

**ANALISIS FENOMENOLOGI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA
ASET WAKAF PCNU KOTA MADIUN**

TESIS

Diajukan pada Pascasarjana IAIN Ponorogo sebagai Salah

Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Magister (S-2)

Program Studi Hukum Keluarga Islam

Oleh :

MOCH HANIFUDDIN

NIM 503230024

PROGAM MAGISTER

PROGAM STUDI HUKUM KELUARGA ISLAM

PASCASARJANA

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO

2025



PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini, saya, **Moch Hanifuddin**, NIM 503230024, Program Magister Program Studi **Hukum Keluarga Islam** menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis dengan judul: "*Analisis Fenomenologi Dalam Penyelesaian Sengketa Aset Wakaf PCNU Kota Madiun*" ini merupakan hasil karya mandiri yang diusahakan dari kerja-kerja ilmiah saya sendiri kecuali beberapa kutipan dan ringkasan yang saya rujuk di mana tiap-tiap satuan dan catatannya telah saya nyatakan dan jelaskan sumber rujukannya. Apabila di kemudian hari ditemukan bukti lain tentang adanya plagiasi, saya bersedia mempertanggung jawabkannya secara akademik dan secara hukum.

Ponorogo, 11 Mei 2025

Pembuat Pernyataan,



Moch Hanifuddin

NIM 503230024

SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Moch Hanifuddin
Nim : 503230024
Fakultas : Syariah
Prodi : Hukum Keluarga Islam
Judul Tesis : **Analisis Fenomenologi Dalam Penyelesaian Sengketa Aset Wakaf PCNU Kota Madiun**

Menyatakan bahwa naskah tesis telah diperiksa dan disahkan oleh dosen pembimbing. Selanjutnya saya bersedia naskah tersebut dipublikasikan oleh perpustakaan IAIN Ponorogo yang dapat diakses di etheses.iainponorogo.ac.id. Adapun isi dari keseluruhan tulisan tersebut sesungguhnya menjadi tanggung jawab dari penulis.

Demikian pernyataan saya untuk dipergunakan semestinya.

Ponorogo, 10 Juni 2025

Penulis,



(Moch Hanifuddin)
503230024

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Setelah melalui pengkajian dan telaah mendalam dalam proses bimbingan intensif terhadap tesis yang ditulis oleh **Moch Hanifuddin, NIM 503230024** dengan judul: “(Analisis Fenomenologi Dalam Penyelesaian Sengketa Aset Wakaf PCNU Kota Madiun)”, maka tesis ini sudah dipandang layak diajukan dalam agenda ujian tesis pada sidang Munaqoshah Tesis.

Ponorogo, 6 Mei 2025

Pembimbing I



Prof. Dr. Miftahul Huda, M.Ag.
NIP 197605172002121002

Pembimbing II



Dr. Lukman Santoso, M.H.
NIP 198505202015031002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO
PASCASARJANA**

Terakreditasi B Sesuai SK BAN-PT Nomor: 2619/SK/BAN-PT/Ak-SURV/PT/XI/2016

Alamat: Jln. Pramuka 156 Ponorogo 63471 Telp. (0352) 481277 Fax. (0352) 461893

Website: www.iainponorogo.ac.id Email: pascasarjana@iainponorogo.ac.id

KEPUTUSAN DEWAN PENGUJI

Tesis yang ditulis oleh **Moch Hanifuddin, NIM 503230024, Program Magister Program Studi Hukum Keluarga Islam** dengan judul: **“Analisis Fenomenologi Dalam Penyelesaian Sengketa Aset Wakaf PCNU Kota Madiun”** telah dilakukan ujian tesis dalam sidang Majelis **Munqashah** Tesis Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri Ponorogo pada **Hari Rabu, Tanggal 21 Mei 2025** dan dinyatakan **LULUS**.

DEWAN PENGUJI

No	Nama Penguji	Tanda Tangan	Tanggal
1	Prof. Dr. Hj. Evi Muafiah, M.Ag. NIP 197409092001122001 Ketua Sidang		11/06 2025
2	Prof. Dr. H. Luthfi Hadi Aminuddin, M.Ag. NIP 197207142000031005 Penguji Utama		11/06 25
3	Prof. Dr. H. Miftahul Huda, M.Ag. NIP 197605172002121002 Penguji 1		5/06 25
4	Dr. Lukman Santoso, M.H.I. NIP 198505202015031002 Sekretaris		10/6 2025



Ponorogo, 5 Juni 2025

Direktur Pascasarjana

Prof. Dr. H. Agus Purnomo, M.Ag.
NIP 19730801199803001

MOTO

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ

تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ، إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّ يَعِظُكُمْ بِهِ، إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا ۝

“Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan menyuruh kamu supaya apabila menetapkan hukum diantara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi sebaik-baik pengajaran kepada kamu. Sesungguhnya Allah Maha mendengar lagi Maha melihat”(Qs. An-Nisa :58)¹



¹ Kementerian Agama RI, *al-Quran dan Terjemahannya* (Semarang: Toha Putra, 2019)

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Allah Swt atas segala rahmat dan karunia-Nya yang dilimpahkan kepada peneliti sehingga dapat menyelesaikan penelitian tesis yang berjudul:”Analisis Fenomenologi Dalam Penyelesaian Sengketa Aset Wakaf PCNU Kota Madiun”, ini yang membahas penyelesaian sengketa aset wakaf milik PCNU Kota Madiun.

Tesis ini ditulis dalam rangka memperoleh gelar Magister Hukum Keluarga Islam (M.H) pada Program Magister Program Studi Hukum Keluarga Islam Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri Ponorogo. Peneliti menyadari bahwa tesis ini dapat diselesaikan berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, peneliti mengucapkan terima kasih kepada kedua orang tua Bapak Hartono dan Ibu Sri Wiyani yang telah melahirkan dan membesarkanku, dan juga mendoakan serta mensupport pendidikanku hingga dapat berjalan sejauh ini, juga kepada Mas Nanang Nur Hidayat, Mas Badruddin, Mas Danang Kurniawan serta seluruh teman di kelas HKI A Pascasarjana IAIN Ponorogo angkatan 2023 yang telah menjadi penyemangat dalam belajar. Terima kasih juga disampaikan kepada para pembimbing tesis, yaitu Prof. Dr.Miftahul Huda M.Ag., dan Dr. Lukman Santoso, M.H yang telah mengarahkan dan mengingatkan kelalaian peneliti selama penyusunan tesis sejak dari awal hingga selesai.

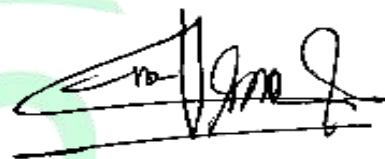
Peneliti juga tidak lupa mengucapkan terima kasih kepada Rektor IAIN Ponorogo, Ibu Prof. Dr. Hj. Evi Muafiah, M.Ag, Direktur Pascasarjana Bapak Prof Dr. Agus Purnomo, M.Ag. dan Wakil Direktur Pascasarjana Bapak Dr. Sugiyar

M.Pd.I, serta Ketua Program Studi Hukum Keluarga Islam Dr. Ridho Rokamah, M.Si. beserta jajarannya yang telah memberikan fasilitas dan layanan dalam proses pembelajaran dan penyelesaian studi. Tak lupa pula, peneliti ucapkan terima kasih kepada seluruh dosen Pascasarjana, staf administrasi IAIN Ponorogo dan perpustakaan, termasuk sahabat-sahabat Pascasarjana Angkatan 2023 yang menaruh perhatian dan bantuan kepada peneliti sehingga thesis ini bisa diselesaikan.

Akhirnya, peneliti berharap semoga karya ilmiah ini bisa memberikan sumbangsih bagi para pembaca dan pemerhati, menjadi amal jariyah peneliti yang dinilai saleh di sisi Allah Swt, dan setiap kritik atas kekurangan tesis ini diharapkan muncul penelitian serupa yang memperdalam dan mengembangkan wacana demi kajian lanjutan yang lebih bermakna bagi umat, agama, dan masyarakat bangsa, amin.

Ponorogo, 11 Juni 2025

Peneliti,



MOCH HANIFUDDIN
NIM 503230024

ABSTRAK

Hanifuddin, Moch. 2025. *“Analisis Fenomenologi Dalam Penyelesaian Sengketa Aset Wakaf PCNU Kota Madiun”*. **Tesis**. Program Studi Hukum Keluarga Islam Pascasarjana IAIN Ponorogo. Pembimbing 1: Prof. Dr. Miftahul Huda, M.Ag., Pembimbing 2: Dr. Lukman Santoso M.H

Kata Kunci : Wakaf; Penyelesaian Sengketa; Fenomenologi

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya fenomena aset wakaf milik PCNU Kota Madiun yang belum dimanfaatkan sejak diwakafkannya pada tahun 2005. Hal ini dikarenakan adanya perlawanan dari salah satu ahli waris dari tanah yang diwakafkan tersebut kepada pihak PCNU Kota Madiun sehingga membuat PCNU Kota Madiun belum bisa memanfaatkan lahan tersebut hingga saat ini. Tujuan penelitian ini adalah untuk meninjau bagaimana penyelesaian konflik yang dilakukan antara PCNU Kota Madiun dengan pihak yang tidak terima tanah milik keluarganya diwakafkan, dan juga bagaimana tinjauan penyelesaian sengketa tersebut jika dilihat dengan menggunakan teori fenomenologi.

Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian lapangan dengan menggunakan pendekatan kualitatif yang bersifat study kasus. Teknik pengumpulan data melalui tiga teknik yaitu: observasi, wawancara, dan dokumentasi. Teknik analisis data menggunakan konsep Milles, Huberman, dan Jhony Saldana dengan beberapa langkah-langkah yaitu: pengumpulan data, kodifikasi data, display data, dan penarikan kesimpulan.

Dalam penelitian ini, menghasilkan tiga temuan antara lain: 1) Aset wakaf PCNU Kota Madiun yang berada di Jalan Citarum Kelurahan Pandean Kecamatan Taman Kota Madiun, hingga sekarang masih terbengkalai, dan bangunan yang berada di atas lahan tersebut malah disewakan kepada orang lain dan hasil uang sewanya dinikmati oleh pribadi bukan oleh PCNU Kota Madiun, 2) PCNU Kota Madiun telah melakukan upaya dengan melakukan mediasi dengan pihak yang tidak terima atas wakafnya lahan tersebut, dengan BWI Kota Madiun sebagai negosiatornya. 3) hasil dari pertemuan tersebut ialah PCNU Kota Madiun membiarkan bangunan yang berada di atas lahan wakafnya untuk tetap berdiri dan dimanfaatkan oleh pihak keluarga yang tidak terima dengan proses wakaf, akan tetapi pihak keluarga yang kontra juga sudah mengizinkan PCNU Kota Madiun untuk memanfaatkan lahan sisanya.

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
PERSETUJUAN PUBLIKASI	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iv
KEPUTUSAN DEWAN PENGUJI.....	v
MOTTO.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat dan Kegunaan Penelitian	9
E. Telaah Pustaka	10
F. Metode Penelitian.....	13
G. Sistematika Pembahasan	19
BAB II KAJIAN TEORITIK.....	
A. Fenomenologi.....	21
B. Penyelesaian Sengketa	24
C. Wakaf	30
BAB III SEJARAH DAN POLEMIK ASET WAKAF PCNU KOTA MADIUN DI JALAN CITARUM KELURAHAN PANDEAN KECAMATAN TAMAN KOTA MADIUN.....	
A. Profil Kecamatan Taman.....	54
B. Sejarah Aset Wakaf PCNU Kota Madiun di Jalan Citarum Kelurahan Pandean Kecamatan Taman	59

C. Data Penyebab PCNU Kota Madiun Belum Bisa Memanfaatkan Aset Wakafnya Yang Berada di Jalan Citarum Kelurahan Pandean Kecamatan Taman	65
D. Data Penghambat PCNU Kota Madiun Dalam Pemanfaatan Aset Wakafnya	76
E. Data Upaya Yang Dilakukan Oleh PCNU Kota Madiun Untuk Menyelesaikan Sengketa Aset Wakafnya	79

**BAB IV ANALISIS FENOMENOLOGI DALAM POLEMIK
PENYELESAIAN SENGKETA ASET WAKAF PCNU KOTA
MADIUN.....**

A. Analisis Akar Masalah PCNU Kota Madiun Belum Bisa Memanfaatkan Aset Wakaf di Jalan Citarum nomor 39 A Kelurahan Pandean Kecamatan Taman Kota Madiun	82
B. Analisis Fenomenologi Upaya PCNU Kota Madiun Dalam Penyelesaian Sengketa Aset Wakaf Secara Fenomenologi	85

BAB V PENUTUP.....

A. KESIMPULAN	99
B. SARAN	101
DAFTAR PUSTAKA	103
LAMPIRAN	



PEDOMAN TRANSLITERASI

A. Penyesuaian Perubahan Huruf

Huruf Arab	Huruf Latin	Contoh	Transliterasi
ء	A a	سأل	<i>Sa'ala</i>
ب	B b	بدل	<i>Badala</i>
ت	T t	تمر	<i>Tamr</i>
ث	Th th	ثورة	<i>Thawrah</i>
ج	J j	جمال	<i>Jamāl</i>
ح	H h	حديث	<i>Ḥadīth</i>
خ	Kh kh	خالد	<i>Khālid</i>
د	D d	ديوان	<i>Dīwān</i>
ذ	Dh dh	مذهب	<i>Madhhab</i>
ر	R r	رحمن	<i>Raḥmān</i>
ز	Z z	زمزم	<i>Zamzam</i>
س	S s	سلام	<i>Salām</i>
ش	Sh sh	شمس	<i>Shams</i>
ص	Ṣ ṣ	صبر	<i>Ṣabr</i>

Huruf Arab	Huruf Latin	Contoh	Transliterasi
ض	Ḍ ḍ	ضمير	<i>Ḍamīr</i>
ط	Ṭ ṭ	طاهر	<i>Ṭāhir</i>
ظ	Ẓ ẓ	ظهر	<i>Ẓuhr</i>
ع	‘	عبد	<i>‘Abd</i>
غ	Gh gh	غيب	<i>Ghayb</i>
ف	F f	فقه	<i>Fiqh</i>
ق	Q q	قاضي	<i>Qāḍī</i>
ك	K k	كأس	<i>Ka’s</i>
ل	L l	لبن	<i>Laban</i>
م	M m	مزمارة	<i>Mizmār</i>
ن	N n	نوم	<i>Nawm</i>
ه	H h	هبط	<i>Habaṭa</i>
و	W w	وصل	<i>Waṣala</i>
ي	Y y	يسار	<i>Yasār</i>

B. Vokal Pendek

Huruf Arab	Huruf Latin	Contoh	Transliterasi
اَ	<i>a</i>	فعل	<i>fa'ala</i>
اِ	<i>i</i>	حسب	<i>hasiba</i>
اُ	<i>u</i>	كتب	<i>kutiba</i>

C. Vokal Panjang

Huruf Arab	Huruf Latin	Contoh	Transliterasi
اَ، اِ، اُ	<i>ā</i>	كاتب، قضي	<i>qaḍā ,kātib</i>
يِ	<i>ī</i>	كريم	<i>Karīm</i>
وِ	<i>ū</i>	حروف	<i>ḥurūf</i>

D. Diftong

Huruf Arab	Huruf Latin	Contoh	Transliterasi
اَوْ	<i>aw</i>	قول	<i>qawl</i>
اَي	<i>ay</i>	سيف	<i>sayf</i>
يِ	<i>iyy (shiddah)</i>	عني	<i>ghaniyy</i>
وِ	<i>uww (shiddah)</i>	عدو	<i>'aduww</i>
يِ	<i>ī (nisbah)</i>	الغزالي	<i>ghazaī</i>

E. Pengecualian

1. Huruf Arab ء (*hamzah*) pada awal kata ditransliterasikan menjadi a, bukan 'a. Contoh: أكبر, transliterasinya: *akbar*, bukan '*akbar*.
2. Huruf Arab (*tā' marbūṭah*) pada kata tanpa (al) yang bersambung dengan perkataan lain ditransliterasikan menjadi 't'. Contoh: وزارة التعليم transliterasinya: *Wizārat al-Ta'līm*, bukan *Wizārah al-Ta'līm*. Namun, jika ada kata yang menggunakan (al) pada perkataan tunggal atau perkataan terakhir, *tā' marbūṭah* ditransliterasikan pada 'h', contoh:

a.	المكتبة المنيرية	<i>al-Maktabah Munīriyyah</i>
b.	قلعة	<i>qal'ah</i>
c.	دار وهبة	<i>Dār Wahbah</i>

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia adalah negara sebagian besar penduduknya beragama Islam. Bagi orang Islam, beribadat menurut agama Islam termasuk kedalam melaksanakan hukum yang diajarkan oleh Islam. Penerapan hukum Islam telah diberlakukan sedikit demi sedikit secara bertahap oleh umat Islam dalam kehidupan sehari-hari.² Ada banyak cara untuk mendapatkan hak kepemilikan atas tanah. Dalam rangka perolehan dan penelitian hak atas tanah sebagai penegakan eksistensi hak milik atas tanah dapat dilakukan dengan berbagai cara, antara lain jual beli, hibah, tukar menukar, sedekah, infak dan wakaf.

Wakaf adalah salah satu cara mendapatkan hak kepemilikan atas tanah, Diliat dari keberadaanya, wakaf tanah berasal dari hukum Islam yang kemudian diberlakukan sebagai hukum nasional. Wakaf ialah amaliyah sosial yang konseptual dan produktif, juga memiliki visi kedepan. Wakaf bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan yang lebih besar, mengingat konsep pelaksanaan wakaf yang didasarkan pada investasi akhirat, dan pendistribusiannya mementingkan berbagai kegiatan produktif.³ Perwakafan

² Imam Suhadi, *Wakaf Untuk kesejahteraan Umat*, Yogyakarta, PT Dana Bhakti Prima Yasa, 2002, 29

³ Miftahul Huda, Ahmad Fauzi. Sistem Pengelolaan Wakaf Masjid Produktif Perspektif Hukum Islam, *Jurnal At-Tamwil*, vol 1, no.06, 2019, 29

tanah merupakan perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian harta kekayaannya, yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam. Berdasarkan data tanah wakaf diseluruh Indonesia menurut status dan prosentasenya sampai dengan Bulan Januari 2003 menunjukkan angka yang sangat besar. Data yang bersumber dari laporan Kanwil Departemen Agama seluruh Indonesia tersebut menunjukan bahwa jumlah tanah wakaf.

Mengingat perwakafan sebagian besar obyeknya adalah tanah, maka untuk melindunginya diperlukan suatu pengaturan untuk memberi ketetapan dan kejelasan hukum tentang tanah wakaf. Oleh karena itu pemerintah menetapkan peraturan pemerintah No. 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, didalam peraturan tersebut masih menganut prinsip AL-Qur'an dan Sunah Rosul. Sebelum dikeluarkan peraturan pemerintah tersebut, keadaan tanah wakaf belum atau tidak diketahui jumlahnya, bentuknya, penggunaanya, dan pengelolaanya disebabkan tidak ada ketentuan administrasi yang mengatur.⁴

Tujuan utama peraturan ini adalah menjadikan tanah wakaf menjadi suatu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna pengembangan kehidupan keagamaan, khususnya bagi umat yang beragama Islam. Adanya perwakafan tanah merupakan salah satu aset

⁴ Imam Suhadi, *Wakaf Untuk kesejahteraan Umat*, 30

kebudayaan nasional dari aspek sosial yang perlu mendapat perhatian untuk dikembangkan. Wakaf sangat dibutuhkan sebagai sarana dakwah dan pendidikan Islam, baik untuk ibadah *mahdhoh*, yaitu yang berhubungan dengan ibadah-ibadah khusus (masjid, mushola, langgar, dan lain-lain), dan untuk ibadah *'ammah* yang berhubungan dengan kepentingan masyarakat (bidang sosial, ekonomi, pendidikan, kesehatan, bahkan politik, dan lain-lain). Bentuk partisipasi umat Islam dibidang perwakafan dengan adanya lembaga pengelolaan wakaf (nadzir) sangat besar artinya dalam pembangunan bangsa secara mental spiritual. Hal ini sejalan dengan tujuan pembangunan nasional sebagaimana yang tercatum dalam RPJP (rencana pembangunan jangka panjang) yaitu terciptanya kesejahteraan yang merata bagi seluruh rakyat Indonesia.

Selain itu wakaf dapat memecahkan problem sosial, membentuk harga diri, dan solidaritas sosial. Oleh karena itu perlu suatu upaya pemberdayaan wakaf secara berkesinambungan dengan memperhatikan tanah wakaf agar tercapai tujuan optimal. Mengingat wakaf perbuatan hukum yang telah hidup dan dilaksanakan masyarakat, yang pengaturanya belum lengkap, maka dibentuklah Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf. Dalam Undang-undang No. 41 tahun 2004 pada esensinya tidak jauh berbeda dengan Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977, hanya saja pada Undang-undang tersebut memberikan alternatif penyelesaian sengketa melalui musyawarah, mediasi, arbitrase, dan jalan terakhir melalui pengadilan, dan pada dasarnya jalan utama dalam menyelesaikan sengketa wakaf adalah dengan jalan

musyawarah untuk mencapai mufakat, seperti yang terdapat dalam pasal 62 Undang-undang No. 41 tahun 2004, sebagai berikut:

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

Fenomena pengembangan dan pengelolaan wakaf di Indonesia saat ini masih banyak mengalami kendala mulai dari pemahaman tentang hukum wakaf, kelembagaan nadhir, manajemen wakaf dan sebagainya. Persoalan persoalan terkait wakaf tersebut tentunya memerlukan penanganan dan perhatian yang serius. Apalagi potensi besar dari aset aset wakaf dan sumber daya manusia yang secara kuantitatif tidak secara otomatis menyelesaikan permasalahan tersebut.⁵ Selain beberapa persoalan diatas, salah satu contoh permasalahan pada bab wakaf ialah adanya sengketa wakaf. kasus sengketa wakaf merupakan sebuah fakta yang terjadi dimasyarakat yang dapat diamati di lingkungan masyarakat yang beragama Islam di Indonesia. Wirawan (Maulud,2019) menyebutkan bahwa penyebaran sengketa wakaf di Negara Indonesia 40% kasusnya berada di provinsi DKI Jakarta, sedangkan tertinggi

⁵ Miftahul Huda, "Manajemen Fundraising Wakaf "Potret Yayasan Badan wakaf Universitas Islam Indonesia Yogyakarta dalam Menggalang Wakaf", *Jurnal Justicia Islamica*, vol 11, no. 1, 2014, 95-96

kedua adalah provinsi Jawa Barat dengan 30%, sedangkan sisanya tersebar di seluruh daerah di Indonesia.

Dalam penjelasannya lebih lanjut dijelaskan bahwa kasus sengketa wakaf tersebut disebabkan oleh tidak tercatatnya proses perwakafan antara wakif kepada nadzir. Selain masalah tersebut, juga terdapat contoh kasus lain seperti ahli waris yang berupaya membatalkan ikrar wakaf yang telah diikrarkan. Padahal secara jelas dalam UU 41 tahun 2004 pasal 3 tentang wakaf menegaskan bahwa wakaf yang telah diikrarkan tidak dapat dibatalkan. Dalam penjelasan lebih lanjut ia menjelaskan bahwa motif utama dalam gugatan kasus ini ialah permintaan meminta ikrar wakaf dan penunjukan nadzir dibatalkan karena status kepemilikan tanah yang belum jelas. Hal tersebut seperti yang terjadi di Kota Madiun yang mana terdapat ⁶kasus serupa yaitu permasalahan aset wakaf PCNU Kota Madiun yang berada di Jl. Citarum nomor 39 A. Aset wakaf yang mempunyai luas sekitar 317 meter persegi ini telah mendapatkan sertifikat wakaf no 03/2006, namun hingga saat ini aset wakaf belum dimanfaatkan oleh PCNU karena adanya sebuah permasalahan, yaitu salah satu ahli waris tidak mengizinkan lahan tersebut untuk diwakafkan dan ingin diminta kembali.

Hal itu bermula ketika perwakilan dari PCNU Kota Madiun mengunjungi lahan wakaf dan ingin menancapkan tanda wakaf di lahan tersebut. Alih alih mendapat sambutan baik, perwakilan dari PCNU tersebut

⁶ Ariesthina Laelah, "Pencegahan Sengketa Wakaf Melalui Profesionalitas Nazhir Perwakafan", *Al Tafaqquh, Jurnal Islamic Law*, vol 1, no. 2, 2020, 132

malah mendapatkan penolakan dan respon yang kurang baik dari salah satu ahli waris tanah tersebut. Padahal, lahan tersebut sudah secara sah merupakan aset wakaf dari PCNU, namun salah satu ahli waris dari tanah tersebut menganggap bahwa proses wakaf tanah tersebut pada zaman dahulu tidak sah, karena saat proses wakaf dahulu, tanah tersebut masih disengketakan antara kakak yang bernama Bapak Mugiono yang bertempat tinggal di Jalan Citarum no 39 A Kota Madiun dan adiknya yang bernama Bapak Yogya Wahono yang bertempat tinggal di Jalan Wologito Raya No 3 Kota Semarang.

Bapak Mugiono sebagai kakak menganggap bahwa tindakan adiknya yang bernama Bapak Yogya Wahono mewakafkan tanah tersebut ialah tindakan yang tidak benar, itu karena Bapak Mugiono sudah menempati lahan tersebut sejak tahun 1984. Tanah tersebut awalnya merupakan tanah hibah dari ibu Sumirah yang merupakan bibi dari ibu Bapak Mugiono dan Wahono yang bernama Ibu Kasmi. Kemudian karena adanya hibah tersebut, lahan tersebut disertifikatkan atas nama Ibu Kasmi yang merupakan ibu dari Bapak Mugiono dan Bapak Mugiono. Namun pada tahun 2002 tanpa sepengetahuan dari Wahono, tanah di Jl. Citarum tersebut dihibahkan ke salah satu putranya yang bernama Wahono. Hibah tersebut didaftarkan secara resmi ke notaris dengan nomor akta hibah 13/2002, tanggal 5 Maret tahun 2002. Hal ini membuat Bapak Mugiono tidak terima karena tanah tersebut harusnya dibagi sebagai waris, bukan malah dihibahkan kepada salah satu anak.

Pada tahun 2003 Bapak Mugiono masih menempati rumah di lahan tersebut, namun pada tahun itu juga, Wahono menggugat kakaknya yang

bernama Bapak Mugiono untuk mengosongkan dan meninggalkan lahan tersebut karena ia merasa bahwa lahan tersebut sudah menjadi hak milik dari Bapak Wahono. Bahkan gugatan Wahono tidak sebatas lisan saja, akan tetapi diberikan dalam bentuk surat peringatan yang dikirimkan langsung ke Bapak Mugiono, bahkan hingga dimasukkan ke ranah pengadilan dengan dalil bahwa Bapak Mugiono melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menempati lahan miliknya. Wahono melakukan gugatan di Pengadilan Negeri Madiun dengan nomor daftar 10/pdt.g/2003. Bahwa dalam gugatan tersebut, Wahono meminta kepada kakaknya Bapak Mugiono untuk mengosongkan rumah yang sedang dihuninya dan mengganti kerugian sebesar 2.000.000 setiap bulan terhitung sejak tanggal 1 November 2002. Namun, hasil putusan pengadilan nomor 10/pdt.g/2003/PN.Kd.Mn yang diputuskan pada tanggal 15 September 2003 menyebutkan bahwa gugatan dari penggugat dalam hal ini Wahono tidak dapat diterima.

Sengketa lahan tersebut tidak hanya berhenti ditingkat pengadilan negeri saja, akan tetapi pada tanggal 29 September 2003 dari pihak Bapak Mugiono datang ke Pengadilan Negeri Kota Madiun dan mengajukan permohonan untuk melakukan banding. Kemudian surat permohonan banding diterima oleh Pengadilan Tinggi Surabaya pada tanggal 25 Januari 2005. Dan dalam putusannya pada tanggal 20 Mei 2005, hasilnya ialah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Madiun nomor 10/pdt.g/2003, yaitu gugatan penggugat/terbanding tidak dapat diterima. Dan putusan tersebut membuat Bapak Mugiono beserta keluarga masih tetap menempati tanah di Jalan

Citarum tersebut. Namun kemudian masih di tahun yang sama, tepatnya pada bulan Juli, Wahono mewakafkan tanah tersebut kepada PCNU Kota Madiun, hal tersebut tercantum pada akta ikrar wakaf KUA Taman nomor 02/VII/2005 tanggal 14-07-2005. Hal tersebut tentunya memancing amarah dari keluarga Bapak Mugiono yang masih menempati lahan tersebut, dan membuat adanya konflik yang berkepanjangan.⁷

Berdasarkan fenomena di atas, penulis sangat tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai adanya polemik aset wakaf PCNU Kota Madiun tersebut. Karena dengan adanya penelitian ini diharapkan penulis bisa memberikan wawasan pada masyarakat luas teori hukum Islam tentang wakaf dan juga teori fenomenologi. Berdasarkan hal diatas, maka peneliti mengambil judul **“ANALISIS FENOMENOLOGI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA ASET WAKAF PCNU KOTA MADIUN.”**

B. Rumusan Masalah

Berpijak pada latar belakang masalah yang dikemukakan diawal, maka peneliti mengambil rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apakah yang menjadi akar masalah PCNU Kota Madiun belum bisa memanfaatkan aset wakaf yang berada di Jalan Citarum Kelurahan Pandean Kecamatan Taman?
2. Apakah hambatan yang dialami oleh PCNU Kota Madiun sehingga belum bisa memanfaatkan aset wakafnya?

⁷ Widarti , *Istri Alm Bapak Mugiono*, Oktober 2024

3. Bagaimana upaya yang dilakukan oleh PCNU Kota Madiun untuk menyelesaikan sengketa aset wakafnya jika ditinjau dengan perspektif fenomenologi?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah di atas, maka tujuan dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui akar masalah mengapa PCNU Kota Madiun belum bisa memanfaatkan salah satu aset wakafnya yang berada di Jalan Citarum nomor di Kelurahan Pandean Kecamatan Taman, Kota Madiun.
2. Untuk mengetahui hambatan yang dialami oleh PCNU Kota Madiun dalam mengelola aset wakaf aset wakafnya yang berada di Jalan Citarum nomor di Kelurahan Pandean Kecamatan Taman, Kota Madiun
3. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan PCNU Kota Madiun dalam penyelesaian sengketa aset wakaf secara fenomenologi

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari pembahasan permasalahan dan penulisan karya ilmiah ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Hasil dari penelitian yang dilakukan ini diharapkan mampu memperdalam dan menambah wawasan ilmu pengetahuan khususnya sebagai tambahan khazanah hukum Islam khususnya dalam bidang wakaf, fikih wakaf, serta penyelesaian sengketa wakaf. Serta diharapkan dapat

menjadi tambahan referensi bagi peneliti lain yang akan melakukan penelitian dikemudian hari dengan tema maupun metode yang sama.

2. Manfaat Praktis

Adapun manfaat praktis yang diharapkan adalah:

- a. Diharapkan penelitian ini dapat memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai penyelesaian sengketa wakaf.
- b. Berguna sebagai pedoman untuk menyelesaikan masalah dan menghindarkan masalah yang timbul, agar tidak menjadi lebih parah dalam kehidupan masyarakat.
- c. Untuk peneliti, penelitian ini bermanfaat sebagai penambah wawasan pengetahuan tentang sengketa wakaf dan bagaimana cara penyelesaiannya.

E. Telaah Pustaka

Penelitian ini dilakukan tidak terlepas dari hasil penelitian-penelitian terdahulu yang pernah dilakukan sebagai bahan perbandingan dan kajian. Adapun hasil-hasil penelitian terdahulu yang dapat dijadikan perbandingan antara lain:

Pertama, Tesis yang ditulis dan diteliti oleh Ismawati yang berjudul Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Studi Terhadap Tanah Wakaf banda Masjid Agung Semarang. Dalam penelitian ini, terdapat rumusan masalah yaitu: 1) Bagaimana penyelesaian sengketa penukaran tanah wakaf Banda Masjid Agung Semarang? 2) Apakah kendala kendala yang dihadapi dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf banda Masjid Agung Semarang dan

Sekitarnya? Penelitian ini tergolong penelitian yuridis empiris yang menggunakan metode pendekatan deskriptif kualitatif, sumber data penelitian ini diperoleh dari observasi langsung serta wawancara kepada tokoh masyarakat sebagai data primer, serta dari fatwa ulama' dan literatur yang sesuai dengan tema sebagai data sekunder.

Hasil penelitian ini menunjukkan, bahwa pelaksanaan wakaf masjid yang diawali dengan dilakukannya tukar menukar tanah yang luasnya kurang lebih 119 ha dengan tanah seluas 250ha oleh PT Sambirejo yang sudah dipindah tangankan kepada pihak tjipto ternyata fiktif sehingga tidak sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat oleh Ditjen Binmas. Namun pada akhirnya dapat disepakati untuk pembagian 75% pihak BKM dan 25% kepada Forum Masyarakat Peduli Banda Masjid Agung, sehingga pihak Tjipto berhasil menyerahkan tanah wakaf yang telah dikuasai 19 tahun kepada para jemaah masjid. Kedua mengenai kendala yang dihadapi peneliti dalam kasus ini adalah sulitnya mediasi antara kedua belah pihak, yang sama sama tidak memiliki bukti otentik terhadap tanah wakaf tersebut.⁸

Kedua, “Penyelesaian sengketa wakaf: Studi Kasus di Desa Sungai Ruan Kabupaten Batang Hari” jurnal yang ditulis oleh Khoirun Nisa dan Rufiah pada tahun 2023. Jurnal ini memaparkan tentang bagaimana penyelesaian sengketa tanah wakaf di sebuah desa bernama desa Sungai Ruan yang mayoritas penduduknya kurang memahami tentang ilmu penyelesaian

⁸Ismiati, Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf (Studi Kasus Terhadap Tanah Wakaf banda Masjid Agung Semarang). (Tesis Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang, 2007).

sengketa tanah wakaf, dan juga kurangnya komunikasi antara pewakaf, ahli waris, sistem dan administrasi yang tidak dilakukan dengan baik. Hasil dari penelitian ini adalah bahwa penyelesaian sengketa wakaf di desa ini sudah sesuai dengan UU nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf. Hal ini dikarenakan jalan musyawarah untuk sepakat yang ditempuh oleh para pihak yang bersengketa sejalan dengan ketentuan dalam pasal 62 UU wakaf tahun 2004 ayat 1 yang menyebut bahwa penyelesaian sengketa wakaf dapat ditempuh melalui jalur musyawarah untuk mencapai mufakat. Persamaannya dengan penelitian yang akan dilakukan penulis yaitu kurangnya komunikasi antara wakif dan ahli waris pada saat proses wakaf.⁹

Ketiga, Penelitian yang dilakukan oleh Ibrohem Purong, mahasiswa UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh pada tahun 2017. Dengan judul “Penarikan Kembali Tanah Wakaf oleh Anak Pewakaf di Patani Perspektif Hukum Islam. Dengan hasilnya ialah adanya penarikan kembali tanah yang sudah diwakafkan oleh anak pewakaf dikarenakan wakaf yang dilakukan pada saat hanya lewat lisan saja, tidak ada bukti tertulisnya. Dalam pengertiannya, wakaf ialah melepaskan kepemilikan atas harta yang dapat bermanfaat dengan tanpa mengurangi bendanya untuk diserahkan kepada perorangan atau kelompok agar dimanfaatkan untuk tujuan tujuan yang tidak bertentangan dengan syariat. Oleh karena pengertian tersebut, Majelis Agama Islam Patani tidak memperbolehkan harta yang telah diwakafkan ditarik kembali.

⁹ Khoirun Nisa, Rufiah. "Penyelesaian Sengketa Wakaf: Studi Kasus di Desa Sungai Ruan Kabupaten Batanghari", *Al-Mizan*, Vol 07, No.01 (2023)

Persamaan dengan penelitian yang akan dilakukan penulis ialah meneliti tentang aset wakaf yang akan ditarik kembali oleh ahli waris.¹⁰

F. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif berjenis penelitian lapangan (*field Research*). Adapun yang dimaksud penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dll, secara holistik, dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.¹¹ Pendekatan kualitatif ini peneliti gunakan untuk menelusuri dan mendapatkan gambaran mengenai fenomena polemik aset wakaf PCNU Kota Madiun yang berada di Jalan Citarum no 39 A, Kelurahan Pandean, Kecamatan Taman, Kota Madiun dengan beberapa pertimbangan, yaitu pendekatan kualitatif ini bersifat luwes, tidak terlalu mendalam, tidak terlalu lazim dalam mendefinisikan suatu konsep, serta memberikan kemungkinan bagi perubahan-perubahan manakala ditemukan fakta baru yang lebih mendasar, unik, dan bermakna di lapangan.¹² Dipilihnya pendekatan ini juga memungkinkan peneliti

¹⁰ Ahmad Purwohadi, Analisis Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Sengketa Wakaf Mushola As Shiddiqiyah di Dusun Slembi Desa Mayangrejo Kecamatan Kalitidu Kabupaten Bojonegoro, (*Skripsi*, Program Sarjana Institut Agama Islam Negeri Ponorogo Fakultas Syariah, 2018).

¹¹ Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2012), 6.

¹² Burhan Bungin, *Analisis Data Penelitian Kualitatif* (Jakarta: PT Grafindo Persada, 2003), 39.

dalam memahami gejala-gejala dan proses-proses yang dialami oleh informan di lapangan. Penulis menggunakan pendekatan penelitian kualitatif deskriptif.¹³

2. Kehadiran Peneliti

Dalam penelitian ini, peneliti sendiri atau dengan bantuan orang lain merupakan alat pengumpul data utama.¹⁴ Dalam pelaksanaan penelitian ini peneliti akan hadir di lapangan sejak diizinkan melakukan penelitian, yaitu dengan cara mendatangi lokasi penelitian pada waktu-waktu tertentu, baik terjadwal maupun tidak terjadwal.

3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah sebagai sasaran yang sangat membantu untuk menentukan data yang diambil, sehingga lokasi ini sangat menunjang untuk dapat memberikan informasi yang valid.¹⁵ Peneliti mengambil lokasi penelitian di Jalan Citarum Kelurahan Pandean, Kecamatan Taman, Kota Madiun

4. Data dan Sumber Data

a. Data Primer, adalah sumber data pertama di mana sebuah data dihasilkan.¹⁶ Data primer diperoleh dari hasil wawancara dan

¹³ Sugiyono, *Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)* (Bandung: Alfabeta, 2014), 16.

¹⁴ Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, 9.

¹⁵ Joko Subagyo, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek* (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1991), 35.

¹⁶ Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi: Format-format Kuantitatif dan Kualitatif untuk Studi Sosiologi, Kebijakan Publik, Komunikasi, Manajemen, dan Pemasaran* (Jakarta: Prenada Media Group, 2015), 129.

observasi langsung dengan pihak yang bersengketa, Tokoh Masyarakat dan Masyarakat Sekitar.

- b. Data Sekunder, adalah data sekunder yang mendukung penelitian ini yaitu informan lain seperti data tertulis, buku-buku pendukung, hasil penelitian yang terdahulu, jurnal, artikel dan sebagainya yang berkaitan dengan permasalahan yang diangkat serta dapat membantu mengembangkan penelitian ini.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling utama dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data.¹⁷

a. Wawancara

Pengumpulan dapat juga diperoleh dengan mengadakan *interview* atau wawancara. Yang dimaksud dengan wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu.¹⁸ Metode wawancara merupakan metode tanya jawab langsung antara peneliti dengan informan. Peneliti akan menggunakan wawancara sebagai teknik pengumpulan data, dengan menfokuskan narasumber utama dan tambahan, yaitu: pihak yang bersengketa, Kepala KUA Taman atau Penghulu, Badan Wakaf Indonesia/BWI Kota Madiun, ketua LWNU Kota Madiun Periode sekarang dan periode pada saat wakaf

¹⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)*, 308.

¹⁸ Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, 186.

dilakukan, Pihak keluarga terkait, Tokoh Masyarakat dan Masyarakat Sekitar di Jalan Citarum Kelurahan Pandean Kecamatan Taman, Kota Madiun.

b. Observasi

Metode Observasi merupakan sebuah teknik pengamatan dalam pengumpulan data yang mengharuskan peneliti turun ke lapangan mengamati hal-hal yang berkaitan dengan ruang, tempat, pelaku, kegiatan, benda-benda, waktu, peristiwa, tujuan dan perasaan.¹⁹ Observasi ini dilakukan melalui pengamatan langsung di lapangan yaitu di lokasi aset wakaf PCNU Kota Madiun yang disengketakan, juga kepada warga sekitar lokasi sengketa aset wakaf PCNU Kota Madiun di Kelurahan Pandean Kecamatan Taman, Kota Madiun

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan salah satu jenis teknik yang digunakan dalam suatu penelitian yang berkaitan dengan teknik pengumpulan data. Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumentasi bisa berbentuk dokumen tertulis seperti sertifikat wakaf, putusan pengadilan, gambar, atau karya-karya momental dari seseorang.²⁰

6. Analisis Data

¹⁹ M. Djunaidi Ghony dan Fauzan Almanshur, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Jogjakarta: Ar-Ruzz Media, 2012), 165.

²⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)*, 326.

Analisis data dapat dimaknai sebagai proses dalam mencari dan menyusun data secara berurutan dan sesuai klasifikasi data yang diperoleh melalui wawancara mendalam kepada beberapa pihak yang bersangkutan, catatan dan temuan hasil observasi di lapangan, dokumentasi sebagai gambaran pelengkap data yang valid dan juga catatan-catatan penting lainnya. Melalui analisis data tersebut, data yang diperoleh menjadi lebih mudah dipahami dan juga dalam hal menyampaikan hasil dari temuan yang akan diinformasikan ke masyarakat luas akan menjadi lebih mudah.²¹

Analisis menurut Miles dan Huberman dibagi dalam tiga alur kegiatan yang terjadi secara bersamaan. Ketiga alur tersebut yaitu, *Data Collection*, *Data Display* dan *Data Condensation*. *Data Collection* merupakan bagian dari analisis yang menajamkan, mengelompokkan, mengarahkan dan membuang yang tidak perlu, serta mengorganisasi data dengan cara yang sedemikian rupa hingga akhirnya dapat ditarik kesimpulan dan dapat diverifikasi. Dengan demikian data kualitatif dapat disederhanakan dan dapat ditransformasikan pada aneka cara dengan melalui seleksi yang cukup ketat.

Sedangkan *Data Display* atau penyajian data dalam penelitian kualitatif biasanya bisa disajikan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori dan sejenisnya. Dengan menyajikan data, maka akan lebih mudah memahami apa yang terjadi dan dapat merencanakan

²¹ Iskandar, *Metodologi Penelitian dan Sosial*, Kualitatif dan Kuantitatif, (Jakarta, Gaung Persada Press, 2010), 223-224

kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut. Dan alur yang ketiga adalah *Data Condensation* atau kondensasi data yang mengacu pada proses pemfokusan, pemilihan, penyederhanaan data yang muncul dalam kumpulan teks penuh secara sistematis pada catatan lapangan yang ditulis, hasil wawancara, transkrip, dan dokumen atau bahan empiris lainnya.²²

7. Pengecekan Keabsahan Data

Pengambilan data melalui tiga tahapan yaitu pendahuluan, penyaringan dan melengkapi data yang masih kurang. Dari ketiga tahap tersebut, untuk pengecekan keabsahan data banyak terjadi pada tahap penyaringan data. Moleong berpendapat bahwa dalam penelitian diperlukan suatu teknik pemeriksaan keabsahan data. Sedangkan memperoleh keabsahan temuan perlu diteliti kredibilitasnya dengan menggunakan teknik *Tringulasi data*, yaitu pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding data.²³ Peneliti melakukan perbandingan dari hasil pengamatan langsung Kelurahan Pandean Kecamatan Taman, Kota Madiun.

G. Sistematika Pembahasan

²² Abdul Rahmat, *Metodologi Penelitian Pendekatan Multidisipliner*, (Gorontalo: Ideas Publishing, 2020), 203-206

²³ Ibid., 330

Bab *pertama*, bab ini memaparkan tentang gambaran umum dari tesis yang hendak disajikan oleh peneliti. Pada bab ini berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, telaah pustaka, metode penelitian, sistematika pembahasan.

Bab *kedua*, ini merupakan landasan teori yang berisi tentang teori dan konsep-konsep yuridis sebagai landasan teori untuk pengkajian dan analisa masalah. Adapun teori yang peneliti gunakan dalam penelitian yaitu teori penyelesaian sengketa dan fenomenologi.

Bab *ketiga*, pada bab ini peneliti memaparkan data-data yang diperoleh berdasarkan instrument yang telah ditentukan sebelumnya. Bab ini sebagai bahan analisa berdasarkan data yang diperoleh di lapangan dengan mengurakan gambaran objek penelitian. Diantara data tersebut yaitu gambaran umum penelitian yang meliputi profil Kecamatan Taman, Kota Madiun. Profil dan Struktur Lembaga Wakaf dan Pertanahan NU Kota Madiun. Selain gambaran umum penelitian, dalam bab ini peneliti akan memaparkan hasil penelitian dari objek penelitian.

Bab *keempat*, ini merupakan inti dari penelitian, karena pada bab ini akan menganalisis data-data yang diperoleh peneliti baik melalui data primer maupun data sekunder untuk menjawab rumusan masalah yang telah ditetapkan.

Bab *kelima*, ini merupakan bab terakhir yang berisi kesimpulan dan saran. Kesimpulan pada bab ini merupakan jawaban singkat atas rumusan

masalah yang telah ditetapkan berdasarkan hasil penelitian dan analisa yang dipaparkan oleh peneliti. Saran pada bab ini merupakan saran-saran yang ditujukan bagi pihak-pihak terkait dengan Permasalahan penelitian.



BAB II

KAJIAN TEORITIK

A. FENOMENOLOGI

Fenomena secara bahasa dimaknai dengan tampak dan logos yang berarti ilmu. Jadi fenomenologi adalah ilmu yang berorientasi untuk mendapatkan penjelasan dari realitas yang tampak. Sedangkan secara istilah adalah suatu cabang ilmu yang dijelaskan melalui sesuatu yang nampak, seperti contohnya kesadaran manusia. Fenomena dipandang sebagai fenomena yang berkenaan dengan kenyataan alam pikir, maksud dari penjelasan diatas berarti fenomenologi terletak pada kesadaran. Pada dasarnya Fenomena tidak bersifat idealisme, akan tetapi teori fenomenologi ini meyakini bahwasannya dunia itu ada atau nyata. Dalam hal ini, fenomenologi mengajarkan suatu realitas atau kenyataan itu muncul karena adanya sebuah kesadaran. Obyek, peristiwa, kondisi yang ada berasal dari pengalaman yang telah disadari. Dengan kata lain bahwasannya fenomenologi itu membiarkan suatu benda untuk membuka dirinya sendiri.²⁴

Teori fenomenologi pada awalnya adalah sebuah arus pemikiran dalam filsafat, dan aliran ini kini boleh dikatakan selalu dihubungkan dengan tokoh utamanya yaitu Edmund Husserl. Medkipun demikian, istilah fenomenologi

²⁴ O Hasbiansyah, "Pendekatan Fenomenologis: Pengantar Praktik Penelitian Dalam Ilmu Sosial Dan Komunikasi", *Jurnal Keperawatan*, 09, no. 01 (Juni, 2008), 166.

sebenarnya tidak berawal dari Edmund Husserl, karena istilah ini sudah sering muncul dalam wacana filsafat sejak tahun 1765 M, dan juga kadang kadang muncul dalam karya karya ahli filsafat Immanuel Kant. Pada saat itu memang maknanya belum dirumuskan secara khusus dan eksplisit, baru menjadi semakin jelas ketika Hegel merumuskannya. Hegel mendefinisikan fenomenologi sebagai pengetahuan sebagaimana pengetahuan tersebut tampil atau hadir terhadap kesadaran. Atau dapat diartikan sebagai ilmu pengetahuan tentang penggambaran apa yang dilihat oleh seseorang, apa yang dirasakan dan apa yang diketahui dalam *immediate awareness and experience* nya.²⁵

Dalam teori fenomenologi pemikiran Schutz, ada dua aspek yang dibahas yaitu: 1) Aspek intersubyektif, yakni makna subjektif berupa sebuah “kesamaan dan kebersamaan” yang terbentuk dalam dunia sosial aktor. Pembentukan makna merupakan hasil dari proses berbagi makna yang terjadi antar individu. 2) Aspek historis, yaitu tindakan yang berorientasi pada waktu. Dua hal yang menjadi fokus dari aspek historis, yakni motif tujuan (*in order motive*) dan motif alasan (*because motive*). Dalam tinjauan fenomenologi melihat adanya Motif Menurut Schutz dalam pembentukan makna mengelompokkan motif menjadi dua, yaitu:

1. *In order to motive*, motif yang merujuk pada tindakan di masa yang akan datang. Dengan kata lain *In order to motive* merupakan pandangan retrospektif terhadap faktor-faktor yang menjadi penyebab seorang

²⁵ Djaya, Tika Ristia. "Makna Tradisi Tedhak Siten Pada Masyarakat Kendal: Sebuah Analisis Fenomenologis Alfred Schutz.", *Jurnal Ekonomi, Sosial & Humaniora*, 1, no.06 (2020), 24.

individu melakukan sebuah tindakan tertentu. Pada dasarnya seseorang pasti memiliki tujuan tertentu yang telah ditetapkan untuk setiap tindakan yang dilakukannya.

2. *Because motive*, tindakan yang merujuk pada masa lalu. Seorang individu dalam melakukan sebuah tindakan pasti memiliki dorongan dari masa lalu yang ketika ia melakukannya. Motif ini berhubungan dengan alasan mengapa seseorang melakukan tindakan sebagai usaha untuk menciptakan situasi dan kondisi yang diharapkan akan terjadi di masa yang akan datang.²⁶ Schutz menjelaskan bahwa pengalaman di masa lalu inilah yang menjadikan manusia dianggap sebagai makhluk pra-empiris, dimana pengalaman dianggap sebagai keberadaan individu sebelum fenomena dilakukan. Ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam intersubjektifitas atau pemahaman kebermaknaan atas tindakan, ucapan, dan interaksi individu sebagai anggota masyarakat yakni situasi pengkhasan (tipifikasi). Menurut Schutz, setiap tindakan intersubjektif dari para aktor tersebut tidak serta merta dapat muncul sedemikian adanya, akan tetapi tindakan tersebut masih harus melalui proses yang panjang. Artinya, sebuah tindakan sebelum masuk pada tataran *in order motive*, ia harus melalui tahapan *because motive* yang mendahuluinya. Singkat kata fenomenologi hadir untuk memahami makna subjektif manusia yang

²⁶ Engkus Kuswarno, *Fenomenologi*, (Bandung: Widya Padjajaran, 2009), 38.

diatributkan pada setiap tindakan serta sebab-sebab serta konsekuensi dari tindakannya tersebut.²⁷

B. Penyelesaian Sengketa

Kegiatan yang dilakukan oleh berbagai manusia terkadang sering kali menimbulkan sebuah sengketa atau konflik. Adanya konflik terjadi karena adanya sebuah perubahan dan konflik merupakan tindakan persaingan antara dua orang atau lebih. Sebuah konflik bisa terjadi ketika dua orang atau lebih berkompetisi untuk mencapai tujuan yang sama atau memperoleh sesuatu yang jumlahnya terbatas. Munculnya sebuah konflik menandakan akan adanya krisis dalam sebuah hubungan manusia, dan tindakan yang relevan untuk mengatasi sebuah konflik adalah mengupayakan untuk memperbaiki hubungan tersebut. Istilah sengketa dan konflik merupakan dua hal yang secara konseptual berbeda atau bisa sama dan dapat saling dipertukarkan.

Menurut Ana Retnoningsih dan Suharso dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian konflik ialah sebuah percekocan, atau sebuah pertentangan. Sedangkan pengertian sengketa ialah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat. Sebagian pakar beropini bahwa secara konseptual tidak terdapat perbedaan antara sengketa dengan konflik, sedangkan sebagian yang lain berpendapat bahwa sengketa dan konflik merupakan sebuah hal yang berbeda.

²⁷ Wirawan, *Teori-teori Sosial dalam Tiga Paradigma* (Jakarta: Kencana, 2012), 143.

Menurut Takdir Rahmadi, istilah konflik dan sengketa dapat dibedakan dari beberapa hal sebagai berikut:

1. Istilah konflik lebih mengandung makna yang lebih luas daripada sengketa. Karena konflik dapat meliputi perselisihan-perselisihan yang bersifat laten, dan sengketa merupakan konflik yang telah mengemuka.
2. Konflik merujuk pada perselisihan-perselisihan yang pada para pihaknya sudah teridentifikasi dengan jelas, maupun belum teridentifikasi. Sedangkan sengketa, para pihaknya sudah pasti teridentifikasi secara jelas.
3. Istilah konflik lebih sering dijumpai pada kepustakaan ilmu-ilmu sosial dan politik, sedangkan sengketa lebih sering dijumpai pada kepustakaan ilmu hukum.

Konflik atau sengketa tidak identik dengan kekerasan. Itu karena konflik dapat timbul hanya karena ketidakpuasan secara terbuka dan melakukan usaha usaha untuk mengubah ketidakpuasan menjadi sebuah kepuasan. Beberapa teori yang menyebabkan timbulnya konflik antara lain seperti dibawah ini:

1. Teori Hubungan Masyarakat, bahwasanya konflik disebabkan oleh polarisasi yang terus terjadi. Adanya ketidakpercayaan dan rivalitas antar kelompok dalam masyarakat, dan juga diantara para pihak.
2. Teori Identitas, bahwa konflik bisa saja terjadi karena ada pihak yang merasa identitasnya sedang terancam oleh pihak lain.

3. Teori Kebutuhan, bahwa terjadinya konflik dapat disebabkan karena kebutuhan atau kepentingan manusia karena tidak terpenuhi, atau terhalang, atau merasa dihalangi oleh orang lain.
4. Teori Kesalahpahaman Antar Budaya, bahwa terjadinya konflik disebabkan karena ketidakcocokan dalam berkomunikasi antara orang-orang yang memiliki latar belakang budaya yang berbeda.
5. Teori Transformasi, bahwa terjadinya konflik karena adanya masalah ketidakadilan dan ketidaksertaraan yang berwujud dalam bidang-bidang sosial politik dan ekonomi.

Berdasarkan beberapa uraian di atas, maka sengketa mengindikasikan adanya perbedaan kepentingan antara para pihak yang sedang mengadakan perjanjian/kontrak. Sengketa juga menunjuk pada adanya perbedaan pengartian terhadap rumusan kata-kata yang akan berakibat kepada kontrak yang dibuat.²⁸

Sedangkan teori penyelesaian sengketa ialah teori yang menganalisis dan mengkaji tentang kategori atau pengelompokan sengketa atau pertentangan dari masalah yang timbul di masyarakat, faktor penyebab terjadinya sengketa dan strategi atau cara-cara yang digunakan untuk mengakhiri pertentangan atau sengketa tersebut. Tokoh bernama Dean G Pruitt dan Jeffrey Z Rubin mengemukakan ada lima teori penyelesaian sengketa, yaitu :

²⁸ Dwi Ratna Kartikawati, *Alternatif Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan*, (Bekasi: Elvaretta Buana, 2019), 1-2

1. *Contending* (bertanding), yaitu mencoba menerapkan salah satu solusi yang dapat disukai oleh salah satu pihak atas pihak yang lain.
2. *Yielding* (mengalah), yaitu menurunkan ego diri sendiri dan bersedia menerima kekurangan dari harapan yang diinginkan.
3. *Problem Solving* (pemecahan masalah), yaitu mencari alternatif yang dapat saling memenangkan antara kedua belah pihak atau *win-win solution*.
4. *With drawing* (menarik diri), yaitu memilih untuk meninggalkan situasi sengketa baik secara fisik maupun psikologis.
5. *In action* (diam), yaitu dengan tidak melakukan apa apa.

Dalam literatur yang lain, teori penyelesaian sengketa juga dinamakan dengan teori konflik. Konflik dalam bahasa Indonesia ialah perselisihan, pertentangan dan percekocokan. Konflik bisa juga diartikan sebagai perbedaan pendapat dan salah paham antara dua pihak tentang hak dan kewajiban pada saat dan dalam keadaan yang sama. Dean G Pruitt dan Jeffrey Z menyimpulkan bahwa konflik adalah persepsi mengenai perbedaan kepentingan, atau suatu kepercayaan bahwa aspirasi pihak-pihak yang berkonflik tidak dapat dicapai secara stimulan.²⁹

Penyelesaian terhadap kasus-kasus terkait sengketa perdata pada umumnya ditempuh melalui jalur litigasi atau pengadilan yang pada umumnya memakan waktu yang lama dan juga biaya yang tidak sedikit. Sebenarnya

²⁹ Talib. "Bentuk Penyelesaian Sengketa Berdasarkan Medias.", *Jurnal Lex et Societis*, vol 1 no 1 (2013), 24.

terdapat alternatif lain dalam menempuh penyelesaian sengketa ini yang belum banyak diketahui masyarakat diantaranya ialah menggunakan jalur mediasi. Mediasi mulai sering dijadikan salah satu pilihan dalam penyelesaian sengketa salah satu contohnya dalam sengketa bidang pertanahan.³⁰

Secara umum, penyelesaian sengketa dibagi menjadi dua, yaitu penyelesaian sengketa litigasi dan penyelesaian sengketa non litigasi, pengertiannya sebagai berikut :

1. Penyelesaian Sengketa Litigasi

Suyud Margono mengungkapkan pendapatnya, bahwa litigasi adalah gugatan atas suatu konflik yang diritualisasikan untuk menggantikan konflik yang sesungguhnya, yang dimana para pihaknya memberikan kepada seorang pengambil keputusan dua pilihan yang saling bertentangan. Litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa yang dilakukan di pengadilan, dimana seluruh pihak yang bersengketa saling berhadapan satu sama lain untuk saling mempertahankan haknya di muka pengadilan. Hasil akhir dari penyelesaian sengketa secara litigasi ini adalah putusan yang menghasilkan *win-lose solution*

Prosedur dalam penyelesaian sengketa secara litigasi ini bersifat lebih formal dan sangat teknis. Seperti yang dikemukakan oleh J David Reitzel yang dikutip dari buku Yahya Harahap bahwa "*there is a long wait for litigants to get trial*". Yang artinya adalah jangankan untuk mendapat

³⁰ Juwita Tarochi Boboy, Budi Santoso, Irawati. "Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G Pruitt dan Jeffrey Z Rubin.", *Jurnal Notarius*, vol 13 no 2 (2020), 810.

putusan hukum yang berkekuatan tetap, untuk menyelesaikan pada satu instansi peradilan saja harus menunggu. Prosedur penyelesaian sengketa di pengadilan (litigasi), umumnya dikenal juga dengan proses persidangan perkara perdata sebagaimana yang telah ditentukan pada hukum acara perdata.³¹

2. Penyelesaian Sengketa Non Litigasi (Di Luar Pengadilan)

Sedangkan yang dimaksud dengan penyelesaian sengketa non litigasi ialah sebuah penyelesaian permasalahan atau sengketa yang dilakukan di luar proses peradilan. Jalur non litigasi ini bisa juga disebut dengan penyelesaian sengketa alternatif. Penyelesaian sengketa di luar proses peradilan ini juga diatur dan diakui dalam peraturan perundangan di negara Indonesia. Penyelesaian sengketa non litigasi ini biasanya dilakukan pada perkara perdata saja karena bersifat privat. Penyelesaian sengketa non litigasi ini juga memiliki beberapa bentuk untuk menyelesaikan sengketa yaitu :

- a. Negosiasi
- b. Mediasi
- c. Arbitrase
- d. Konsiliasi
- e. Konsultasi

Penyelesaian sengketa non litigasi pada dasarnya ialah sebuah cara menyelesaikan sebuah sengketa yang dilakukan dengan cara perdamaian.

³¹ Dwi Ratna Kartikawati, 9-10

Landasanya ialah hukum, namun kontruksi penyelesaian permasalahannya ialah dengan kehendak para pihak yang bersengketa dengan tujuan agar para pihak merasa puas dengan cara penyelesaian ditentukan tersebut. Penyelesaian sengketa secara damai dilandasi dengan adanya kesepakatan yang oleh para pihak dianggap terbaik atau *win win solution*.³² Dianggap terbaik artinya ialah bahwa jalan kesepakatan untuk menyelesaikan sengketa ini harus dilakukan dengan kesediaan saling berkorban, maka pengorbanan ini dinilai paling wajar dan dilakukan dengan biaya yang tidak mahal jika dibandingkan dengan penyelesaian sengketa melalui proses peradilan/litigasi.³²

C. Wakaf

1. Pengertian Wakaf

Wakaf secara bahasa artinya menahan, artinya ialah menahan harta yang diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan penggunaannya untuk hal hal yang diperbolehkan menurut syara dengan maksud mendapatkan keridlaan dari Allah SWT. Dengan melepaskan harta wakaf itu, secara hukum maka wakif telah kehilangan hak kepemilkannya terhadap harta tersebut sehingga ia tidak lagi mempunyai hak dan wewenang untuk digunakan kepentingan pribadi dan tidak bisa juga memindah tangankan atau mengalihkan kepemilkannya kepada orang lain seperti menghibahkan, menjual, termasuk juga mewariskan kepada ahli warisnya.³³ Wakaf bisa juga diartikan sebagai suatu lembaga sosial Islam yang lazim dipahami

³² Ni Made Trisna Dewi. "Penyelesaian Sengketa Non Liitgasi Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata", *Jurnal Analis Hukum*, vol 5 no 1 (2020), 86-87.

³³ M Daud Ali, "Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf", (Jakarta, UI Press 1998) 94.

dengan menahan sesuatu benda untuk diambil manfaatnya dan dilembagakan guna kepentingan umum. Wakaf berasal dari kata *waqafa* yang berarti menahan, berhenti, diam di tempat, dan berdiri kata ini sama artinya dengan *habasa*. Adapun menurut syara', wakaf adalah menahan dzat asal benda dan mempergunakan hasilnya, artinya menahan benda dan mempergunakan hasil atau manfaatnya di jalan Allah.

Adapun pengertian wakaf secara terminologi dapat ditemukan dalam berbagai rumusan yang telah dikemukakan oleh ulama fikih, diantaranya ialah :

a. Wakaf menurut ulama hanafiyah

Ulama hanafiyah mendefinisikan wakaf sebagai berikut :

حَبْسُ الْعَيْنِ عَلَى حُكْمِ مِلْكٍ الْوَاقِفِ وَالتَّصَدُّقُ بِاِ الْمَنْفَعَةِ عَلَى جِهَةِ الْخَيْرِ

“Menahan suatu benda yang merupakan milik pewakaf , kemudian menyumbangkan manfaatnya di jalan kebaikan.”

Melihat pengertian yang dikemukakan oleh ulama hanafiyah diatas, disyaratkan bahwa harta yang diwakaf kan itu milik sempurna dari wakif atau si pewakaf, kemudian yang diwakaf kan itu adalah manfaat yang dihasilkan dari benda tersebut. Sedangkan status kepemilikan harta tetap milik si pewakaf atau *waqif*. Dari pengertian wakaf yang dikemukakan di atas, ulama Hanafiyah juga secara jelas menegaskan bahwa yang diwakaf kan itu hanya manfaat yang bisa didapat dari harta wakafnya saja. Sementara harta atau benda wakaf

tersebut tetap menjadi milik *waqif* atau si pewakaf. Dengan kata lain, wakaf bukan berarti penyerahan total kepemilikan harta benda tersebut, akan tetapi hanyalah penyerahan yang secara terbatas hanya kepada manfaatnya saja.³⁴

b. Wakaf menurut Madzhab Maliki

Menurut madzhab Maliki, wakaf itu tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan si pewakaf atau *waqif*, akan tetapi wakaf tersebut mencegah si pewakaf untuk melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikannya atas harta tersebut kepada orang lain, dan si pewakaf atau *waqif* berkewajiban menyedekahkan manfaatnya serta tidak boleh menarik kembali harta yang telah diwakafkan. Perbuatan si pewakaf menjadikan manfaat harta yang telah diwakafkan kepada mustahiq atau penerima wakaf, walaupun yang dimilikinya itu berbentuk upah, atau menjadikan hasilnya untuk dapat digunakan seperti mewakafkan uang. Proses wakaf dilakukan dengan mengucapkan lafadz wakaf untuk masa tertentu sesuai dengan keinginan pemilik.

Dengan kata lain, pemilik harta menahan benda yang diwakafkan dari penggunaan secara kepemilikan, akan tetapi membolehkan pemanfaatan hasilnya untuk tujuan kemaslahatan, yaitu pemberian manfaat benda secara wajar, sedangkan harta benda tersebut secara kepemilikan masih tetap menjadi milik si pewakaf atau *waqif*.

³⁴ Hasbi ash Shiddieqy, “*Pengantar Fikih Muamalah*”, (Jakarta, Bulan Bintang 1984) 118.

Perwakafan itu berlaku untuk suatu masa tertentu dan karenanya tidak boleh disyaratkan sebagai wakaf abadi atau kekal atau selamanya.³⁵

c. Wakaf menurut Madzhab Syafi'i dan Hambal

Syafii dan Hambal mempunyai pendapat bahwa wakaf berarti melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan si pewakaf atau wakif. Setelah sempurnanya prosedur perwakafan. Wakif tidak diperbolehkan melakukan apa saja terhadap harta yang telah diwakafkan tersebut, seperti perlakuan pemilik dengan cara memindahkan kepemilikan kepada orang lain, baik dengan cara jual beli, maupun tukar tambah dan yang lainnya. Jika wakif wafat, maka harta yang telah diwariskan tersebut tidak dapat diwariskan kepada ahli warisnya. Wakif menyalurkan manfaat harta yang telah diwariskannya kepada *mauquf alaih* atau pihak yang telah diberikan wakaf sebagai sedekah yang mengikat, dimana wakif tidak dapat melarang penyaluran sumbangannya tersebut. Apabila wakif melarang penyalurannya tersebut, maka pihak yang berwenang dapat memaksa wakif untuk memberikannya kepada *mauquf alaih*.

Maka dari itu Madzhab Syafii mengartikan wakaf sebagai berikut “Tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda yang berstatus sebagai milik Allah SWT, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu kebajikan sosial. Imam Ahmad bin Hambal mengatakan wakaf terjadi

³⁵ Wahbah Zuhaili, “*Al Fiqhu al Islami wa Adillatuhu*”, (Damaskus, Dar al-Fikr al Mu'ashir, 2008) 151.

karena dua hal. Pertama yaitu karena kebiasaan perbuatan bahwa dia itu dapat dikatakan telah mewakafkan hartanya. Contohnya seperti orang yang telah mendirikan masjid kemudian ia mengizinkan orang untuk salat di dalamnya, maka secara spontanitas hal tersebut bisa dikatakan bahwa ia telah mewakafkan hartanya menurut kebiasaan atau *Urf*.

Walaupun secara lisan, ia tidak menyebutkannya, hal tersebut sudah dikatakan wakaf karena sudah kebiasaan. Kedua ialah wakaf yang dilakukan dengan lisan baik secara jelas atau *sarih* ataupun tidak. Bila telah jelas seseorang mewakafkan hartanya, maka wakif tidak mempunyai kekuasaan bertindak atas benda tersebut. Dan juga menurut Hambali harta yang telah diwakafkan tersebut sudah tidak bisa ditarik kembali. Hambali menyatakan bahwa benda yang diwakafkan itu berbeda dengan benda yang dijual belikan dan juga benda yang telah diwakafkan bersifat kekal dzatnya bukan untuk waktu tertentu tapi untuk selamanya.³⁶

2. Ketentuan Ketentuan Wakaf

a. Rukun Wakaf

Rukun Wakaf terdiri dari empat hal yaitu:

- 1) *Waqif* (orang yang mewakafkan harta)
- 2) *Mauquf bih* (barang atau benda yang diwakafkan)
- 3) *Mauquf alaih* (pihak yang menerima wakaf)
- 4) *Sighat* pernyataan (ikrar dari wakif sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan sebagian harta bendanya)

³⁶ Ibid 153.

Para ulama mempunyai perbedaan pendapat mengenai rukun wakaf. perbedaan pendapat tersebut merupakan penerapan dari perbedaan pendapat mereka dalam memandang substansi wakaf. Jika pengikut Syafiiyah, Malikiyah, Zaidiyah, dan Hanabilah mempunyai pendapat bahwa rukun wakaf terdiri dari empat hal seperti tercantum diatas, maka hal ini berbeda dengan pandangan pengikut Hanafi yang mempunyai pendapat bahwa rukun wakaf hanya sebatas *sighat* atau lafal yang menunjukkan substansi wakaf saja.

Dalam buku yang ditulis oleh Juhaya S Praja dan Mukhlisin Muzarie yang berjudul Pranata Ekonomi Islam dan Wkaf, menyebutkan bahwa rukun wakaf itu terdiri dari *waqif* atau pewakaf, *mauquf bih* atau harta yang diwakaf kan, *mauquf alaih* atau penerima wakaf, *sighat* atau ikrar wakaf dan pengelola atau disebut dengan *nadzir* baik berupa lembaga atau perorangan yang mengelola dan mengembangkan serta menyalurkan hasil hasil wakaf sesuai dengan peruntukannya.

b. Syarat Wakaf

1) Syarat Wakaf Harus ada *Waqif*

Syarat yang pertama ialah dalam pelaksanaan wakaf harus ada *waqif*. *Waqif* ialah orang yang mewakaf kan hartanya. *Waqif* antara lain meliputi perseorangan, organisasi dan badan hukum. Syarat *waqif* perseorangan yaitu antara lain merdeka, berakal sehat, dewasa, dan juga tidak terhalang melakukan iperbuatan

hukum dan pemilik sah harta benda wakaf. dalam syarat wakaf, wakif organisasi hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan.

2) Syarat Wakaf Harus ada *Nadzir*

Nadzir adalah orang yang diserahi tugas pemeliharaan dan pengurusan harta benda wakaf. nadzir meliputi perseorangan, organisasi maupun badan hukum.

3) Syarat Wakaf Harus ada Benda Wakaf

Harta benda wakaf ialah benda baik yang bergerak maupun tidak bergerak yang memiliki daya tahan yang tidak hanya untuk sekali pakai saja, atau menurut ajaran Islam ialah harta benda yang mempunyai nilai. Harta benda dapat diwakafkan apabila harta atau benda tersebut dimiliki oleh pewakaf secara sah.

Dari sisi syarat sahnya harta wakaf, harta atau benda tersebut harus memenuhi syarat sebagai berikut:

1) Harta yang diwakafkan harus *Mutaqowwam*

Menurut mazhab Hanafi, segala sesuatu yang halal dapat disimpan dan halal digunakan secara normal atau bukan dalam keadaan darurat. Karena itu madzhab Hanafi berpendapat bahwa

tidak sah mewakafkan sesuatu yang bukan harta, seperti memanfaatkan manfaat dari rumah sewaan untuk ditempati.

Latar belakang adanya syarat ini adalah lebih karena ditinjau dari aspek tujuan dari wakaf itu sendiri, yaitu agar wakif mendapatkan pahala dari harta yang diwakafkan dan si penerima wakaf mendapatkan manfaat dari harta yang diwakafkan.

2) Harta atau Benda diketahui ketika diwakafkan

Harta yang akan diwakafkan harus diketahui dengan yakin, sehingga tidak akan menimbulkan persengketaan. Karena itu, tidak sah mewakafkan sesuatu yang tidak jelas seperti satu dari dua rumah. Contoh ikrar wakaf yang tidak sah seperti *“Saya mewakafkan sebagian dari buku saya untuk masjid.”* Atau *“Saya mewakafkan sebagian tanah saya untuk panti asuhan.”* Kata sebagian dari pernyataan ini membuat harta yang diwakafkan menjadi tidak jelas dan akan menimbulkan persengketaan.

Latar belakang syarat ini ialah terkait hak yang diberi wakaf dengan harta wakaf yang diberikan kepadanya. Seandainya harta wakaf yang diwakafkan kepadanya tidak jelas maka akan menimbulkan persengketaan di kemudian hari. Selanjutnya sengketa ini akan menghambat pemenuhan hak kepada penerima wakaf. Jika batas-batasnya ketika diwakafkan sudah jelas, maka secara fikih akan menjadi sah, contoh ikrar wakaf yang jelas adalah sebagai berikut *“Saya wakafkan tanah saya seluas lima*

puluh meter persegi disamping rumah saya untuk kepentingan umum.”

3) Milik Wakif

Hendaklah harta yang akan diqafkan milik penuh dan mengikat bagi wakif ketika ia mewakafkannya. Untuk itu menjadi tidak sah hukumnya apabila mewakafkan harta benda yang bukan merupakan kepemilikan wakif. Karena wakaf mengandung kemungkinan menggugurkan hak milik atau sumbangan. Keduanya hanya dapat terwujud pada harta benda yang dimiliki. Berdasarkan syarat ini maka, banyak wakaf yang menjadi tidak sah di antara contoh penyebabnya adalah sebagai berikut :

- a. Si A berwasiat kepada anaknya akan memberikan rumah beserta tanahnya, kemudian anak dari si A tersebut langsung mewakafkan rumah beserta tanahnya tersebut kepada si C. Dalam contoh tersebut wakafnya menjadi tidak sah karena syarat kepemilikan wasiat ialah ketika yang berwasiat sudah meninggal.
- b. Si A membeli benda tidak bergerak kepada si B, akan tetapi setelah dibeli baru diketahui bahwa benda tadi bukan barang asli milik si B, kemudian si A ingin mewakafkannya kepada si C, proses wakaf tersebut menjadi tidak sah karena barang tadi hakikatnya bukan menjadi kepemilikan si A.

4) Syarat Wakaf Harus ada Ikrar Wakaf

Ikrar wakaf adalah pernyataan kehendak dari pewakaf untuk mewakafkan harta benda miliknya. Ikrar wakaf dilaksanakan oleh wakil kepada nadzir dihadapan PPAIW atau pejabat pencatat ikrar wakaf dengan disaksi oleh dua orang saksi. Ikrar tersebut dinyatakan secara lisan dan atau tulisan serta kemudian dicantumkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW. Dalam hal wakif tidak dapat menyatakan ikrar wakaf secara lisan atau tidak dapat menghadiri pelaksanaan ikrar wakaf karena adanya alasan yang tidak dibenarkan oleh hukum, wakif dapat menunjuk wakilnya atau kuasanya dengan surat kuasa yang kemudian diperkuat oleh dua orang saksi.

5) Harus ada Peruntukan Harta Benda Wakaf

Syarat wakaf selanjutnya ialah wakaf harus ada peruntukan. Dalam rangka mencapai fungsi dan juga tujuan wakaf, harta benda wakaf hanya bisa diperuntukkan bagi beberapa hal saja, yaitu diantaranya ialah:

- a) Sarana Ibadahh
- b) Kegiatan dan prasarana pendidikan dan juga kesehatan
- c) Bantuan anak fakir miskin, anak terlantar dan juga yat piatu
- d) Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat
- e) Kemajuan dan juga kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syara dan juga peraturan perundangan.

6) Harus Ada Jangka Waktu Wakaf

Syarat wakaf berikutnya ialah wakaf harus ada jangka waktunya. Pada umumnya para ulama berpendapat bahwa harta atau benda yang diwakafkan harus bersifat kekal, namun Imam Malik berpendapat bahwa wakaf boleh dibatasi jangka waktunya. Sedangkan golongan Hanafiyah berpendapat bahwa harta atau benda wakaf zatnya harus bersifat kekal dan dapat dimanfaatkan terus menerus.³⁷

3. Sejarah Wakaf

Menurut pendapat dari sebagian ulama mengungkapkan bahwa yang pertama kali melaksanakan syariat wakaf ialah sahabat Umar bin al-Khattab. Pendapat ini berdasarkan pada hadits dari Ibnu Umar ra, ia berkata bahwa “Sahabat Umar ra telah memperoleh sebidang tanah di Khaibar, Kemudian Umar ra menghadap Rasulullah SAW untuk meminta petunjuk tentang tanah tersebut.

Kemudian syariat wakaf yang telah dilakukan oleh sahabat Umar bin al-Khattab tersebut disusul oleh sahabat Abu Thalhah yang telah mewakafkan sebuah kebun kesayangannya yang bernama kebun Buraiha, dan selanjutnya disusul oleh sahabat Nabi lainnya seperti Abu Bakar yang ikut mewakafkan sebidang tanahnya di Mekah untuk anak keturunannya yang datang ke Mekah, Sahabat Utsman yang mewakafkan hartanya di Khaibar, Ali bin Abi Thalib yang mewakafkan tanahnya yang subur dan

³⁷ Yudi Permana, “Wakaf: Tinjauan fiqh, Dasar Hukum, dan Implementasinya di Indonesia”, *AL Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan dan Bisnis Syariah*, Vol 3 No 2 (2021) 162-165

juga sahabat Muadz bin Jabal yang mewakafkan rumahnya yang populer dengan nama *Dar al Anshar*, serta sahabat lainnya seperti Zubair bin Awwam, Abdullah bin Malik dan Aisyah Istri Rasul.

Melihat dari beberapa peristiwa perwakafan di atas, maka dapat dikatakan bahwasanya perwakafan pada masa sahabat adalah wakaf dalam bentuk tidak bergerak berupa tanah dan juga tanaman, akan tetapi tidak menutup kemungkinan bahwa di zaman tersebut juga sudah dilakukan wakaf tunai. Akan tetapi dari beberapa kisah di atas pada zaman tersebut lebih berfokus pada praktek wakaf tanah dimana mewakafkan tanah merupakan tradisi turun temurun yang dilakukan oleh para pendahulu mereka.

Kemudian praktek wakaf menjadi semakin meluas pada zaman dinasti Umayyah dan juga dinasti Abbasiyah. Banyak dari golongan orang biasa berbondong-bondong untuk melakukan wakaf. dan wakaf pada zaman ini tidak hanya diperuntukkan untuk fakir miskin saja, akan tetapi juga mulai diperuntukkan untuk modal membangun lembaga pendidikan, membangun perpustakaan dan juga untuk membayar gaji pegawai dan stafnya, juga diperuntukkan meenggaji para guru dan juga beasiswa pendidikan.

Pada masa dinasti Umayyiah. Seorang hakim di Mesir bernama Taubah bin Ghar Al-Hadramiy pada masa Khalifah Hisham bin Abdul Malik, ia sangat perhatian dan juga tertarik dengan pengembangan wakaf, sehingga ia membentuk lembaga wakaf tersendiri sebagaimana lembaga

bentukan lainnya yang berada di bawah pengawasan hakim. Lembaga wakaf inilah yang memprakarsai administrasi wakaf di negara Mesir, bahkan di seluruh negara Islam. Pada saat itu juga, hakim Taubah mendirikan lembaga wakaf lainya di Basrah. Sejak saat itu pengelolaan lembaga wakaf di bawah pengawasan Hakim menjadi sangat baik dan juga hasilnya dapat disalurkan kepada yang berhak dan juga membutuhkan.

Pada masa Dinasti Umayyah dan Abbasiyah inilah wakaf juga telah mengalami perkembangan yang pesat, dilihat dari antusiasme masyarakat dan juga pengelolaan wakaf yang lebih terarah. Terlebih peruntukan wakaf ini menjadi lebih fleksibel karena hasilnya digunakan untuk kepentingan umum dan pembangunan infrastruktur. Dan juga wakaf menjadi modal untuk pembangunan sarana pendidikan seperti pembangunan perpustakaan pembayaran gaji para staff, guru dan juga untuk pemberian beasiswa untuk para siswa dan juga mahasiswa dan membangun dan juga pembangunan sarana pendidikan lainya seperti madrasah dan juga pondok pesantren. Antusiasme masyarakat kepada pelaksanaan wakaf telah menarik perhatian negara untuk lebih mengatur pengelolaan wakaf untuk membangun solidaritas masyarakat dan juga ekonomi masyarakat.

Pengelolaan wakaf juga mengalami perkembangan sangat pesat pada Dinasti Abasiyyah pada masa kepemimpinan khalifah Harun ar Rasyid. Harta dan aset wakaf menjadi bertambah dan juga berkembang, bahkan progresivitas wakaf menjadi semakin meluas bersamaan dengan

semakin berkembangnya masyarakat muslim ke berbagai penjuru dunia. Kreativitas dalam pengembangan wakaf tidak hanya terbatas pada wakaf yang ada pada umumnya. Tetapi juga berkembang pesat bersamaan dengan munculnya jenis wakaf dan tujuannya, terlebih lagi dalam perkembangan masalah teknis yang berkaitan dengan hukum-hukum fikih.

Hingga saat ini wakaf masih dilaksanakan dan juga semakin berkembang dengan pesat. Dari waktu ke waktu dan juga di seluruh negara muslim termasuk di negara Indonesia, wakaf masih berjalan dengan baik hal ini terlihat dari realita di Masyarakat bahwa lembaga wakaf yang berasal dari negara Islam telah diterima dengan baik menjadi hukum adat bagi bangsa Indonesia sendiri. Disamping itu telah menjadi sebuah kenyataan pula bahwa terdapat banyak sekali aset wakaf di Indonesia baik aset wakaf bergerak maupun aset wakaf tidak bergerak. Jika kita perhatikan di negara muslim lain, wakaf menjadi perhatian prioritas sehingga wakaf bisa menjadi pemberi manfaat bagi masyarakat banyak.³⁸

Berdasarkan pengertian dan sejarah wakaf diatas, maka wakaf sendiri dibagi menjadi dua yaitu wakaf tunai dan wakaf produktif, adapun pengertian nya sebagai berikut:

a. Wakaf Tunai

Dewasa ini telah dibahas secara luas oleh para ulama bahwa salah satu bentuk wakaf adalah wakaf dapat berupa uang tunai. Wakaf

³⁸ Heri Galib, "Wakaf Tunai Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif", *Skripsi Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam STAIN Pare-Pare*, (2020), 49-51

tunai atau sering dikenal dengan wakaf uang adalah sebuah aset wakaf yang diberikan oleh seseorang, sekelompok orang, bahkan bisa juga oleh badan hukum maupun lembaga dalam bentuk uang tunai atau benda bergerak selain uang yang bisa dinilai dengan uang. Wakaf tunai juga bisa diartikan sebagai dana atau uang yang dihimpun oleh institusi pengelola wakaf yang berwenang yaitu nadzir melalui penerbitan sertifikat wakaf tunai yang dibeli oleh masyarakat. Wakaf tunai juga dapat diartikan mewakafkan harta berupa uang atau surat berharga yang dikelola oleh institusi lembaga keuangan syariah atau perbankan yang keuntungannya akan disedekahkan, akan tetapi modalnya tidak bisa dikurangi untuk peruntukan sedekahnya. Sedangkan dana wakaf yang terkumpul bisa diinvestasikan dan digulirkan oleh nadzir ke dalam berbagai sektor usaha produktif dan halal sehingga keuntungannya dapat bermanfaat untuk pembangunan umat dan bangsa secara menyeluruh.³⁹

Jika dilihat dari sisi fikih, beberapa ulama mempunyai pendapat berbeda mengenai wakaf uang atau wakaf tunai ini, diantaranya adalah :

1) Wakaf Tunai Menurut Madzhab Hanafi

Ulama hanafiyah memperbolehkan wakaf benda bergerak asalkan hal tersebut sudah menjadi kebiasaan atau *urf* di kalangan

³⁹ M Thoin, Iin Emi Prastiwi “Wakaf Tunai Perspektif Syariah, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Vol 01, no. 01 (2015), 62

masyarakat, seperti mewakafkan buku, uang dan juga mushaf. Dalam masalah wakaf uang, ulama Hanafiyah mensyaratkan harus ada konversi atau *istibdal* dari benda yang diwakafkan bila dikhawatirkan ada ketidak tetapan zat benda. Caranya adalah dengan mengganti benda tersebut dengan benda yang tidak bergerak yang memungkinkan manfaat dari benda tersebut menjadi kekal. Dari sinilah kalangan ulama Hanafiyah berpendapat boleh mewakafkan dinar ataupun dirham melalui penggantian atau *istibdal* dengan benda yang tidak bergerak sehingga manfaatnya bisa menjadi kekal.⁴⁰

Muhammad bin Abdullah al-Ansari murid dari Zufar, seperti yang telah dikutip oleh Ibnu Abidin dalam kitabnya *Rad al-Mukhtar* menyatakan bahwa boleh melakukan wakaf dengan uang, seperti dirham dan dinar. Wakaf uang ini dibolehkan asalkan caranya adalah dengan menginvestasikannya dalam bentuk *mudharabah* dan keuntungannya diserahkan kepada *mauquf alaih*.

2) Wakaf Tunai Menurut Madzhab Maliki

Ulama madzhab Maliki berpendapat bahwa wakaf itu tidak melepaskan haknya yang telah diwakafkan dari kepemilikan si pewakaf atau wakif, namun wakaf menjadikan

⁴⁰ Muhammad Abbu Zahra, "*Muhadharat fi Al Waqf*", (Beirut; Dar Al-Fikr Al Arabi, 1971), 104.

pencegahan terhadap wakif untuk melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikannya atas harta benda tersebut kepada orang lain, dan juga wakif wajib menyedekahkan manfaatnya serta tidak boleh menarik kembali harta yang telah diwakafkan..

Tindakan wakif menjadikan manfaat dari hartanya untuk digunakan oleh penerima wakaf, meskipun yang dimilikinya itu berbentuk upah atau menjadikan hasilnya dapat digunakan seperti mewakafkan uang atau wakaf tunai. Wakaf dilakukan dengan mengucapkan lafadz untuk masa tertentu sesuai dengan keinginan si pewakaf. Dengan kata lain wakif menahan benda itu dari penggunaan secara kepemilikan, tetapi diperbolehkan memanfaatkan hasilnya untuk tujuan kemaslahatan, yaitu pemberian manfaat benda secara wajar sedangkan benda itu tetap menjadi milik si pewakaf. Dengan demikian, menurut ulama Malikiyah bahwa wakaf tunai hukumnya diperbolehkan selama hasilnya dapat mendatangkan manfaat bagi kesejahteraan umat manusia lainnya.⁴¹

3) Pendapat Madzab Hambali tentang Wakaf Tunai

Menurut Ibnu Taimiyah dalam kitabnya *al-Fatawa*, meriwayatkan ada beberapa ulama dari kalangan Hanabilah yang membolehkan wakaf dalam bentuk uang. Demikian juga menurut

⁴¹ Ibnu Abidin, “*Abu Dar al-Mukhtar Syarah Tanwir al Abhar*”, (Beirut; Dar Al ilmiah, 1994), 555

Ibnu Qudama dalam kitab al-Mughni juga membolehkan wakaf dalam bentuk benda yang bergerak termasuk uang. Dengan demikian dapat dipahami bahwa wakaf tunai itu hukumnya adalah boleh, sebab tujuan disyariatkan wakaf itu sendiri ialah menahan zat pokoknya dan menyebarkan manfaat darinya, dan wakaf uang yang dimaksud yang diwakafkan bukanlah zat dari uang tersebut akan tetapi manfaat dari uangnya, sehingga bisa diganti dengan uang lainnya selama nilainya mempunyai kesamaan.

Bahkan golongan Hanabilah juga membolehkan menjual benda bergerak maupun benda yang tidak bergerak yang bisa ditukar dengan benda lain sebagai wakaf apabila ditemui sebab sebab yang membolehkannya. Misalnya ialah meja yang telah diwakafkan di masjid, apabila meja tersebut telah rusak, maka meja tersebut boleh dijual dan hasil dari penjualannya tersebut bisa dibeli dengan benda lain yang lebih bisa bermanfaat untuk kepentingan bersama.⁴²

4) Wakaf Tunai Menurut Madzhab Syafii

Ulama Syafiiyahh seperti Imam Nawawi dalam kitab Majmu Syarah al Madzhab berpendapat bahwa boleh mewakafkan benda bergerak seperti hewan dan juga benda tidak bergerak

⁴² Khumaedi Jafar “Analisis Pendapat Imam Madzhab Tentang Wakaf Tunai dan Implementasinya di Indonesia”, *ASAS, Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Vol 09, no. 02 (2017), 138-139

seperti tanah. Namun, mereka menyatakan ketidakbolehan dalam mewakafkan dirham dan dinar karena dirham dan dinar akan lenyap dengan dibelanjakan dan akan sulit untuk mengekalkan zatnya. Berbeda dengan ulama lainnya, Abu Sur ulama lain dari golongan Syafiiyah membolehkan wakaf dinar dan dirham, namun pendapat ini ditepis oleh Al-Mawardi dengan menyatakan bahwa dirham dan dinar tidak dapat diarahkan dan pemanfaatannya pun tidak tahan lama. Karena itu ia berpendapat bahwa uang tidak bisa diwakafkan.⁴³

Ibnu Qudamah dalam kitabnya yang berjudul *Al-Mughni* menjelaskan, umumnya para fuqoha dan ahli ilmu tidak membolehkan wakaf dengan menggunakan dirham dan dinar atau wakaf uang. Karena uang akan lenyap jika dibelanjakan sehingga wujudnya menjadi tidak ada lagi. Disamping itu, uang juga tidak dapat disewakan karena menyewakan uang akan mengubah fungsi uang sebagai standar harga. Demikian juga wakaf dengan menggunakan makanan atau minuman. Karena pada hakikatnya wakaf itu adalah menahan harta pokok dan menyedekahkan manfaat dari benda tersebut. Sesuatu yang hilang dengan manfaatnya, tidak sah untuk diwakafkan.⁴⁴

⁴³ Imam Abi Zakari Muhyidin ibn Syarat al Nawawi, "*Al Jumu Syara Al Muhazzab*", Juz 16 (Beirut; Dar Al ilmiah, 1997), 229

⁴⁴ Syaikh al Imam Mauqifuddin Abi Muhammad Abdullah Ibnu Ahmad Qudamah, "*Al Mughni*", Juz 6 (Beirut; Dar Al ilmiah), 235

Jika dilihat dari sisi ekonomi, wakaf tunai sangat potensial untuk dikembangkan di negara Indonesia, karena dengan model wakaf ini daya jangkanya dan juga mobilisasinya akan lebih jauh merata kepada segmen masyarakat dibandingkan dengan model wakaf tradisional-konvensional yang berbentukk harta fisik yang biasanya hanya dilakukan oleh keluarga yang relatif lebih mampu.⁴⁵

Dalam konteks wakaf, secara khusus di Negara Indonesia menurut Fuadi dan Abulyatama mengemukakan bahwa Majelis Ulama Indonesia juga telah mengeluarkan fatwa mengenai wakaf tunai, yaitu :

- a) Wakaf uang atau *cash wakaf* adalah wakaf yang dilakukan oleh sekelompok atau seorang maupun badan ataupun lembaga hukum yang berbentukk wakaf tunai.
- b) Termasuk dalam pengertian uang diantara lain iaah surat surat berharga.
- c) Wakaf yang hukumnya *jawaz* atau boleh.
- d) Wakaf yang hanya boleh disalurkan dan juga digunakan untuk hal yang diperbolehkan secara *syari*
- e) Nilai pokok wakaf yang harus dijamin kelestariannya tidak boleh dijual, dihibahkan ataupun diwariskan.

⁴⁵ Ahmad Attabik, "Manajemen Pengelolaan Wakaf Tunai di Indonesia", *Jurnal ZISWAF*, Vol 01, no. 01 (2014), 88

Lahirnya Undang Undang nomor 41 tahun 2004 adalah sebagai bentuk dukungan dari pemerintah terhadap fatwa MUI ini, yang kemudian diperkuat lagi dengan keluarnya Peraturan Pemerintah nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan UU no 41 tahun 2004 tentang wakaf yaitu pada pasal 1 ayat 7 terkait wakaf uang. Sedangkan pada pasal 5 telah diuraikan fungsi wakaf yaitu sebagai salah satu sarana untuk mewujudkan potensi dan juga manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan maslahat dan juga ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum. Kesejahteraan umum disini dapat diartikan dalam bentuk penghasilan mampu menyediakan lapangan pekerjaan tidak saja bagi diri pribadi akan tetapi juga mampu menciptakan lapangan pekerjaan bagi masyarakat sekitarnya. Dengan demikian, taraf hidup diri dan keluarganya menjadi meningkat dan pada saat yang bersamaan juga secara signifikan meningkatkan taraf ekonomi masyarakat secara luas. Selanjutnya, pada pasal 16 Undang Undang tersebut diuraikan jenis jenis wakaf sebagaimana diuraikan secara detail dibawah ini :

- a) Harta benda wakaf terdiri dari
- b) Benda bergerak dan
- c) Benda tidak bergerak
 - 1) Benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf b meliputi:

- (a) Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah terdaftar maupun belum terdaftar.
 - (b) Bangunan atau bagian yang terdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a
 - (c) Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah
 - (d) Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - (e) Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 2) Benda bergerak sebagaimana yang dimaksud pada ayat 1 huruf a adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi:
- (a) Uang
 - (b) Logam mulia
 - (c) Surat berharga
 - (d) Kendaraan
 - (e) Hak atas kekayaan intelektual⁴⁶

4. Hikmah Wakaf

⁴⁶ Salmah Said, Andi M Ali Amiruddin, "Wakaf Tunai dan Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat", *Jurnal Al- Mashrafiyah*, vol 3, no. 1 (2018), 46-47

Tujuan dari pelaksanaan wakaf ialah bukan sekedar untuk mengumpulkan harta sumbangan, akan tetapi mengandung banyak segi positif bagi umat manusia, diantaranya ialah:

- a. Menunjukkan kepedulian dan juga empati terhadap kebutuhan masyarakat.
- b. Pembinaan hubungan kasih sayang antara yang mewakafkan hartanya dengan anggota masyarakat.
- c. Keuntungan moral bagi yang mewakafkan hartanya, yaitu mengucurnya pahala secara terus menerus selama wakfnya masih dimanfaatkan oleh penerima wakaf. Pahala yang di dalam Al Quran dijelaskan dengan istilah *tsawab* ialah kenikmatan abadi yang akan diterima ketika di Akhirat kelak.
- d. Sumber pengadaan sarana ibadah, pendidikan, perumahan, kesehatan, dan lain sebagainya untuk masa yang lama karena harta wakaf itu tidak boleh diperjual belikan, diwariskan, dan juga dihibahkan. Tujuan adanya larangan ini karena untuk mencegah adanya perubahan status harta wakaf yang pada awalnya milik umum menjadi milik pribadi. Sehingga wakaf akan tetap menjadi sumber dana bagi masyarakat secara luas. Dan juga enyalurannya kepada pihak-pihak yang akan dapat menikmati aset wakaf selama mungkin.
- e. Sumber dana produktif yang dapat diperoleh untuk jangka waktu yang lama.

Jelas bahwasanya wakaf mengandung tujuan positif di dunia dan akhirah, apabila dilaksanakan dan juga dikelola dengan baik, maka akan memberikan sumbangsih dan tidak sedikit dapat memenuhi kebutuhan dan memberikan manfaat kepada masyarakat secara luas.⁴⁷



⁴⁷ Muh Fadhail Rahman, “Wakaf Dalam Islam”, *Al Iqtishad*, Vol 01, No, 01 (2009), 84

BAB III

**SEJARAH DAN POLEMIK ASET WAKAF PCNU KOTA MADIUN DI
JALAN CITARUM KELURAHAN PANDEAN KECAMATAN TAMAN
KOTA MADIUN**

A. Profil Kecamatan Taman

1. Gambaran Umum Kecamatan Taman

Kecamatan Taman adalah salah satu dari tiga kecamatan di Kota Madiun. Luas wilayah kecamatan Taman meliputi 37,50% dari keseluruhan wilayah Kota Madiun. Hal ini membuktikan bahwa Kecamatan Taman adalah Kecamatan dengan wilayah terluas di Kota Madiun. Kecamatan Taman sendiri mempunyai 9 Kelurahan, 399 rukun tetangga atau RT dan 107 rukun warga atau RW. 9 Kelurahan yang ada di Kecamatan Taman meliputi :

- a. Kelurahan Josenan
- b. Kelurahan Kuncen
- c. Kelurahan Demangan
- d. Kelurahan Manisrejo
- e. Kelurahan Mojorejo
- f. Kelurahan Pandean
- g. Kelurahan Kejuron
- h. Kelurahan Taman

i. Kelurahan Banjarejo⁴⁸

Dari 9 Kelurahan di atas, Kelurahan Manisrejo merupakan Kelurahan terluas di Kecamatan Taman dengan luas total 2.02 km persegi. Sedangkan kelurahan Kuncen merupakan Kelurahan dengan luas terkecil dengan luas total 0,32 km persegi. Berdasarkan data dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil, jumlah penduduk di Kecamatan Taman yang teregristasi pada tahun 2023 sebanyak 86.149 jiwa, terbagi atas 42.275 laki-laki dan 43.874 perempuan. Kepadatan penduduk tertinggi di Kecamatan Taman berada di Kelurahan Pandean, sedangkan kepadatan penduduk terendah berada di Kelurahan Kuncen. Persentase penduduk tertinggi berada di Kelurahan Manisrejo sedangkan persentase kepadatan penduduk paling kecil berada di Kelurahan Kuncen.⁴⁹

Di Kecamatan Taman tercatat sudah tidak ada lagi keluarga yang tidak menggunakan listrik, artinya adalah seluruh rumah penduduk di Kecamatan Taman sudah teraliri oleh listrik, karena listrik merupakan komponen penting dalam kehidupan sehari-hari. Selain listrik air juga merupakan komponen penting dalam kehidupan sehari hari. Dari 9 Kelurahan di Kecamatan Taman, rata rata penduduknya menggunakan air ledeng, ledeng dengan meteran, air isi ulang, dan air kemasan bermerk untuk sumber air minum sehari-hari.⁵⁰

⁴⁸ Abdul Aziz, *Kecamatan Taman dalam Angka* (Madiun: BPS Kota Madiun, 2024), 4-5.

⁴⁹ Ibid 24

⁵⁰ Ibid 35

Kecamatan Taman juga menjadi Kecamatan yang menghasilkan panen buah terbanyak di Kota Madiun, tercatat produksi buah terbanyak di Kecamatan Taman adalah buah Mangga dengan total panen pada tahun 2023 sebanyak 3.668 kuintal, sedangkan buah pisang dan belimbing menjadi buah dengan angka produksi terbanyak nomor dua dan tiga. Selain itu, Kecamatan Taman juga terdapat 9 Bank umum milik Pemerintah. Empat diantaranya berlokasi di Kelurahan Pandean. Kecamatan Taman juga dilengkapi dengan berbagai sarana prasarana di bidang perdagangan. Terdapat 6 unit pasar dengan bangunan permanen termasuk 3 pasar terbesar di Kota Madiun yaitu Pasar Besar Madiun, Pasar Kawak, dan juga Pasar Sleko.⁵¹

2. Gambaran Umum dan Struktur LWPNU (Lembaga Wakaf dan Pertanahan) Kota Madiun

Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama merupakan lembaga yang lahir di NU sejak zaman Hadrotus Syekh K.H Hasyim Asyari dulu. Sebuah dokumen yang otentik berupa *Statuen* dan *Reglement Stiehting Waqfiah* telah dibuat secara resmi pada tanggal 23 Februari 1937 di hadapan notaris Hendrik Willem Nazenberg di Surabaya yang terdiri atas 11 pasal atau artikel. Salah satu isi dalam pasalnya menyebutkan bahwa perhimpunan Nahdlatul Ulama secara resmi telah mendirikan Dewan Pengurus Wakaf., dan sebagai rois nya ialah K.H Hasyim Asyari sendiri, dan sebagai katibnya ialah K.H Wahab Hasbullah. Keberadaan *Stiehting*

⁵¹ Ibid 89.

Waqfiah NU tersebut telah disetujui bersama secara resmi pada Kongres Perhimpunan Nahdlatul Ulama ke 14 yang diadakan pada tanggal 14 juli 1939 di Magelang Jawa Tengah dan dijadikan pleno Nahdlatul Ulama secara nasional.

Struktur *Stiehting Waqfiah* NU dari Mukhtar ke Mukhtar lainnya mengalami perubahan struktur, namun untuk namanya tetap menggunakan *Stiehting Waqfiah*. Pada Mukhtar NU ke 15 yang diadakan pada tanggal 10-15 Desember 1940, posisi *Stiehting Waqfiah* berada dibawah bagian harta yang langsung dalam pengawasan dan pembinaan Syuriah NU. Pada perkembangan selanjutnya, nama *Stiehting Waqfiah* menjadi sub unit tersendiri yang bertempat di tingkat pusat yaitu Kota Surabaya maupun di tingkat pusat lainnya. Salah satu yang masih dipelihara dan masuk dalam pengawasan Nahdlatul Ulama dengan baik adalah tanah dan gedung *Stiehting Waqfiah* di Bangil Kabupaten Pasuruan yang hingga sekarang gedung tersebut diberi nama Gedung Waqfiah.

Pada Mukhtar NU ke 28 yang diadakan pada tanggal 25-28 November 1989 yang bertempat di Yogyakarta, posisi struktur *Stiehting Waqfiah* masuk dalam perangkat yang berbentuk lajnah dan namanya berubah menjadi Lajnah Waqfiah yang mempunyai tugas pokok tetap sebagaimana tugas pokok dari *Stiehting Waqfiah*. Pada Mukhtar NU ke 29 yang diadakan pada tanggal 1-5 Desember tahun 1994 di Cipasung, nama dan posisi Lajnah Waqfiah dimasukkan ke dalam pasal 16 ayat 2c

Anggaran Rumah Tangga yang bertugas untuk mengurus tanah dan bangunan yang telah diwakafkan kepada Nahdlatul Ulama.

Ketika Mukhtamar ke 30 pada tanggal 21-26 November 1999 yang diadakan di Lirboyo Kediri, nama Lajnah diubah menjadi *Auqof* yang merupakan jamak dari *Waqfiah*. Namun tugas dan wewenangnya tetap sama dan tidak ada yang diubah sama sekali. Dalam Mukhtamar di Lirboyo tersebut, terdapat keputusan rekomendasi yang ditujukan pada PBNU agar *Stiehting Waqfiah* yang kini ada beberapa yang ditangani perseorangan agar dibubarkan sehingga tidak terjadi dualisme struktur. Dan singkatnya pada Mukhtamar NU ke 31 yang diadakan pada tanggal 28 November 2004 yang diadakan di Boyolali Jawa Tengah, *Lajnah Waqfiah* diubah menjadi Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama yang disingkat menjadi LWPNU, yang mempunyai tugas mengurus, mengelola serta mengembangkan aset yang dimiliki oleh Nahdlatul Ulama yang berupa tanah, dan bangunan serta harta benda yang diwakafkan pada Nahdlatul Ulama.⁵²

Adapun di PCNU Kota Madiun sendiri, LWPNU nya juga telah memiliki beberapa aset berupa tanah dan bangunan yang telah diwakafkan kepada PCNU Kota Madiun, dan untuk SK pengurus LWPNU di Kota Madiun terbaru yang dikeluarkan oleh PCNU Kota Madiun sendiri berlaku sejak tahun 2021-2026 yang tercatat pada SK nomor

⁵² Abdurrohman Wahid, "Strategi Pengelolaan Wakaf Tunai Pada Lembaga Wakaf dan Pertanahan Pengurus Besar Nahdlatul Ulama (LWP PBNU)", *Skripsi*, Manajemen Dakwah Universitas Negeri Islam Syarif Hidayatullah Jakarta, (2017), 50-52.

29/PC/A.II/L.4/VIII/2021. Adapun untuk susunan strukturnya adalah sebagai berikut :

Penasehat : K.H Agus Mushoffa Izzudin M. Pd.I
H. Ridho Basuki

Ketua : H. Muhammad Salam

Wakil Ketua : Subiyanto S.E

Sekretaris : Nizzam Zakka Arrizal S.H M.Kn

Wakil Sekretaris : H. Djoto

Bendahara : Epri Purnama Bayu S.E

Wakil Bendahara : Maya Wulandari

Anggota : Nanda Bagus Kartiko S. Pd. I

Ari Darmanto S. Pd, I

Zainul Faizin⁵³

B. Sejarah Aset Wakaf PCNU Kota Madiun di Jalan Citarum Kelurahan Pandean Kecamatan Taman

Aset wakaf PCNU Kota Madiun yang berada di Jalan Citarum mempunyai sejarah yang agak panjang, itu bermula pada tahun 1994, Ibu Soemirah yang mempunyai tanah atas nama Soemirah Hardjowiyoto dengan nomor sertifikat hak milik 343/1975 Kel. Pandean ingin menghibahkan

⁵³ Surat Keputusan Pengurus Cabang Nahdlatul Ulama Kota Madiun Nomor 29/PC/A.II/L.4/VIII/2021 Tentang Pengesahan Pengurus Cabang Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama Kota Madiun.

tanahnya kepada Ibu Kasmi. Namun, keinginan tersebut baru terwujud pada tahun 1997 yang baru diwujudkan oleh anak anaknya dari ibu Soemirah, karena pada tahun tersebut Ibu Soemirah sudah wafat. Baru pada tanggal 18 September 1997, tanah seluas 317 meter persegi dari ibu Soemirah baru berhasil dihibahkan kepada Ibu Kasmi, kemudian setelah diterima oleh ibu Kasmi, tanah tersebut mengalami penggantian sertifikat dan berganti nama menjadi atas nama Kasmi dengan nomor SHM 1533/1997.

Kemudian pada tahun 2002 tepatnya pada tanggal 5 maret, tanah tersebut oleh Ibu Kasmi dihibahkan kepada salah satu anaknya yang bernama Yogyo Wahono dihadapan notaris Wien Martanto S.H di Kota Madiun dengan nomor akta hibah 13/2002. Namun setelah dihibahkan, terjadi konflik antar anak dari Ibu Kasmi, yaitu antara anak nomor dua atas nama Bapak Mugiono dan Yogyo Wahono selaku penerima hibah. Bapak Mugiono menganggap bahwa proses hibah tanah tersebut tidak benar dan tidak sah, dikarenakan pada saat tanah tersebut dihibahkan, sebagian dari tanah yang dimiliki oleh bu Kasmi telah sudah didirikan bangunan dan juga sudah ditempati oleh anaknya yang bernama Bapak Mugiono.

Bapak Mugiono menganggap bahwa proses hibah tersebut tidak benar dan tidak sah secara hukum karena pada saat proses hibah, ia sebagai anak dari Ibu Kasmi tidak diberitahu tentang proses hibah tersebut. Disisi lain ia juga beranggapan bahwa jika hibah itu disahkan dapat mengakibatkan penelantaran anaknya yang lain dari Ibu kasmi. Namun penerima atas nama Bapak Yogya Wahono tetap bersikukuh bahwa proses hibah tersebut adalah sah, dan

kemudian ia melayangkan surat pemberitahuan dan peringatan kepada saudaranya yang bernama Bapak Mugiono untuk mengosongkan lahan yang ditempati, karena secara di atas kertas sudah milik dari Bapak Yogya Wahono. dan jika tidak segera mengosongkan lahan tersebut maka akan diproses secara hukum.

Surat Peringatan yang pertama dilayangkan pada 1 Oktober 2002, kemudian dilanjutkan oleh surat peringatan kedua pada tanggal 14 Oktober 2002, lanjut surat peringatan ketiga pada tanggal 4 November 2002, Surat peringatan keempat pada tanggal 13 Januari 2003, dan Surat peringatan terakhir yang dilayangkan tanggal 18 Februari 2003. Namun kelima surat tersebut tidak dihiraukan oleh Bapak Mugiono dan alhasil Bapak Yogya Wahono menggugat Bapak Mugiono di Pengadilan Negeri Madiun pada tanggal 9 April 2003 dengan nomor registrasi 10/2003/PN.Kd.Mn. dengan penggugat Bapak Yogya Wahono dan tergugatnya adalah saudaranya sendiri yang bernama Bapak Mugiono.

Isi dari gugatan tersebut yang pertama adalah memohon kepada PN Madiun menyatakan bahwa penggugat dalam hal ini Bapak Yogya Wahono adalah pemilik yang sah dari tanah dan bangunan rumah yang berdiri di tanah seluas 317 m2 di jalan Citarum tersebut. Kemudian gugatan yang kedua ialah menyatakan bahwa perbuatan tergugat yaitu Bapak Mugiono telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai tanpa hak atas tanah dan bangunan rumah obyek sengketa di jalan Citarum tersebut dan permohonan pengosongan aset yang ditempati oleh Bapak Mugiono.

Namun pada putusan nomor 10/pdt.G/2003/PN.Kd.MN tanggal 15 September 2003 yang dibacakan oleh majelis hakim Pengadilan negeri Kota Madiun, majelis hakim menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima dan menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara sebanyak Rp 500.600 (Lima ratus ribu enam ratus rupiah).⁵⁴ Setelah putusan itu telah dibacakan, Ibu Widarti selaku istri dari Bapak Mugiono merasa tidak puas atas putusan tersebut, kemudian pada tanggal 29 September 2003, ia mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Surabaya. Ia merasa keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Kota Madiun nomor 10/pdt.G/2003/PN.Kd.MN. Kemudian, isi dari permohonan bandingnya adalah sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dari pembanding.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Madiun nomor 10/pdt.G/2003/PN.Kd.Mn tanggal 15 September 2003.
3. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.
4. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum, hibah yang dilakukan oleh ibu Kasmi kepada penggugat (Terbanding) sebagaimana termaktub dalam akta hibah no 13/2002 tanggal 5 Maret 2002 dihadapan notaris Wien Martanto.
5. Menyatakan secara hukum bahwa penguasaan atas tanah seluas 100 m² dan bangunan rumah yang berdiri diatas tanah tersebut adalah tempat tinggal sah sebagai hak milik pembanding (tergugat dan turut tergugat)

⁵⁴ Pengadilan Negeri Kota Madiun, Putusan nomor 10/pdt.G/2003/PN.Kd.MN tanggal 15 September 2003.

6. Menghukum penggugat (terbanding) untuk membayar biaya perkara ini.

Permohonan banding tersebut diterima oleh Pengadilan Tinggi Surabaya -pada tanggal 25 Januari 2005 dan terdaftar dalam register perkara nomor 35/PDT/2005/PT. Sby. Kemudian pada tanggal 20 Mei 2005 Pengadilan Tinggi Surabaya mengeluarkan putusannya, yang mana isi dari putusan tersebut ialah :

1. Menerima permohonan banding dari tergugat konvensi/penggugat rekonvensi—embanding tersebut diatas
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Madiun tanggal 15 September 2003 Nomor : 10/pdt.G/2003/PN.Kd.Mn dengan peerbaikan susunan amar selengkapnya sebagaimana di bawah ini.

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat

Dalam Pokok Perkara :

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

Dalam Rekonvensi :

Menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

Menghukum penggugat Konvensi dan Tergugat rekonvensi-
Terbanding untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat

peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 200.000 (Dua ratus ribu rupiah).⁵⁵

Kemudian setelah putusan banding terbit, Bapak Yogya Wahono merasa bahwa sengketa antara dirinya dengan saudaranya yang bernama Bapak Mugiono telah selesai dan ia merasa bahwa status hibah tanah tersebut tetap sah secara hukum miliknya, maka setelah itu di sekitar bulan Juni, ia mengutarakan niatnya kepada temannya yang bernama Bapak Khozin bahwa ia akan mewakafkan tanah kepada PCNU Kota Madiun, kemudian Bapak Khozin menerima ititkad baik dari Bapak Wahono tersebut dan menyampaikan kepada Ketua PCNU pada masa itu yaitu Kyai Sya'roni. Kemudian setelah mendapatkan formulir wakaf dan sudah bertanda tangan diatas materai, Kyai Sya'roni mengunjungi rumah Bapak Zainal Muttaqin yang ketika itu menjabat sebagai ketua LWPNU (Lembaga Wakaf dan Pertanahan NU), ia memberikan tugas untuk menindak lanjuti formulis wakaf yang berjumlah 8 lembar tersebut. Dari 8 lembar tersebut, semuanya sudah bertanda tangan di atas materai, namun, formulir tersebut masih belum diisi, akhirnya Bapak Zainal mengisi formulir wakaf tersebut bersama istrinya dengan tulisan tangan.

Akhirnya, proses wakaf tersebut terlaksana di bulan Juli tahun 2005 dan tercatat di akta ikrar wakaf antor Urusan Agama Kecamatan Taman tanggal 14

⁵⁵ Pengadilan Tinggi Surabaya, Putusan nomor nomor 35/PDT/2005/PT. Sby tanggal 20 Mei 2005.

Juli 2005 Nomor 02/VII/2005 dengan nama wakif Bapak Yogya Wahono dan nama nama nadzirnya ialah :

1. Fatkhurohim S.Ag sebagai Ketua
2. Suwarno sebagai Sekretaris.
3. Dra. Wiwik Suwito sebagai Bendahara.⁵⁶

Dan kemudian, sertifikat tanah wakaf tersebut berhasil diterbitkan dan dibukukan pada tanggal 3 bulan Maret tahun 2006, dan dengan terbitnya sertifikat tanah wakaf tersebut, tanah seluas 317 m² di Jalan Citarum tersebut secara administratif dan hukum adalah sudah sah milik dari PCNU Kota Madiun.

C. Data Penyebab PCNU Kota Madiun Belum Bisa Memanfaatkan Aset Wakafnya Yang Berada di Jalan Citarum Kelurahan Pandean Kecamatan Taman

Dari beberapa kasus sengketa wakaf yang ada di Kota Madiun, sengketa aset wakaf PCNU Kota Madiun yang berada di jalan Citarum ini menurut penulis merupakan kasus yang cukup unik. Itu dikarenakan, jika dilihat secara administrasi dan hukum, PCNU Kota Madiun merupakan pemilik sah tanah seluas 317 m² yang berada di jalan Citarum tersebut karena pada realitanya LWPNU sudah memegang sertifikat wakaf tanah tersebut. Namun pada kenyataannya, sejak tahun 2006 hingga sekarang, PCNU Kota Madiun belum

⁵⁶ Sertifikat Tanah Wakaf Nomor 03/Kelurahan Pandean/2006/diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Madiun , tanggal 3 Maret 2006

bisa sama sekali memanfaatkan dengan baik lahan yang telah diwakafkan kepadanya tersebut.

Penulis mendapatkan informasi tentang kasus tersebut setelah penulis mendatangi Kantor Urusan Agama Kecamatan Taman dan Bagian Zakat dan Wakaf Kemenag Kota Madiun pada 23 September 2024. Penulis mendapatkan rekomendasi untuk meneliti kasus tersebut dari penghulu KUA Taman yaitu Bapak Zainal Fanani, beliau merasa bahwa kasus sengketa wakaf tersebut termasuk kasus yang sulit karena sudah berlangsung sejak lama dan belum mendapatkan titik terang. Oleh bapak Zainal Fanani, penulis disuruh untuk bertemu oleh Bapak Zainal Muttaqin yang merupakan salah satu pengurus PCNU Kota Madiun dan merupakan mantan ketua LWPNU sekitar tahun 2005.

Setelah berkunjung di dua lembaga tadi, di hari yang sama juga, penulis berkunjung ke rumah bapak Zainal Muttaqin yang berada di jalan DI Panjaitan. Kunjungan ini dalam rangka mencari informasi awal terkait kasus wakaf tersebut. Syukur alhamdulillah, pada saat itu beliau ada di rumah dan menerima penulis dengan baik. Kemudian setelah berbincang cukup lama penulis memberanikan diri untuk masuk ke dalam topik kasus sengketa wakaf tersebut, penulis mengatakan kepada bapak Zainal :

“Nuwun sewu bapak, rawuh kula wonten ing ndalem mriki sepindah silaturahmi, kaping kalih, kula bade nyuwun pirso terkait kasus sengketa aset wakaf NU ingkang wonten dateng Jalan Citarum. Ngapiunten niki bade kula dadosaken bahan penelitian tugas kula”.

Kemudian beliau menjawab :

“Loh sampean kok ngerti kasus e iku, soko ngendi sampean oleh informasine.”

Kemudian penulis menjawab kembali :

“Ngapunten bapak, niki wau kula sakderenge mriki sampun sowan dateng KUA Taman Kaleh teng bagian Zakat Wakaf Kemenag, lajeng kaleh Pak Zainal Fanani, Kaleh Bu Datik Ardiyah dipunsaranaken neliti kasus sengketa wakaf PCNU ingkang wonten dateng Jalan Citarum Puniko.”

Kemudian beliau menjawab kembali :

“Oalah, ngono to. Sakjane iku kasus e wes suwi mas, sekitar tahun 2005-2006 aku dewe yo rodok lali. Intine aku duwe konco jenengen pak Wahono. nah pas jaman iku wonge niat pengen ngewakafne lemah neng PCNU. Kebetulan pas jaman iku, aku seng dadi ketua Lembaga Wakaf NU. Setelah tak proses, akta ikrar wakaf dadi, sertifikat e yo wis dadi. Ujug-ujug enek uwong jenenge pak Mugiono teko neng omah kene ngamuk-ngamuk mas. Ternyata pak Mugiono kuwi mas e pak Wahono. Intine pak Mugiono nesu-nesu ora terimo yen lemah kwui diwakafne neng NU. Mergo pengen e dee lemah kuwi di andum dadi waris. Naah pas teko neng omahku iku yo isoku cuman nyaranke amrih perkoro lahan iku dirembug disek karo adik e, amrih ora dadi geger e. Tapi tibak e ora malah sido musyawarah mas, sidane pak Mugiono malah geger sampek ngelakoni kekerasan neng adik seng jenenge Wahono iku.”

Kemudian penulis kembali bertanya lagi :

“Ngapunten bapak, lajeng kok tirose pak penghulu wau, aset e dereng saget dipun manfaataken ngantos sakniki niku teng nopo pak?”.

Kemudian beliau menjawab :

“Sakjane PCNU wes niat arep manfaatne lahan iku gae mesjid mas, mergo pesen e pak Wahono pas ngewakafne di nggo mesjid. Tapi mben enek wong NU seng survey neng lokasi wakaf iku. Mesti di alang-alangi karo keluargane pak Mugiono. terutama bojone. Bojone pak Mugiono kan wong pengadilan mas. Naah, wonge ngeyel yen lemah kuwi status wakaf e ora sah. Mergo asline lemah kuwi isek di permasalahan neng pengadilan. Akhire gelem gak gelem, wong NU mending gak mbangun sek mergo keadaane isek urung stabil. Sampean lak pengen ngerti informasi terkait kasus iku, sampean temoni pak Haji Djoto, soale saiki beliau seng ngurusi masalah wakaf neng NU”⁵⁷

⁵⁷ Zainal Muttaqin, Ketua Lembaga Wakaf dan Pertanahan PCNU Kota Madiun Periode 2005, Madiun, 23 September 2024.

Setelah mendapatkan informasi yang cukup, kemudian penulis mohon izin untuk pulang kepada bapak Zainal Muttaqin. Ketika penulis mendatangi Sekretaris LWPNU untuk melakukan penelitian awal pada 9 Oktober 2024 yang lalu, penulis datang langsung di kediaman Sekretaris LWPNU atas nama Haji Djoto yang berada di Perumnas Rejomulyo Kelurahan Rejomulyo Kecamatan Kartoharjo Kota Madiun. Pada saat itu penulis diterima baik oleh Haji Djoto, dan beliau berkenan untuk di wawancarai. Setelah itu penulis mengajukan pertanyaan kepada beliau :

“Nuwun sewu bapak, pangapunten sakderenge, Kula Hanifuddin, mahasiswa IAIN Ponorogo semester akhir, kerawuhan kula wonten ing mriki ndalem sepindah silaturahmi, kaping kaleh, kula bade nyuwun informasi terkait kasus sengketa wakaf ingkang wonten dateng jalan Citarum. Pangapunten sakderenge, kula mriki dipun utus kaliyan pak Zainal Muttaqin damel nyuwun beberapa informasi terkait kasus puniko.”

Kemudian beliau menjawab :

“Ngene mas, sakjane ceritane lemah iku dowo, dadi lemah kuwi ki wes dadi masalah ket zaman ketua LWP ne sek pak Zainal Muttaqin, dadi cerito singkat e, lemah seng wes diwakafne neng PCNU, di gugat kon mbatalne karo dulurane seng ngewakafne lemah iku. Alasane lemah iki kudune di andum gae waris, ora di wakafne. Naah dulurane kuwi ora terimo mergo uwonge uripe neng yo ning Jalan Citarum neng lemah seng wes kadung di wakafne neng NU. Seng ngewakafne kan jenenge Pak Yogya Wahono, nah dulure seng gak terimo kuwi jenenge Pak Mugiono, iku ceritane dowo mas, bahkan sempet kedadèn adik e areo dibacok karo mas e mergo ngewakafne lemah e meneng meneng iku mungkin lek sampean wes tau panggih karo Pak Zainal Mungkin wes di ceritani.”

Kemudian penulis bertanya lagi :

“Ngapunten pak, lajeng ingkang ndadosaken masalah kok NU ngantos sakniki dereng saget manfaataken lahan niku punopo pak?”

Kemudian beliau menjawab :

“ Sakjane pihak NU ndisek wes nate beberapa kali teko neng lokasi wakaf e iku mas, tapi mben teko neng lokasi wakaf e iku, pihak keluarga soko Bapak Mugiono mesti ngedang-ngedangi pihak NU amrih gak iso ndelok lokasi wakaf e iku. Terakhir pihak NU nate arep masang plang tanda wakaf, tapi malah oleh perlawanan keras soko pihak e Pak Mugiono. Pihak e Pak Mugiono ngeyel yen lemah iku sejatine ora sah di wakafne. Karo nduduhne hasil putusan pengadilan neng pihak NU seng teko neng lokasi. Saikipun lahan e malah disewakne neng wong liyo ”⁵⁸

Kemudian setelah perbincangan yang cukup lama, penulis memohon izin untuk bisa melihat sertifikat wakaf tanah tersebut yang sudah dimiliki oleh NU dan berkas sertifikat itu dikirimkan kepada penulis via WA, kemudian setelah mendapatkan informasi yang cukup penulis mohon diri untuk pamit terlebih dahulu dan memutuskan untuk pulang. Setelah mendapatkan beberapa informasi dari Sekretaris LWPNU Kota Madiun, beberapa hari kemudian penulis mendatangi lahan sengketa yang berada di Jalan Citarum Kelurahan tersebut. Pada mulanya penulis sempat kesulitan menemukan lokasi aset wakaf PCNU tersebut, karena di sertifikat wakaf tertulis bahwa lahan yang di wakafkan berada di Jalan Citarum nomor 39, namun ketika penulis mencari nomor rumah tersebut, ternyata di sepanjang Jalan Citarum tidak ditemukan nomor tersebut. Kemudian penulis beberapa kali menanyakan ke warga tentang alamat tersebut, dan para warga menjawab bahwa rumah nomor 39 itu sudah tidak masuk ke Kelurahan Pandean, akan tetapi sudah masuk di Kelurahan Kejuron.

⁵⁸Djoto, Sekretaris Lembaga Wakaf dan Pertanahan PCNU Kota Madiun, Madiun, 13 Oktober 2024.

Setelah sempat kebingungan, kemudian penulis mengganti pertanyaan kepada warga, yang pada awalnya bertanya tentang nomor rumah, sekarang penulis berani bertanya tentang lahan yang telah diwakafkan kepada PCNU Kota Madiun dan hingga sekarang masih bermasalah. Beberapa warga ternyata juga tidak tahu menahu terkait hal tersebut, dan ada yang menyarankan untuk bertanya kepada pihak RT setempat. Kemudian penulis mendatangi RT setempat untuk menanyakan perihal aset wakaf PCNU yang bermasalah tersebut, akan tetapi bapak RT di lingkungan tersebut ternyata bukan penduduk asli daerah setempat dan ia hanya warga pindahan yang baru pindah selama 5 tahun.

Setelah mendapatkan nihil informasi dari bapak RT tersebut, penulis disarankan oleh bapak RT untuk mencoba bertanya kepada bapak RT sebelum dia menjabat yang bernama bapak Ipung yang merupakan warga penduduk asli daerah tersebut, dan langsung saja dari rumah bapak RT, penulis langsung menuju ke rumah Bapak Ipung. Dan syukur Alhamdulillah, ternyata bapak RT yang lama mengetahui beberapa informasi terkait lahan yang telah diwakafkan ke PCNU Kota Madiun dan masih bermasalah hingga sekarang. Ia berkata kepada penulis :

“Lak kronologi lengkap pie aku kurang ngerti mas, tapi nek lokasi lahane iku aku ngerti mas, lokasi ne ki neng anding e tk mas, saiki omah e iku disewo uwong gek wong e kuwi nduwe usaha agen telur, naah mburine omah kuwi enek lahan ombo seng jarene ndisek arep di dadekne masjid, tapi urung kelakon sampek saiki, nek sampean pengen ngerti informasi luweh lengkap e, sampean temui jenengen pak Pujiono, omahe gang etan bakul endog kuwi mlebu ngidul.”⁵⁹

⁵⁹ Ipung, Warga Sekitar Jalan Citarum, Madiun, 15 Oktober 2024.

Setelah mendapatkan saran untuk bertemu bapak Pujiono, keesokan harinya, penulis kembali ke daerah jalan Citarum untuk mencari informasi terkait lahan tersebut. Penulis mengikuti arahan jalan dari Bapa Ipung dan kebetulan bertemu dengan seorang bapak yang sedang santai bersama keluarganya di depan rumah. Ternyata bapak itu ialah Bapak Pujiono, kemudian penulis mulai mengajukan pertanyaan kepada beliau :

“Ngapunten e pak, kula dek wingi dipunaturi kaliyan pak Ipung, bilih panjenengan sekedik katah ngertos terkait kasus sengketa wakaf ingkang wonten jalan Citarum mriki. Nuwun sewu, menawi pareng ngertos, crios e niku pripun nggih, kaleh lokasi lahan e niku pundi nggih?”

Kemudian beliau menjawab :

“Dadi ngene mas, critane lahan kuwi ki ndisek di panggoni karo bu Kasmi, naah lahan e kuwi karo bu Kasmi diparingne neng anak e seng nomer papat seng jenenge Wahono, nah bar diwehne iku, anak noer lorone ora terimo, gek akhire gegeran. Sempet munggah neng pengadilan barang. Tapi hasil e opo aku kurang ngerti mas. Ngertiku, bar kedadean geger iku, lemah kuwi wes diwakafne neng NU, gek jarene arep digae mesjid ngono, kae lo mas lemah e teko kene ketok kok, rodok rumbuk mergo suwi gak enek kerja bakti, soale mben kerja bakti, lemah e kuwi diresiki karo warga seng kerja bakti.”

Kemudian penulis bertanya lagi kepada beliau :

“Ngapunten pak, sakniki tirose omah e niku disewo kaleh tiyang luntu, la pak Wahono kaleh pak Mugiono manggene teng pundi pak?”.

Kemudian beliau menjawab :

“Lak pak Mugiono wes sedo suwi mas, saiki garek bojone, dadi seng nyewakne oah kuwi bojone pak Mugiono, bojone iku manggone saiki

neng Nganjuk, lak pak Wahono ne manggone neng Semarang mas, lagi ae sedo Minggu dek ingi."⁶⁰

Setelah itu, penulis sempat diantar oleh pak Pujiono untuk melihat lahan wakaf PCNU tersebut, dan memang benar bahwa lahan tersebut masih berwujud lahan kosong yang dibangun tanaman liar, padahal wakaf lahan tersebut sudah berlangsung sejak hampir 20 tahun yang lalu. Sebelum kami berpisah, Bapak Pujiono sempat mengantar penulis untuk bertemu penyewa rumah yang seorang pengusaha tersebut, dan alhamdulillah penulis diterima dengan baik oleh penyewa rumah tersebut. Penulis berbincang dengan penyewa rumah dalam waktu yang tidak terlalu lama, karena penyewa rumah ternyata tidak tahu menahu persis terkait permasalahan yang ada pada rumah yang ditempatinya tersebut, ia mengatakan bahwa ia disitu cuman ngontrak saja, ketika waktunya bayar ya bayar.

Akan tetapi, ia diberi pesan oleh pemilik rumah tersebut yaitu Ibu Widarti yang tidak lain adalah istri dari Bapak Mugiono, bahwa jika ada orang NU datang ingin menyuruh pergi, jangan samapai mau, orang NU suruh langsung hubungi beliaunya saja, dan setelah itu saya disarankan untuk bertemu Ibu Widarti di rumahnya agar mendapatkan informasi yang lebih jelas, dan penulis pun diberi alamat rumahnya. Setelah mendapatkan alamat rumah Ibu Widarti dari penyewa rumah tersebut. Pada tanggal 19 Oktober 2024, penulis mengunjungi rumah Ibu Widarti yang beralamat di Jalan Pandan 1 nomor 20 Kelurahan Ganung Kidul Kabupaten Nganjuk.

⁶⁰ Pujiono, *Warga Sekitar Jalan Citarum*, Madiun, 16 Oktober 2024.

Syukurnya pada saat itu penulis diterima dengan baik oleh Ibu Widarti. Beliau di Nganjuk tinggal bersama dengan adiknya, setelah memperkenalkan diri, kemudian penulis berbincang dalam waktu yang cukup lama dengan Ibu Widarti terkait asal usul kepemilikan lahan di Jalan Citarum tersebut, kemudian awal mula terjadi konflik dengan saudaranya sendiri seperti apa, hingga bagaimana sejarahnya tanah seluas 317 m² tersebut bisa di wakaf kan kepada PCNU Kota Madiun. Penulis juga ditunjukkan hasil putusan sidang terkait kepemilikan rumah tersebut, bahkan penulis diantarkan ke tukang foto copy untuk menggandakan berkas putusan tersebut.

Setelah berbincang dalam waktu yang cukup lama, penulis menanyakan kepada Ibu Widarti terkait harapannya ke depan tentang lahan tersebut. Kemudian beliau menjawab bahwa sebenarnya ia tidak masalah tanah tersebut di wakaf kan kepada siapapun, akan tetapi jangan sampai mengusik bangunan rumah yang berdiri di atas lahan tersebut, karena bangunan rumah tersebut merupakan harta satu-satunya dari Ibu Widarti di masa tua. Ia berkata bahwa bangunan rumah itu hanya seluas kurang lebih 100 m² saja, masih ada sisa sekitar 217 m² yang bisa di wakaf kan tanpa harus mengganggu rumahnya. Akan tetapi realitasnya yang diwakaf kan oleh Bapak Yoga Wahono adalah lahan seluas 317 m² termasuk bangunan rumah yang berdiri di atasnya. Padahal menurut Ibu Widarti hal tersebut jelas menyalahi hasil dari putusan Pengadilan Negeri Madiun pada saat itu.

Harapan dari Ibu Widarti adalah, penulis bisa menghubungkan antara Ibu Widarti dengan ketua BWI (Badan Wakaf Indonesia) Kota Madiun yang

pada saat ini dijabat oleh Dr. Miftahul Choiri M.Pd agar dapat mengutarakan permasalahan yang selama ini telah ia pendam. Ia juga berharap bahwa pertemuannya dengan ketua BWI Kota Madiun juga bisa menjadi penjemabatan antara dirinya dengan pihak PCNU Kota Madiun agar dapat segera mendapatkan solusi terbaik. Setelah sekian lama berbincang, akhirnya penulis mohon diri untuk pamit pulang, dan ketika pulang, penulis juga diberikan hasil foto copy dari putusan PN Kota Madiun dan Pengadilan Tinggi Surabaya guna kepentingan penelitian serta bisa juga untuk kepentingan kepenulisan.

Sekitar awal bulan Januari tahun 2025, Ibu Widarti menghubungi penulis via telefon whatsapp, ia menanyakan bagaimana perkembangan penelitian yang dilakukan oleh penulis, dan apakah penulis sudah bertemu dengan ketua BWI Kota Madiun untuk segera mengagendakan pertemuan antara dirinya dengan pihak PCNU Kota Madiun. Namun karena adanya kesibukan lain dari penulis, maka penulis mengatakan bahwa penulis belum bertemu baik dengan pihak BWI maupun PCNU Kota Madiun untuk membahas masalah pertemuan tersebut.

Ketika hari raya idul fitri kemarin tepatnya di tanggal 3 Maret 2025, penulis sempat sowan kepada Ketua Tanfidziyah PCNU periode saat ini yaitu KH. Mushoffa Izzudin, dan kebetulan ketika sowan kepada beliaunya, sempat menyinggung terkait aset wakaf PCNU yang terbengkalai hampir 20 tahun tersebut. Kenapa penulis bisa mengatakan terbengkalai, karena pada lahan tersebut hingga sekarang tidak ada patok tanda aset wakaf milik PCNU Kota Madiun dan selain bangunan dari rumah milik Bapak Mugiono, hanyalah lahan

kosong terbengkalai dan banyak ditumbuhi tumbuhan liar, yang sebulan sekali rerumputan dan tumbuhan liar tersebut juga turut dibersihkan oleh warga dalam kegiatan kerja bakti rutin.

Dalam perbincangan penulis dengan ketua PCNU tersebut, penulis juga sempat menanyakan

“ngapunten yi, bade nderek pirso, nopo kok PCNU Kota Madiun dereng saget manfaataken aset wakaf teng Jalan Citarum puniko?”.

Kemudian Kyai Sofa menjawab :

“Ngene mas, sampean kan takok kuwi mbok gae penelitianmu kan. Jenenge penelitian ki kudu enek solusine, la aset kuwi ki ogak enek solusine lo mas, mergakne opo, tak ceritani sitik, ndisek ki ceritane enek wong tuwek nduwe anak papat, soko papat kuwi mati siji gari telu, nah anak seng loro kuwi manut, anak seng sitok mbeling, nah anak anak seng manut kuwi karo wong tuwek e podo di wenahi lemah, seng mbeling ora, nah lemah seng diwehne neng salah sijine anak kuwi mau kok ndelalah wes enek bangunan omah seng dibangun karo seng mbeling, terus di wakafno neng NU, bar diwakafne malah geheran, seng akhire urung enek solusine tekan saiki.”⁶¹

Berdasarkan data yang penulis peroleh dari hasil wawancara di atas, penulis menganggap bahwa PCNU Kota Madiun selama ini belum bisa memanfaatkan aset wakaf yang berada di Jalan Citarum tersebut dikarenakan pihak PCNU Kota Madiun beberapa kali mendapatkan perlawanan yang keras ketika beberapa kali berkunjung ke lokasi wakaf dari pihak yang tidak terima tanah tersebut diwakafkan. Selain itu pihak PCNU juga merasa belum ada kepastian hukum terkait tanah tersebut, karena pihak PCNU Kota Madiun sejak wakaf dilaksanakan tidak menerima salinan putusan seperti yang dibawa oleh

⁶¹ Mushoffa Izzudin, *Ketua Tanfidziyah PCNU Kota Madiun*, Madiun, 3 Maret 2025.

Ibu Widarti, sehingga timbul rasa ragu pada pihak PCNU Kota Madiun. Sehingga mengakibatkan lahan yang telah diwakafkan sejak tahun 2006 tersebut menjadi terbengkalai hingga sekarang.

D. Data Peghambat PCNU Kota Madiun Dalam Pemanfaatan Aset Wakafnya

Harta yang telah diwakafkan sebaiknya segera mungkin harus dimanfaatkan demi tujuan yang diperuntukkan. Itulah kalimat yang mungkin seharusnya dilakukan oleh PCNU Kota Madiun untuk segera mungkin dapat memanfaatkan salah satu aset wakafnya yang berada di Jalan Citarum tersebut. Akan tetapi, sudah hampir 20 tahun aset wakaf yang berada di Jalan Citarum tersebut seakan akan belum pernah tersentuh oleh PCNU Kota Madiun. Lalu, apa sebenarnya hambatan utama yang dialami oleh PCNU Kota Madiun sehingga belum bisa memanfaatkan aset wakafnya tersebut selama hampir 20 tahun?.

Untuk mengetahui hal tersebut, pada bulan April 2025 peneliti kembali mengunjungi Bapak Zainal Muttaqin selaku Ketua LWP-NU pada saat tanah tersebut diwakafkan. Tujuan dari kunjungan tersebut adalah untuk mendapatkan informasi lebih lanjut. Syukurnya pada saat kunjungan tersebut, Bapak Zainal Muttaqin sedang berada di rumah. Meskipun beliau sedang sedikit kurang sehat, tapi beliau tetap menerima kedatangan peneliti dengan baik. Kemudian beliau langsung mengajukan pertanyaan kepada peneliti.

“Pie mas, garapane wes bar opo urung, opo enek seng iseh kurang?.”

Kemudian peneliti menjawab :

“Alhamdulillah mayoritas sampun bapak, nggih wonten sekedik ingkang kedah kula padosaken informasi maleh dateng njenengan. Ngapunten pak, bade nderek pirso, kinten-kinten nopo to kok saking NU awit prosesi wakaf tahun 2006 puniko ngantos sakniki mboten enggal manfaataken aset e niku.”

Kemudian beliau menjawab :

“Ngene mas, bar proses wakaf kae, kan sempet enek geheran antara Pak Wahono karo bojone Pak Mugiono, nah informasi seng di tompo karo NU, Bu Widarti iku seng nyambut gaene neng pengadilan, iku nggugat Pak Wahono mergo lemah e keluarga di wakafne tanpo enek omongan neng dulur-dulure, laa, terus kabare iku gugatane di menangne Bu Widarti. terus Pak Wahono seng uripe neng Semarang njaluk dikirim bukti hasil gugatan e iku mau mergo yo arep di duduhne neng NU, ning, sampek saiki ora enek buktine belas. Naah soko iku mau NU rumongso yen status e lemah e iku isih ngawang, mergo enek informasi iku mau gek konflik antar dulur iku yo gak bar-bar, akhire yo NU luwih milih meneng ae karo nunggu konflik antar dulure iku mau bar. Nyapo kok NU ngenteni bar, yo mergo pengalaman, pas konflik iseh panas-panase, terus wong NU enek seng nilik i neng lahan wakaf e iku, malah kenek omel, terus diusir karo keluargane Mugiono, makane nunggu ben konflik e bar diseke. Kurang luwih ngono sih mas”

Kemudian peneliti bertanya lagi :

“Oalah ngoten nggih, lajeng, wonten penyebab lintune nopo mboten , kok aset e niku terkesan nganggur dugi sakniki?”

Kemudian beliau menjawab :

“lak penyebab liane ki pas jaman kuwi mungkin masalah kondisi organisasi barang mas. Dadi, bar masa kepengurusane Yai Sya'roni entek sekitar tahun 2010 kan Ketua NU ne seng kepilih Yai Dimiyati, nah pas jaman periode iku, aku karo Yai ne sek dikon ngurusi wakaf, naah sakjane wes enek komunikasi karo Pak Wahono perihal kapan NU iso ndang manfaatke aset e seng diwakafne, nanging pas iku jaman periode awal Yai Dimiyati, PCNU nduwe rencana arep ngedekne mesjid NU, makane danane seng enek neng NU di fokusne gae mbangun mesjid iku, akhire keterusan, fokus e wes gak neng aset wakaf iku, tapi malah neng mesjid NU, naah bar Yai Dimiyati

leren terus diganti Yai Shoffa, pas periode kelo ne urusan wakaf mulai tak pasrahne Pak haji Djoto mergo aku karo yai ne disuwun neng katib, dan alhamdulillah seng neng Jalan Citarum iku wes kecandak maneh.”

Kemudian peneliti bertanya kembali :

“ maksudipun kecandak maleh priipun nggih.”

Kemudian beliau menjawab:

“ yo kan aku dek kapan kae bar ketemu karo Pak Miftah ketua BWI iku, terus diomongi, alhamdulillah pak, kasus wakaf e sampean seng neng Jalan Citarum wes rodok enek dalane. Dek kae awal poso, Pak Haji Djoto karo Bu Widarti wes petukan, gek wes nggae kesepakatan. Tinggal tindak lanjute soko NU ae iki. Ngono mas, dadi yoo harapanku gek dang iso dimanfaatne ngono ae mas.”

Setelah mendapatkan informasi yang cukup peneliti kemudian pamit untuk pulang. Dari beberapa informasi yang peneliti dapatkan dari wawancara dengan Ketua LWP-NU periode 2005 yaitu bapak Zainal Muttaqin, kita bisa mengetahui bahwa adanya beberapa faktor yang menjadi penghambat PCNU Kota Madiun untuk bisa memanfaatkan aset wakafnya yang berada di Jalan Citarum tersebut. Dimulai dari konflik antar saudara wakif yang tidak berkesudahan yang membuat PCNU Kota Madiun ragu untuk segera memanfaatkan lahan tersebut, karena selalu mendapat respon negatif ketika mengunjungi lahan wakafnya, hingga kondisi organisasi yang masih belum cukup stabil baik dari segi finansial maupun operasional yang membuat belum terlaksananya pemanfaatan aset wakaf tersebut. Ditambah juga fokus PCNU pada saat pergantian kepengurusan tersebut difokuskan pada pembangunan masjid PCNU Kota Madiun.

E. Data Upaya Yang Dilakukan Oleh PCNU Kota Madiun Untuk Menyelesaikan Sengketa Aset Wakafnya

Apabila terjadi sebuah sengketa, idealnya sengketa tersebut harus diselesaikan, namun pernyataan diatas seperti ini belum diterapkan oleh PCNU Kota Madiun dalam menyikapi permasalahan atas sengketa aset wakaf yang berada di jalan Citarum tersebut. Pihak PCNU Kota Madiun seakan membiarkan sengketa atas lahan tersebut berjalan lama dan tanpa ada kepastian. Itu terbukti karena, sejak lahan tersebut diwakafkan pada tahun 2006, dan pada tahun itu pula lah terjadinya sengketa antara PCNU Kota Madiun dengan pihak bapak Mugiono. Hingga sekarang, lahan wakaf tersebut kenyataannya malah di manfaatkan oleh pihak bapak Mugiono dengan menyewakan bangunan rumah yang berada atas lahan wakaf tersebut.

Lalu, sebenarnya apakah ada upaya dari PCNU untuk segera menyelesaikan permasalahan tersebut?. Untuk mengetahui hal tersebut, penulis kembali mengunjungi rumah Haji Djoto untuk memperoleh informasi lebih lanjut. Pada tanggal 27 April 2025 penulis kembali mendatangi kediaman beliau, dan syukurnya beliau sedang berada di rumah dan penulis dapat diterima dengan baik. Setelah basa-basi yang cukup, penulis langsung mengajukan pertanyaan kepada beliau :

“Nuwun sewu pak haji, menindaklanjuti ingkang sakderenge puniko, kula bade tanglet malih, saking pihak NU nopo mboten wonten usaha damel nyelesaiaken masalah wakaf ingkang puniko?, keranten saking pihak Bu Widarti (istri bapak Mugiono), pas kula sowan dateng ndalem e mriko, tiyang e matur teng kula, bilih

sakjane tiyang e sampun ikhlas lahan niku diwakafne neng NU, lek arep dimanfaatne yo ndak popo, asal omah e seng ngadek neng nduwur bangunan wakaf iku ojo di apak-apakne, mergo iku harta satu-satune kagungane bu Widarti”

Kemudian beliau menjawab :

“Lak masalah niku sebenere pihak NU selalu terbuka mas untuk diajak musyawarah, tapi ked ndisik, soko pihak e kono seng angel, bahkan pernah Mbah Salam Ketua LWP karo Pak Basuki penasihat e LWP pas njajal ngejak musyawarah neng omah e salah siji anak e, pas teko kono malah di celatoni gak karuan, omongane pedes pedes, padahal istilah e niat e kita yo apik pengen nyelesaikne masalah, tapi malah respon soko anak-anak e koyok ngono. Padahal Mbah Salam karo Pak Basuki yo wong sepuh, tapi koyok ndak di ajeni belas.”

Lalu penulis menimpali pertanyaan lagi :

“Nuwun sewu pak haji, niko Bu Widarti nggih pernah matur teng kula, bilih bade nyuwun tulung teng BWI damel dados penengah permasalahan niki, dados tirose bu Widarti niko, piyantune pengen maslaah niki diselesaikan kaleh pihak BWI, nah niku sampun kedadosan nopo dereng nggih?.”

Beliau kembali menjawab :

“Lak perihal iku alhamdulillah uwis kelakon mas. Dadi, bulan Februari kae, pihak LWPNU di hubungi kaleh ketua BWI, pak Miftah, intine pengen memepertemuan kedua belah pihak, nah awal romadhon kae, pertemuan iku dilaksanakne neng omah salah siji anak e bu Widarti, omah e ki Perum Bumi Mas etan e PGA mas. Naah pas pertemuan kuwi dierakam nggae hp ne pak Miftah ben dadi bukti menowo pertemuan iku wes kelakon. Alhamdulillah soko pertemuan iku yoo ngasilne kesepakatan, intine yo NU tetep iso manfaatne lahan wakaf e iku, ning ora ngutik-ngutik omah seng ngadek neng kono.”

Kemudian penulis mengajukan pertanyaan lagi :

“ngapunten pak haji, secara hukum, NU kan sebagai pemilik lahan niku ingkang sah, nopo kok keputusane niku malah seakan-akan merugikan NU? Kaleh nganu pak haji, hasil kesepakatan pertemuan puniko, nopo wonten hasil hitam di atas putih e?”

Kemudian beliau menjawab :

“Yo sakjane ketok merugikan NU, tapi yowis lah mas, pihak NU yo ndak gelem geger bekepanjangan maneh, intine demi kemaslahatan umat ngono ae lah. Siji maneh ben NU gek ndang iso manfaatne lahan e iku mas tanpo enek masalahan maneh. Lak masalah hitam di atas putih belum ada mas, tapi insyaallah pihak NU bakal ngupayakne iku sebagai bukti kesepakatan yang sah, bahwa NU akan memanfaatkan lahan wakaf tanpo nyenggol bangunan omah e iku. Yo sementara bukti kesepakatan e yo cuman video iku tok mas”

Kemudian penulis mengajukan pertanyaan kembali :

“Ngapunten pak haji, niko pas riyadin kulo sowan dateng Yai Sofa, piyantune kok matur maslah niki ndak enek solusine, ngapunetn piyantune nopo dereng mangertos masalah pertemuan puniko?, lajeng saking pihak NU nopo mboten enten rencana mbeto masalah niki dateng pengadilan, kan saking NU nggih gadah LBHNU sebagai pembantu masalah hukum di PCNU?”.

Kemudian beliau menjawab :

“ Iyaa mas, Yai Sofa memang dereng diaturi masalah peretmuan pas poso kae, dadi beliaune mungkin ya dereng pirso, terus masalah lak masalah iku yaa iku mau lo mas, pihak NU lak kasarane omong emoh rame, ngono ae mas, mangkane pengen e NU yo diselesaikan ngge coro apik-apik an ae, lek masalah LBH, beberapa waktu yang lalu sakjane wis pernah ngomongne masalah iki, tapi pas iku LBH sek fokus neng masalah masyitoh, dadi gak sempet nyandak iki. Tapi yo alhamdulillah sakdurunge dicandak LBH, masalah e wes bar disek.”

Setelah mendapatkan informasi yang cukup, kemudian penulis mohon izin untuk pulang kepada beliau. Dari beberapa informasi di atas, pada intinya PCNU Kota Madiun sudah melakukan beberapa upaya untuk menyelesaikan sengketa akaf tersebut, salah satu upaya dari PCNU Kota Madiun ialah dengan menghadiri pertemuan dengan Ibu Widarti yang mana pada pertemuan yang ditengahi oleh ketua BWI Kota Madiun tersebut menghasilkan beberapa kesepakatan yang disepakati oleh kedua belah pihak.⁶²

⁶² Djoto, Sekretaris Lembaga Wakaf dan Pertanahan PCNU Kota Madiun, Madiun, 27 April 2025.

BAB IV

ANALISIS FENOMENOLOGI DALAM POLEMIK PENYELESAIAN

SENGKETA ASET WAKAF PCNU KOTA MADIUN

A. Analisis Akar Masalah PCNU Kota Madiun Belum Bisa Memanfaatkan Aset Wakaf di Jalan Citarum nomor 39 A Kelurahan Pandean Kecamatan Taman Kota Madiun

Setelah tanah di Jalan Citarum no 39 tersebut sudah resmi berpindah tangan dari Bapak Yogya Wahono ke PCNU Kota Madiun mealui proses wakaf, ternyata Bapak Mugiono baru mendengar kabar tersebut, dan lantas membuat Bapak Mugiono marah dan tidak terima. Ia kemudian mendatangi rumah bapak Zainal selaku Ketua LWPNU pada masa itu, dan kemudian ia marah-marah dan merasa tidak terima karena tanah tersebut telah diwakaf kan kepada PCNU Kota Madiun. Ia menganggap bahwa permasalahan antara ia dengan saudaranya belum selesai, dan ia menganggap bahwa putusan dari PN Madiun tidak ada yang berbunyi bahwa Bapak Mugiono harus pergi dari rumah yang ditempatinya di lahan sekitar 317 m2 tersebut. Ia juga menganggap bahwa wakaf tersebut harusnya tidak sah karena tanah yang diwakaf kan tersebut masih menjadi objek sengketa antara dirinya dan saudaranya.

Hal tersebut membuat pihak LWP PCNU Kota Madiun terkejut karena pihak LWP merasa bahwa proses wakaf yang dilakukan oleh Bapak Yogya Wahono adalah proses yang sah karena jika dilihat sesuai administrasi dan hukum, Bapak Yogya Wahono adalah pemilik tanah yang sah sesuai akta hibah

no 13/2002 tanggal 5 Maret 2002. Jadi pihak LWP merasa tidak bersalah jika telah menolong Bapak Yoga Wahono untuk membantu mengurus niat baiknya untuk mewakafkan tanahnya tersebut kepada PCNU Kota Madiun. Akhirnya pihak LWP menyarankan kepada Bapak Mugiono yang pada saat itu sedang dalam posisi naik pitam untuk bermusyawarah terlebih dahulu dengan saudaranya terkait solusi kedepan tanah tersebut.

Alih alih bermusyawarah dengan saudaranya, Bapak Mugiono malah melampiaskan kemarahannya kepada saudaranya dengan menggunakan senjata tajam hingga melukai saudaranya tersebut. Hal itu membuat Bapak Mugiono sempat dijatuhi hukum pidana selama beberapa bulan. Beberapa waktu setelah kejadian tersebut, Bapak Yoga Wahono mendatangi kembali Zainal Muttaqin selaku Sekretaris LWPNU Kota Madiun pada masa tersebut, ia meminta maaf atas beberapa kerusakan yang terjadi, dan ia juga menyampaikan kepada pihak LWPNU untuk bisa memanfaatkan lahan tersebut untuk kemaslahatan umat.

Setelah mendapatkan dukungan dan kepastian dari Bapak Yoga Wahono, pihak LWPNU berencana memanfaatkan lahan tersebut untuk dijadikan masjid atau musholla karena pada saat itu di sekitar area lahan tersebut belum ada masjid yang berdiri. Kemudian pihak LWP bersama beberapa jajaran PCNU Kota Madiun datang ke lokasi wakaf dan berniat memasang plang tanda wakaf. Namun ketika rombongan tiba di lokasi wakaf, rombongan mendapatkan penolakan yang keras dari istri Bapak Mugiono dan

beberapa keluarga yang lain yang kebetulan masih menempati sepetak rumah di lahan wakaf tersebut.

Istri dari Bapak Mugiono tersebut yang kebetulan juga merupakan pegawai Pengadilan Negeri Kota Madiun berupaya keras menghalangi rombongan dari PCNU Kota Madiun untuk menaruh patok tanda wakaf di lahan tersebut. Ia berdalih bahwa tidak ada satupun putusan dari PN Kota Madiun yang menyuruh keluarga Bapak Mugiono untuk pindah dari lahan tersebut. Ia juga menunjukkan bukti putusan PN Kota Madiun kepada rombongan PCNU yang membuat rombongan PCNU menunda keperluannya untuk memasang patok tanda wakaf karena adanya kejadian tersebut. Kurang lebih sudah berjalan 19 tahun sejak kejadian tersebut, di tahun 2025 ini, Bapak Mugiono dan Bapak Yoga Wahono sudah sama-sama meninggal dunia. Rumah dari Bapak Mugiono masih berdiri tegak ditengah lahan wakaf milik PCNU Kota Madiun. Dan rumah tersebut sekarang sedang disewakan kepada orang lain, dan pemasukan dari uang sewa tersebut masuk ke kantong pribadi dari istri Bapak Mugiono yang saat ini bertempat tinggal di Kabupaten Nganjuk.⁶³

Jika dilihat dari analisis diatas maka, alasan utama PCNU Kota Madiun belum bisa memanfaatkan aset wakaf tersebut, karena pihak dari PCNU Kota Madiun, beberapa kali mendapatkan penolakan keras dari pihak keluarga Bapak Mugiono yang masih menempati bangunan rumah di atas lahan wakaf tersebut.

⁶³ Zainal Muttaqin, *Ketua Lembaga Wakaf dan Pertanahan PCNU Kota Madiun Periode 2005, Madiun, 23 September 2024.*

Keluarga Bapak Mugiono selalau beralih dengan menggunakan hasil putusan PN Madiun nomor yang mana dalam putusan tersebut isinya ialah bahwa tindakan Bapak Mugiono menempati bangunan tersebut tidak salah, dan ia berhak menempati bangunan tersebut, tanpa ada yang berhak menyuruhnya pergi. Selain itu pihak PCNU juga merasa belum ada kepastian hukum terkait tanah tersebut, karena pihak PCNU Kota Madiun sejak wakaf dilaksanakan tidak menerima salinan putusan seperti yang dibawa oleh Ibu Widarti, sehingga timbul rasa ragu pada pihak PCNU Kota Madiun untuk memanfaatkan lahan tersebut. Disisi lain, PCNU Kota Madiun sendiri juga ingin keadaan konflik antar saudara tersebut lebih *cooling down* terlebih dahulu. Namun penantian tersebut berujung tiada kejelasan, sehingga aset wakaf tersebut terbengkalai hingga sekarang.⁶⁴

B. Analisis Fenomenologi Upaya PCNU Kota Madiun Dalam Penyelesaian Sengketa Aset Wakaf Secara Fenomenologi

Setelah beberapa bulan penulis terjeda untuk melanjutkan penelitian terkait masalah sengketa wakaf ini, pada tanggal 20 April 2025, penulis kembali mengunjungi kediaman Bapak Djoto selaku Sekretaris LWPNU Kota Madiun untuk membahas lebih lanjut terkait perkembangan polemik aset wakaf PCNU tersebut. Dalam perbincangannya tersebut, penulis juga menanyakan, apakah sudah ada ikhtiar dari pihak PCNU untuk menyelesaikan polemik aset wakaf di Jalan Citarum tersebut. Kemudian beliau menjawab

⁶⁴ Djoto, *Sekretaris Lembaga Wakaf dan Pertanahan PCNU Kota Madiun*, Madiun, 20 Maret 2025.

bahwa, sekitar awal Februari 2025, pihak PCNU sudah bertemu dengan ketua BWI Kota Madiun, ketua BWI menyampaikan kepada pihak PCNU Kota Madiun bahwa pihak BWI telah dihubungi oleh Ibu Widarti dan ia meminta tolong kepada pihak BWI Kota Madiun agar bisa menjadi penengah dalam polemik aset wakaf di jalan Citarum tersebut. Ia berharap pihak BWI dapat mempertemukan antara pihak PCNU Kota Madiun dengan Ibu Widarti beserta anak-anaknya. Maka dari itu pihak BWI memanggil perwakilan dari PCNU untuk bermusyawarah terkait pelaksanaan pertemuan antara kedua belah pihak tersebut.

Dan akhirnya disepakati bahwa pertemuan antara pihak PCNU Kota Madiun dengan Ibu Widarti akan dilaksanakan sekitar awal bulan Maret tahun 2025. Tepat pada Maret tahun 2025 tepatnya di tanggal 3 Maret atau pada saat itu bertepatan dengan bulan ramadan, Ketua BWI Kota Madiun Dr. Miftahul Choiri, Sekretaris LWPNU Kota Madiun Bapak Djoto didampingi oleh penasihat LWPNU yaitu bapak Basuki, dan Ibu Widarti bersama keluarga akhirnya dapat melakukan pertemuan. Pertemuan tersebut diadakan di Perumahan Bumi Mas 2 Kelurahan Manisrejo Kecamatan Taman Kota Madiun yang merupakan rumah salah satu anak dari Ibu Widarti. menurut pengakuan dari pihak PCNU Kota Madiun yang pada saat itu diwakili oleh Sekretaris LWPNU, ketika ia datang bersama penasihatnya, ia sempat mendapatkan serangan personal dalam bentuk ucapan dari beberapa anak Ibu Widarti. hal tersebut membuat pihak PCNU Kota Madiun sedikit terkejut karena mendapat perlakuan yang kurang menyenangkan ketika baru datang.

Namun keadaanya dapat diredam oleh Ketua BWI Kota Madiun, ia mengatakan bahwa tujuan diadakannya pertemuan disini adalah mencari solusi terbaik untuk kedua belah pihak, dan tidak akan merugikan salah satu pihak. Antara pihak PCNU dan pihak Ibu Widarti saling lempar pendapat dan juga saling menguatkan pendapat dari masing masing pihak, pertemuan tersebut juga direkam menggunakan handphone oleh penasihat LWP NU Kota Madiun sebagai bukti bahwa mediasi kedua belah pihak sudah dilakukan dan apaun keputusan akhirnya nanti dapat terekam jelas sebagai bukti menggunakan handphone. Setelah perdebatan dan diskusi yang memakan waktu cukup lama, akhirnya munculah sebuah kesepakatan, bahwa pihak PCNU menerima masukan dari Ibu Widarti bahwa PCNU dipersilahkan memanfaatkan lahan yang telah diwakaf kan kepadanya, asalkan tidak sampai mengganggu bangunan rumah yang berdiri di lahan tersebut.

Masih ada lahan sekitar 200 m2 lebih yang bisa dimanfaatkan oleh PCNU. Dan insyaallah akan segera dimanfaatkan. Ketika penulis menimpali pertanyaan kembali kepada Sekretaris LWPNU, mengapa kok pihak PCNU seakan-akan mengalah kepada pihak Ibu Widarti, karena jika dilihat secara hukum sudah jelas bahwa sertifikat wakaf lahan seluas 317 m2 tersebut adalah milik PCNU, mengapa kok tidak diminta seluruhnya saja? Bapak Djoto menjawab bahwa PCNU Kota Madiun mengedepankan masalah terlebih dahulu dan lebih menghindari konflik agar tidak berjalan lebih panjang lagi, dan untuk kedepannya akan dimanfaatkan seperti apa, akan segera dimausyawarahkan dengan beberapa tokoh PCNU Kota Madiun lainnya.

Pada intinya ialah meskipun pada pertemuan tersebut belum menghasilkan kesepakatan secara tertulis atau hitam diatas putih, namun pihak PCNU bersyukur sudah dijembatani oleh pihak BWI untuk dapat bertemu dengan pihak dari Ibu Widarti. dan rencana kedepan dari pihak PCNU Kota Madiun ialah dapat bertemu kembali dengan pihak Ibu Widarti untuk bersama sama membuat kesepakatan secara tertulis di atas materai, agar jika terjadi apa apa untuk kedepannya terkait lahan wakaf tersebut, PCNU Kota Madiun sudah mendapatkan dokumen resmi yang sah, meskipun sebenarnya PCNU juga memiliki sertifikat wakaf, namun pihak PCNU memilih untuk tidak berlarut-larut dalam permasalahan sengketa wakaf ini dan memilih legowo dengan permintaan dari Ibu Widarti agar segera bisa memanfaatkan lahan wakaf yang telah terbengkalai sejak lama ini.

Dalam perspektif fenomenologi dari Alfred Schutz dijelaskan bahwasanya tindakan manusia itu dilatar belakangi oleh dua hal. Yang pertama ialah *because motive* (Motif sebab) yaitu sesuatu yang melatarbelakangi manusia melakukan sebuah tindakan. Dan yang kedua ialah *in order to motive* (motif tujuan) yaitu tujuan yang ingin dicapai oleh manusia terkait tindakan yang mereka lakukan. Dalam permasalahan sengketa wakaf antara PCNU Kota Madiun dengan pihak dari Bapak Mugiono ini, penulis menemukan “motif sebab” dan “motif tujuan” yang menjadi alasan mengapa sengketa aset wakaf ini bisa terjadi sebagai berikut:

1. Motif Sebab (*Because of Motive*)

Motif sebab atau *because of motive* ialah berkaitan dengan alasan seseorang melakukan suatu tindakan sebagai usahanya menciptakan situasi dan kondisi yang diharapkan di masa mendatang. Dengan kata lain, bahwa motif sebab ialah sesuatu yang melatar belakangi seseorang untuk melakukan tindakan tertentu⁶⁵. Dalam hal penelitian ini terdapat beberapa motif yang menjelaskan mengapa pihak dari Bapak Mugiono tidak terima jika tanah yang berada di Jalan Citarum Kelurahan Pandean Kecamatan Taman tersebut diwakaf kan kepada PCNU Kota Madiun. Adapun beberapa motifnya adalah sebagai berikut :

a. Iri Hati

Yang dimaksud iri hari disini ialah karena, orang tua dari Bapak Mugiono dianggap tidak bisa adil kepada anak-anaknya. Bapak Mugiono menganggap orang tuanya telah melakukan pilih kasih terhadap salah satu anaknya karena hanya memberi hibah pada salah satu anak saja. Maka dari itu ia bersikeras bahwa tanah yang telah diwakaf kan kepada PCNU Kota Madiun itu pada dasarnya tidak sah, karena harusnya tanah dari orang tua tersebut dibagi menjadi waris kepada para anaknya dan bukan dihibahkan hanya kepada salah satu anak saja.

⁶⁵ Doni Iskandar, M Jacky. "Studi Fenomenologi Motif Anggota Satuan Resimen Mahasiswa 804 Universitas Negeri Surabaya", *Jurnal Paradigma*, vol 3 no 1 (2015), 2-3

b. Proses Wakaf dalam Keadaan Sedang Sengketa

Yang menjadi motif kedua mengapa pihak Bapak Mugiono tidak terima lahan tersebut diwakafkan ialah karena, ia menganggap proses wakaf pada saat itu tidak sah, karena ketika tanah itu diwakafkan oleh adiknya yaitu Bapak Yogya Wahono. Permasalahan antara ia dengan adiknya tersebut dalam sengketa lahan di Jalan Citarum tersebut belum selesai. Tiba-tiba saja, tanah yang sedang disengketakan antara kedua saudara tersebut statusnya berubah menjadi wakaf tanpa sepengetahuan darinya. Padahal menurutnya, ia masih berhak menempati lahan di Jalan Citarum tersebut dan tidak ada yang berhak menyuruhnya pergi.

c. Teguh Pendirian Pada Putusan Pengadilan Negeri

Bahwasanya pada saat ia sedang menempati lahan tersebut, kemudian ia digugat oleh saudaranya untuk meninggalkan lahan tersebut. Namun hasil dari gugatan Yogya Wahono yang menyuruh Bapak Mugiono untuk segera meninggalkan lahan tersebut tidak dapat diterima oleh pengadilan. Hal ini yang menjadi acuan oleh Bapak Mugiono bahwa tindakannya untuk tetap tinggal dan menetap di bangunan di atas lahan di Jalan Citarum tersebut adalah tindakan yang legal dan sah. Lalu kemudian tanah yang ditempatinya itu tiba-tiba berubah status menjadi wakaf. Hal tersebut yang membuat Bapak Mugiono bersikeras menentang proses wakaf tersebut, walaupun akta ikrar wakaf dan sertifikat wakafnya juga sudah terbit.

2. Motif Tujuan (*In Order to Motive*)

Motif tujuan atau *in order to motive* ialah pandangan retrospektif terhadap faktor faktor yang menyebabkan seseorang melakukan seseorang melakukan perbuatan tertentu. Dengan kata lain bahwa motif tujuan atau *in order to motive* ini ialah tujuan yang ingin dicapai seseorang yang sedang melakukan tindakan atau perbuatan tertentu. Singkatnya ialah, motif tujuan pada kasus ini adalah tujuan yang diraih oleh para pihak dalam polemik aset wakaf di Jalan Citarum tersebut.⁶⁶

Jika kita melihat dari sisi pihak PCNU Kota Madiun, maka tujuannya sudah pasti dan jelas ialah untuk sesegera mungkin memanfaatkan tanah yang telah diwakaf kan kepada pihaknya. Karena jika PCNU Kota Madiun lalai untuk tidak sesegera mungkin memanfaatkan aset wakafnya, maka bisa saja PCNU Kota Madiun dalam hal ini LWPNU nya dianggap sebagai lembaga yang tidak amanah karena telah melalaikan untuk tidak segera memanfaatkan aset yang telah diwakaf kan kepadanya.

Begitupula dengan nadzirnya pun juga bisa mendapatkan sanksi. Karena dalam UU no 41 tahun 2004 tentang wakaf pasal 42 menjelaskan bahwa nazhir wajin mengelola dan mengembangkan harta wakaf secara produktif. Bisa juga, jikalau PCNU Kota Madiun tidak sesegera mungkin memanfaatkan aset wakafnya tersebut, maka bisa saja mendapatkan sanksi sosial berupa hilangnya kepercayaan masyarakat terhadap PCNU Kota

⁶⁶ Ibid 7

Madiun, khususnya pada LWPNU Kota Madiun karena dianggap tidak bisa memanfaatkan aset wakaf dengan baik.

Namun akan menjadi berbeda jika kita melihat dari sisi pihak Bapak Mugiono. Ia mempunyai tujuan bahwasanya ia menolak dengan keras tanah tersebut dihibahkan kepada saudaranya, dan menuntut agar wakaf ini dibatalkan agar tanah tersebut dapat dibagi adil menjadi waris. Namun karena Bapak Mugiono telah meninggal cukup lama, dan perjuangannya untuk menentang proses wakaf ini masih dilanjutkan oleh istrinya yaitu Ibu Widarti, tujuannya pada saat ini perlahan-lahan mulai berubah.

Yang pada awalnya menuntut untuk dibatalkan wakafnya, namun ketika duduk bersama dengan PCNU Kota Madiun, dan BWI Kota Madiun, ia mengungkapkan bahwa ia sudah ikhlas jika tanah tersebut diwakafkan, asalkan pihak PCNU Kota Madiun tidak sampai menyerobot bangunan yang berdiri di atas lahan wakaf tersebut, karena itu merupakan harta satu-satunya di masa tua. Jadi jika penulis menarik garis besarnya bahwa tujuan penolakan wakaf yang awalnya agar tanah tersebut bisa dibagi menjadi waris, namun sekarang motif tujuan dari pihak Ibu Widarti hanya untuk mempertahankan bangunan rumah yang berdiri di atas lahan wakaf tersebut agar tidak digusur.

Dalam UU Wakaf no 41 tahun 2004 pasal 62 ayat 1 dan 2 berbunyi bahwa penyelesaian sengketa wakaf ditempuh melalui musyawarah untuk mufakat baru setelah itu apabila penyelesaian sengketa pada ayat 1

tidak berhasil, maka dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, dan pengadilan.⁶⁷ Melihat dari beberapa penjelasan di atas bahwa dalam ketika ada dua belah pihak yang sedang bersengketa, maka dapat diselesaikan dengan menggunakan dua cara, yang pertama yakni dengan menyelesaikannya lewat proses peradilan atau litigasi dan yang kedua adalah tanpa melalui proses peradilan atau non litigasi. Jalur non litigasi pun memiliki beberapa cara lagi diantaranya yaitu negosiasi, arbitrase, konsiliasi, konsultasi, dan mediasi. Dalam kasus polemik aset wakaf PCNU Kota Madiun yang berada di Jalan Citarum ini, kedua belah pihak lebih memilih menyelesaikan sengketa melalui non litigasi atau jalur tanpa proses peradilan.

Mengapa demikian, karena antara pihak LWPNU Kota Madiun dan pihak Ibu Widarti atau yang mempermasalahkan status wakaf tanah tersebut memilih menyelesaikan permasalahannya lewat Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kota Madiun. Pihak dari Ibu Widarti menghubungi ketua BWI Kota Madiun yaitu Dr. Miftahul Choiri sekitar pada akhir tahun 2024 lalu untuk dapat mempertemukan antara pihaknya dengan pihak PCNU Kota Madiun. Pihak Ibu Widarti juga memohon kepada BWI Kota Madiun untuk bisa menjadi jembatan dan menjadi penengah antara pihaknya dengan pihak PCNU Kota Madiun.

Setelah mendapat permohonan dari pihak Ibu Widarti, ketua BWI Kota Madiun langsung menghubungi pihak dari PCNU Kota Madiun yang

⁶⁷ UU no 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 1-2

pada saat itu narahubungnya adalah bapak Djoto selaku sekretaris LWPNU Kota Madiun. Ketua BWI menanyakan kepada pihak PCNU Kota Madiun tentang kapan kesiapannya untuk dapat melakukan duduk bersama dengan pihak Ibu Widarti, dan pihak PCNU memberikan jawaban kepada pihak BWI bahwa PCNU Kota Madiun siap bertemu kapan saja dan dimana saja, pihak PCNU malah merasa senang jika bisa bertemu sesegera mungkin dengan pihak Ibu Widarti untuk segera membahas solusi terbaik terkait masalah aset wakaf yang dimiliki PCNU di Jalan Citarum Keurahan Pandean Kecamatan Taman.

Puncaknya ialah pada awal bulan Ramadhan 1445 lalu atau sekitar awal bulan Maret 2025, pihak BWI dapat mempertemukan antara pihak PCNU Kota Madiun dengan pihak dari Ibu Widarti. pertemuan tersebut berhasil dilaksanakan di kediaman salah satu putra dari Ibu Widarti. Meskipun PCNU Kota Madiun memiliki niat baik dengan datang pada pertemuan tersebut, namun pada awal kedatangannya, pihak PCNU Kota Madiun mendapat serangan nasif berupa beberapa perkataan yang kurang pantas oleh beberapa putra dari Ibu Widarti, namun pihak PCNU memilih untuk diam dan tetap fokus untuk menyelesaikan segala permasalahan dengan Ibu Widarti.

Pada pertemuan tersebut, untuk mendapatkan bukti bahwa pertemuan tersebut telah berhasil dilangsungkan, pihak BWI Kota Madiun yang pada waktu tersebut langsung diwakili oleh Ketua BWI Kota Madiun yaitu Dr Miftahul Choiri mengabadikan pertemuan tersebut dalam bentuk

video. Pertemuan tersebut direkam langsung menggunakan perangkat milik Bapak Miftahul Choiri agar dapat menangkap beberapa kesepakatan penting diantara kedua belah pihak. Pertemuan tersebut berlangsung dengan adu argumen dari pihak PCNU Kota Madiun dan pihak dari Ibu Widarti. kedua belah pihak menyampaikan beberapa argumen yang sangat bertolak belakang.

Pihak PCNU menyampaikan argumennya bahwa tanah yang berada di Jalan Citarum tersebut sudah sah milik PCNU Kota Madiun, karena dalam proses wakafnya tidak ada kejanggalan apapun, dan andainya ada kejanggalan pada proses wakaf, maka pada saat itu pihak KUA tidak mungkin memperbolehkan tanah tersebut untuk diwakaf kan. Namun pihak Ibu Widarti tetap berpegang teguh pada pendiriannya, bahwa proses wakaf tanah tersebut harusnya tidak sah, karena tanah tersebut ketika diwakaf kan masih dalam keadaan sengketa antara suaminya dan saudara kandungnya. Kedua belah pihak saling menguatkan argumen dan pihak BWI tetap menjadi netral tanpa membela pihak manapun.

Dan pada puncak pertemuan tersebut, pihak BWI Kota Madiun mencoba menanyakan apa solusi terbaik yang diminta oleh kedua belah pihak. Dari pihak PCNU mempersilahkan Ibu Widarti untuk mengutarakan solusi terbaiknya, bahwa Ibu Widarti sendiri pada akhirnya tetap ikhlas tanah tersebut menjadi aset wakaf PCNU Kota Madiun, asalkan dalam pemanfaatannya nanti, PCNU Kota Madiun tidak sampai

menggusur bangunan rumah yang berdiri di atas lahan tersebut. Lagipula bangunan di atas lahan tersebut luasnya hanya sekitar 100m² saja. Dan bangunan tersebut merupakan aset satu-satunya yang dimiliki oleh Ibu Widarti di masa tua.

Karena pihak PCNU lebih mengutamakan kemaslahatan umat, maka pihak PCNU Kota Madiun menyanggupi permintaan dari Ibu Widarti. selain agar permasalahan tersebut tidak berlangsung lebih lama, PCNU Kota Madiun juga ingin segera memanfaatkan aset wakaf tersebut. Karena tujuan utama wakaf tersebut adalah untuk kemaslahatan dan kebermanfaatan umat Islam. Jika PCNU Kota Madiun tidak mengiyakan permintaan dari Ibu Widarti, maka bisa dipastikan permasalahan tersebut tidak segera selesai dan akan berlangsung lebih lama lagi. Dan pada akhirnya pihak BWI berhasil mendamaikan kedua belah pihak dan menghasilkan solusi terbaik untuk kedua belah pihak. Namun meskipun pada pertemuan tersebut tidak menghasilkan kesepakatan hitam di atas putih, namun pihak PCNU untuk beberapa waktu ke depan akan mengupayakan agar pertemuan tersebut bisa dilaksanakan kembali dan dapat menghasilkan kesepakatan hitam di atas putih.

Berdasarkan uraian diatas, maka penyelesaian sengketa yang dilakukan antara PCNU Kota Madiun dan Ibu Widarti adalah menggunakan tehnik mediasi. mediasi sendiri ialah suatu proses penyelesaian sengketa melalui proses perundingan kedua belah pihak dan dibantu dengan seorang mediator. Mediator sendiri merupakan seorang

atau pihak yang bersifat netral dan tidak memihak, yang berfungsi membantu para pihak dalam berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa.⁶⁸

Dalam hal ini Pihak PCNU Kota Madiun dan Ibu Widarti sebagai pihak yang bersengketa memiliki tujuan yang sama yaitu menyelesaikan polemik aset wakaf PCNU yang berada di Jalan Citarum Kelurahan Pandean Kecamatan Taman Kota Madiun. Dalam sebuah mediasi, perundingan para pihak tersebut dipimpin oleh pihak ketiga yang tidak terlibat dalam kedua belah pihak atau netral dan disebut mediator. Dalam permasalahan ini, BWI Kota Madiun ditunjuk oleh kedua belah pihak menjadi mediator dalam menyelesaikan masalah tersebut.

Jika dilihat dengan teori fenomenologi Alfred Schutz *because motive*, maka alasan utama PCNU Kota Madiun bersedia untuk menyelesaikan sengketa ini secara non litigasi dan bersedia untuk menyanggupi permintaan dari pihak yang menolak lahan tersebut diwakafkan adalah untuk kebaikan bersama. Hal tersebut senada dengan yang disampaikan oleh Haji Djoto, bahwa NU melakukan hal tersebut untuk kemaslahatan umat atau kebaikan bersama. Jadi sengketa yang terjadi antara kedua belah pihak dapat menghasilkan solusi terbaik bagi bersama, dan tidak untuk salah satu pihak saja.

Disisi lain, jika dilihat dengan teori *In order to motive* atau motif tujuan. Maka sudah jelas bahwasanya tujuan PCNU Kota Madiun

⁶⁸ Dwi Ratna Kartikawati, 40.

menyelesaikan sengketa ini dengan jalur non litigasi ialah, agar PCNU Kota Madiun segera dapat menyelesaikan dengan pihak lawan dan segera mendapatkan kepastian atas lahan wakaf tersebut. Tujuan utamanya ialah agar PCNU Kota Madiun dapat sesegera mungkin memanfaatkan lahan wakaf yang sudah terbengkalai hampir 20 tahun tersebut. Jadi dengan terselesaikannya masalah yang sudah berlangsung lama ini, harapan dari PCNU ialah bisa mewujudkan niat baik dari Bapak Wahono yang sekarang sudah almarhum, untuk dapat menggunakan lahan wakafnya menjadi rumah ibadah. Ujar Djoto.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari pemaparan pembahasan dari bab ke bab yang telah disajikan peneliti diatas, maka dapat diambil beberapa kesimpulan, antara lain :

1. Alasan PCNU Kota Madiun belum bisa memanfaatkan aset wakafnya yang berada di Jalan Citarum tersebut dikarenakan adanya penolakan keras dari pihak yang tidak terima lahan tersebut diwakaf kan, yang mengakibatkan PCNU menunda pemanfaatan lahan wakaf tersebut, disisi lain, PCNU Kota Madiun melakukan tindakan penundaaan pemanfaatan tersebut untuk mendinginkan suasana terlebih dahulu, karena konflik antara wakif dan saudaranya wakif yang terbilang cukup panas hingga hampir saja memakan korban jiwa.
2. Beberapa penghambat lain yang dialami oleh PCNU Kota Madiu ialah Dimulai dari konflik antar saudara wakif yang tidak berkesudahan yang membuat PCNU Kota Madiun ragu untuk segera memanfaatkan lahan tersebut, karena selalu mendapat respon negatif ketika mengunjungi lahan wakafnya, hingga kondisi organisasi yang masih belum cukup stabil baik dari segi finansial maupun operasional yang membuat belum terlaksananya pemanfaatan aset wakaf tersebut. Ditambah juga fokus PCNU pada saat pergantian kepengurusan tersebut difokuskan pada pembangunan masjid PCNU Kota Madiun.

3. Upaya yang dilakukan oleh PCNU Kota Madiun agar bisa segera memanfaatkan lahan wakaf tersebut salah satunya ialah dengan memenuhi undangan dari BWI Kota Madiun agar dapat bertemu dengan saudara dari wakif tidak terima lahan tersebut diwakafkan. Dan dalam pertemuan tersebut, PCNU Kota Madiun menyanggupi permintaan dari pihak saudara dari wakif, bahwa PCNU akan memanfaatkan lahan wakaf tersebut tanpa mengganggu bangunan yang sudah berdiri diatas lahan wakaf tersebut yang merupakan rumah dari saudara wakif.
4. Proses penyelesaian sengketa dari kedua belah pihak tersebut menggunakan jalur non litigasi, yaitu penyelesaian sengketa tanpa menggunakan proses peradilan, yang mana kedua belah pihak memilih menggunakan tehnik mediasi dengan Badan Wakaf Indonesia Kota Madiun sebagai mediatornya. Dan dari proses tersebut muncul beberapa kesepakatan yang disepakati oleh kedua belah pihak.

B. Saran

Sebagai bentuk untuk meningkatkan kesadaran masyarakat terkait wakaf, maka peneliti memberikan beberapa saran :

1. Peneliti menyarankan kepada pihak yang hendak berwakaf, agar mengikuti prosedur sesuai aturan yang ada, mulai dari ikrar wakafnya hingga menjadi sertifikat tanah wakaf, agar di kemudian hari, tanah yang sudah di wakafkan tersebut tidak terjadi konflik.
2. Peneliti juga menyarankan kepada pihak KUA agar dapat memastikan bahwa tanah yang hendak diwakafkan adalah tanah yang benar benar bebas

dari sengketa agar tidak terjadi sesuatu yang tidak diinginkan di kemudian hari.



DAFTAR PUSTAKA

- Ali, M Daud , “Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf”, Jakarta, UI Press 1998
- Ash Shiddieqy, Hasbi, “Pengantar Fikih Muamalah”, Jakarta, Bulan Bintang 1984
- Attabik, Ahmad, “Manajemen Pengelolaan Wakaf Tunai di Indonesia”, *Jurnal ZISWAF*, Vol 01, no. 01, 2014
- Aziz, Abdul, *Kecamatan Taman dalam Angka*, Madiun: BPS Kota Madiun, 2024
- Bungin, Burhan, *Analisis Data Penelitian Kualitatif*, Jakarta: PT Grafindo Persada, 2003)
- Bungin, Burhan, *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi: Format-format Kuantitatif dan Kualitatif untuk Studi Sosiologi, Kebijakan Publik, Komunikasi, Manajemen, dan Pemasaran* (Jakarta: Prenada Media Group, 2015
- Boboy, Juwita Tarochi, Budi Santoso, Irawati. "Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G Pruitt dan Jeffrey Z Rubin.", *Jurnal Notarius*, vol 13 no 2, 2020
- Djoto, Sekretaris Lembaga Wakaf dan Pertanahan PCNU Kota Madiun, wawancara langsung oleh penulis, Madiun, 20 April 2025.
- Djunaidi, M. Ghony, Fauzan Almanshur, *Metodologi Penelitian Kualitatif* Jogjakarta: Ar-Ruzz Media, 2012
- Djaya, Tika Ristia. "Makna Tradisi Tedhak Siten Pada Masyarakat Kendal: Sebuah Analisis Fenomenologis Alfred Schutz.", *Jurnal Ekonomi, Sosial & Humaniora*, 1, no. 6, 2020
- Fadhail, Muh, Rahman, “Wakaf Dalam Islam”, *Al Iqtishad*, Vol 01, No, 01, 2009
- Galib, Heri, “Wakaf Tunai Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif”, *Skripsi Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam STAIN Pare-Pare*, 2020
- Hasbiansyah, O, “Pendekatan Fenomenologis: Pengantar Praktik Penelitian Dalam Ilmu Sosial Dan Komunikasi”, *Jurnal Keperawatan*, 09, no. 01 (Juni, 2008)

- Huda, Miftahul, Ahmad, Fauzi. Sistem Pengelolaan Wakaf Masjid Produktif Perspektif Hukum Islam, *Jurnal At-Tamwil*, vol 1, no.06, 2019
- Huda, Miftahul, Manajemen Fundraising Wakaf “Potret Yayasan Badan wakaf Universitas Islam Indonesia Yogyakarta dalam Menggalang Wakaf”, *Jurnal Justicia Islamica*, vol 11, no. 1, 2014
- Ipung, Warga Sekitar Jalan Citarum, wawancara langsung oleh penulis, Madiun, 15 Oktoberl 2024.
- Iskandar, Metodologi Penelitian dan Sosial, Kualitatif dan Kuantitatif, (Jakarta, Gaung Persada Press, 2010)
- Iskandar, Doni, M Jacky. "Studi Fenomenologi Motif Anggota Satuan Resimen Mahasiswa 804 Universitas Negeri Surabaya", *Jurnal Paradigma*, vol 3 no 1, 2015
- Ismiati, Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf (Studi Kasus Terhadap Tanah Wakaf banda Masjid Agung Semarang). (Tesis Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang, 2007)
- Izzudin, Mushoffa Ketua Tanfidziyah PCNU Kota Madiun, wawancara langsung oleh penulis, Madiun, 3 Maret 2025.
- Kuswarno, Engkus, Fenomenologi, (Bandung: Widya Padjajaran, 2009)
- Laelah, Ariesthina, “Pencegahan Sengketa Wakaf Melalui Profesionalitas Nazhir Perwakafan ”, *Al Tafaqquh, Jurnal Islamic Law*, vol 1, no. 2, 2020
- Made, Ni Trisna Dewi. "Penyelesaian Sengketa Non Liitgasi Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata", *Jurnal Analis Hukum*, vol 5 no 1 (2020), 86-87.
- Moleong, Lexy J, Metode Penelitian Kualitatif, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2017)
- Nisa, Khoirun, Rufiah. "Penyelesaian Sengketa Wakaf: Studi Kasus di Desa Sungai Ruan Kabupaten Batanghari”, *Al-Mizan*, Vol 07, No.01, 2023
- Pengadilan Negeri Kota Madiun, Putusan nomor 10/pdt.G/2003/PN.Kd.MN tanggal 15 September 2003.
- Pengadilan Tinggi Surabaya, Putusan nomor nomor 35/PDT/2005/PT. Sby tanggal 20 Mei 2005.

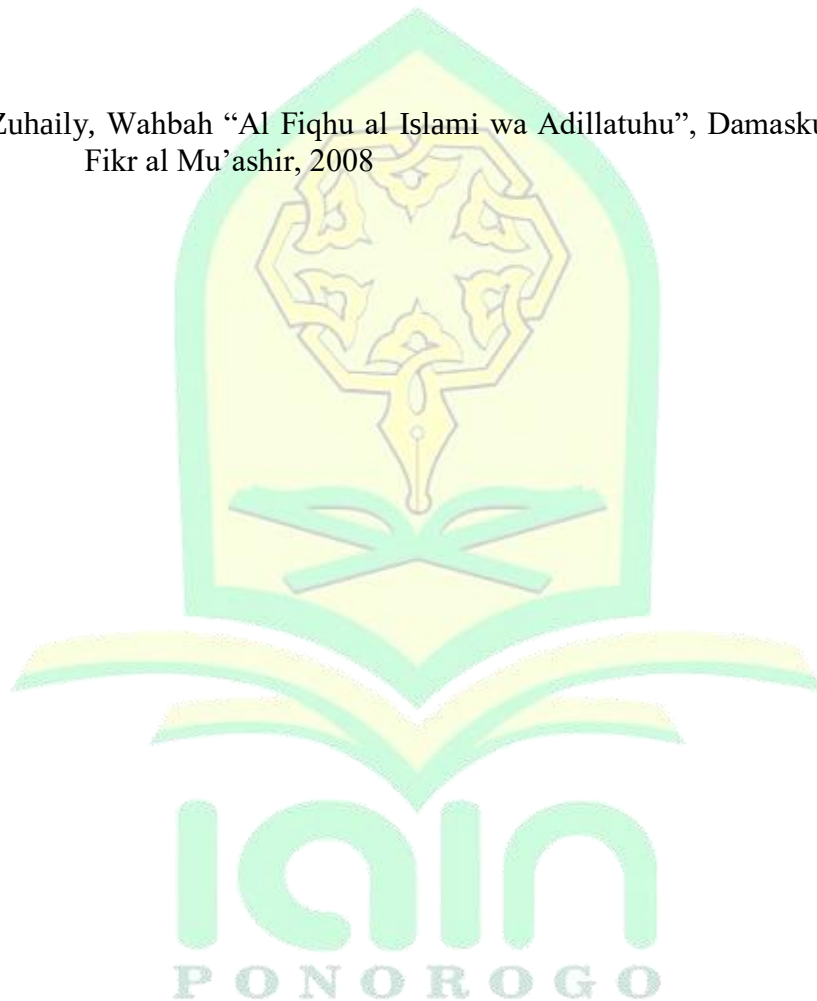
- Permana, Yudi, "Wakaf: Tinjauan fiqh, Dasar Hukum, dan Implementasinya di Indonesia", *AL Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan dan Bisnis Syariah*, Vol 3 No 2, 2021
- Pujiono, Warga Sekitar Jalan Citarum, wawancara langsung oleh penulis, Madiun, 16 Oktoberl 2024.
- Purwohadi, Ahmad, Analisis Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Sengketa Wakaf Mushola As Shiddiqiyah di Dusun Slembi Desa Mayangrejo Kecamatan Kalitidu Kabupaten Bojonegoro, (Skripsi Program Sarjana Institut Agama Islam Negeri Ponorogo Fakultas Syariah, 2018)
- Rahmat, Abdul, Metodologi Penelitian Pendekatan Multidisipliner, (Gorontalo: Ideas Publishing, 2020), 203-206
- Ratna, Dwi, Kartikawati, *Alternatif Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan*, (Bekasi: Elvaretta Buana, 2019)
- Said, Salmah, Andi M Ali Amiruddin, "Wakaf Tunai dan Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat", *Jurnal Al- Mashrafiyah*, vol 3, no. 1 (2018)
- Sertifikat Tanah Wakaf Nomor 03/Kelurahan Pandean/2006/diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Madiun , tanggal 3 Maret 2006
- Subagyo, Joko, Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1991)
- Suhadi, Imam, Wakaf Untuk kesejahteraan Umat, Yogyakarta, PT Dana Bhakti Prima Yasa, 2002
- Sugiyono, Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods), Bandung: Alfabeta, 2011
- Surat Keputusan Pengurus Cabang Nahdlatul Ulama Kota Madiun Nomor 29/PC/A.II/L.4/VIII/2021 Tentang Pengesahan Pengurus Cabang Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama Kota Madiun.
- Talib. "Bentuk Penyelesaian Sengketa Berdasarkan Medias.", *Jurnal Lex et Societis*, vol 1 no 1, 2013
- Thoin, M, Iin Emi Prastiwi "Wakaf Tunai Perspektif Syariah, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Vol 01, no. 01, 2015
- UU no 41 Tahun 2004 tentang Wakaf
- Widarti, Istri Alm Bapak Mugiono, wawancara langsung oleh penulis, Nganjuk, 19 Oktober 2024

Wirawan, Teori-teori Sosial dalam Tiga Paradigma, Jakarta: Kencana, 2012

Wahid, Abdurrohman, “Strategi Pengelolaan Wakaf Tunai Pada Lembaga Wakaf dan Pertanahan Pengurus Besar Nahdlatul Ulama (LWP PBNU)”, *Skripsi*, Manajemen Dakwah Universitas Negeri Islam Syarif Hidayatullah Jakarta, (2017)

Zainal Muttaqin, Ketua Lembaga Wakaf dan Pertanahan PCNU Kota Madiun Periode 2005, wawancara langsung oleh penulis, Madiun, 10 Oktober 2024

Zuhaily, Wahbah “Al Fiqhu al Islami wa Adillatuhu”, Damaskus, Dar al-Fikr al Mu’ashir, 2008



LAMPIRAN

Gambar Lahan Aset Wakaf PCNU Kota Madiun



Gambar Bangunan Rumah Yang Beerdiri Di Atas Lahan Wakaf PCNU



Gambar Rumah Yang Berdiri Di Atas Lahan Wakaf Dari Pinggir Jalan



Gambar Wawancara Dengan Bapak Zainal Muttaqin



Gambar Wawancara Dengan Ibu Widarti



Gambar Wawancara Dengan Bapak Djoto



Gambar Wawancara Dengan Ketua PCNU Kota Madiun



Gambar Wawancara Dengan Bapak Djoto