkannya Akta Ikrar Wakaf oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) di Kantor Urusan Agama setempat dan sertifikat tanah wakaf oleh Kantor Pertanahan.

Sesuai dengan perintah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf pada Pasal 17 ayat (2) bahwa pernyataan wakaf selain hanya diucapkan dengan lisan harus dilaksanakan dengan tertulis, begitu juga didalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik, yaitu Pasal 9, mewajibkan wakaf tidak cukup hanya dengan pengucapan ikrar lisan saja dan harus dilakukan secara tertulis, maksudnya adalah bertujuan untuk mendapatkan bukti yang otentik. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf didalam Pasal 11 untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap tanah wakaf yang hanya di ikrarkan secara lisan tanpa akta ikrar wakaf yaitu dengan melalui Nazhir wakaf itu sendiri, sebagaimana yang disebutkan Nazhir mempunyai tugas:

- 1) melakukan pengadministrasian harta benda wakaf;
- 2) mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya;
- 3) Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf
- 4) Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Amil Wakaf Indonesia.

Asaf A. A Fyzee (Hidayat, 2014 berpendapat bahwa kewajiban Nazhir adalah mengerjakan segala sesuatu yang layak untuk menjaga dan mengelola harta. Dengan demikian nadzir berarti orang yang berhak untuk bertindak atas harta wakaf, baik untuk mengurusnya, memelihara, dan mendistribusikan hasil wakaf kepada orang yang berhak menerimanya, ataupun mengerjakan segala sesuatu yang memungkinkan harta itu tumbuh dengan baik dan kekal.

Analisis Implementasi Hukum Positif Mengenai Legalitas Perwakafan

Pengimplementasian Hukum Positif nyatanya menjadi suatu hal yang mutlak dalam legalitas suatu perwakafan mengingat hukum yang digunakan di Indonesia berkiblat kepada Undang Undang Dasar. Berikut merupakan analisis Undang Undang No. 41 tahun 2004 mengenai Perwakafan di Indonesia pada Kasus Sengketa Tanah Wakaf Musholah Al Ismati Rahman Depok Jawa Barat,

No	Undang Undang	Implementasi Pada Kasus	Analisis
1.	UU No. 41 Tahun 2004 Pasal 40 Tentang Ruislag	Tidak Bisa Diimplementasikan	a) Karena Tidak Adanya Dokumen Dokumen Pendukung Wakaf pada Musholah Al Ismati Rahman. b) Tidak Adanya Sertifikat Wakaf Pada Musholah Al Ismati Rahman. c) Musholah Al Ismati Rahman tidak Terdaftar pada Lembaga Wakaf Terkait.
2.	UU No. 41 Tahun 2004 Pasal 1 Tentang Legalitas Nazhir	Tidak Bisa Diimplementasikan	a) Karena Nazhir tidak memiliki sertifikasi atau legalitas yang sah sebagai seorang Nazhir. b) Nazhir hanya menerima Kontrak sebagai Nazhir secara Lisan.

3.	UU No. 41 Tahun 2004 Pasal 51 Tentang Sertifikasi Tanah Wakaf	Tidak Bisa Diimplementasikan	<ul style="list-style-type: none"> a) Karena Nazhir Tidak Mendaftarkan Tanah Wakaf Musholah Al Ismati Rahman. b) Pemilik Tanah Pada Tahun 1992 hanya mewakafkan tanahnya secara lisan.
4.	UU No. 41 Tahun 2004 Pasal 15 Tentang Legalitas Kekayaan Yang Akan Di Wakafkan	Tidak Bisa Diimplementasikan	<ul style="list-style-type: none"> a) Karena Wakif terdahulu tidak memiliki dokumen pendukung yang sah terkait tanah tersebut. b) Karena Wakif terdahulu tidak memiliki sertifikat yang sah terkait tanah tersebut.

Lemahnya legalitas tanah wakaf Haji Asmat yaitu, Musholah Al Ismati Rahman membuat Musholah tersebut menjadi sangat rentan terjadinya sengketa. Dalam kehidupan bermasyarakat, adakalanya terjadi pertentangan dan konflik yang tidak bisa dihindari, sehingga berpotensi mengganggu kepentingan dan kedamaian masyarakat, khususnya pihak-pihak yang terlibat dalam konflik. Kepentingan dalam hal ini adalah hak-hak dan kewajiban perdata, yang diatur dalam hukum perdata materiil, termasuk dalam hal pemanfaatan harta benda kekayaan untuk kegiatan peribadatan dan sosial, dalam bentuk wakaf. Namun pada kasus kali ini, terdapat ahli waris yang menginginkan tanah tersebut untuk diuangkan atau dijual sehingga ahli waris tersebut mengajukan kelemahan legalitas tersebut kepada pengadilan.

Implementasi Solusi Peredaman Sengketa pada kasus sengketa tanah wakaf Musholah Al Ismati Rahman Menurut UU No. 7 Tahun 2012 pasal 41

Pada Subab kali ini, akan dijelaskan mengenai analisis implementasi pola solusi peredaman sengketa tanah wakaf yang terjadi pada Musholah Al Ismati Rhaman Beji Depok Jawa Barat.

No	Pola Peredaman	Implementasi	Analisis
1.	Musyawaharah	Terimplementasikan	<ul style="list-style-type: none"> a) Adanya usaha salah satu ahli waris untuk memperjuangkan tanah wakaf tersebut. b) Adanya ahli waris yang berusaha untuk menasihati ahli waris yang berusaha untuk menjual tanah wakaf tersebut.
2.	Mediasi	Tidak Terimplementasikan	<ul style="list-style-type: none"> a) Adanya pengaduan langsung ke pengadilan oleh salah satu ahli waris. b) Tidak adanya dokumen pendukung membuat ahli waris yang ingin menjual tanah tersebut langsung mengajukan gugatan tersebut ke pengadilan agama Cilodong Depok Jawa Barat.
3.	Pengadilan	Terimplementasikan	<ul style="list-style-type: none"> a) Ahli Waris yang ingin menjual tanah tersebut langsung mengajukan gugatan yang berisi bahwa pihak nazhir mengada-ada dalam pengadaan perwakafan pada Musholah Al Ismati Rahman. b) Pihak-pihak yang terlibat yaitu, <ul style="list-style-type: none"> 1. Para Ahli Waris dari keluarga haji Asmat 2. Nadzhir 3. Kementerian Agama 4. Badan Wakaf Indonesia 5. PPAIW KUA Beji Depok sebagai pengawas

sempat terjadi musyawarah diantara kalangan ahli waris mengenai keabsahan wakaf agar wakaf bisa diproses menuju Ruislag oleh pihak Kontraktor yang melakukan Pembebasan Lahan mengingat Tanah Wakaf tersebut atau Musholah Al Ismati Rahman tidak mempunyai dokumen pendukung. Akan tetapi, terdapat ahli waris yang berusaha untuk menjual tanah wakaf tersebut demi keuntungan yang dapat diperoleh. Hal tersebut dimanfaatkan oleh salah satu ahli waris dari tanah wakaf tersebut yang sekaligus menjadi wakil wakif dari wakif pada generasi sebelumnya (almarhum wakif) dari adanya kelemahan tersebut dimana akta atau dokumen lengkap dari perwakafan tersebut yang masih tidak diketahui.

“Nah untuk mushola itu kenapa bisa terjadi seperti itu, ada banyak atas Namanya disitu, wakilnya masih hidup, tapi semua wakif sudah meninggal nah anak – anaknya itu kiranya sudah tau bahwa hartanya diwakafkan makanya mau mengeluarkan sertifikat hiw , ternyata anaknya ada yang maul. jadi yang jelas surat persetujuan dan surat kuasa kepada wakil. Ini doang yang bermasalah.

Kan aktanya dibikin beberapa rangkap satu buat wakif satu buat nazir satu buat hiw, satu buat bpm, satu buat kelurahan, buat pengadilan, buat bwi. Perwakilan itu di megang. Kalau aktanya yang megang nazir buat W 1 buat ikrar wkaf, W 2 buat aktanya W 3 buat Salinan, kuat posisinya.

.. ahli wariskan ada aja bang, kita untung mencegah ahli waris yang, istilahnya paul tadi engkong lu wakafin bapaklu wakafin kenapa lu mau gugat, engga bisa itu kan warisan ayah kenapa diwakafin?. ada begitu bang!!”- Bapak Ahmad Zabidi (Informan, PPAIW KUA Beji).

Namun peredaman sengketa melalui musyawarah tidak juga menemui hasil sehingga pada tanggal 14 November 2014 berpindah lah ke pengadilan dengan gugatan yang ditujukan ke pihak nazhir.

Nazhir dan Teori Kontrak Serta Implementasinya

Dalam kegiatan perwakafan, jika dianalogikan kepada kontrak, nazhir termasuk kedalamnya. Kontrak secara umum menggambarkan kesepakatan antar satu pelaku untuk melakukan tindakan yang memiliki nilai ekonomi kepada pihak lain, tentunya dengan konsekuensi adanya tindakan balasan (*reciprocal action*) atau pembayaran walaupun, kegiatan perwakafan akan selalu berfokus kepada tindakan balasan berupa manfaat yang dapat dikeluarkan dari objek yang diwakafkan. Dalam literatur fikih pengelola wakaf disebut nazhir yang berarti penjaga, manajer, administrator, kepala atau direktur. Selain itu disebut *mutawwali*, yang berarti pengurus, yang diberi kuasa dan berkomitmen, eksekutif, manajer dan direktur. Nazhir adalah orang atau pihak yang berhak untuk bertindak terhadap harta wakaf, baik untuk memelihara, mengerjakan berbagai hal yang memungkinkan harta itu tumbuh dengan baik maupun mendistribusikan hasilnya kepada orang yang berhak menerimanya (Kamil, 2016). Berikut analisis implementasi kontrak seorang Nazhir,

No.	Tugas Seorang Nazhir	Implementasi	Analisis
1.	melakukan pengadministrasian harta benda wakaf	Tidak Terimplementasikan	a) Tidak adanya Dokumen Dokumen pendukung menjadi bukti tidak terlaksananya pengadministrasian oleh nazhir. b) Tidak terdaftarnya wakaf di Badan Wakaf Indonesia.
2.	mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya	Terimplementasikan	a) Kegiatan peribadatan di Musholah Al Ismati Rahman masih sempat berjalan hingga September 2014. b) Adanya aktifitas akademik keagamaan yang juga berjalan hingga September 2014.
3.	Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf	Terimplementasikan	a) Adanya transisi generasi Nazhir yang baru dari ketika saat Bapak Haji Ahmad sampai pada tahun 2014.

			b) Berjalannya kegiatan perwakafan dari tahun 1992 sampai dengan tahun 2014.
4.	Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Amil Wakaf Indonesia	Tidak Terimplementasikan	a) Hal ini tidak dapat terlaksana mengingat tidak terdaftarnya wakaf pada Lembaga wakaf terkait. b) Tidak adanya legalitas dari sisi Nazhir membuat Nazhir merasa tidak memiliki kewajiban untuk melaporkan.

Namun pada kenyataannya pada Musholah Al Ismati Rahman, Nazhir tidak dapat memenuhi kewajibannya terutama pada pelaksanaan administrasi sehingga disini, posisi Nazhir terutama Hak Kepemilikan, menjadi dipertanyakan. Karena hal inilah sang ahli waris dari Musholah Al Ismati Rahman menggugat Nazhir ini kepada pengadilan dan jika di analogikan kepada teori kontrak hal ini mengacu kepada teori kesepakatan otomatis dimana tidak seluruh hubungan atau pertukaran bisa ditegakkan secara hukum. Selanjutnya, mengingat Wakif mewakafkan Musholah dan tanahnya pada Tahun 1992 hal ini juga termasuk kedalam kontrak relasional dimana kontrak relasional dapat dipahami sebagai kontrak yang tidak bisa menghitung seluruh ketidakpastian di masa depan, tetapi hanya berdasarkan kesepakatan di masa silam, saat ini dan ekspektasi terhadap hubungan di masa depan di antara pelaku-pelaku yang terlibat dalam kontrak. Kontrak dalam hal ini mengacu pada derajat yang bersifat implisit, informal, dan tanpa ikatan.

Penegakan Kontrak dan Hak Kepemilikan Pada Kasus Sengketa Tanah Wakaf Musholah Al Ismati Rahman

Penegakan Kontrak pada kasus Sengketa Musholah Al Ismati Rahman berhasil menemui titik terang dengan dilakukannya pendekatan melalui dua tipe yaitu, secara Formal dan Informal. Pendekatan secara Informal dilakukan dari keluarga Wakif beserta ahli waris ahli warisnya yang mendukung tanah wakaf tersebut untuk dilanjutkan dengan cara melakukan musyawarah kepada ahli waris yang ingin menjual tanah Wakaf Musholah Al Ismati Rahman tersebut, walaupun memang pada kenyataannya membutuhkan waktu yang sangat lama. Pendekatan secara formal juga dilakukan dengan cara melewati pengadilan yang kebetulan diajukan oleh ahli waris yang ingin menjual tanah wakaf tersebut akan tetapi, minimnya dokumen pendukung dari ahli waris seperti sertifikat tanah dan juga surat wasiat ahli waris menyebabkan pengadilan tersebut menemui titik buntu lantaran dari sisi Nazhir yang tergugat juga tidak memiliki dokumen pendukung perwakafan sehingga dalam pengadilan tersebut tidak ada yang menang dan yang kalah sehingga pengadilan tersebut sempat mengalami penundaan pada prosesnya yaitu pada proses Pembuktian. Namun setelah silang beberapa tahun pengadilan tersebut kembali dilanjutkan dengan mendatangkan Kementerian Agama dengan didampingi oleh Badan Wakaf Indonesia dan diawasi oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.

“iya memang.... beberapa waktu yang lalu... Saya, perwakilan KUA Beji datang ke pengadilan itu.... Cuma ngedampingi aja si disana... jadi disana KUA Beji hanya sebagai pendamping saja.... mengingat memang sengketa tersebut terjadi di wilayah Beji...”- Bapak Ahmad Zabidi (Informan, PPAIW KUA Beji).

Dan hal ini juga diperkuat oleh keputusan untuk meredam sengketa tanah wakaf yang tidak bersertifikasi oleh Direktur Pemberdayaan Zakat dan Wakaf yaitu,

“Taruhlah perbuatan orang membatalkan wakaf ketika orang tuanya atau kakek neneknya mewakafkan, lalu cucunya tidak mengerti, tidak paham dan juga tidak menghormati ya. Amal jariyah orang tuanya diambil. Karena kondisi ekonomi karena harga tanah itu tinggi dan sebagainya. Negara, Pemerintah, kementerian agama itu berkewajiban ya menjaga tanah wakaf tapi kalau tidak ada dokumen itu akan kesulitan karena di pengadilan. Nah jadi emang upaya kita untuk mengamankan tanah wakaf itu ya kadang – kadang terbentur karena kelengkapan dokumen wakafnya yang tidak ada, ya ya itu yang biasanya terjadi dilapangan. Kalau tanah wakaf yang sudah tersertifikasi wakaf mau ditarik kembali oleh ahli waris oleh siapapun yang mau menyerobot itu tidak hanya berhadapan dengan nazir tetapi berhadapan dengan negara gitu”-Bapak Muhammad Fuad Nasar (Informan, Direktur Kementerian Agama Direktorat Pemberdayaan Zakat dan Wakaf) .

Oleh karena itu, telah dicapailah Pembacaan Putusan dimana sengketa tanah wakaf terselesaikan sebagai tanah yang memiliki kewenangan untuk dilanjutkan sebagai tanah wakaf dan dilanjutkan kepada proses *Ruislag*.

E. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Konsen pemerintah dalam perwakafan di Indonesia telah mengalami perkembangan dari masa ke masa. Mulai dari perkembangan yuridis, administratif serta pemecahan masalah. Namun di setiap yuridis yang terbaru terdapat suatu celah yang secara disengaja dimanfaatkan oleh oknum-oknum yang tidak bertanggungjawab dengan mencoba mengakuisisi tanah yang sudah diwakafkan dan lahirlah sengketa. Oknum-oknum tersebut berusaha mengambil tanah wakaf tersebut dengan cara menyudutkan nazhir yang mengelola tanah wakaf yang tidak terdaftar secara administratif

Namun pada kasus kali ini, hal yang paling menonjol sebagai sebab dari terjadinya sengketa adalah perubahan nilai tanah dan ketidak lengkapan dokumen perwakafan yang membuat suatu celah dalam perwakafan untuk oknum-oknum tertentu melakukan percobaan akuisisi pada wakaf tanah. adapun, Strategi penyelesaian sengketa tanah wakaf dalam peraturan perundangundangan mengalami perubahan sejak dikeluarkannya UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Pada UU Wakaf penyelesaian sengketa wakaf ditempuh secara non litigasi melalui musyawarah, jika tidak berhasil ditempuh cara mediasi. Penyelesaian litigasi melalui pengadilan adalah jalan terakhir yang dilakukan apabila penyelesaian di luar pengadilan atau non litigasi tidak berhasil menyelesaikan sengketa.

Akan tetapi pada perkembangannya, pemerintah mulai berusaha menaikkan derajat tanah wakaf di Indonesia bukan hanya memperbaharui sitem Yuridisnya akan tetapi dengan melakukan edukasi tertentu kepada calon Nazhir dan kepada calon Wakif untuk pelaksanaan wakaf yang baik dan yang benar baik secara agama maupun secara hukum. Tidak hanya itu saja, pemerintah yaitu staf ahli Direktorat Pemeberdayaan Zakat dan Wakaf, juga mulai turun tangan langsung bersama Badan Wakaf Indonesia untuk meredam suatu kasus sengketa Tanah Wakaf yang terjadi di Indonesia walaupun memang jika penyelesaian melalui pengadilan, masih membutuhkan waktu yang sangat lama dalam tahapannya seperti pada kasus yang terjadi pada Mshola Al-Ismati Rahman akan tetapi memberikan secercah harapan bagi perwakafan khususnya wakaf tanah untuk melebarkan sayapnya dalam ikut andil bagi perekonomian khususnya sektor Riil di Indonesia.

Saran

Dari temuan yang didapat dan kesimpulan, saran dapat diberikan kepada pihak-pihak terkait. Pentingnya pendekatan secara komprehensif kepada perwakafan itu sendiri menjadi sebuah kewajiban bagi pihak Pemerintah khususnya Kementrian Agama dan Badan Wakaf Indonesia, tidak hanya satu sisi tetapi juga harus melihat dari segala sisi, baik dari kepentingan nazir, kepentingan prowakaf dan juga dari sisi kepentingan pembangunan itu sendiri. Agar terciptanya keamanan, keabsahan dalam proses dari sisi legalistas wakaf, perlu adanya pengawasan serta pengendalian yang terus menerus secara berkala di setiap wilayah agar dapat mengetahui tanah wakaf mana yang belum tersertifikasi dan segera melakukan edukasi kepada para Nazhir.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, Junaidi dan Qodin, Nur. 2014. *Penyelesaian Sengketa Wakaf Dalam Hukum Positif*. Kudus. Abdurrahman. 1994. *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Al Dimasqi, Kifayat al Ahyar fi Hall Gayat al Ikhtishar, (Semarang: Thoha Putra, tth.), hlm. 319
- Al-Baghawi, TAFSIR AL-BAGHAWI AL MUSAMMA MA'ALIM AT-TANZIL, Darul Khutub Ilmiah.
- Ali, Muhammad Daud. 1988. *Sistem Ekonomi Islam: Zakat dan Wakaf*. Jakarta: Universitas Indonesia Press.
- al-Kahlani, As Subulu as sallam, tth. hlm. 87
- Al-Romli, Nihayah al Muntaj ila Syarh al-Minhaj, (Beirut: Dar al-Fkr, 1984), Juz. 4. hlm. 357.
- Al-Zuhaily, Wahbah. 1989. *al Fiqh al Islamiy wa Adillatuh*. Jilid VIII. Damsyiq: Darul Fikr.
- Anshari, Abdul Ghafur. 2005. *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*. Yogyakarta: Pilar Media.
- Az-Zuhaili, 2012, Al-Mausu'ah Al-Fiqh Al-Islami Wa Al-Qodhoya Al-Fiqhiyah Al-Mu'ashiroh. Lebanon : Darul Fikr
- Fikri, Ali, Al-Muamalat al-Madaniyah wa al Addabiyah, 1983 (Mesir : Musthafa al-Babi al Halabi wa Auladuh), Juz II. Hlm. 300.
- Fikri, Ali, Muamalat al Madaniyah, (Mesir: Musthafa al Babi al-Halabi wa Auladuh, 1983). Juz II. hlm. 300.
- Gray, et al. 1992. *Pengantar Evaluasi Proyek*. Edisi Kedua. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Haar, B.Z.N. Ter. 1983. *Asas-asas dan Susunan Hukum Adat*. Jakarta: Pradnya Paramita
- <http://indonesiaindonesia.com/f/12699-mencermati-jalan-tol-trans-jawa/>, diakses pada 20 Maret 2017.
- <http://www.iaid.ac.id/post/read/359/pengelolaan-wakaf-uang-di-indonesia.html>, diakses pada 02 februari 2019.
- <https://finance.detik.com/infrastruktur/d-3882002/wow-harga-tanah-di-dekat-tol-cijago-tembus-rp-8-jutamer, diakses pada 02 februari 2019>.
- <https://megapolitan.kompas.com/read/2016/06/01/10185181/mushala.yang.masih.berdiri.di.tengah.proyek.tol.cijago.seksi.ii>, diakses pada 20 Januari 2019.
- <https://metro.tempo.co/read/1123689/pengoperasian-jalan-tol-cijago-terhambat-pembebasan-lahan>, diakses pada 02 februari 2019.
- Husin Ibn Ahmad al Wahidi, Marh labid Tafsir An Naw, (Syirkah Atas nama-Nur Asia, tth). Juz II. hlm. 61.
- Ihromi, T.O.(Ed.). 2001. *Antropologi Hukum: Sebuah Bunga Rampai*. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia.
- Komariah, Upi. 2014. *Penyelesaian Sengketa Wakaf Di Pengadilan Agama*. Bandung.
- Kriekhoff, Valerie J.L.. 2001. Mediasi (Tinjauan dari Segi Antropologi Hukum), dalam T.O. Ihromi (Ed.). *Antropologi Hukum: Sebuah Bunga Rampai*. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia.
- M. Muhksin Jamil, *Mediasi dan Resolusi Konflik*, Walisongo Meditation Centre (WMC) IAIN Walisongo, Cet 1 Nop 2007. H.99
- Malik Ibn Annas, Al-Mudawamat al-Kubra, (Beeirut: dar al-Kutub al Ilmiah, tth). Juz IV. hlm. 417.
- Muhammad Bin Ismail al Bukhari, Shahih al Bukhari, 1981 (Semarang : Thoha Putra). Juz II. Hlm. 196.
- Muhammad Ibn al Syarkhasi, Kitab Al-Mabsuth, (Beirut: Dar al Kutub al-Ilmyah, tth). Jld. IV Juz XII. hlm. 33-34.
- Muhammad Ibn Idris al-syafi'I, al Umm, (Mesir: Maktabat Kuliyat al Azhariyah, tth) Juz III. hlm. 51
- Muslim Imam, Shahih Muslim, (Bandung. Tth). Juz II. hlm. 14
- Noorhadi, Saifuddin. 2005. *Wakaf dalam Perspektif Hukum Agraria Nasional: Kajian Teoritis ke Arah Pengelolaan dan Pendaayagunaan Tanah Wakaf Bersifat Produktif- Komersial*. Disertasi. Malang: Program Pascasarjana.
- Oliver, Carolyn. 2011. *The Relationship Between Symbolic Interactionism and Interpretive Description*. *Qualitative Health Research* 22(3) 409–415
- Prasetya, Ferry. 2012. *Modul Ekonomi Publik Bagian IV: Teori Barang Publik*, Penerbit Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya. Malang.
- Rachmadi, Usman. 2012. *Mediasi di Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika.

- Rofiq, Ahmad, Hukum Islam di Indonesia, (Jakarta: PT. Raja Grafindo persada, 1077). h. 490
- Rusmadi, Murad. 1991. Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah. Bandung. Penerbit : Alumni Bandung.
- Sabiq, Sayid. 1983. *Fiqh al Sunnah*. Jilid 3. Beirut: Dar al Fikr.
- Sugeng, Rahman. 2017 PENYELESAIAN SENGKETA WAKAF DI PENGADILAN AGAMA JAKARTA SELATAN. Penerbit : Universitas Bhayangkara. Jakarta.
- Suhendi, hendi, 2008, *Fiqh muamalah*. Jakarta : PT Rajagrafindo Persada
- Suryana, A. T., Alba, C., Syamsudin, E., & Asiyah, U. 1996. *Pendidikan Agama Islam untuk Perguruan Tinggi*. Bandung: Tiga Mutiara.
- Suryana. 2010. Metodologi Penelitian. Universitas Pelita Harapan
- Umam, Khotibul. 2010. penyelesaian sengketa di luar pengadilan, penerbit pustaka yustisia. Yogyakarta.
- Undang-Undang Perwakafan RI No. 41 tahun 2004 Pasal 31
- Winarta Hendra, Frans. 2012. Hukum Penyelesaian Sengketa. Jakarta: Sinar Grafika.
- Yustika Erani. 2013. EKONOMI KELEMBAGAAN. Penerbit : Erlangga. Jakarta.