

**PENYELESAIAN SENGKETA PERUBAHAN TANAH WAKAF
ULAYAT MENJADI KAWASAN STRATEGIS NASIONAL DI TINJAU
DARI PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**

**Habib Alfian¹, Ryan Adhi Pratama², Hafidz Lukman Hakim³, Dio Setiawan⁴,
Agung Asmoro Aritonang⁵**

habibalfian161@gmail.com¹, ry4nadi@gmail.com², hafidzlukmanhakim@gmail.com³,
dhyo.setiawan239@gmail.com⁴, agungasmoro712@gmail.com⁵

Universitas Tidar

Abstrak

Penelitian ini mengkaji berbagai aspek hukum Islam yang relevan dengan masalah ini karena merupakan isu yang kompleks dan membutuhkan pendekatan hukum Islam yang mendalam. Prinsip-prinsip hukum wakaf, peran nadzir, dan bagaimana peraturan yang berlaku terkait wakaf dan penggunaan tanah strategis memengaruhi penyelesaian sengketa tersebut. Kami menyelidiki persoalan tanah wakaf di Indonesia, terutama terkait tanah Ulayat, yang merupakan wilayah strategis negara. Studi ini membahas penggunaan sumber daya alam sebagai sumber daya penting untuk tujuan strategis dan produktif, serta bagaimana penggunaan tanah wakaf yang tidak dimanfaatkan berdampak pada keterbatasan dan kelangkaan sumber daya. Kami mengkaji tanah wakaf dalam konteks hukum Islam, termasuk ikrar wakaf, peran nadzir, dan penggunaan tanah wakaf yang sesuai dengan tujuan wakaf. Kami juga mengkaji undang-undang yang relevan, seperti Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, dan Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam. Studi ini menunjukkan bahwa untuk menyelesaikan perselisihan mengenai perubahan tanah wakaf menjadi wilayah strategis nasional, diperlukan pendekatan yang menyeluruh yang mempertimbangkan hukum Islam, kebutuhan masyarakat, dan kepentingan nasional. Untuk mencapai solusi yang adil dan berkelanjutan, kami menyarankan pengembangan kerjasama antara semua pihak yang terlibat, termasuk pemerintah, komunitas, dan lembaga hukum.

Kata Kunci : Sengketa Tanah Wakaf, Kawasan Strategis Nasional, Hukum Islam, Kompilasi Hukum Islam.

PENDAHULUAN

Untuk menyelesaikan perselisihan mengenai perubahan tanah wakaf Ulayat menjadi kawasan strategis nasional, diperlukan analisis mendalam, terutama dari sudut pandang hukum Islam. Tanah wakaf adalah tanah yang diwakafkan untuk kepentingan umum dan tidak dapat dijual atau dipergunakan untuk keuntungan pribadi. Namun, dalam dunia kontemporer, terutama di era globalisasi dan tuntutan strategis nasional, masalah seperti ini seringkali menimbulkan perselisihan yang kompleks. Karena status tanahnya berubah dari wakaf menjadi kawasan strategis nasional. Ulayat merupakan sebuah kawasan strategis nasional yang terdapat pada masyarakat adat. Banyak orang, termasuk pemerintah, komunitas lokal, dan lembaga hukum, terlibat dalam sengketa ini karena mereka memiliki kepentingan dan klaim terhadap tanah tersebut.

Dalam penelitian ini, kami melihat masalah ini dari sudut pandang hukum Islam, yang mengkaji kerangka hukum yang mendalam dan menyeluruh untuk menangani masalah seperti ini. Dalam hal wakaf dan penggunaan tanah, hukum Islam memiliki prinsip-prinsip yang kuat yang dapat digunakan untuk menyelesaikan perselisihan ini. Tujuan dari

penelitian ini adalah untuk melihat bagaimana hukum Islam dapat diterapkan dalam kasus di mana tanah wakaf Ulayat diubah menjadi kawasan strategis nasional. Kami juga akan melihat bagaimana status tanah tersebut berubah terhadap komunitas lokal dan kepentingan nasional, serta bagaimana hukum Islam dapat membantu mencapai solusi yang adil dan berkelanjutan.

METODE

Penelitian pada penulisan jurnal hukum ini menggunakan metode penelitian yuridis-normatif. Penulisan ini menggunakan data sekunder sebagai dasar penulisan, data sekunder merupakan data yang diperoleh dari berbagai literatur yaitu teori-teori hukum, peraturan perundang-undangan, dan juga doktrin-doktrin hukum yang terdapat pada buku, jurnal, artikel ilmiah dll. Penelitian ini dilakukan berdasarkan pada survei-survei yang dilakukan melalui sumber pustaka dan juga beberapa media. Proses ini melalui analisis ilmiah yang bersumber pada sumber dan kaidah Peraturan Perundang-Undangan. Dari adanya beberapa materi dan teori tersebut sudah berdasarkan kontemplasi pemikiran penulis yang memiliki korelasi terhadap penelitian yang akan ditulis. Dari adanya berbagai sumber seperti jurnal, artikel ilmiah yang dijadikan rujukan atas penulisan jurnal ini ditemukan teori-teori dan pembahasan yang memiliki pembaharuan dari artikel-artikel ilmiah sebelumnya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Bagaimana proses perubahan tanah wakaf ulayat menjadi kawasan strategis nasional?

Tanah wakaf ulayat adalah tanah yang diberikan sebagai wakaf untuk kepentingan masyarakat adat dan dihormati sebagai tempat masyarakat adat berkumpul dan hidup bersama, bukan untuk dibeli atau dibagi oleh orang lain. Dalam kasus tanah wakaf ulayat, masyarakat adat yang memiliki tanah wakaf dapat mewakafkan tanahnya kepada pihak yang menerima tanah wakaf untuk digunakan sebagai kebaikan bersama. Tanah wakaf ulayat tidak dapat dibatalkan atau ditukar oleh pihak lain. Dengan menyewa dan memanfaatkannya secara syariah, penggunaan tanah wakaf ulayat dapat menguntungkan masyarakat adat. Namun, perlu diperhatikan bahwa peraturan tentang tanah wakaf ulayat dapat berbeda-beda tergantung pada hukum adat dan peraturan yang berlaku di suatu daerah. Oleh karena itu, penting untuk memahami konteks hukum dan adat setempat tentang tanah wakaf ulayat. Tanah wakaf ulayat tidak boleh dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar, atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya, menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Ini sama dengan keadaan tanah wakaf yang tidak boleh diperjualbelikan. Tanah ulayat tidak dapat dibagi dan hanya dapat digunakan untuk keperluan komunitas adat. Konsep "perubahan tanah wakaf ulayat" mengacu pada kemungkinan bahwa tanah wakaf ulayat akan digunakan dengan cara yang berbeda dari sebelumnya. Perubahan ini harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip syariah dan peraturan hukum yang berlaku. Tanah wakaf ulayat tidak boleh dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar, atau dialihkan sebagai pengalihan hak lainnya. Pendayagunaan tanah wakaf ulayat untuk kepentingan umum dapat menguntungkan masyarakat adat yang memilikinya. Namun, untuk mengubah fungsi tanah wakaf ulayat, prinsip-prinsip hukum agama Islam dan ketentuan hukum yang berlaku harus dipertimbangkan.

Pemerintah bertanggung jawab atas perubahan tanah wakaf ulayat. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 39 huruf (c), menetapkan bahwa tanah yang belum berstatus hak milik yang berasal dari tanah milik adat akan didaftarkan sebagai tanah wakaf atas nama

nazhir. Sebagai pengelola, nazhir diharapkan melakukan pengawasan ketat terhadap tanah wakaf yang digunakan untuk pembangunan rumah susun. Selain itu, masyarakat harus berpartisipasi secara aktif dalam pengawasan tersebut. Saat ini, tanah wakaf di Indonesia biasanya digunakan untuk membangun masjid, sekolah, dan kebutuhan sehari-hari lainnya. Namun, memanfaatkan tanah wakaf di Indonesia menjadi sulit karena kurangnya modal serta kurangnya campur tangan pemerintah. Oleh karena itu, pemerintah dapat membantu mengoptimalkan tanah wakaf dengan membangun skema sewa untuk SBSN (Surat Berharga Syariah Negara) yang disewa. Selain itu, pemerintah juga bertanggung jawab untuk memberikan kepastian hukum dalam hal perubahan tanah wakaf ulayat. Pemerintah dapat membantu dalam prosedur wakaf atau mengubah peruntukan wakaf untuk mencegah masalah di kemudian hari. Untuk mendapatkan informasi lebih lanjut, Anda dapat menghubungi Badan Wakaf Indonesia atau Kantor Urusan Agama (KUA) di lokasi harta wakaf tersebut.

Menurut UU Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960, hak ulayat didefinisikan sebagai hak untuk memiliki tanah yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat. Hak ulayat terdiri dari rangkaian wewenang dan tanggung jawab yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat terkait dengan tanah yang terletak dalam wilayahnya. Namun demikian, pembuat kebijakan masih berpendapat berbeda tentang hak ulayat yang tercantum dalam UUPA. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, barang wakaf dilarang dijamin, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar, atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Ini berlaku untuk tanah wakaf. Ini juga berlaku untuk tanah ulayat yang tidak boleh dijual. Tanah ulayat tidak dapat dibagi lagi dan hanya dapat digunakan untuk kebutuhan masyarakat adatnya. Namun, peraturan perwakafan tidak jelas tentang objek tanah ulayat yang dapat beralih menjadi tanah wakaf. Tidak ada pasal dalam peraturan perwakafan yang menyatakan bahwa objek tanah ulayat dapat beralih menjadi tanah wakaf. Tetapi kenyataannya, untuk mengubah tanah ulayat menjadi tanah wakaf, seseorang harus mengikuti peraturan dan prosedur yang ditetapkan oleh pemerintah. Misalnya, sertifikat tanah wakaf harus didaftarkan sesuai dengan peraturan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006. Pendaftaran harus memenuhi persyaratan tertentu, seperti izin dari pejabat yang berwenang, izin dari pemegang hak milik atau pengelolaan, dan sebagainya.

Pemerintah Indonesia mengeluarkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) nomor 95/2023 tentang Tata Cara Pendanaan Pengadaan Tanah bagi Proyek Strategis Nasional (PSN) oleh Lembaga Manajemen Aset Negara. Peraturan ini merupakan revisi dari PMK nomor 139/2020. Hal ini dimaksudkan untuk mempercepat proses pengadaan tanah proyek strategis Nasional dengan memasukkan tanah ulayat dan pemukiman umum ke dalam kategori tanah yang dapat digunakan untuk pembangunan proyek strategis Nasional. Namun, perlu diperhatikan bahwa tanah ulayat memiliki karakteristik unik dan terkait dengan hak ulayat masyarakat adat. Hak-hak keperdataan berkaitan dengan sengketa hak ulayat, baik oleh subjek hak maupun pihak lain yang berkepentingan terhadap obyek haknya, yaitu tanah. Dimungkinkan untuk memperoleh hak atas tanah ulayat melalui konversi hak lama dan tanah bekas hak milik adat, serta mengajukan permohonan hak. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) menyusun Peraturan Menteri tentang pendaftaran tanah ulayat untuk memastikan kepastian hukum dan penguasaan tanah ulayat. Dalam hal ini, penting untuk diingat bahwa wakaf memiliki status hukum yang sah di Indonesia dan harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pelaksanaannya. Peruntukan dan pemanfaatan wakaf harus sesuai dengan peruntukan pada waktu pernyataan ikrar wakaf, dan nazhir hanya dapat mengubah peruntukan dengan

syarat-syarat yang telah ditetapkan. Oleh karena itu, mengubah tanah wakaf ulayat menjadi kawasan strategis nasional melibatkan proses pengadaan tanah untuk proyek strategis nasional serta mempertimbangkan hak ulayat masyarakat adat dan undang-undang wakaf yang berlaku.

Perubahan tanah wakaf ulayat menjadi kawasan strategis nasional dapat memberikan manfaat yang meliputi beberapa hal sebagai berikut

1. Aspek wakaf yang produktif, Pengelola wakaf atau nazir sangat membutuhkan manajemen dalam menjalankan fungsi mereka. Mengambil uang wakaf dan menjaga hubungan baik antara nazir, wakif, dan masyarakat adalah semua tujuan manajemen ini (Rozalinda, 2015:72). Untuk itu, sangat penting bagi nazir untuk memahami prinsip-prinsip manajemen, yang mencakup tahapan fungsi manajemen pertama, tahapan manajemen kedua, manajemen penggalangan dana, manajemen pengembangan, manajemen pemanfaatan, dan manajemen pelaporan.
2. Aspek manajemen wakaf, Untuk meningkatkan dan meningkatkan aspek kemanfaatannya, sistem manajemen pengelolaan yang diterapkan jelas sangat penting. Ini dapat dilihat pada aspek pengelolaannya (Niryad, 2015). Aspek Kelembagaan Wakaf, Pengelolaan Operasional, Kehumasan, dan Sistem Keuangan adalah beberapa aspek yang harus diperhatikan saat mengelola wakaf secara produktif. Aspek-aspek ini akan dijelaskan di bawah ini.
3. Aspek pemberdayaan ekonomi masyarakat, Pemberdayaan, menurut Anwar (2007), dikutip oleh Hadyantari (2017), adalah usaha yang terus-menerus, dinamis, dan strategis untuk mendorong partisipasi setiap potensi secara evolusioner. Salah satu cara untuk memungkinkan dan memandirikan kehidupan ekonomi masyarakat adalah melalui pemberdayaan ekonomi. Kesejahteraan sosial dibangun oleh masyarakat. Menurut Adi (2013), keterlibatan masyarakat secara fisik, intelektual, material, dan finansial diharapkan dapat meningkatkan rasa kebersamaan dan melalui proses dan hasil pembangunan saat ini. Salah satu cara untuk memungkinkan dan memandirikan kehidupan ekonomi masyarakat adalah melalui pemberdayaan ekonomi. Kesejahteraan sosial dibangun oleh masyarakat. Keterlibatan masyarakat secara fisik, intelektual, material, dan finansial diharapkan dapat meningkatkan rasa kebersamaan dan melalui proses dan hasil pembangunan yang ada. Pemberdayaan bertujuan untuk menunjukkan potensi yang ada secara mandiri, memberikan kesempatan berusaha yang sama, memberikan modal sebagai dorongan, adanya kerja sama dan kemitraan yang kuat yang mendukungnya, dan meningkatkan akses ke sumber daya manusia dan sarana prasarana yang ada (Adi, 2013).
4. Aspek tujuan pemberdayaan masyarakat, Tujuan Pemberdayaan Masyarakat: Menurut Sulistiyan (2004) dalam Sarinah dkk. (2019), tujuan pemberdayaan adalah untuk membentuk individu dan masyarakat menjadi mandiri, yang berarti mereka dapat berpikir, bertindak, dan mengendalikan pilihan mereka sendiri.

Dalam mengubah tanah wakaf ulayat menjadi kawasan strategis nasional, perlu memperhatikan aspek hukum, persetujuan tertulis dari pihak berwenang, dan memastikan bahwa perubahan tersebut memberikan manfaat yang nyata bagi masyarakat umat.

Proses perubahan tanah wakaf ulayat menjadi kawasan strategis nasional di Indonesia menghadapi beberapa tantangan. Berikut adalah beberapa tantangan yang mungkin dihadapi, Pertama, banyak nazir masih menjalankan wakaf dengan cara konvensional/tradisional. Keyakinan para nazir tentang wakaf masih sangat sederhana. Selama ini, wakaf didefinisikan sebagai penyerahan sebagian harta benda untuk digunakan sebagai kebutuhan ibadah selamanya atau untuk jangka waktu tertentu. Hal ini tidak boleh dibisniskan. Kedua, banyak orang percaya bahwa mendapatkan uang dari harta wakaf dapat

menyebabkan konflik. Wakaf adalah salah satu bentuk ibadah yang sangat sakral bagi masyarakat yang masih memegang teguh nilai adat dan keagamaan. Jika niat awal untuk ibadah ini menyebabkan konflik dan mengganggu kekhusukan ibadah, maka harta wakaf harus diberikan langsung ke masjid atau mushalla sejak awal. Namun, wakaf perkebunan adalah contoh awal wakaf yang tersebar di masa Nabi. Karena perkembangan ekonomi berbeda dengan perkembangan keagamaan, wakaf perkebunan atau jenis wakaf lainnya belum menjadi tren.

Selain itu kepastian hukum terkait dengan status tanah ulayat merupakan masalah yang cukup kompleks. Tanah ulayat adalah tanah yang dimiliki bersama oleh masyarakat adat dan tidak dapat diperjualbelikan. Namun, terkadang terjadi penjualan atau pengalihan tanah ulayat tanpa sepengetahuan masyarakat adat, yang dapat mengurangi kepercayaan mereka terhadap pemimpin adat, yang menimbulkan pertanyaan apakah tanah ulayat dapat diperjualbelikan dan dimiliki oleh individu atau badan hukum. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tanah ulayat tidak dapat diperjualbelikan atau didaftarkan sebagai tanah. Sudah jelas bahwa ide wakaf tidak akan dapat dikembangkan seluas-luasnya jika kita memahami konsepnya dengan cara ini. Agar wakaf dapat berkembang pesat, paradigma yang salah di atas harus diubah. Potensi yang luar biasa besar tersebut hanya akan menjadi aset yang "mati suri" karena kesalahan yang dilakukan sejak awal. Jangan biarkan kesempatan wakaf yang sangat besar itu hilang begitu saja.

2. Apa hukum Islam terkait dengan perubahan tanah wakaf ulayat menjadi kawasan strategis nasional?

Dalam Islam, tanah wakaf memiliki kedudukan yang dianggap suci dan dilindungi karena merupakan aset umat yang ditujukan untuk kepentingan umum dan kesejahteraan sosial. Konsep wakaf ini memperkuat prinsip keadilan dan solidaritas dalam masyarakat Muslim. Oleh karena itu, ketika ada rencana untuk mengubah status tanah wakaf ulayat menjadi kawasan strategis nasional, pertimbangan hukum Islam menjadi penting. Hal ini memunculkan beragam pendapat di kalangan ulama mengenai kelayakan dan legalitas perubahan tersebut. Perubahan status tanah wakaf ulayat menjadi kawasan strategis nasional haruslah diawali dengan kajian yang mendalam terhadap nilai-nilai agama dan prinsip-prinsip syariah yang terkait. Ini melibatkan pemahaman mendalam terhadap hukum-hukum Islam yang mengatur masalah kepemilikan tanah, pengelolaan harta wakaf, serta tanggung jawab sosial umat terhadap aset-aset yang diwakafkan. Selain itu, diperlukan juga pertimbangan etika yang memperhatikan keseimbangan antara kepentingan umum dan kepentingan individu atau kelompok yang terdampak.

Langkah selanjutnya adalah melibatkan konsultasi dengan otoritas agama, ulama, serta ahli hukum Islam untuk mendapatkan pandangan yang komprehensif dan mendalam mengenai implikasi hukum dari perubahan tersebut. Proses ini haruslah transparan dan inklusif, melibatkan partisipasi aktif dari masyarakat terkait untuk memastikan bahwa keputusan yang diambil memperhitungkan berbagai sudut pandang dan kepentingan yang ada. Penting juga untuk menjaga integritas dan keadilan dalam proses pengambilan keputusan agar tidak menimbulkan kontroversi atau konflik di kemudian hari. Selain memperhatikan aspek hukum dan etika, penting juga bagi pemerintah atau pihak yang berwenang untuk memastikan bahwa perubahan status tanah wakaf ulayat menjadi kawasan strategis nasional memberikan manfaat yang nyata bagi masyarakat luas. Ini termasuk pengelolaan yang efisien dan transparan, serta pemanfaatan yang optimal untuk kepentingan umum tanpa merugikan hak-hak yang dilindungi oleh hukum Islam. Dengan demikian, perubahan tersebut dapat dilakukan dengan memperhatikan prinsip-prinsip agama dan memastikan kesejahteraan sosial yang berkelanjutan bagi umat dan masyarakat

secara keseluruhan.

Harta benda wakaf secara yuridis dan teologis dijaga 'keabadiannya' dalam statusnya sebagai aset produktif yang (harus) bermanfaat bagi umat (mauquf alaih) sesuai tujuan, peruntukan, dan fungsinya. Dimana hal ini telah di jelaskan dalam pasal 40 UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf secara tegas mengatur bahwa harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang (1) dijadikan jaminan; (2) disita; (3) dihibahkan; (4) dijual; (5) diwariskan; (6) ditukar; atau (7) dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Yang mana maka tanah yang sudah di wakafkan tidak dapat di ganggu gugat kegunaan maupun hak miliknya kecuali untuk tujuan tanah itu di wakafkan. Akan tetapi terdapat beberapa pengecualian Perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk "penukaran" atau "ditukar" pada dasarnya dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan pertimbangan BWI. (PP 25 Tahun 2018 menggunakan frase : PERSETUJUAN) yang tentunya harus dengan beberapa pertimbangan .

1. Pertimbangan dalam perubahan status tanah wakaf harus meliputi:
 1. perubahan harta benda wakaf digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah;
 2. harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf;
 3. pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.
2. Landasan hukum atas perubahan tanah wakaf berdasarkan PP Nomor 25 Tahun 2018 tentang Perubahan PP Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
 1. Perubahan status harta benda Wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan persetujuan BWI.
 2. Izin tertulis dari Menteri hanya dapat diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut:
 - Perubahan harta benda Wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip Syariah.
 - Harta benda Wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar Wakaf; atau
 - Pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.
3. PENUKARAN Harta Benda Wakaf dimungkinkan, jika:
 - Harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti
 - kepemilikan sah sesuai dengan ketentuan peraturan
 - perundang-undangan;
 - 2. Nilai dan manfaat harta benda penukar paling kurang
 - sama dengan harta benda Wakaf semula.

3. Penghitungan nilai dan manfaat

Perhitungan nilai dan manfaat harta benda penukar dalam konteks perubahan status harta benda wakaf adalah sebuah proses yang melibatkan evaluasi yang cermat. Tim Penetapan, yang terdiri dari para ahli dan pihak yang terkait, bertanggung jawab untuk melakukan evaluasi ini. Mereka mempertimbangkan berbagai faktor, termasuk nilai intrinsik dan manfaat yang dapat diperoleh dari harta benda penukar tersebut. Evaluasi ini dilakukan secara komprehensif untuk memastikan bahwa harta benda penukar memiliki nilai dan manfaat yang setidaknya sebanding dengan harta benda wakaf semula. Setelah melakukan evaluasi, Tim Penetapan kemudian menyusun rekomendasi berdasarkan hasil analisis mereka. Rekomendasi ini mencakup penilaian terhadap nilai dan manfaat harta benda penukar yang diusulkan untuk menggantikan harta benda wakaf semula. Rekomendasi tersebut kemudian diserahkan kepada Kepala Kantor, yang

memiliki kewenangan untuk menetapkan nilai dan manfaat harta benda penukar sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 50 PP Nomor 25 Tahun 2018.

Kepala Kantor bertanggung jawab untuk memastikan bahwa penentuan nilai dan manfaat harta benda penukar dilakukan dengan cermat dan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan. Mereka harus mempertimbangkan rekomendasi dari Tim Penetapan serta memastikan bahwa keputusan yang diambil memenuhi prinsip-prinsip yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan terkait. Dengan demikian, keputusan Kepala Kantor merupakan hasil dari proses yang transparan dan terukur, dengan tujuan untuk melindungi kepentingan serta nilai dari harta benda wakaf yang bersangkutan.

Tim penetapan tersebut beranggotakan unsur:

- Pemerintah Daerah (kabupaten/kota);
- Kantor Pertanahan (kabupaten/ kota);
- Majelis Ulama Indonesia (MUI) (kabupaten/kota);
- Kantor Kementerian Agama (kabupaten/kota);
- Nazhir; dan
- Kantor Urusan Agama (KUA)

4. Prosedur Penyusunan Rekomendasi/ Persetujuan BWI

- Menurut UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan PP Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksananya, yang mengatur bahwa modifikasi status harta benda wakaf melalui metode "penukaran" membutuhkan persetujuan tertulis dari Menteri dan harus mempertimbangkan pendapat Badan Wakaf Indonesia (BWI). Ini berarti bahwa untuk melakukan perubahan status tersebut, izin resmi harus diperoleh dari Menteri, dengan mempertimbangkan rekomendasi dari BWI, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan tersebut.
- Menurut ketentuan yang tercantum dalam Pasal 49 UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, salah satu fungsi dan kewenangan Badan Wakaf Indonesia (BWI) adalah untuk memberikan persetujuan dan/atau izin terhadap perubahan tujuan dan status harta benda wakaf.
- BWI telah menyusun Peraturan BWI Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Penyusunan Rekomendasi Terhadap Permohonan Penukaran/Perubahan Status Harta Benda Wakaf
- Menurut Pasal 2 dan 3 dari Peraturan BWI Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Penyusunan Rekomendasi Terhadap Permohonan Penukaran/Perubahan Status Harta Benda Wakaf, BWI diberikan kewenangan untuk memberikan rekomendasi terhadap permohonan perubahan status harta benda wakaf dengan melibatkan kolaborasi dengan berbagai pihak. BWI dapat bekerja sama dengan instansi Pemerintah, organisasi masyarakat, ahli di bidangnya, badan internasional, dan pihak lain yang dianggap relevan. Dalam menjalankan tugas dan kewenangannya, BWI juga diharuskan mempertimbangkan saran dan pendapat dari Menteri serta Majelis Ulama Indonesia.
- Proses Penyusunan Rekomendasi Terhadap Permohonan Penukaran/Perubahan Status Harta Benda Wakaf melibatkan beberapa tahap yang dimulai dengan penelitian terhadap kelengkapan dokumen di Sekretariat, diikuti dengan kajian kelayakan oleh Divisi yang bersangkutan dan Badan Pertimbangan BWI. Keputusan akhir kemudian diambil dalam forum rapat pleno.

3. Bagaimana penyelesaian sengketa yang terjadi dalam perubahan tanah wakaf ulayat menjadi kawasan strategis nasional dalam tinjauan hukum Islam?

Sengketa seringkali terjadi di kehidupan bermasyarakat, biasanya sengketa ditemukan antara masyarakat dan antar lembaga. Sengketa ialah perbedaan kepentingan antar individu

ataupun lembaga dengan objek yang sama dalam manifestasi hubungan-hubungan subjek yang bersengketa. Pada dasarnya sebuah sengketa yang terjadi di dalam masyarakat merupakan bagian dari kehidupan sosial. Sengketa yang diselesaikan secara damai merupakan baik menurut agama islam, baik di dalam pengadilan ataupun di luar pengadilan. Islam menghendaki atau menganjurkan dengan jalur perdamaian. Penyelesaian sengketa yang melalui jalur non-litigasi berusaha untuk memberikan solusi untuk kedua belah pihak yang bersengketa dan diterima oleh kedua belah pihak. Sedangkan penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi melalui putusan pengadilan akan memutuskan siapa yang berhak dan tidak berhak.

Wakaf merupakan sebuah ibadah yang bersifat sosial yang dilaksanakan memisahkan harta yang dimiliki dan melembagakan untuk sementara ataupun selamanya yang bertujuan untuk kepentingan ibadah atau kepentingan lain yang sesuai dengan syariat islam. Orang yang mewakafkan disebut wakif dan yang menerimanya adalah nazhir, yang mewakafkan pahalanya akan terus mengalir. Wakaf memiliki arti “menahan” yaitu menahan harta yang diambil manfaatnya dan penggunaannya sebagaimana yang diperbolehkan oleh syariat dengan tujuan mendapatkan ridha allah. Wakif tidak lagi dianggap sebagai pemilik wakaf karena ia telah secara resmi melepaskan hak kepemilikannya dengan menyerahkan harta benda wakaf. Wakif telah melepaskan hak kepemilikannya, sehingga tidak mungkin baginya untuk menggunakannya untuk kepentingan pribadi. kepentingan pribadi dan kewenangan untuk mengalihkan atau memindahkan kepemilikannya kepada pihak ketiga melalui penjualan, hibah, atau wasiat kepada ahli waris, dan lain-lain. (Daud, Muhammad: 1988, 94).

Dasar hukum terkait peraturan perundang-undangan tentang wakaf tercantum pada Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004. Undang-Undang tersebut mengamanatkan kepada pemerintah agar menjamin pembinaan untuk lembaga wakaf yang ada di Indonesia yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat umum. Namun, pemerintah tidak menjalankan fungsi pembinaan sendiri melainkan menggabungkan unsur-unsur di masyarakat melalui Badan Wakaf Indonesia (BWI). Menurut pasal 3 UU No.41 Tahun 2004 wakaf yang telah diikrarkan tidak boleh dibatalkan. Fungsi wakaf memiliki potensi dan manfaat untuk kepentingan ibadah dan memajukan kesejahteraan umum dari harta yang sudah di wakafkan.

Jika ditinjau menurut hukum islam terkait penyelesaian sengketa tanah wakaf ulayat yang menjadi kawasan strategis nasional ada beberapa teori dalam hukum islam yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa tanah wakaf ulayat. Yang pertama ada penerapan teori Ash-Sulhu (mediasi) yang berarti menunjuk pihak ketiga yang netral dan dipercaya untuk membantu mencapai kesepakatan yang adil bagi semua pihak. Yang kedua adalah dengan teori tahkim (arbitrase) dalam penyelesaian sengketa tersebut. Yang ketiga menerapkan teori peradilan (Pengadilan Agama) sebagai upaya terakhir. Penerapan tersebut dalam penerapannya akan dianalisis lebih lanjut, sebagai berikut :

1. Penerapan Teori Ash-Sulhu Pada Sengketa Tanah Wakaf Ulayat Yang Menjadi Kawasan Strategis Nasional

Perdamaian dalam islam dikenal dengan Ishlah yaitu mendamaikan, memperbaiki, dan berusaha untuk menghilangkan kerusakan atau sengketa. Menganjurkan orang yang bersengketa untuk berdamai sehingga menimbulkan suatu keharmonisan dalam bermasyarakat. Ash-Shulhu secara bahasa yang berarti memutuskan perselisihan atau pertengkar. Pengertian Ash-Shulhu menurut syariat yaitu “sebuah usaha atas akad (perjanjian) yang berusaha untuk mengakhiri dari adanya perselisihan”. Sedangkan menurut Sayyid Sabiq merupakan menghilangkan atau memutus suatu sengketa. Dalam sudut pandang Islam arbitrase dapat disamakan dengan tahkim. Istilah tahkim berasal

dari kata kerja yang berarti apa yang sudah ditetapkan olehnya berarti sah dan berdasarkan etimologi kata tersebut menjadi pencegah sengketa yang dilakukan oleh seseorang.

Ash-Shulhu merujuk dalam pembahasan lain bisa di artikan juga dengan mediasi. Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa secara damai yang membutuhkan pihak ketiga yang netral dan membantu dua pihak yang sedang bertikai. Hal tersebut bermakna bahwa mediasi adalah perundingan yang diselesaikan dengan adanya pemimpin (pihak ketiga) terhadap pihak yang sedang bersengketa atau bertikai. Secara langsung Ash-Shulhu dapat disimpulkan suatu proses penyelesaian sengketa secara damai. Dari penerapan metode tersebut memberikan kepada para pihak untuk menemukan jalan terbaik yang harus di selesaikan. Jika dikaitkan dengan problematika penyelesaian sengketa tanah wakaf ulayat yang menjadi kawasan strategis nasional maka seharusnya para pihak bisa menempuh perdamaian, antara masyarakat adat dengan pemerintah.

Problematika pada penyelesaian tanah wakaf ulayat merupakan problem serius jika terjadi di masyarakat. Dalam usaha perdamaian dibutuhkan adanya timbal balik dari para pihak dan juga butuh pengorbanan. Para pihak yang bersengketa bahwasanya wajib menyerahkan kepada pihak ketiga yang sudah disepakati dan dipercaya agar permasalahan tersebut dapat diselesaikan secara damai antara masyarakat dan pemerintah terhadap tanah ulayat.

2. Penerapan Teori Tahkim Sebagai Dasar Penyelesaian Sengketa

Tahkim atau bisa disebut juga sebagai arbitrase menurut Bahasa arab adalah menerima putusan yang sebelumnya diserahkan kepada seseorang. Menurut istilah tahkim ialah bahwa para pihak atau lebih yang mentahkimkan kepada seseorang yang bertujuan untuk menyelesaikan sengketa dan diterapkannya hukum syara' terhadap perselisihannya. Posisi pihak ketiga yang berperan untuk menjadi penengah dari kedua belah pihak yang bertikai dan menjadi juru damai. Jalur penyelesaian pertikaian ini merupakan jalur di luar pengadilan yang merupakan alternatif dari penyelesaian sengketa atau dalam Bahasa Inggris disebut sebagai Alternative Dispute Resolution.

Penyelesaian sengketa menurut teori hukum, terbagi menjadi dua macam, yaitu litigasi dan non litigasi. Litigasi merupakan penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan, sedangkan non litigasi ialah penyelesaian sengketa di luar jalur pengadilan. Tahkim ataupun arbitrase merupakan bentuk penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Ps 1 ayat (1) UU No. 3 Tahun 1999 tertulis bahwa arbitrase merupakan suatu penyelesaian sengketa di luar pengadilan berdasarkan pada perjanjian yang sudah ditulis oleh kedua belah pihak yang bersengketa. Dalam kehidupan sosial dan adat istiadat Indonesia, tradisi seperti perdamaian atau tahkim dapat ditemukan di masyarakat.

Sehingga dalam berbagai penyelesaian sengketa yang salah satunya adalah tanah wakaf ulayat diharapkan untuk bisa melakukan tahkim atau arbitrase oleh kedua belah pihak. Paradigma perdamaian adat nusantara yang telah lama ada dan digunakan secara luas perlu dijunjung tinggi. Nusantara. Pada kenyataannya, banyak model perdamaian adat yang terinspirasi dari beberapa peradaban dan kepercayaan, termasuk ajaran Islam, di samping praktik-praktik tradisional. Islam memiliki pengaruh yang tertanam kuat di masyarakat, setelah diterima dan tersebar agama tersebut di nusantara.

3. Penerapan Teori Peradilan Agama

Pengadilan agama dalam melakukan kewenangannya yaitu sebagai pelaksana dari kekuasaan kehakiman. Pengadilan harus menerima, memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan. Sesuatu yang tidak sesuai atau menyimpang dari ketentuan tersebut tidak diperbolehkan, karena

kesalahan dan pelanggaran dalam hukum formil akan mengakibatkan hal yang sangat buruk jika dibandingkan dengan hukum materiil. Kemudian hal ini yang menjadi dasar urgensi dari peran hukum acara pada sebuah proses penyelesaian suatu perkara.

Proses dari penyelesaian sengketa wakaf, seperti yang sudah disebutkan sebelumnya yaitu mengacu pada ketentuan dari hukum acara perdata di lingkungan peradilan agama merupakan turunan dari hukum acara perdata di lingkup peradilan umum. Perkara yang diajukan kepada pengadilan agama tidak boleh ditolak termasuk perkara kewenangan wakaf. Prosedur penyelesaian wakaf yang diajukan sesuai dengan UU No. 41 Tahun 2004 tertulis bahwa penyelesaian dari sengketa wakaf dapat dilaksanakan dengan dua jalur; pertama, jalur litigasi, dan kedua, dengan melalui penyelesaian di pengadilan (litigasi). Demikian, berdasarkan pada ketentuan Ps. 155 Rbg atau Ps. 131 HIR ayat (1 dan 2) jo. Ps 18 ayat (2) Perma, maka hakim wajib melakukan pemeriksaan tsb berdasarkan ketentuan hukum acara sebagai berikut :

- a.) Pembacaan surat gugatan
- b.) Proses replik dan duplik yang diawali dari jawaban oleh pihak tergugat.
- c.) Tahap pembuktian yang digunakan untuk mendukung peristiwa yang disengketakan. Alat bukti yang dapat diajukan oleh para pihak dalam persidangan telah diatur oleh Hukum Acara Perdata, sebagaimana diatur dalam Pasal 164 HIR/Pasal 284 Rbg, khususnya: Sumpah, Persangkaan, Surat, Saksi, dan Pengakuan. Dapat dilakukan pemeriksaan setempat (pemeriksaan setempat) jika diperlukan.
- d.) Penyerahan kesimpulan oleh para pihak. Meskipun tidak diatur dalam HIR dan RBG, kesimpulan dapat disampaikan melalui prosedur pengadilan. persidangan dengan api. Kesimpulan harus diserahkan untuk dapat dilanjutkan. Kesimpulan harus diajukan oleh pengacara yang mewakili para pihak, karena pengacara akan mengevaluasi gugatan atau argumen para pihak melalui kesimpulan. Pengacara akan menggunakan bukti-bukti yang dikumpulkan selama persidangan untuk mengevaluasi argumen-argumen yang dibuat dalam gugatan atau dalam jawabannya. Melalui bukti-bukti yang dikumpulkan selama persidangan. Kesimpulan ini sangat penting dalam membantu Majelis Hakim yang akan memutuskan perkara untuk merumuskan permasalahan. sangat bermanfaat untuk mengembangkan pemikiran hukum.
- e.) Tahap putusan. Hal tersebut merupakan tahap terakhir dari semua tahapan di persidangan. Hakim Ketika mengambil keputusan akan melakukan konstatir, kualifisir, dan konstituir untuk menemukan keadilan dan menegakkan hukum yang kemudian tersusun di dalam surat putusan hakim.

SIMPULAN

Dari hasil penelitian ini, yang berjudul Penyelesaian Sengketa Perubahan Tanah Wakaf Ulayat Menjadi Kawasan Strategis Nasional Di Tinjau Dari Persepektif Hukum Islam. Bahwa proses perubahan tanah wakaf ulayat menjadi kawasan strategis nasional merupakan sebuah problematika yang cukup signifikan. Dalam prosesnya pemerintah bertanggung jawab atas perubahan tanah wakaf ulayat, hal ini tercantum di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tentang Pelaksanaan UU NO.41 Tahun 2004 tentang wakaf. Namun, tanah wakaf ulayat menjadi kawasan strategis nasional dapat memberikan manfaat meliputi aspek wakaf yang produktif, aspek pemberdayaan ekonomi masyarakat, dan tujuan pemberdayaan masyarakat. Tanah wakaf dalam islam memiliki kedudukan yang dianggap suci dan di jaga karena merupakan aset umat yang di dimanfaatkan masyarakat umum. Perubahan tersebut harus melibatkan konsultasi dengan otoritas agama,ulama, serta ahli hukum islam untuk mendapatkan pandangan yang lebih komprehensif. Menurut

tinjauan hukum islam terkait penyelesaian tanah wakaf ulayat menjadi kawasan strategis nasional ada beberapa teori yang dapat digunakan yaitu penerapan teori Ash-Sulhu (mediasi), penerapan teori Tahkim (arbitrase), dan penerapan teori Peradilan Agama.

DAFTAR PUSTAKA

- (n.d.). PENYELESAIAN SENGKETA WAKAF DI PENGADILAN AGAMA JAKARTA SELATAN, 23.
- (2019). POTENSIALITAS ARBITRASE / TAHKIM SEBAGAI LEMBAGA INDEPENDEN DALAM SENGKETA BISNIS, 16.
- ANSORI, I. (2021). MENGGAGAS FIKIH TAHKIM DI INDONESIA, 18.
- SIHAB, M. (2010). SENGKETA TANAH WAKAF MASJID , 44.
- TIRMIZI, A. (2022). PENYELESAIAN SENGKETA ATAS PEMANFAATAN LAHAN MENURUT HUKUM ISLAM, 57.
- Afrianedy, R. (2021). MEMAKSIMALKAN POTENSI TANAH WAKAF YANG BERASAL DARI TANAH ULAYAT DENGAN MENDIRIKAN RUMAH SUSUN. jurnal mahkamah agung, 4.
- Amelia Fauzia, N. A. (2016). Fenomena Wakaf di Indonesia: Tantangan Menuju Wakaf Produktif. jakarta timur: Badan wakaf Indonesia.
- Jauhar Faradis, A. H. (2020). Peran Pemerintah dalam Optimalisasi Tanah Wakaf. jurnal wakaf dan ekonomi islam, 10-26.
- Lakburawal, M. A. (2016). Akses Keadilan bagi Masyarakat Adat dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat yang Diberikan Hak Guna Usaha. ADHAPER: Jurnal Hukum Acara Perdata, 59-75.
- Robi Setiawan, T. B. (2021). Strategi Pengelolaan Wakaf Produktif Dalam Rangka Pemberdayaan Ekonomi Umat Pada Wakaf Produktif Dompot Dhuafa Banten. Ekonomi Umat Pada Wakaf Produktif Dompot Dhuafa Banten, 64-83.
- Ridho Afrianedi, S.H.I., Lc., M.H., Memaksimalkan Potensi Tanah Wakaf Yang Berasal Dari Tanah Ulayat Dengan Mendirikan Rumah Susun (10/09), pa-cilegon.go.id/artikel/258-memaksimalkan-potensi-tanah-wakaf-yang-berasal-dari-tanah-ulyat-dengan-mendirikan-rumah-susun
- <https://subang.kemenag.go.id/berita/detail/wakaf--syarat-dan-rukunnya>
- www.bwi.go.id/wp-content/uploads/2021/08/PSN-dan-Pengamanan-Aset-Wakaf-Tatang-Astarudin-Agustus-2021-compressed.pdf
- <https://baitulmal.acehprov.go.id/post/menjaga-keabadian-harta-wakaf-2>