

**PROBLEMATIKA PENGELOLAAN TANAH WAKAF
DI MESJID NURUL MUSTOFA KECAMATAN JEKAN RAYA
KOTA PALANGKA RAYA**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi dan Melengkapi Sebagai Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)



Oleh

RINI RAHMAWATI
NIM. 1704130027

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALANGKA RAYA

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM JURUSAN

EKONOMI ISLAM

PROGRAM STUDI MANAJEMEN ZAKAT DAN WAKAF

2022 M / 1443 H

PERSETUJUAN SKRIPSI

JUDUL : **PROBLEMATIKA PENGELOLAAN TANAH
WAKAF DI MESJID NURUL MUSTOFA
KECAMATAN JEKAN RAYA KOTA PALANGKA
RAYA**

NAMA : RINIRAHMAWATI

FAKULTAS : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

JURUSAN : EKONOMI ISLAM

PROGRAM STUDI : MANAJEMEN ZAKAT DAN WAKAF

JENJANG : STRATA SATU (S1)

Palangka Raya, Juni 2022

Menyetujui,

Pembimbing I

Pembimbing II


Dr. Saftani, M.H

NIP. 196501011998031003


Wahyu Akbar, S.E.Sy., M.E

NIP. 19870403201811002

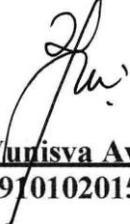
Mengetahui,

Dekan Fakultas
Ekonomi dan Bisnis Islam

Ketua Jurusan
Ekonomi Islam


Dr. M. Ali Sibrani Malisi, M. A2

NIP. 197404232001121002


Dr. Itsla Yunisva Aviva, M. Esy

NIP. 198910102015032012

NOTADINAS

Palangka Raya, Juni 2022

Perihal: Mohon diuji skripsi

Saudari Rini Rahmawati

Kepada:

Yth, Ketua Panitia Ujian Skripsi

FEBI IAIN Palangka Raya

Di-

Palangka Raya

Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Setelah membaca, memeriksa dan mengadakan perbaikan seperlunya, makakami berpendapat bahwa skripsi saudari:

NAMA : RINI RAHMAWATI

NIM : 1704130027

JUDUL : **PROBLEMATIKA PENGELOLAAN TANAH
WAKAF DI MESJID NURUL MUSTOFA
KECAMATAN JEKAN RAYA KOTA
PALANGKA RAYA**

Sudah dapat diujikan untuk memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi pada program studi Manajemen Zakat Wakaf, Jurusan Ekonomi Islam, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palangka Raya. Demikian atas perhatiannya diucapkan terimakasih.

Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Pembimbing I

Pembimbing II



Dr. Sa'iani, M.H
NIP.196301011998031003



Wahyu Akbar, S.E.Sy., M.E
NIP.19870403201811002

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul PROBLEMATIKA PENGELOLAAN TANAH WAKAF DI MESJID NURUL MUSTOFA KECAMATAN JEKAN RAYA KOTA PALANGKA RAYA oleh Rini Rahmawati NIM: 1704130027 telah di *munaqasyahkan* Tim *Munaqasyah* Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam, Negeri (IAIN) Palangka

Rayapada:

Hari : Selasa

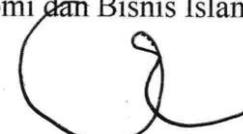
Tanggal : 8 Maret 2022

Palangka Raya, Juni 2022

Tim Penguji:

1. M. Noor Sayuti, M.E ()
(Penguji/ Ketua Sidang)
2. Dr. Syarifuddin, M.A.g ()
(Penguji I)
3. Dr. Sadiani, M.H ()
(Penguji II)
4. Wahyu Akbar, S.E.Sy., M.E ()
(Penguji/Sekretaris)

Dekan Fakultas
Ekonomi dan Bisnis Islam


Dr. M. Ali Sibran Malisi, M. Ag
NIP.197404232001121002

**PROBLEMATIKA PENGELOLAAN TANAH WAKAF
DI MESJID NURUL MUSTOFA KECAMATAN JEKAN RAYA
KOTA PALANGKA RAYA**

ABSTRAK

Penelitian tentang problematika pengelolaan tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya tersebut memang mengalami sengketa tanah yang terjadi dalam pengelolaan tanah wakaf, diantaranya pengklaiman tanah oleh orang yang mengakui sebagian dari tanah wakaf tersebut berasal dari kepemilikan tanah nenek moyangnya yang memiliki surat segel dan surat garapan, sehingga dasar tersebut menjadikan alasan mendirikan bangunan masyarakat yang berdiri di atas tanah wakaf tersebut. Fokus penelitian ini tentang: 1) Bagaimana manajemen pengelolaan tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya; 2) Apa yang menjadi problematika pengelolaan tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya; 3) Bagaimana kajian manajemen penyelesaian tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya untuk kedepannya. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif, dengan mengambil data melalui wawancara, observasi dan dokumentasi. Objek adalah pengelolaan tanah wakaf. Subjek pengelolaan (pengurus mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangkaraya). Hasil penelitian ini (1) sistem manajemen pengelolaan tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa masih kurang baik karena hanya memiliki pembukuan atau bukti dokumentasi atas tanah wakaf saja, tetapi harus dikelola dengan baik dengan dibuat pagar keliling minimal berupa kawat berduri yang menandakan bahwa tanah kosong itu dimiliki oleh Mesjid Nurul Mustofa. (2) Problematika pengelolaan tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya adalah tentang sengketa tanah wakaf yang dalam sertifikat itu telah terdapat sertifikat rumah salah satu masyarakat sekitar mesjid. (3) Kajian manajemen penyelesaian tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya untuk kedepannya adalah pihak nazhir pengelola pengurus mesjid agar berkoordinasi dengan pihak ahli hukum (pengacara) untuk membuat gugatan atau permohonan terkait dengan problematika tumpang tindih sertifikat dan bangunan di atas tanah wakaf mesjid Nurul Mustofa yang telah memiliki sertifikat. Dan permohonan tersebut diajukan ulang ke sidang litigasi.

Kata Kunci: Problematika, Pengelolaan, Tanah Wakaf.

**PROBLEMS OF WAKF LAND MANAGEMENT
AT THE NURUL MUSTOFA MUSIC, JEKAN RAYA DISTRICT
PALANGKA RAYA CITY**

ABSTRACT

The research on the problems of waqf land management at the Nurul Mustofa mosque, Jekan Raya District, Palangka Raya City did experience land disputes that occurred in the management of waqf land, including land claims by people who acknowledged that part of the waqf land came from the land ownership of their ancestors who had seals. and a claim letter, so that the basis is the reason for establishing a community building that stands on the waqf land. The focus of this research is on: 1) How is the management of waqf land in the Nurul Mustofa mosque, Jekan Raya District, Palangka Raya City; 2) What are the problems with waqf land management at the Nurul Mustofa mosque, Jekan Raya District, Palangka Raya City; 3) How to study the management of waqf land settlement at the Nurul Mustofa mosque, Jekan Raya District, Palangka Raya City for the future. This study uses qualitative methods, by taking data through interviews, observation and documentation. The object is the management of waqf land. The subject of management (the administrator of the Nurul Mustofa mosque, Jekan Raya District, Palangkaraya City). The results of this study (1) the management system for waqf land management at the Nurul Mustofa mosque is still not good because it only has books or documentary evidence of waqf land, but it must be managed properly by making a minimum perimeter fence in the form of barbed wire which indicates that the vacant land is owned. by Masjid Nurul Mustofa. (2) The problem of waqf land management at the Nurul Mustofa mosque, Jekan Raya District, Palangka Raya City is about the waqf land dispute in which the certificate has a certificate of the house of one of the people around the mosque. (3) The study of the management of the settlement of waqf land at the Nurul Mustofa mosque, Jekan Raya District, Palangka Raya City, in the future, Nazhir who manages the mosque management must coordinate with legal experts (lawyers) to make a lawsuit or request related to the problem of overlapping certificates and the building above. waqf land of the Nurul Mustofa mosque which already has a certificate. And the application was resubmitted to the litigation trial.

Keywords: Problematics, Management, Waqf Land.

KATA PENGANTAR

Assalamu 'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh

Puji syukur penulis haturkan kehadiran Allah SWT, yang hanya kepada-Nya kita menyembah dan kepada-Nya pula kita memohon pertolongan, atas limpahan taufiq, rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“PROBLEMATIKA PENGELOLAAN TANAH WAKAF DI MESJID NURUL MUSTOFA KECAMATAN JEKAN RAYA KOTA PALANGKA RAYA”** dengan lancar, Shawalat dan salam semoga selalu tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat dan pengikut beliau hingga akhir zaman.

Penyelesaian tugas akhir ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak, baik berupa dorongan, bimbingan serta arahan yang diberikan kepada penulis. Oleh karena itu, penulis mengucapkan ribuan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Khairil Anwar, M.Ag selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri Palangka Raya.
2. Bapak Dr. M. Ali Sibran Malisi, M. Ag selaku dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Palangka Raya.
3. Bapak Enriko Tedja Sukmana, M.Si selaku ketua jurusan Ekonomi Islam Institut Agama Islam Negeri Palangka Raya.
4. Bapak Muhammad Noor Sayuti, B.A., M.E selaku ketua program studi Manajemen Zakat dan Wakaf.
5. Bapak Dr. Sadiani, M.H sebagai dosen pembimbing I yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk membimbing dan memberikan arahan dan saran

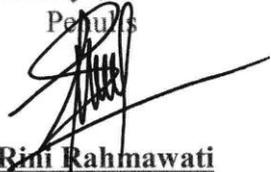
kepada penulis selama penyusunan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan.

6. Bapak Wahyu Akbar, S.E.Sy., M.E sebagai dosen pembimbing II yang juga selalu membimbing penulis dengan ikhlas meluangkan waktu untuk memberikan arahan, pikiran dan penjelasan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini,
7. Seluruh dosen dan staf di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palangka Raya yang selalu menginspirasi dan memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis selama menjalani perkuliahan dan membantu memberikan informasi terkait dengan penelitian,
8. Teruntuk ayah dan ibu penulis yang telah membcrikan dukungan materiiil dan senantiasa selalu mendoakan keberhasilan dan keselamatan penulis selama menempuh pendidikan.
9. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang turut mengambil peran memberikan motivasi dan inspirasi kepada penulis untuk bisa segera menyelesaikan tugas akhir ini.

Akhirnya penulis ucapkan kepada seluruh pihak yang turut membantu penulis dalam membuat skripsi ini semoga mendapat imbalan yang berlipat ganda dari Allah SWT. Semoga kiranya skripsi ini bennanfaat bagi kita semua. *Amin*
Yaa Robbal Alamin.

Palangka Raya, Juni2022

Penulis


Rini Rahmawati

PERNYATAAN ORISINALITAS

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Rini Rahmawati

NIM : 1704130027

Jurusan/Prodi : Ekonomi Islam / Manajemen Zakat dan Wakaf

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul "**Problematika Pengelolaan Tanah Wakaf di Mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya**", adalah benar karya saya sendiri dan bukan hasil penjiplakan dari karya orang lain dengan cara yang tidak sesuai dengan etika keilmuan.

Jika kemudian hari ditemukan adanya pelanggaran maka saya siap menanggung resiko serta sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Palangka Raya, Juni 2022

...-J... Menyatakan,



Rini Rahmawati

NIM/dl. 1704130027



PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

Alhamdulillahiladzi bini'matihi thatimus sholihah

Atas ridho Allah ta'ala dan dengan segala kerendahan hati, penulisan karya sederhana ini saya persembahkan kepada

1. Untuk Tuhanku yang Maha Esa, yaitu Allah SWT, karena berkat rahmat, hidayah, karunia serta kasih sayang dari Engkau, hambaMu yang dhaif ini dapat menyelesaikan tugas akhir ini, semoga hamba bisa selalu bersyukur atas semua kenikmatan yang telah diberikan. Apapun anugrah dan cobaan itu, semoga hamba selalu mengingat Mu dan selalu dekat dan menyayangi Tuhanku.
2. Teruntuk papah (alm. Najamuddin) lelaki hebat yang mengajarkan Rini tentang bagaimana memposisikan diri dan mengubah sudut pandang agar segala sesuatu yang telah Allah tetapkan menjadi nikmat. Terima kasih papah saya tercinta yang selalu memberikan doa restu dan pengorbanan segalanya demi tercapainya cita-cita anak-anaknya. Harapan yang besar ayah tak henti-hentinya memberikan dorongan baik moral maupun material demi menghantarkan anak-anaknya pada pintu kesuksesan. Semoga Allah SWT memberikan temoat yang terbaik dan terindah di surga firdausnya. *Amin Ya Rabbal Alamin.*
3. Teruntuk mamah tercinta. Wanita tangguh berjiwa baja yang Allah takdirkan kebersamai kami keempat orang anaknya hingga saat ini. Terima kasih untuk semuanya, untuk seluruh keikhlasan, kesabaran, ketulusan, rasa cinta, dan kasih

sayang yang tak pernah kurang mamah berikan. Untuk semua nasihat, didikan dan untaian do'a dengan senyum dan semangat yang mamah salurkan. Untuk segalanya, terima kasih mamah karena terlalu banyak menyusahkan, maaf karena sering menyita pikiran, maaf karena kerap kekanakan, maaf dan berjuta maaf untuk segalanya. Terima kasih telah menjadi bagian terpenting dalam hidup Rini. Mamah adalah anugerah terindah yang Allah SWT berikan untuk Rini. Semoga Allah beri keberkahan pada usia mamah, semoga Allah izinkan dan mudahkan Rini untuk bisa berbakti pada mamah, semoga mamah sehat selalu. *Jazakillah khair wa barakallahu fikk mamah.*

4. Teruntuk saudara-saudaraku tersayang, kak Rina Aisyah Muin, mas Muhammad Ihsan, kak Nita, dan adikku Muhammad Fadhil. Semoga Allah SWT senantiasa kebersamai kita selalu baik dalam suka maupun duka.
5. Teruntuk keluarga yang selalu memberikan semangat dan motivasi sehingga saya dapat menyelesaikan pendidikan saya.
6. Teruntuk teman-teman seperjuangan selama menempuh pendidikan di bangku kuliah, terutama di program studi Manajemen Zakat dan Wakaf angkatan 2017, limited edition-nya Fakultas Bisnis dan Islam (Muti, Novia Khasanah, Sholeh, Intan, Adnin, Nia, Ahmad, Ana, Suhardi, Cahyo, Bian, Alif, Agus, Hary, Ridwan, Ika, Novia dan Yusuf) *See you on top guys.*
7. And last but not least, our beloved campus IAIN Palangka Raya, wadah menimba ilmu dan pengalaman hidup.

PEDOMAN TRASLITERASI ARAB LATIN

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 158/1987 dan 0543/b/U/1987, tanggal 22 Januari 1988.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ha"	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha"	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	ra"	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Sad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ta"	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	za"	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	„ain	,	koma terbalik

غ	Gain	G	Ge
ف	fa"	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ه	Lam	L	El
م	Mim	L	Em
ن	Nun	N	En
و	Wawu	W	Em
ح	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	"	Apostrof
ي	ya"	Y	Ye

B. Konsonan Rangkap karena *tasydid* ditulis rangkap

مُتَّقِينَ	Ditulis	<i>muta' aqqidin</i>
عِدَّة	Ditulis	<i>'iddah</i>

C. Ta' Marbutah

1. Bila dimatikan ditulis h

هَبْأ	Ditulis	<i>Hibbah</i>
سَجَّأ	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan terhadap kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti shalat, zakat, dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya). Bila diikuti dengan kata sandang "al" serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

مَرْوَاتُ الْاَوْلِيَاءِ	Ditulis	<i>karāmah al-aulyā</i>
--------------------------	---------	-------------------------

2. Bila ta" marbutah hidup atau dengan harkat, fathah, kasrah, atau dammah ditulis t.

اَذْ اَنْذِرْ	Ditulis	<i>zakātul fiṭri</i>

D. Vokal Pendek

اَ	Fathah	Ditulis	A
إِ	Kasrah	Ditulis	I
أُ	Dammah	Ditulis	U

E. Vokal Panjang

Fathah + alif	Ditulis	<i>Ā</i>
جَاهِلِيَّاهُ	Ditulis	<i>Jāhiliyyah</i>
Fathah + ya" mati	Ditulis	<i>Ā</i>
يَاسُ'آ	Ditulis	<i>yas'ā</i>
Kasrah + ya" mati	Ditulis	<i>Ī</i>
كَرِيمٌ	Ditulis	<i>Karīm</i>
Dammah + wawu mati	Ditulis	<i>Ū</i>
فُرُودٌ	Ditulis	<i>Furūd</i>

F. Vokal Rangkap

Fathah + ya" mati	Ditulis	<i>Ai</i>
بَيْنَاكُمُ	Ditulis	<i>Bainakum</i>

Fathah + wawu mati	Ditulis	<i>Au</i>
أوه	Ditulis	<i>Qaulun</i>

G. Vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata dipisahkan

dengan Apostrof

أُؤُؤُ	Ditulis	<i>a'antum</i>
أُعِدْثْ	Ditulis	<i>u'iddat</i>
لَا'يْنَ	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

H. Kata sandang Alif+Lam

1. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

الْقُرْآنُ	Ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
الْقِيَّاسُ	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>

2. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf “l” (el) nya.

الْأَسْمَاءُ	Ditulis	<i>as-Samā'</i>
الْأَشْيَاءُ	Ditulis	<i>asy-Syams</i>

I. Penulisan kata-kata dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut penulisannya

زَوِي الْفُرُودِ	Ditulis	<i>zawi al-furūd</i>
أَهْلُ السُّنَنِ	Ditulis	<i>ahl as-Sunnah</i>

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
NOTA DINAS	iii
PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
PERNYATAAN ORISINALITAS	ix
MOTTO	x
PERSEMBAHAN	xi
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN	xiii
DAFTAR ISI	xvii
DAFTAR TABEL	xx
DAFTAR BAGAN	xxi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Kegunaan Penelitian	5
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Penelitian Terdahulu	6
B. Kajian Teoritik.....	11
1. Teori Konflik	11

2. Teori Manajemen	12
3. Teori Penyelesaian Sengketa	14
C. Kerangka Konseptual	
1. Konsep Wakaf	21
2. Konsep Sertifikat Tanah	30
3. Konsep Masjid	33
D. Kerangka Pikir	38
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Waktu dan Lokasi Penelitian	40
B. Jenis dan Pendekatan Penelitian	40
C. Subjek dan Objek Penelitian	41
D. Teknik Pengumpulan Data	42
E. Pengabsahan Data	44
F. Analisis Data	47
G. Sistematika Penulisan	48
BAB IV HASIL DAN ANALISIS	
A. Gambaran Umum Masjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya	50
1. Kecamatan Jekan Raya	50
2. Masjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya	51
B. Gambaran Umum Subjek Penelitian	55
C. Penyajian Data	56
1. Manajemen Pengelolaan Tanah Wakaf Masjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya	57
2. Problematika Pengelolaan Tanah Wakaf Masjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya	61
3. Manajemen Penyelesaian Tanah Wakaf Masjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Untuk Kedepannya	93
D. Analisis Hasil Penelitian	98
1. Manajemen Pengelolaan Tanah Wakaf Masjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya	98
2. Problematika Pengelolaan Tanah Wakaf Masjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya	104
3. Manajemen Penyelesaian Tanah Wakaf Masjid Nurul Mustofa	

Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Untuk Kedepannya.....108

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....113

B. Saran.....111

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu.....	9
Tabel 4.1 Identitas Subjek Penelitian	55
Tabel 4.2 Identitas Informan Penelitian	56



DAFTAR BAGAN

Bagan 2.1 Kerangka Pikir	39
Bagan 3.1 Triangulasi Sumber.....	46





BAB I

PENDAHULUAN

PALANGKARAYA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pemerintah Republik Indonesia telah menerbitkan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, tentunya memiliki maksud agar tertibnya administrasi pengelolaan ruang lingkup perwakafan di Indonesia. Sebagaimana disebutkan dalam Menurut Pasal 1 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf telah disebutkan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.¹ Fungsi wakaf telah disebutkan dalam ketentuan Pasal 216 Kompilasi Hukum Islam, bahwa fungsi wakaf adalah mengkekalkan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuan wakaf. Selain itu, Pasal 4 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, bahwa wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.² Mengacu kepada ketentuan dalam Undang-

¹Nasaruddin Umar, *“Peraturan Perundangan Perwakafan”*, Jakarta: Departemen Agama direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2016, h.2

²Nasaruddin Umar, *”Peraturan Perundangan Perwakafan: Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok agrarian, Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik, Peraturan Menteri Agama Nomor 1 tahun 1978 tentang peraturan pelaksanaan PP No. 28 tahun 1977*

undang perwakafan di atas menunjukkan bahwa kepentingan mendapat informasi dari salah seorang pengurus badan wakaf provinsi yang secara umum menggambarkan bahwa ada sebagian tanah wakaf yang bermasalah untuk dikelola.³ Sahnya suatu wakaf harus dipenuhi beberapa syarat dari unsur-unsur wakaf tersebut diantaranya: orang yang mewakafkan harus orang yang sepenuhnya berhak untuk menguasai benda yang akan diwakafkan, benda yang akan diwakafkan harus kekal zatnya (bermanfaat, zat barang tidak rusak), hendaknya penerima wakaf tersebut orang yang berhak memiliki sesuatu, ikrar wakaf dinyatakan dengan jelas baik dengan tulisan atau lisan, tunai dan tidak ada khiyar karena wakaf berarti memindahkan milik waktu itu.⁴

Salah satu permasalahan tanah wakaf tersebut mengenai sengketa tanah wakaf. Menurut Fadhilah, masyarakat belum sepenuhnya memberikan perhatian terhadap peraturan-peraturan dalam pelaksanaan wakaf terutama bagi mereka yang melakukan atau memberikan wakaf. Hal ini menyebabkan ketidakjelasan dari status wakaf itu sendiri baik secara yuridis maupun administratif. Kondisi ini juga bisa menyebabkan terjadinya kesalahan penggunaan wakaf dari aspek substansi hukum maupun tujuan dari wakaf itu sendiri. Untuk mengantisipasi dan meminimalisir dampak-dampak yang tidak baik dari konflik wakaf tanah yang sering terjadi, maka penting untuk

tentang perwakafan tanah milik.”, Jakarta: Departemen Agama direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2006, h.4

³Wawancara dengan Kamil di Kantor Badan Wakaf Indonesia Provinsi Kalimantan Tengah, Jl A.Yani di Palangka Raya, 28 Februari 2020.

⁴H. Suparman Usman, *”Hukum Perwakafan di Indonesia”*, Jakarta: Darul Ulum Press, 1999, h.32-33

mengkaji faktor-faktor pemicu serta strategi penyelesaian dari konflik tersebut. Tulisan Fadhilah ini akan mendiskusikan beberapa faktor yang menyebabkan konflik wakaf berdasarkan teori resolusi konflik Ralf Dahrendorf serta strategi penyelesaiannya berdasarkan sudut pandang peraturan-peraturan wakaf. Kajian dari tulisan ini menyimpulkan bahwa resources, kepentingan atau kebutuhan, nilai, hubungan dan informasi termasuk struktur adalah beberapa faktor pemicu dari konflik wakaf. Membawa permasalahan atau konflik wakaf ke pengadilan adalah strategi terakhir dari penyelesaian konflik tersebut.⁵

Permasalahan penelitian berdasarkan latar belakang saya sebagai peneliti tertarik untuk mengikutinya secara mendalam dengan penelitian skripsi. Peneliti telah melakukan observasi di lapangan dan melakukan wawancara dengan pengurus mesjid dan masyarakat sekitar di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya yang mengetahui permasalahan yang selama ini terjadi mengenai sengketa tanah.⁶ Masalah yang dialami di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya ini memang benar terdapat beberapa masalah problematika yang terjadi dalam pengelolaan tanah wakaf sampai mengalami sengketa, pengklaiman tanah wakaf oleh orang yang mengakui sebagian dari tanah wakaf tersebut terdapat tanah dari nenek moyangnya terdahulu yang memiliki surat segel dan surat garapan, sehingga terdapat beberapa bangunan masyarakat yang berdiri di atas

⁵Nur Fadhilah. *Sengketa Tanah Wakaf Dan Strategi Penyelesaiannya*. Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Tulungagung: *Skripsi*. h.71.

⁶Wawancara dengan Bapak Jayani, Wakil Pengurus di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya.

tanah wakaf tersebut. Padahal tanah wakaf tersebut memiliki sertifikat tanah wakaf sejak tahun 1998, akan tetapi kini masih bermasalah hingga terjadi pemportalan tanah dan orang itu pun meminta ganti rugi jika menginginkan tanah tersebut sebesar 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah). Sehingga kasus ini akan dibawa ke pengadilan agar terungkap siapa yang benar dan salah dalam sengketa tanah tersebut.

Berdasarkan gambaran latar belakang menunjukkan bahwa terdapat masalah terkait dengan judul skripsi “Problematika pengelolaan tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka perumusan permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana manajemen pengelolaan tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya?
2. Apa yang menjadi problematika pengelolaan tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya?
3. Bagaimana kajian manajemen penyelesaian tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya untuk kedepannya ?

C. Tujuan Penelitian

Sejalan dengan rumusan masalah tersebut, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Mengetahui dan mengkaji manajemen pengelolaan tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya.

2. Memahami dan mengkaji problematika pengelolaan tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya.
3. Memahami dan kajian manajemen penyelesaian tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya kedepannya.

D. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan penelitian ini dibagi menjadi dua bagian yaitu kegunaan teoritis dan kegunaan praktis:

1. Kegunaan Teoritis

Adapun kegunaan teoritis dari penelitian ini untuk mensinkronisasikan antara teori manajemen wakaf dengan pelaksanaannya pada pengelolaan manajemen wakaf tanah di mesjid Nurul Mustofa kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya

2. Kegunaan Praktis

Adapun kegunaan praktis dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Sebagai tugas akhir untuk memenuhi syarat dan menyelesaikan studi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palangka Raya.
- b. Sebagai kontribusi pemikiran dalam rangka memperkaya khazanah Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri Palangka Raya, khususnya Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, serta pihak yang berkepentingan terhadap hasil penelitian ini.



BAB II

LANDASAN TEORI

PALANGKARAYA

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Penelitian Terdahulu

Berdasarkan hasil pencarian terhadap penelitian-penelitian sebelumnya yang berasal dari jurnal atau skripsi dan lain sebagainya, peneliti menemukan beberapa penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan penelitian peneliti, yaitu:

1. Jherinda Erifanti, Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di Masjid Sabilillah Kota Malang (Studi Kasus Minimarket Al-Khaibar VI dan Pujasera Sabilillah, Jurnal Ilmiah, 2019, dengan hasil :

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif di Masjid Sabilillah Kota Malang serta mengetahui apa sajakah faktor pendukung maupun penghambat dalam pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif dalam bentuk usaha minimarket dan juga pujasera. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif. Teknik analisis yang digunakan adalah deskriptif dengan metode studi kasus dimana penelitian ini dilakukan dengan melakukan wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa nadhir yayasan Masjid Sabilillah Kota Malang telah mengelolah wakaf secara produktif sesuai dengan aturan Undang-undang Wakaf tentang Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf. Serta dilakukan dengan manajemen modern. Pengembangan wakaf di Yayasan Masjid Sabilillah melakukan kemitraan dengan nadhir Yayasan UNISMA dalam pemfasilitasan minimarket Al-Khaibar VI dan Pujasera Sabilillah. Faktor pendukung dalam pengelolaannya dan pengembangan wakaf produktif ialah adanya nadhir yang profesional. faktor penghambatnya sendiri ialah faktor personil nadhir yang minim dan kurangnya mendapat pembinaan nadhir

dalam pemahaman mengenai inovasi pengembangan wakaf secara produktif.⁷

2. Siti Nadliroh Zulfa, *Pengelolaan Tanah Wakaf Produktif untuk Kesejahteraan umat Islam dalam Perspektif Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004*, *Dinamika, Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, Volume 26, Nomor 2, Februari 2020, dengan hasil :

Pewakafan tanah produktif sering menimbulkan polemik dan sengketa, baik dari aspek konsep pengelolaan maupun tata cara pemanfaatan tanah wakaf produktif tersebut. Penelitian dengan metode hukum yuridis empiris ini bertujuan untuk mengetahui konsep pengelolaan dan pemanfaatan hasil tanah wakaf produktif guna meningkatkan kesejahteraan umat Islam di Desa Kromengan dalam perspektif Undang-Undang nomor 41 tahun 2004. Hasil penelitian menunjukkan bahwa konsep pengelolaan tanah wakaf di Desa Kromengan dilakukan secara mandiri oleh *Nazhir* dan belum dikembangkan ke bentuk usaha lain karena keterbatasan SDM. Pengelolaan ini belum sesuai dengan pasal 42 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 yang menyebutkan bahwa *Nazhir* wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya. Adapun faktor yang menyebabkan kurang optimalnya pengelolaan wakaf produktif di Desa Kromengan adalah kebakuan pemahaman masyarakat mengenai wakaf tanah produktif, sehingga keberadaan wakaf ini belum memberikan kontribusi sosial yang lebih luas.⁸

3. Khalifah Muhamad Ali, Meida Yuliani, Sri Mulatsih, Zaki Abdullah, *Aspek-Aspek Prioritas Manajemen Wakaf di Indonesia*, *Al Falah: Journal of Islamic Economics*, Vol. 3, No. 1, 2018, dengan hasil :

Salah satu instrumen ekonomi Islam yang sangat potensial di Indonesia untuk meningkatkan kualitas kesejahteraan masyarakat adalah wakaf. Hal ini didukung dengan kondisi

⁷Jherinda Erifanti, *Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di Masjid Sabilillah Kota Malang (Studi Kasus Minimarket Al-Khaibar VI dan Pujasera Sabilillah)*, *Jurnal Ilmiah*, 2019.

⁸Siti Nadliroh Zulfa, *Pengelolaan Tanah Wakaf Produktif untuk Kesejahteraan umat Islam dalam Perspektif Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004*, *Dinamika, Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, Volume 26, Nomor 2, Februari 2020.

demografi Indonesia yang mayoritas adalah muslim dengan potensi wakaf yang besar. Dalam praktiknya, optimalisasi potensi belum dalam kondisi maksimal dan produktif. Analisis prioritas masalah, solusi dan strategi dalam manajemen pengelolaan wakaf di Indonesia dilakukan dalam penelitian ini agar dapat memaksimalkan prioritas supaya pengelolaan wakaf lebih produktif. Penelitian ini menggunakan data primer dan sekunder dengan menggunakan metode Analytical Network Process (ANP). Hasil analisis menunjukkan bahwa rendahnya kompetensi dan kurangnya profesionalisme nazhir menjadi prioritas masalah internal pengelola wakaf. Sedangkan yang menjadi prioritas masalah eksternal adalah kurangnya pemahaman para wakif mengenai wakaf ditambah regulasi yang kurang mendukung. Meningkatkan kompetensi, pembinaan dan pendampingan nazhir menjadi prioritas solusi dari internal, sedangkan prioritas solusi eksternal adalah optimalisasi peran Badan Wakaf Indonesia (BWI) dengan melakukan revisi regulasi dengan melihat realita yang ada. Strategi prioritas jangka pendek yang dapat dilakukan adalah melakukan sosialisasi dan edukasi mengenai wakaf terhadap semua elemen.⁹

4. Nurul Huda, Nova Rini, Yosi Mardoni, Desti Anggraini, Khamim Hudori, Manajemen Pengelolaan Wakaf Di Indonesia Timur : Jurnal Ekonomi dan Keuangan ISSN 1411 - 0393 Akreditasi No. 80/DIKTI/Kep/2012, dengan hasil :

Artikel ini bertujuan untuk mengetahui prioritas masalah dalam pengelolaan wakaf dan prioritas solusi yang dapat diberikan atas prioritas masalah tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah Analytic Hierarchy Process (AHP). Informan dalam penelitian ini adalah Badan Wakaf Indonesia (BWI), nazhir, dan wakif yang ada di provinsi wilayah Indonesia Timur yaitu Provinsi Kalimantan Timur, Sulawesi Selatan, dan Maluku. Hasil wawancara menunjukkan Pengelolaan wakaf dilihat dari 3 aspek, yaitu regulator, nazhir (pengelola wakaf) dan wakif (pewakaf). Hasil analisis menunjukkan prioritas masalah wakaf di Indonesia Timur terdapat pada aspek nazhir, yaitu terkait rendahnya kompetensi nazhir dalam pengelolaan wakaf. Pelatihan intensif bagi nazhir dan sertifikasi nazhir di

⁹Khalifah Muhamad Ali, Dkk, *Aspek-Aspek Prioritas Manajemen Wakaf di Indonesia*, *Al Falah: Journal of Islamic Economics*, Vol. 3, No. 1, 2018.

Indonesia Timur merupakan prioritas solusi bagi nazhir. Prioritas masalah kedua ada pada regulator, yaitu minimnya biaya APBN untuk sertifikasi wakaf, dengan prioritas solusinya adalah penambahan alokasi APBN. Prioritas masalah wakaf ketiga ada pada aspek wakif yaitu rendahnya pemahaman wakif, maka prioritas solusi menurut model AHP Indonesia timur adalah sosialisasi wakaf melalui media. Masalah dan solusi pengelolaan wakaf yang ditemukan berkaitan dengan pengelolaan wakaf baik oleh pihak nazhir selaku pengelola maupun regulator.¹⁰

Tabel 2.1

Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu

No.	Nama, Judul, Tahun, Jenis Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Jherinda Erifanti, Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di Masjid Sabilillah Kota Malang (Studi Kasus Minimarket Al-Khaibar VI dan Pujasera Sabilillah, Jurnal Ilmiah, 2019.	Penelitian yang dilakukan oleh Peneliti dengan penelitian yang dilakukan oleh Jherinda Erifanti sama-sama meneliti tentang pihak pengelola wakaf atau Nazhir berupaya mengelola tanah wakaf agar lebih produktif. Dalam prakteknya masih banyak yang perlu diperbaiki, baik dari segi pengelolaan, pemanfaatan, dan pengembangan terhadap tanah wakaf. Sedangkan Peneliti membahas wakaf tanah masalah pengelolaan tanah wakaf yang dalam prakteknya kurang baik karena nazhir tidak telaten dalam mengelola tanah wakaf tersebut.	Peneliti membahas tentang wakaf Produktif dalam bentuk usaha minimarket dan pujasera, sedangkan Peneliti membahas tentang wakaf tanah yang bermasalah.

¹⁰Nurul Huda, Dkk. *Manajemen Pengelolaan Wakaf Di Indonesia Timur*, : *Jurnal Ekonomi dan Keuangan*, ISSN 1411 - 0393 Akreditasi No. 80/DIKTI/Kep/2012.

2	Siti Nadliroh Zulfa, Pengelolaan Tanah Wakaf Produktif untuk Kesejahteraan umat Islam dalam Perspektif Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, Dinamika, Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum, Volume 26, Nomor 2, Februari 2020.	Penelitian yang dilakukan oleh Peneliti dengan penelitian yang dilakukan oleh Siti Nadliroh Zulfa sama-sama meneliti tentang faktor yang menyebabkan kurang optimalnya pengelolaan wakaf tanah.	Peneliti membahas tentang pewakafan tanah produktif sering menimbulkan polemik dan sengketa, baik dari aspek konsep pengelolaan maupun tata cara pemanfaatan tanah wakaf produktif tersebut. Sedangkan Peneliti lebih mengarah ke manajemen dalam pengelolaan nazhir.
3	Khalifah Muhamad Ali, Meida Yuliani, Sri Mulatsih, Zaki Abdullah, Aspek-Aspek Prioritas Manajemen Wakaf di Indonesia, Al Falah: Journal of Islamic Economics, Vol. 3, No. 1, 2018.	Penelitian dengan Peneliti sama-sama melakukan penelitian menyangkut prioritas masalah internal pengelola wakaf. Sedangkan prioritas masalah eksternal adalah kurangnya pemahaman para wakif mengenai wakaf ditambah regulasi yang kurang mendukung.	
4	Nurul Huda, Nova Rini, Yosi Mardoni, Desti Anggraini, Khamim Hudori, Manajemen Pengelolaan Wakaf Di Indonesia Timur, Jurnal Ekonomi dan Keuangan ISSN 1411	Penelitian dengan Peneliti sama-sama melakukan penelitian tentang prioritas masalah dalam pengelolaan wakaf terkait rendahnya kompetensi nazhir dalam pengelolaan wakaf.	

	- 0393 Akreditasi No. 80/DIKTI/Kep/2012.		
--	---	--	--

Sumber: Dibuat oleh Peneliti

B. Kajian Teoritik

1. Teori Konflik

Konflik berasal dari kata kerja latin “*Configere*” yang berarti ”saling memukul”. Dalam pandangan ahli sosiologi, masyarakat yang baik ialah masyarakat yang hidup dalam situasi konfliktual.¹¹ Konflik diartikan sebagai suatu proses sosial antara dua orang atau lebih yang mana salah satu pihak berusaha menyingkirkan pihak lain dengan cara menghancurkan atau membuatnya tidak berdaya. Mark mengatakan bahwasanya potensi konflik yang terutama terjadi di bidang perekonomian dan bidang distribusi prestise/status hingga kekuasaan politik, “Pemikiran yang paling berpengaruh atau menjadi dasar dari teori konflik ini adalah pemikiran Karl Marx dan pada tahun 1950-an, teori konflik yang semakin mulai merebak¹²”.

Penyebab terjadinya konflik menurut Marx, sejarah kehidupan masyarakat ditentukan oleh sebuah materi atau benda yang berbentuk alat

¹¹Dany Haryanto, S.S and G. Edwi Nugroho, S.S., M.A. *Pengantar Sosiologi Dasar*. (Jakarta: PT. Prestasi Pustakarya, 2011). h.113

¹²Bernard Raho, *Teori Sosiologi Modern*, Jakarta : Prestasi Pustaka Publisher, 2007, h. 54 .

produksi untuk menguasai kehidupan masyarakat. Karl Marx mengemukakan beberapa pandangannya tentang kehidupan sosial¹³ yaitu:

- a. Masyarakat sebagai arena yang didalamnya terdapat berbagai bentuk pertentangan.
- b. Negara dipandang sebagai pihak yang terlibat aktif dalam pertentangan dengan berpihak kepada kekuatan yang dominan.
- c. Paksaan (*coercion*) dalam wujud hukum dipandang sebagai faktor utama untuk memelihara lembaga-lembaga sosial, seperti milik pribadi (*property*), perbudakan (*slavery*), kapital yang menimbulkan ketidaksamaan hak dan kesempatan.
- d. Negara dan hukum dilihat sebagai alat penindasan yang digunakan oleh kelas yang berkuasa (kapitalis) demi keuntungan mereka.
- e. Kelas-kelas dianggap sebagai kelompok-kelompok sosial yang mempunyai kepentingan sendiri yang bertentangan satu sama lain, sehingga konflik tak terelakkan lagi.

2. Teori Manajemen

Manajemen adalah suatu kegiatan, pelaksanaannya adalah "managing" Pengelolaan, sedangkan pelaksananya disebut manager atau pengelola.¹⁴ Adapun definisi dari ilmu manajemen adalah suatu ilmu yang mempelajari secara komprehensif tentang bagaimana mengarahkan dan

¹³Margaret Poloma, *Sosiologi Kontemporer*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2010, h. 258.

¹⁴George R. Terry dan Leslie W. Rue, *Dasar Dasar Manajemen*, Jakarta: Bumi Aksara, 2014, h.1

mengelola orang-orang dengan berbagai latar belakang yang berbeda-beda dengan tujuan untuk mencapai tujuan yang diinginkan.

Beberapa pendapat dalam bahan perbandingan tentang definisi manajemen sebagai berikut: Manajemen menurut Ricky W. Griffin, merupakan suatu rangkaian aktivitas (termasuk perencanaan dan pengambilan keputusan, pengorganisasian, kepemimpinan, dan pengendalian) yang diarahkan pada sumber-sumber daya organisasi (manusia, finansial, fisik, dan informasi) untuk mencapai tujuan organisasi dengan cara yang efektif dan efisien; Manajemen menurut George R. Terry dan Leslie W. Rue, adalah suatu proses atau kerangka kerja yang melibatkan bimbingan atau pengarahan suatu kelompok orang-orang ke arah tujuan-tujuan organisasional atau maksud-maksud yang nyata; Manajemen menurut James A. F. Stoner, adalah proses perencanaan, pengorganisasian, pemimpin, dan pengendalian upaya anggota organisasi dan penggunaan semua sumber daya organisasi untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.¹⁵

Terdapat tiga alasan utama diperlukan dalam manajemen yaitu : Pertama, manajemen dibutuhkan untuk mencapai tujuan organisasi dan pribadi. Kedua, untuk menjaga keseimbangan di antara tujuan-tujuan yang saling bertentangan. Ketiga, untuk mencapai efisiensi dan efektivitas, artinya suatu kerja organisasi dapat diukur dengan dengan banyak cara yang

¹⁵Irham Fahmi, *Manajemen (Teori, kasus, dan solusi)*, Bandung: Alfabeta, 2014, h.2.

berbeda yakni salah satu cara yang lazim ialah efisien dan efektivitas (Handoko, 1984: 6-7).¹⁶

3. Teori Penyelesaian Sengketa

Sengketa adalah pertentangan, perselisihan, atau percekocokan yang terjadi antara pihak yang satu dengan pihak lainnya atau antara pihak yang satu dengan berbagai pihak yang berkaitan dengan sesuatu yang bernilai, baik itu berupa uang maupun benda.¹⁷ Pertentangan atau konflik yang terjadi antara individu-individu atau kelompok-kelompok yang mempunyai hubungan atau kepentingan yang sama atas suatu objek kepemilikan, yang menimbulkan akibat hukum antara satu dengan yang lain¹⁸. Beberapa ahli yang menggunakan istilah sengketa maupun konflik, diantaranya:

- a. Sengketa menurut Richard L. Abel, yaitu melihat dari aspek ketidakcocokan atau ketidaksesuain para pihak tentang sesuatu yang bernilai. Sesuatu yang bernilai dimaknakan sebagai suatu yang mempunyai harga atau nilai.
- b. Konflik menurut Daen G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin, yaitu melihat dari perbedaan kepentingan atau tidak dicapainya kesepakatan para pihak.

¹⁶Junaidi Abdullah dan Aristoni, *Memahami Pola Pembaharuan Paham Kepemimpinan Manajemen Perwakafan di Indonesia*, Jurnal Zakat dan Wakaf (ZISWAF), Vol. 3, No. 1, Juni 2016, h.130-131

¹⁷Salim, *Hukum Penyelesaian Sengketa Pertambangan Di Indonesia*, Mataram: Pustaka Reka Cipta, 2012, h 221.

¹⁸Winardi, *Managemen Konflik (Konflik Perubahan dan Pengembangan)*, Mandar Maju: Bandung, 2007, h.1.

Diartikan dengan perbedaan kepentingan adalah berlainannya keperluan atau kebutuhan dari masing-masing pihak.¹⁹

- c. Setiap sengketa menurut Priyatna Abdulrasyid, yaitu salah satu pihak mungkin merupakan pihak yang benar dan juga kemungkinan memiliki elemen hak hukum satu pihak mungkin benar dalam satu masalah dan pihak lain benar dalam masalahnya lainnya, atau kedua tuntutan pada dasarnya bermanfaat untuk keduanya, atau salah satu pihak mungkin benar secara hukum namun pihak lainnya benar secara moral. Oleh karena itu sengketa pada dasarnya merupakan perbedaan mendasar menyangkut suatu persepsi atau konsep yang membuat kedua pihak benar jika ditinjau dari sudut yang berbeda.²⁰

Adapula jenis – jenis sengketa tanah, yaitu:

- a. Penguasaan tanah tanpa hak, yaitu perbedaan persepsi, nilai, atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah negara), maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu.
- b. Sengketa batas, yaitu perbedaan, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas.

¹⁹Salim, *Hukum Penyelesaian Sengketa Pertambangan Di Indonesia*, Mataram: Pustaka Reka Cipta, 2012, h. 219.

²⁰Priyatna Abdulrasyid, *Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: Fikahati Aneska, 2002, h. 6.

- c. Sengketa waris, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang berasal dari warisan.
- d. Jual berkali-kali, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang diperoleh dari jual beli kepada lebih dari 1 orang.
- e. Sertifikat ganda, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang memiliki sertipikat atas hak tanah lebih dari.
- f. Sertifikat pengganti, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang telah diterbitkan sertipikat hak atas tanah pengganti.
- g. Akta jual beli palsu, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu karena adanya Akta Jual Beli palsu.
- h. Kekeliruan penunjukan batas, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berdasarkan penunjukan batas yang salah.
- i. Tumpang tindih, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak tertentu karena terdapatnya tumpang tindih batas kepemilikan tanahnya.

- j. Putusan Pengadilan, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subyek atau obyek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.²¹

Permasalahan tanah sekarang sudah merambah kepada persoalan sosial yang kompleks dan memerlukan pemecahan dengan pendekatan secara komprehensif. Perkembangan sifat dan substansi kasus sengketa pertanahan tidak lagi hanya persoalan administrasi pertanahan yang dapat diselesaikan melalui hukum administrasi, tetapi kompleksitas tanah tersebut sudah merambah kepada ranah politik, sosial, budaya dan terkait dengan persoalan nasionalisme dan hak asasi manusia. Persoalan tanah juga masuk ke persoalan hukum pidana yakni persengketaan tanah yang disertai dengan pelanggaran hukum pidana (tindak pidana).²²

Bentuk penyelesaian sengketa tanah dapat berupa solusi melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang menangani kasus pertanahan yang timbul karena adanya klaim/pengaduan/keberatan dari masyarakat (perorangan/badan hukum) yang berisi kebenaran dan tuntutan terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan yang telah ditetapkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan Badan Pertanahan Nasional, serta keputusan Pejabat tersebut dirasakan merugikan hak-hak

²¹Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Penanganan Kasus Pertanahan, <http://www.bpn.go.id>., 1 Januari 2017

²²Robert L. Weku, "Kajian Terhadap Tanah Ditinjau Dari Aspek Hukum Pidana dan Hukum Perdata", *Jurnal Penyerobotan Tanah*, Portalgaruda.org., 1 Desember 2017.

mereka atas suatu bidang tanah tersebut. Terjadinya, adanya klaim tersebut mereka ingin mendapat penyelesaian secara administrasi dengan apa yang disebut koreksi serta merta dari Pejabat yang berwenang untuk itu. Kewenangan untuk melakukan koreksi terhadap suatu keputusan tata usaha Negara di bidang pertanahan (sertifikat/surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah), ada pada Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Adapula penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui:

a. Penyelesaian Sengketa Melalui Pengadilan (Litigasi)

Suyud Margono berpendapat bahwa litigasi adalah gugatan atas suatu konflik untuk menggantikan konflik sesungguhnya dimana para pihak memberikan kepada seorang pengambilan keputusan dua pilihan yang bertentangan. Prosedur dalam proses litigasi lebih bersifat formal dan teknis. Seperti yang dikemukakan oleh J. David Reitzel "*there is a long wait for litigants to get trial*", karena itu untuk menyelesaikan satu perkara pada satu instansi peradilan, diharuskan antri untuk menunggu²³.

b. Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan (Non Litigasi)

Penyelesaian sengketa melalui non-litigasi telah dikenal adanya penyelesaian sengketa alternatif yang dijelaskan dalam Pasal 1 Angka (10) Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase "Sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang didasarkan pada itikad

²³Yahya Harahap. *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Sinar Grafika, Jakarta: 2009. h. 233.

baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di Pengadilan Negeri.”. Penyelesaian sengketa melalui non-litigasi jauh lebih efektif dan efisien, sebab belakangan ini berkembang berbagai cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan (*Alternative Dispute Resolution*) dalam berbagai bentuk, seperti:

- 1) Arbitrase, digunakan untuk mengantisipasi perselisihan mungkin terjadi maupun yang sedang mengalami perselisihan yang tidak dapat diselesaikan secara negosiasi/konsultasi maupun melalui pihak ketiga serta untuk menghindari penyelesaian sengketa melalui peradilan. Arbiter sebagai pemegang kewenangan dalam memberikan putusan dalam menyelesaikan sengketa di luar pengadilan ditegaskan dalam Pasal 1 butir 7 UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yaitu: “Arbiter adalah seorang atau lebih dipilih oleh para pihak yang bersengketa atau yang ditunjuk oleh pengadilan negeri atau oleh lembaga arbitrase, untuk memberikan putusan mengenai sengketa tertentu yang diserahkan penyelesaiannya melalui arbitrase”²⁴.
- 2) Negosiasi, merupakan komunikasi dua arah yang dirancang untuk mencapai kesepakatan pada saat kedua belah pihak memiliki berbagai kepentingan yang sama maupun berbeda. Hal ini selaras dengan apa yang diungkapkan oleh Susanti Adi Nugroho bahwa, negosiasi ialah proses tawar-menawar demi mencapai kesepakatan dengan pihak lain

²⁴Syahrizal Abbas, ”*Mediasi (Dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional)*”, Jakarta: Kencana, 2015, h. 17

melalui proses interaksi, komunikasi yang dinamis dengan tujuan untuk mendapatkan penyelesaian atau jalan keluar dari permasalahan yang sedang dihadapi oleh kedua belah pihak.²⁵

- 3) Dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, kata mediasi diberi arti sebagai proses pengikutsertaan pihak ketiga dalam penyelesaian suatu perselisihan sebagai penasihat. Mediasi, menurut Peraturan Mahkamah Agung No 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan, mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator.
- 4) Konsiliasi, adalah lanjutan dari mediasi. Mediator beralih fungsi menjadi konsiliator. Dalam hal ini konsiliator menjalankan fungsi yang lebih aktif dalam mencari bentuk-bentuk penyelesaian sengketa dan menawarkannya kepada para pihak. Jika para pihak menyetujui, solusi yang dibuat konsiliator akan menjadi resolution²⁶.
- 5) Penilaian Ahli, istilah “penilaian ahli” dikenal dalam rumusan pasal 52 Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 yang ditegaskan kembali bahwasanya tidak dapat dilakukan perlawanan dalam bentuk upaya hukum apapun. Jika memperhatikan sifat pendapat hukum yang diberikan yang secara hukum mengikat dan merupakan pendapat pada tingkat akhir, dapat dikemukakan bahwa sebenarnya sifat pendapat

²⁵Susanti Adi Nugroho, *Hukum Persaingan Usaha Di Indonesia*, Jakarta: Prenada Media, 2009, h. 21

²⁶Nurnaningsih Armani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa di Pengadilan*. Jakarta: Grafindo Persada, 2012, h.34.

hukum yang diberikan oleh lembaga arbitrase ini termasuk dalam pengertian atau bentuk putusan lembaga arbitrase.²⁷

C. Kajian Konseptual

1. Konsep Wakaf

Wakaf dalam Islam dijadikan sebagai amalan yang sangat dianjurkan untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT. Menurut Pasal 1 Undang-undang No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf telah disebutkan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.²⁸

Wakaf dalam agama Islam terdapat dalil-dalil Al-Quran yang dijadikan sandaran atau dasar hukum:

لَمْ يَكُن لَكُمْ وَالِدٌ وَلَا مَوْلَا وَلَا جَارٌ مِّنْكُمْ لِيُقْضَىٰ لَهُمْ ذُنُوبُهُمْ وَأَلْفُ مِائَةٍ يَزِيدُ مِنْهُمْ لِكْرَهُمْ فَلَا يُؤْتُونَ عَلَيْهِمْ جِزْيًا وَلَا كِتَابًا وَقُلْ لِيُحْيُوا الْأَمْوَالَ الَّتِي حَيَّاهُ اللَّهُ لَعَلَّهُمْ يَتَّقُونَ

لَا يَكْفُرُ بِاللَّهِ وَرَسُولِهِ وَأُجْرَتِهِ أَلَّا تُحْيُوا الْوَالِدِينَ وَالْأَوْلَادَ الَّذِينَ كَفَرُوا إِنَّ اللَّهَ يُغْنِي عَنِ الْوَالِدِينَ وَالْأَوْلَادَ إِنَّ اللَّهَ لَكَنُزِيرٌ

لِيُحْيِيَ الْوَالِدِينَ وَالْأَوْلَادَ الَّذِينَ كَفَرُوا إِنَّ اللَّهَ يُغْنِي عَنِ الْوَالِدِينَ وَالْأَوْلَادَ إِنَّ اللَّهَ لَكَنُزِيرٌ

لِيُحْيِيَ الْوَالِدِينَ وَالْأَوْلَادَ الَّذِينَ كَفَرُوا إِنَّ اللَّهَ يُغْنِي عَنِ الْوَالِدِينَ وَالْأَوْلَادَ إِنَّ اللَّهَ لَكَنُزِيرٌ

“Perumpamaan orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah seperti sebutir biji yang menumbuhkan tujuh tangkai, pada setiap tangkai ada seratus biji. Allah melipatgandakan bagi siapa yang

²⁷Nia Kurniati, *Hukum Agrarian Sengketa Pertanahan Penyelesaian Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik*, Bandung: Refika Aditama, 2016, h. 199-200.

²⁸Nasaruddin Umar, *Peraturan Perundangan Perwakafan*, Jakarta :
Departemen Agama direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2016, h.2



Dia kehendaki, dan Allah Mahaluas, Maha Mengetahui.”. (QS. Al-Baqarah (2):261).

الَّذِينَ يَدْعُونَ
لِذَلِّبِهِمْ
يَوْمَآءٍ
لَا تَخْرُجُ
عَنَّا لَكُم
مِنَ اللَّهِ
هِيَ
لَا تَدْعُونَ
لِذَلِّبِهِمْ
يَوْمَآءٍ
لَا تَخْرُجُ
عَنَّا لَكُم
مِنَ اللَّهِ
هِيَ

الَّذِينَ يَدْعُونَ
لِذَلِّبِهِمْ
يَوْمَآءٍ
لَا تَخْرُجُ
عَنَّا لَكُم
مِنَ اللَّهِ
هِيَ
لَا تَدْعُونَ
لِذَلِّبِهِمْ
يَوْمَآءٍ
لَا تَخْرُجُ
عَنَّا لَكُم
مِنَ اللَّهِ
هِيَ

“Wahai orang-orang yang beriman! Infakkanlah sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untukmu. Janganlah kamu memilih yang buruk untuk kamu keluarkan, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memicingkan mata (enggan) terhadapnya. Dan ketahuilah bahwa Allah Mahakaya, Maha Terpuji.”. (QS. Al-Baqarah (2):267)

الَّذِينَ
لَا تَدْعُونَ
لِذَلِّبِهِمْ
يَوْمَآءٍ
لَا تَخْرُجُ
عَنَّا لَكُم
مِنَ اللَّهِ
هِيَ
لَا تَدْعُونَ
لِذَلِّبِهِمْ
يَوْمَآءٍ
لَا تَخْرُجُ
عَنَّا لَكُم
مِنَ اللَّهِ
هِيَ

“Kamu tidak akan memperoleh kebajikan, sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa pun yang

kamu infakkan, tentang hal itu sungguh, Allah Maha
Mengetahui.”. (QS. Ali Imran (3):92)



Hadits yang diriwayatkan oleh Umar bin Al Khattab. Dalam hadits tersebut, Umar meminta petunjuk Nabi SAW tentang tanah yang baru ia dapatkan di Khaibar. *“Wahai Rasulullah, saya telah memperoleh tanah di Khaibar yang nilainya tinggi dan tidak pernah saya peroleh yang lebih tinggi nilainya dari padanya. Apa yang baginda perintahkan kepada saya untuk melakukannya?”* kemudian Rasulullah SAW bersabda, *“Tahan sumbernya dan sedekahkanlah manfaat dan faedahnya.”*

Hadits lain yang menjelaskan wakaf adalah hadits yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah. Rasulullah SAW bersabda, *“Apabila seorang manusia itu meninggal dunia, maka terputuslah amal perbuatannya kecuali dari tiga sumber, yaitu sedekah jariah (wakaf), ilmu pengetahuan yang bisa diambil manfaatnya, dan anak soleh yang mendoakannya.”* (HR. Muslim).

Rukun wakaf terdapat empat yang mesti dipenuhi dalam berwakaf diantaranya orang yang berwakaf (al-waqif), benda yang diwakafkan (al-mauquf), orang yang menerima manfaat wakaf (al-mauquf ,alaihi), dan lafadz atau ikrar wakaf (sighah). Dalam Pasal 4 Undang-undang No. 41 Tahun 2004, bahwa wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.²⁹ Menurut, Pasal 7 Undang-Undang

²⁹Nasaruddin Umar, *Peraturan Perundangan Perwakafan: Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok agrarian, Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik, Peraturan Menteri Agama Nomor 1 tahun 1978 tentang peraturan pelaksanaan PP No. 28 tahun 1977*

Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, bahwa wakif meliputi: perseorangan, wakif adalah orang yang memberikan sebagian harta bendanya untuk diwakafkan; Wakif organisasi dapat dilakukan apabila wakif tersebut memenuhi sebagai orang yang akan mewakafkan harta benda milik organisasi sesuai dengan aturan dan anggaran dasar serta anggaran rumah tangga organisasi tersebut; Wakif badan hukum dapat dilakukan apabila wakif tersebut memenuhi sebagai orang yang akan mewakafkan harta benda milik badan hukum sesuai dengan aturan dan anggaran dasar serta anggaran rumah tangga badan hukum tersebut; dan nazhir adalah pihak yang memegang amanat dalam menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.

Nazhir menurut Undang-undang nomor 41 Tahun 2004 adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya. Di dalam Undang-undang tersebut juga diatur tugas-tugas yang dimiliki oleh nazhir diantaranya melakukan pengadministrasian harta benda wakaf; Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya; Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf; dan melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia (BWI). Peranan nazhir pada wakaf produktif berbeda dengan wakaf langsung, dimana wakaf langsung nazhirnya hanya dituntut untuk bersikap amanah sedangkan pada wakaf produktif nazhir tidak hanya dituntut untuk bersikap

amanah tapi juga bersikap profesional dalam mengelola harta wakaf dikarenakan pada wakaf produktif mauqif alaihnya tidak bersentuhan langsung dengan harta yang diwakafkan oleh waqif, akan tetapi harta wakafnya tersebut menjadi sumber pendanaan yang produktif untuk menghasilkan keuntungan atau manfaatnya bakal dirasakan/dinikmati oleh mauquf alaih. Oleh karena itu perlu keahlian khusus yang dimiliki oleh setiap nazhir untuk mengelola harta pada wakaf produktif.

Dalam organisasi wakaf, nazhir dapat bertindak sebagai manajer atau direktur. Dimana nazhir dapat menerapkan konsep ilmu manajemen dalam mengelola harta wakaf terutama pada wakaf produktif. Nazhir juga dapat mengaplikasikan 4 fungsi manajemen yang disingkat dengan POAC yaitu planning (perencanaan), Organizing (pengorganisasian), actuating (pengarahan), dan pengawasan (controlling) dalam mengelola harta wakaf nazhir bertanggungjawab secara langsung terhadap semua kegiatan yang berkaitan dengan pengelolaan harta wakaf tersebut. Nazhir merupakan unsur penting dalam sistem perwakafan karena nazhir adalah ujung tombak perwakafan tanpa adanya nazhir peruntukan dan tujuan wakaf tidak akan tercapai. Dalam usaha untuk melestarikan dan mengembangkan objek wakaf, nazhir harus mengelola dan memelihara harta wakaf serta melaksanakan syarat dari wakif.

Manajemen pengelolaan perlu berjalan dalam pola manajemen pengelolaan yang terhitung masih tradisional-konsumtif. Hal ini dapat diketahui dari beberapa hal di antaranya : Pertama, kepemimpinan yakni

beragam kepemimpinan dalam lembaga kenadziran masih sentralistik-otoriter (paternalistik) dan tidak ada sistem kontrol yang baik. Kedua, masih banyak nazhir wakaf yang hanya didasarkan pada aspek ketokohan bukan aspek profesionalisme maupun kemampuan dalam mengelola sehingga banyak benda-benda wakaf yang tidak terurus atau terkelola secara baik. Ketiga, operasionalisasi pemberdayaan dalam pola yang digunakan lebih kepada sistem yang tidak jelas (tidak memiliki standar operasional) karena lemahnya sumber daya manusia, visi dan misi pemberdayaan, dukungan political will pemerintah yang belum maksimal dan masih menggunakan sistem ribawi (sistem bunga). Keempat, pola dalam menjalankan upaya pemanfaatan hasil wakaf masih banyak bersifat konsumtif-statis yaitu kurang dapat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat banyak. Kelima, sistem kontrol dan pertanggungjawaban, yakni sebagai resiko dari pola kepemimpinan yang sentralistik dan lemahnya operasionalisasi pemberdayaan mengakibatkan pada lemahnya sistem kontrol baik yang bersifat kelembagaan maupun pengembangan usaha maupun keuangan (Depag RI, 2007: 105-106).³⁰

PP Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 9 tentang Tata Cara Perwakafan

Tanah Milik³¹:

³⁰Junaidi Abdullah dan Aristoni, *Memahami Pola Pembaharuan Paham Kepemimpinan Manajemen Perwakafan di Indonesia*, *Jurnal Zakat dan Wakaf (ZISWAF)*, Vol. 3, No. 1, Juni 2016, h.133-134

³¹H.A. Faisal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2017, h.25

- a. Pihak yang hendak mewakafkan tanahnya diharuskan datang dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) untuk melaksanakan Ikrar Wakaf.
- b. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) seperti yang dimaksud dalam ayat (1) diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama.
- c. Isi dan bentuk Ikrar Wakaf ditetapkan oleh Menteri Agama.
- d. Pelaksanaan Ikrar, demikian pula pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dianggap sah, jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.

Melaksanakan ikrar seperti dimaksud ayat 1 pihak yang mewakafkan tanah diharuskan membawa serta dan menyerahkan kepada Pejabat tersebut dalam ayat 2 surat-surat berikut³²: *Pertama*, sertifikat hak milik atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya. *Kedua*, surat keterangan dari Kepala Desa yang diperkuat oleh Kepala Kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran pemilikan tanah dan tidak tersangkut sesuatu sengketa. *Ketiga*, surat keterangan pendaftaran tanah. *Keempat*, izin dari Bupati/Walikota/Kepala Daerah cq. Kepala Sub. Direktorat Agraria setempat.

Menurut Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan PP Nomor 28 Tahun 1977 tentang perwakafan Tanah Milik:

³²*Ibid.*, h.25

- a. Pasal 2 menyatakan “Ikrar wakaf dilakukan secara tertulis; dalam hal wakif tidak dapat menghadap Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf maka wakif dapat membuat ikrar secara tertulis dengan persetujuan dari Kantor Departemen Agama yang mewilayahi tanah wakaf”.”
- b. Pasal 3 menyatakan “Sesaat setelah pelaksanaan ikrar wakaf, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf membuat Akta Ikrar Wakaf dan salinannya; Akta Ikrar dibuat rangkat tiga diantaranya lembaran pertama disimpan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, lembaran kedua dilampirkan pada surat permohonan pendaftaran kepada Bupati/Walikota/Kepala Daerah cq. Kepala Subdit Agraria setempat, dan lembaran ketiga dikirim ke Pengadilan Agama yang mewilayahi tanah wakaf tersebut; Salinan Akta Ikrar Wakaf dibuat rangkat empat yaitu (1) disampaikan kepada wakif, (2) disampaikan kepada nadzir, (3) disampaikan kepada Kandepag, (4) disampaikan kepada Kepala Desa/Kota yang mewilayahi tanah wakaf tersebut.”.
- c. Pasal 4 menyatakan “Saksi Ikrar Wakaf harus telah dewasa dan sehat akalnya serta yang oleh hukum tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum.”.³³

Tata cara pembuatan Akta Ikrar Wakaf benda tidak bergerak dapat dilaksanakan³⁴, sebagai berikut:

- a. Sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

³³*Ibid.*, h.31

³⁴*Ibid.*, h.78-79

- b. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) meneliti kelengkapan persyaratan administrasi perwakafan dan keadaan fisik benda wakaf;
- c. Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf b terpenuhi, maka pelaksanaan ikrar wakaf dan pembuatan akta ikrar wakaf dianggap sah apabila dilakukan dalam Majelis Ikrar Wakaf;
- d. Akta Ikrar Wakaf (AIW) yang telah ditandatangani oleh Wakif, Nadzir, 2 orang saksi, dan/atau *mauquf alaih* disahkan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW);
- e. Salinan Akta Ikrar Wakaf disampaikan kepada: wakaf, nadzir, *mauquf alaih*, kantor pertanahan kabupaten/kota dalam hal benda wakaf berupa tanah, dan instansi berwenang lainnya dalam hal benda wakaf berupa benda tidak bergerak selain tanah atau benda bergerak selain uang.

Dalam Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf disebutkan bahwa penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat. Selain masalah penyelesaian sengketa, Undang-undang wakaf juga mengatur ketentuan pidana umum terhadap penyimpangan terhadap benda wakaf dan pengelolaannya. Adanya ketentuan tersebut, pelaksanaan perwakafan (khusus tanah) ditentukan secara pasti, dimana penyimpangan terhadap ketentuan itu sudah dapat dituntut sebagai tindak pidana diantaranya³⁵:

³⁵Nasaruddin Umar, *Fiqih Wakaf*, Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2007., h.84-85

- a. Bagi yang sengaja menjaminkan, menghibahkan, menjual, mewariskan, mengalihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya tanpa izin dipidana penjara paling lama 5 tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 500.000.000,-.
- b. Bagi yang sengaja mengubah peruntukan harta benda wakaf tanpa izin dipidana penjara paling lama 4 tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 400.000.000,-.
- c. Bagi yang sengaja menggunakan atau mengambil fasilitas atas hasil pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf melebihi jumlah yang ditentukan, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 300.000.000,-.

2. Konsep Sertifikat Tanah

Menurut definisi formalnya dikatakan bahwa, “Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.” (Pasal 1 angka 20 PP 24/1997)³⁶. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak atas tanah, suatu pengakuan dan penegasan dari negara terhadap penguasaan tanah secara perorangan atau bersama atau badan hukum yang namanya ditulis dalamnya dan sekaligus menjelaskan lokasi, gambar, ukuran dan batas-batas bidang tanah tersebut.

³⁶Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997, *Pendaftaran Tanah*.

Pendaftaran tanah wakaf Kementerian Agraria mengeluarkan peraturan yaitu “Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional”.³⁷ Tanah wakaf yang berasal dari hak milik ada beberapa persyaratan yang harus dijalankan yaitu permohonan pendaftaran wakaf atas bidang tanah hak milik harus dilampiri dengan surat permohonan, surat ukur, sertifikat hak milik, Akta Ikrar Wakaf (AIW) atau Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), surat pengesahan nadzir dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan, dan surat pernyataan dari nadzir bahwa tanah itu tidak dalam sengketa, perkara, sita, dan tidak dijaminkan. Beberapa syarat tanah bersertifikat hak milik atau hak guna bangunan diantaranya:

- a. Fotocopy Kartu Tanda Pengenal (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) Wakif dilegalisir Kepala Desa/Kelurahan atau Camat;
- b. Fotocopy Kartu Tanda Pengenal (KTP) nadzir dilegalisir Kepala Desa/Kelurahan;
- c. Asli sertifikat tanah yang diwakafkan;
- d. Surat Keterangan (SK) nadzir dari Kantor Urusan Agama (KUA) asli atau copy dilegalisir;
- e. Ikrar Wakaf & Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti AIW asli;

³⁷Rumah Wakaf, *Tata Cara Sertifikasi Tanah Wakaf Terbaru*. <https://www.rumahwakaf.org/inilah-tata-cara-sertifikasi-tanah-wakaf-terbaru-2017/>, Diakses pada 05 Desember 2017

- f. Surat keterangan Warisan dari Kepala Desa/Kelurahan diketahui Camat bila wakif meninggal dunia atau sertifikat masih atas nama orang tua yang sudah meninggal;
- g. Surat Persetujuan dan Kuasa seluruh ahli waris kepada wakif (mewakili seluruh ahli waris) untuk mendaftarkan/melaksanakan ikrar wakaf;
- h. Fotocopy KTP/KSK seluruh ahli waris dilegalisir (no 6 – 7 bila wakif atau sertifikat atas nama orang yang sudah meninggal);
- i. Fotocopy surat keterangan Perserikatan Bangsa-bangsa (PBB) bidang wakaf bila ada dan SPP Waris bila diperlukan (Nomor 1 s/d 8 rangkap 2 dilegalisir); dan
- j. Mengisi Formulir Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Sertifikat tanah hak milik wajib berisikan 2 bagian utama yaitu Buku Tanah dan Surat Ukur.³⁸ Menurut PP No. 24 Tahun 1977 tentang pendaftaran tanah, buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu objek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya, sedangkan Surat Tanah/Sertifikat dalam Undang-undang Agraria (UUPA) Pasal 19 ini menyatakan bahwa surat tanah/sertifikat adalah sebuah alat pembuktian yang kuat dan sah di mata hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang dimiliki. Selain itu, menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria menyatakan surat tanah/sertifikat yang sah di mata hukum sendiri adalah Sertifikat Hak Milik

³⁸*Ibid.*, h.31

(SHM), Sertifikat Hak Satuan Rumah Susun (SHSRS), dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB).

3. Konsep Masjid

Kamus bahasa Indonesia dikatakan bahwa masjid berarti rumah tempat sembahyang (shalat) bagi orang Islam.³⁹ Adapun fungsi masjid yang utama ialah tempat untuk melakukan ibadah, tempat untuk melakukan kegiatan pendidikan keagamaan, tempat bermusyawarah kaum muslimin, tempat konsultasi kaum muslimin, tempat kegiatan remaja Islam, tempat penyelenggaraan pernikahan, tempat pengelolaan infak, zakat dan sedekah. Pada dasarnya segala sesuatu yang tercipta di atas muka bumi ini mempunyai fungsi (manfaat) sesuai dengan tujuan, begitu juga masjid mempunyai fungsi sesuai dengan tujuannya yang diantaranya⁴⁰:

- a. Pelaksanaan ibadah dan kegiatan sosial keagamaan;
- b. Pemberdayaan dan persatuan umat;
- c. Permusyawaratan dan perlindungan;
- d. Tempat konsultasi dan komunikasi (masalah Eekonomi, sosial, dan budaya);
- e. Tempat latihan militer dan persiapan alat-alat perang;
- f. Bimbingan mental spritual maupun intelektual (Majelis Ilmu);
- g. Menjadikan jama“ah masjid yang berbudaya dan berperadaban; dan
- h. Sarana dakwah.

³⁹Reni Angraeni, *Manajemen Masjid Agung Kabupaten Jeneponto; Studi Al-Idarah, Skripsi*, Samata-Gowa: Universitas Islam Negeri Alauddin, 2018, h.20

⁴⁰Eman Suherman, *Manajemen masjid*, Bandung: Alfabeta, 2012, h.62

Manajemen mesjid, menurut Eman Suherman adalah kegiatan yang menggunakan perangkat yang meliputi unsur dan fungsi di tempat melakukan segala aktivitas yang mengandung kepatuhan kepada Allah Swt melalui ibadah dalam arti yang seluas-luasnya.⁴¹ Sedangkan menurut Sufaat mansur, manajemen masjid adalah usaha-usaha dari seseorang atau beberapa orang pemimpin untuk merealisasikan fungsi-fungsi mesjid sebagai mana mestinya, dengan melalui kegiatan orang lain.⁴²

Jika berbicara manajemen mesjid maka pengertiannya menjadi tata cara untuk mencapai tujuan Islam (mesjid), yaitu mewujudkan masyarakat (umat) yang diridhoi oleh Allah Swt. melalui fungsi yang dapat disumbangkan lembaga mesjid dengan segala pendukungnya. Artinya, mengelola mesjid dengan benar dan profesional sehingga dapat menciptakan suatu masyarakat yang sesuai dengan keinginan Islam, yaitu masyarakat yang baik, sejahtera, rukun, damai, dengan ridho, berkah dan rahmat Allah Swt. Pada dasarnya manajemen mesjid meliputi tiga aspek yaitu al-idārah, al- ,imārah dan ar-ri,āyah.⁴³

a. Aspek al-idārah, Al-idārah merupakan kegiatan mengembangkan dan mengatur kerjasama dari banyak orang guna mencapai suatu tujuan tertentu. Tujuan akhir idārah mesjid ialah agar lebih mampu mengembangkan kegiatan, makin dicintai jamaahnya dan berhasil

⁴¹*Ibid.*, h.84

⁴²Sufaat Mansur, *Manejemenn Mesjid*, Bantul: AK Group, 2011, h.18

⁴³Reni Angraeni, *Manajemen Mesjid Agung Kabupaten Jeneponto; Studi Al-Idarah, Skripsi*, Samata-Gowa: Universitas Islam Negeri Alauddin, 2018, h.27

membina dakwah di lingkungannya. Al-idārah ialah perencanaan, pengadministrasian, keuangan dan pengawasan.

- b. Aspek Al-,imārah, Imārah artinya makmur. Konteks mesjid dapat diartikan suatu usaha untuk memakmurkan mesjid sebagai tempat ibadah, pembinaan umat dan peningkatan kesejahteraan jamaah.
- c. Aspek Al-ri,,āyah, Ri“āyah mesjid ialah memelihara mesjid dari segi bangunan, keindahan dan kebersihan. Mesjid sebagai Baitullāh harus nampak bersih, cerah dan indah, sehingga dapat memberikan daya tarik, rasa nyaman dan menyenangkan bagi siapa saja yang memandang, memasuki dan beribadah di dalamnya.

Idarah itu sendiri memiliki beberapa fungsi, diantaranya⁴⁴:

- a. Perencanaan

Pengurus mesjid dalam jabatan apapun memiliki keahlian dalam memimpin (leadership). Salah satu bentuk nyata dari pengurus ialah adanya perencanaan. Semua unit kepengurusan harus mempunyai rencana yang mantap dan konkrit dalam bidangnya masing-masing sehingga terdapat rencana umum pengurus yang akan dilaksanakan berupa mengadakan rapat.

- b. Pengorganisasian

Mesjid harus mempunyai pengurus yang diterima oleh masyarakat sekitarnya (jamaah) dan jelas pembagian tugasnya. Berikut

⁴⁴Muhammad Zaidin Nur, *Efektivitas Manajemen Masjid Sebagai Sarana Pendidikan, Skripsi*, Medan: Universitas Islam Negeri, 2019, h.28-38

ini merupakan gambaran tugas dan tanggung jawab dari masing-masing tingkat jabatan dalam organisasi takmir mesjid.

- 1) Penasihat ini dalam organisasi pengurus mesjid memiliki tugas dan tanggung jawab diantaranya memberikan nasihat/arahan/saran kepada ketua dan pengurus takmir lainnya, baik secara lisan maupun tertulis.
- 2) Ketua dalam organisasi takmir mesjid memiliki tugas dan tanggung jawab diantaranya memimpin dan mengorganisasikan para pengurus lainnya dalam melaksanakan tugasnya, sehingga mereka tetap berada pada tugas dan tanggung jawab masing-masing.
- 3) Wakil Ketua dalam organisasi takmir mesjid memiliki fungsi dan tanggung jawab diantaranya mewakili ketua apabila ketua berhalangan hadir atau tidak ada di tempat dan membantu ketua dalam menjalankan tugasnya sehari-hari dan membantu ketua dalam memimpin jajaran pengurus takmir masjid.
- 4) Sekretaris dalam organisasi takmir mesjid tugas dan tanggung jawab diantaranya mewakili ketua dan wakil ketua apabila keduanya berhalangan hadir, atau tidak ada di tempat dan memberikan pelayanan yang bersifat teknis dan administratif.
- 5) Bendahara dalam organisasi takmir mesjid memiliki tugas dan tanggung jawab diantaranya bertanggung jawab terhadap pengaturan maupun pemeliharaan, pengelolaan harta kekayaan organisasi baik berupa uang maupun barang, merencanakan dan mengusahakan masuknya dana ke mesjid.

- 6) Bidang Ibadah dalam organisasi takmir mesjid memiliki tugas dan tanggung jawab diantaranya mempersiapkan tempat dan sarana penunjang lainnya agar pelaksanaan ibadah dapat berjalan dengan baik dan jamaah merasakan kenyamanan.
- 7) Bidang Pendidikan dan Dakwah dalam organisasi takmir mesjid memiliki tugas dan tanggung jawab diantaranya merencanakan, mengatur, melaksanakan kegiatan dakwah, dan mengkoordinir berbagai kegiatan.
- 8) Bidang Sarana dan Prasarana dalam organisasi takmir mesjid memiliki tugas dan tanggung jawab diantaranya mengatur, menjaga dan merawat sarana dan prasarana mesjid, renovasi dan mengupayakan penambahan fasilitas mesjid.
- 9) Bidang Usaha Dana dalam organisasi takmir mesjid memiliki tugas dan tanggung jawab diantaranya berkoordinasi dengan bendahara dalam rangka merencanakan dan mengusahakan masuknya dana ke mesjid, dan mencari pihak luar yang bersedia menjadi donatur atau sponsor dalam kegiatan tertentu.
- 10) Bidang Hubungan Masyarakat dalam organisasi takmir mesjid memiliki tugas dan tanggung jawab diantaranya menjembatani antara takmir mesjid dengan masyarakat sekitar, mengadakan acara-acara yang bersifat sosial kemasyarakatan, seperti bakti sosial, donor darah, khitanan massal, nikah massal dan sebagainya.

c. Pengadministrasian

Administrasi kemesjidan akan memberi faedah secara pasti pekerjaan dan keadaan yang sudah berjalan sehingga memudahkan membuat kegiatan lanjutan, administrasi yang baik dapat diadakan evaluasi, dan mencapai kemajuan atau tidak. Sistem administrasi mesjid sesungguhnya sama saja dengan administrasi pada umumnya suatu kantor.

D. Kerangka Pikir

Penelitian ini didasarkan pada observasi peneliti menemukan beberapa kasus di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya. Peneliti telah tertarik untuk mengangkat kasus ini karena terdapat beberapa masalah padahal sertifikat telah dimiliki oleh pihak nazhir/pengurus di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya. Masalah yang terdapat menurut informasi adanya terjadi pengklaiman tanah oleh orang yang mengakui sebagian dari tanah wakaf tersebut berasal dari kepemilikan tanah nenek moyangnya yang memiliki surat segel dan surat garapan, sehingga dasar tersebut menjadikan alasan masyarakat sekitar mendirikan bangunan yang berdiri di atas tanah wakaf dan sengketa tanah wakaf yang dalam sertifikat itu telah terdapat sertifikat rumah yang salah satunya masyarakat sekitar mesjid. Beberapa kali dilakukan mediasi tetap tidak kunjung adanya penyelesaian sampai akhirnya diadakannya musyawarah. Dalam musyawarah ini oknum yang mengklaim tanah wakaf tersebut meminta ganti rugi sebesar 100.000.000,-. Tetapi para

nazhir/pengurus mesjid Nurul Mustofa tidak menyanggupinya sehingga permasalahan tersebut diabaikan atau dibiarkan untuk sementara waktu agar adanya perdamaian di mesjid tersebut untuk masyarakat muslim yang beribadah dan sebagainya. Padahal dalam wakaf tanah tidak diperbolehkan untuk mengabaikan masalah yang terus menerus yang tidak ada penyelesaian ini, maka dari itu pihak nazhir/pengurus mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya ini berencana ingin meneruskan kasus ini lebih lanjut ke pengadilan agar dapat terselesaikan

Bagan 2.1

Kendala Pengelolaan Tanah Wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya





BAB III

METODE PENELITIAN

PALANGKARAYA

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Waktu dan Tempat Penelitian

Waktu dan tempat penelitian adalah serangkaian gambaran umum yang menjelaskan lokasi teknik pengumpulan data dalam sebuah riset.

1. Waktu penelitian yang digunakan peneliti untuk penelitian ini dilaksanakan sejak tanggal dikeluarkannya ijin penelitian pada tanggal 14 Juni 2021, 1 bulan pengumpulan data dan 1 bulan pengolahan data yang meliputi penyajian dalam bentuk skripsi dan proses bimbingan berlangsung.
2. Tempat penelitian adalah di mesjid Nurul Mustofa yang terletak di jalan Piranha XVI Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya. Pemilihan tempat penelitian ini dikarenakan tempat ini merupakan salah satu kasus sengketa tanah wakaf yang belum terselesaikan.

B. Jenis dan Pendekatan Penelitian

1. Jenis penelitian di sini berupa lapangan atau *field research* dengan menggunakan metode kualitatif, yakni penelitian dengan menggunakan bahan-bahan lapangan seperti hasil wawancara, hasil observasi yang mendalam dengan menggunakan pedoman wawancara (*interview*) yang sesuai dengan kondisi lapangan.⁴⁵

⁴⁵Mardalis, *Metode Penelitian: Suatu Pendekatan Proposal*, Jakarta: Bumi Aksara, 2004, h. 28.

2. Pendekatan penelitian ini adalah pendekatan deskriptif kualitatif. Pendekatan kualitatif deskriptif ini merupakan penelitian yang menggambarkan semua data atau subjek/objek penelitian (seseorang, lembaga, masyarakat) lalu dianalisis dan dibandingkan berdasarkan kenyataan yang sedang berlangsung pada saat ini dan selanjutnya serta memberikan pemecahan masalah.⁴⁶

Berkenaan dengan penelitian ini maka jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan menggunakan metode kualitatif yaitu melakukan wawancara, observasi, dan dokumentasi. Pendekatan yang digunakan deskriptif kualitatif yang menggambarkan semua data yang di peroleh dari penelitian.

C. Subjek dan Objek Penelitian

1. Subjek penelitian adalah tentang orang-orang menjadikan sumber informasi dan dapat memberikan data sesuai dengan masalah yang akan diteliti.⁴⁷ Subjek penelitian ini adalah pengurus/pengelola/nazhir tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya yaitu ketua, wakil, pihak sekretaris dan bendahara Mesjid Nurul Mustofa yang lama maupun baru, Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kota Palangka Raya, Ketua Badan Wakaf Indonesia (BWI) Provinsi Kalimantan Tengah, Polisi Negara Republik Indonesia Daerah (POLDA) bagian Roops, Polisi Negara

⁴⁶Restu Kartiko Widi, *Asas Metodologi Penelitian: Sebuah Pengenalan dan Penuntun Langkah demi Langkah Pelaksanaan Penelitian*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010, h. 84

⁴⁷Tantang Amirin, *Menyusun Rencana Penelitian*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1998, h. 135

Republik Indonesia Resort (POLRES), Kelurahan Bukit Tunggul, Kecamatan Jekan Raya, dan orang-orang yang mendirikan rumah ataupun kebun di atas tanah wakaf tersebut.

2. Objek penelitian secara umum akan dipetakan atau menggambarkan wilayah penelitian atau sasaran penelitian secara komperhensif yang meliputi karakteristik wilayah, sejarah perkembangan, struktur organisasi, tugas pokok dan fungsi lain-lain sesuai dengan pemetaan wilayah penelitian yang dimaksud.⁴⁸ Objek penelitian ini berupa pengelolaan tanah wakaf pada mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya.

D. Teknik Pengumpulan Data

Beberapa teknik pengumpulan data dalam penelitian ini, yaitu:

1. Observasi adalah pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap unsur-unsur yang tampak dalam suatu gejala-gejala dalam objek penelitian. Tujuan observasi adalah mendeskripsikan *setting* yang dipelajari, aktivitas-aktivitas yang berlangsung, orang-orang yang terlibat dalam aktivitas, dan makna kejadian dilihat dari perspektif mereka yang terlihat dalam kejadian yang diamati tersebut.⁴⁹ Adapun jenis-jenis observasi dibagi menjadi dua, diantaranya:
 - a) Observasi partisipan, yaitu suatu proses pengamatan bagian dalam dilakukan oleh observer dengan ikut mengambil bagian dalam kehidupan orang-orang yang akan diobservasi.

⁴⁸Iwan Satibi, *Teknik Penulisan Skripsi, Tesis & Disertasi*. Bandung : Ceplas, 2011, h.74

⁴⁹Afifuddin dan Beni Ahmad Saebani, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Pustaka Setia, 2012, h.134.

b) Observasi non partisipan, apabila observasi tidak ikut dalam kehidupan orang yang diobservasi dan secara terpisah berkedudukan selaku pengamat.⁵⁰

Peneliti dalam penelitian ini menggunakan metode observasi non partisipan. Penggunaan observasi yang dilakukan oleh peneliti untuk memperoleh data di lokasi penelitian tentang gambaran lokasi, keadaan sekitar lokasi, serta mengamati wakaf tanah yang terletak di Jalan Piranha XVI Kota Palangka Raya.

2. Wawancara adalah metode pengambilan data dengan cara menanyakan sesuatu kepada seseorang yang menjadi responden atau informan. Proses wawancara dengan pedoman umum wawancara, *interview* dilengkapi dengan pedoman wawancara yang sangat umum, serta mencantumkan isu-isu yang harus diliput tanpa menentukan urutan pertanyaan, bahkan mungkin tidak berbentuk pertanyaan yang eksplisit.⁵¹ Wawancara dapat dibedakan dalam dua jenis berikut ini:

- a) Wawancara terstruktur, pertanyaan dan alternatif jawaban yang diberikan kepada interview telah ditetapkan terlebih dahulu;
- b) Wawancara tidak berstruktur ini lebih bersifat informal. Pertanyaan-pertanyaan tentang pandangan hidup, sikap, keyakinan subjek atau tentang keterangan lainnya dapat diajukan secara bebas kepada subjek.

⁵⁰Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan*, Bandung : Alfabeta, 2012, h.310

⁵¹ *Ibid.*, h.131.

Peneliti dalam penelitian ini menggunakan metode interview tidak berstruktur, karena alternative jawaban tidak ditentukan oleh peneliti. Peneliti akan melakukan percakapan secara langsung kepada subjek tentang wakaf tanah di mesjid Nurul Mustofa yang terletak di jalan Piranha XVI Kota Palangka Raya untuk menggali dan mendapatkan keterangan serta informasi sebanyak-banyaknya.

3. Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen dapat berbentuk gambar misalnya foto, gambar hidup, sketsa, dan lain-lain. Studi dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif.⁵²

Peneliti dalam penelitian ini akan mendapatkan dokumen-dokumen mengenai kendala tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya dalam bentuk gambar lokasi penelitian serta pihak yang bersangkutan, fotocopy sertifikat atau bukti sebagai penguat data observasi dan wawancara, maupun berita acara.

E. Pengabsahan Data

Pengabsahan data adalah sebagaimana pentingnya kedudukan data dalam penelitian, memastikan kebenaran data juga menjadi pekerjaan yang tidak boleh diabaikan oleh seorang peneliti. Data yang baik dan benar akan menentukan hasil suatu penelitian sebagai yang baik dan benar pula, sebaiknya

⁵²Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2017, h. 240.

data yang keliru (diragukan kebenarannya) akan menurunkan derajat kepercayaan sebuah hasil penelitian.⁵³

Teknik pengumpulan data, menggunakan triangulasi diartikan sebagai teknik pengumpulan data yang bersifat menggabungkan dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang telah ada. Triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah triangulasi sumber yaitu membandingkan data dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang disebut metode kualitatif.⁵⁴ Di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu.⁵⁵

Triangulasi terbagi menjadi tiga macam yaitu sebagai berikut.

1. Triangulasi sumber yaitu untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber;
2. Triangulasi teknik yaitu untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda.
3. Triangulasi waktu yaitu untuk menguji kredibilitas data dapat dilakukan dengan wawancara, observasi atau teknik lain dalam waktu atau situasi berbeda.⁵⁶

Terkait secara langsung pengabsahan data ini, adapun yang dipakai oleh peneliti dalam penelitian ini adalah triangulasi sumber. Hal ini berarti

⁵³Yunia Mariatulisa, *Perekonomian Masyarakat Desa Mangkahui Kabupaten Murung Raya terhadap Keberadaan PT. Indo Muro Kencana*, Skripsi, Palangka Raya: Ekonomi Syariah IAIN Palangka Raya, 2018, h.43-44.

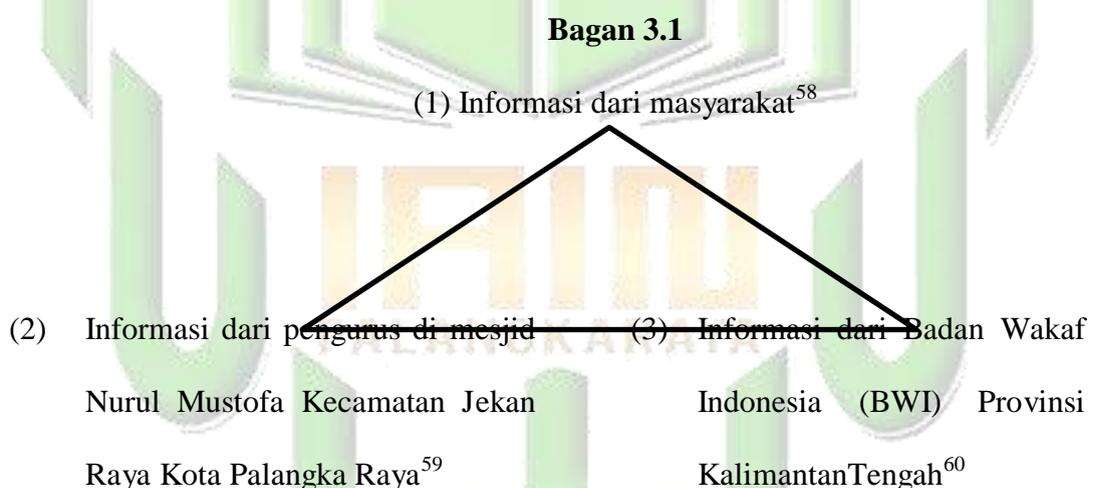
⁵⁴Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2001, h.177

⁵⁵Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Edisi Revisi, h.330.

⁵⁶Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabeta, 2010, h.127.

untuk membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda dalam penelitian kualitatif. Hal itu dapat dicapai dengan jalan: Pertama, membandingkan data hasil pengamatan dengan hasil wawancara; Kedua, membandingkan apa yang dikatakan orang di depan umum dengan apa yang dikatakan secara pribadi.⁵⁷

Adapun triangulasi sumber yang peneliti gunakan untuk mendapatkan data penelitian ini adalah (1) informasi dari masyarakat, (2) nazhir pengurus di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya dan Badan Wakaf Indonesia (BWI) Provinsi Kalimantan Tengah. Berikut ini penulis ini membuat bagan triangulasi sumber.



⁵⁷Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Edisi Revisi, h.330-331.

⁵⁸Informasi dari masyarakat berinisial M, M, A, A, H, R, S, E, R.M.dan R.

⁵⁹Informasi dari pengurus di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya berinisial R.E, A.J, K, A, dan J

⁶⁰Informasi dari Badan Wakaf Indonesia (BWI) Provinsi KalimantanTengah berinisial K

F. Analisis Data

Analisis data diartikan untuk menyusun atau menata data yang telah dikumpulkan. Data mentah yang dikumpulkan oleh peneliti akan berguna setelah dilakukan analisis. Peneliti melakukan tahapan analisis data yang merujuk pada konsep model Miles dan Huberman yaitu sebagai berikut.

1. Pengumpulan data (*data collection*) adalah kegiatan utama dalam setiap penelitian. Pada penelitian kualitatif pengumpulan data dengan observasi, wawancara mendalam, dan dan dokumentasi atau gabungan ketiganya (triangulasi). Pada tahap awal peneliti melakukan penjelajahan secara umum terhadap situasi atau objek yang diteliti, semua yang dilihat dan didengar direkam semua. Demikian peneliti akan memperoleh data yang sangat banyak dan sangat bervariasi.
2. Reduksi data (*data reduction*) berarti merangkum, memilah dan memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk pengumpulan data selanjutnya dan mencarinya bila diperlukan.
3. Penyajian data (*data display*) ini dapat dilakukan dalam bentuk tabel, grafik, pie chart, pictogram dan sejenisnya. Melalui penyajian data tersebut, maka data terorganisasikan, tersusun dalam pola hubungan, sehingga akan semakin mudah dipahami.
4. Gambar kesimpulan/verifikasi (*Conclusion drawing/verification*), adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan

masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Tetapi apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal, didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan adalah kesimpulan yang kredibel.⁶¹

G. Sistematika

Sistematika penulisan dalam skripsi ini terdiri dari bab:

Bab I Pendahuluan, terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, dan kegunaan penelitian.

Bab II Kajian pustaka terdiri dari penelitian terdahulu, kajian teoritik (teori Konflik, teori manajemen, dan teori penyelesaian sengketa), dan kerangka konseptual (konsep wakaf, konsep sertifikat tanah, dan konsep mesjid).

Bab III Metode penelitian waktu dan tempat penelitian, jenis pendekatan penelitian, subjek dan objek penelitian, teknik pengumpulan data, pengabsahan data, analisis data dan sistematika Penelitian.

Bab IV Hasil penelitian dan analisis tentang (1) Manajemen pengelolaan tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya, (2) Problematika pengelolaan tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya dan (3) Kajian

⁶¹Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif*, h.134-142

manajemen penyelesaian tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya untuk kedepannya.

Bab V Penutup yang berisikan kesimpulan dan saran-saran.





BAB IV

HASIL DAN ANALISIS

PALANGKARAYA

BAB IV

HASIL DAN ANALISIS PENELITIAN

A. Gambaran Umum Mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya

1. Kecamatan Jekan Raya

a. Sejarah Singkat Pembentukan Kecamatan Jekan Raya

Kecamatan Jekan Raya adalah sebuah Kecamatan Kota Palangka Raya. Kecamatan Jekan Raya memiliki luas wilayah sebesar 38.754 ha, sekitar 13,16 persen dari luas wilayah Kota Palangka Raya. Perkembangan penduduk dan ekonomi di Kecamatan Jekan Raya membuat perkembangan pembangunan juga terus meningkat seiring berjalannya waktu. Perkembangan penduduk di Kecamatan Jekan Raya tentunya memacu juga terhadap perubahan penggunaan lahan khususnya lahan perkebunan (BPS Kota Palangka Raya, 2016).

b. Visi dan Misi Kecamatan Jekan Raya

Visi: Terwujudnya Pelayanan Prima dalam Penyelenggaraan Pemerintahan, Pembangunan dan Pemberdayaan Masyarakat.

Misi: Untuk mencapai Visi yang telah ditentukan maka Kecamatan Jekan Raya memiliki beberapa Misi sehingga menjadi satu Kesatuan tekad yang harus terwujud tahun – pertahun secara bertahap sesuai dengan rencana strategis lima tahunan, untuk hal tersebut beberapa Misi Pemerintahan Kecamatan Jekan Raya Sebagai berikut

- 1) Mewujudkan sumber daya aparatur dan sumber daya masyarakat yang memiliki kemampuan ilmu pengetahuan dan teknologi.
- 2) Mewujudkan kualitas pelayanan publik.
- 3) Mewujudkan pembangunan infrastruktur pelayanan umum dan pelayanan sosial.
- 4) Mewujudkan kualitas dan kuantitas fasilitas sarana dan prasarana perkantoran.
- 5) Mewujudkan kerukunan dan ketertiban hidup antar kelompok dan agama dalam masyarakat

2. Masjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya

a. Latar Belakang Tanah Wakaf di Masjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya

Pembangunan di masjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya di Jalan Piranha XVI (jalan Rajawali KM. 6) Kelurahan Bukit Tunggul, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah ini, berada dilahan tanah sertifikat hak milik wakaf nomor 7657 atas nama H. Timbang, penerbitan Palangka Raya tanggal 22 September 1998 dengan luas lahan 19.882 M².

- b. Visi dan Misi, Tujuan/Sasaran yang akan dicapai serta program kerja, Tujuan dana dan Dasar Hukum Masjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya:

a) Visi

“Meningkatkan fungsi masjid bagi pemberdayaan dan persatuan ummat sebagai pusat kerjasama yang bernafaskan Ukhuwah Islamiyah guna meningkatkan peran dan kualitas umat Islam demi tercapainya masyarakat madani”.

b) Misi

- 1) Mengelola organisasi dan administrasi mesjid (*Idarotul Masjid*).
- 2) Mengelola kemakmuran mesjis (*Imarotul Masjid*).
- 3) Mengelola pemeliharaan / bangunan fisik mesjid (*Ri'yatul Masjid*).

c) Tujuan/Sasaran yang akan dicapai

- 1) Meningkatkan kemampuan pengurus Dewan Kemakmuran Mesjid (DKM) dalam pengelolaan mesjid secara profesional.
- 2) Tersediannya dana dan sarana untuk kegiatan pengelolaan mesjid.
- 3) Terciptanya jalinan komunikasi antara anggota jama"ah mesjid dan lingkungan masyarakat mesjid.
- 4) Meningkatkan kemampuan ekonomi jama"ah mesjid dan masyarakat lingkungan mesjid.
- 5) Meningkatkan kemampuan pendidikan para jama"ah mesjid dan masyarakat lingkungan mesjid dalam peningkatan kualitas iman, ilmu amal dan akhlaq.
- 6) Meningkatkan peran serta jama"ah dan masyarakat lingkungan mesjid dalam upaya kemakmuran dan pemeliharaan mesjid.

d) Program Dana

- 1) Mengusahakan / mengelola sumber dana dan sarana untuk kegiatan pengelolaan mesjid.
- 2) Menata kesekretariatan mesjid sebagai pusat administrasi mesjid, informasi dan pelayanan terhadap jama`ah mesjid.
- 3) Meningkatkan kualitas keimanan, ilmu amal dan akhlaq jama`ah dan masyarakat lingkungan mesjid melalui kegiatan kemakmuran mesjid.
- 4) Membina dan mengaktifkan peran serta pemuda dan remaja mesjid dalam kegiatan kemakmuran dan pengelolaan mesjid.
- 5) Meningkatkan peran serta jama`ah/masyarakat dalam upaya memelihara kebersihan, ketertiban dan kenyamanan lingkungan mesjid.
- 6) Memberdayakan pendidikan atau TKA/TPA Mesjid Nurul Mustofa.

e) Tujuan Dana

Tujuan dari bantuan dana pembangunan Mesjid Nurul Mosthofa Kota Palangka Raya ini adalah :

- 1) Untuk melanjutkan membangun di mesjid Nurul Mustofa seperti pekerjaan plafon, pembangunan kamar mandi dan tempat wudhu, sanitasi dan air bersih, membuat tangga teras masjid;

- 2) Untuk sarana prasarana penunjang seperti; sound system (pengeras suara), karpet untuk sholat, lemari tempat Al-Quran, kipas angin, *alternating current* (AC) dan lain-lain;
 - 3) Untuk menunjang proses belajar mengajar TKA/TPA Mesjid Nurul Mustofa;
 - 4) Untuk meningkatkan sarana administrasi kantor/tempat administrasi mesjid;
 - 5) Untuk meningkatkan kesejahteraan ustadz/ustadzah/ kaum mesjid;
 - 6) Untuk meningkatkan minat orang tua menyekolahkan anaknya untuk menuntut ilmu di TKA/TPA di mesjid Nurul Mustofa.
- f) Dasar hukum

Dasar hukum dari pembangunan di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya ini yaitu dari rapat musyawarah jama'ah dan warga masyarakat dengan diterbitkannya Surat Keputusan (SK) Pengurus Mesjid oleh Kementerian Agama Republik Indonesia Kantor Kementerian Agama Kota Palangka Raya, Kantor Urusan Agama Kecamatan Jekan Raya, dengan nomor SK yang diterbitkan Nomor : B.378/Kua.15.5.3/Pw.01/04/2019, tentang Pengangkatan Pengurus Mesjid Nurul Mustofa Jalan Piranha XVI (jalan Rajawali Km. 6) Kelurahan Bukit Tunggal Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Periode 2019 – 2021.

B. Gambaran Umum Subjek Penelitian

Peneliti menguraikan mengenai subjek serta informan penelitian. Untuk lebih jelasnya diuraikan dalam bentuk tabel sebagai berikut:

Tabel 4.1

Identitas Subjek Penelitian

NO	NAMA	PROFESI
1	H. Ambar Ratmoko	Ketua Pengurus Baru Mesjid Nurul Mustofa
2	Sukariadi	Sekretaris Pengurus Baru Mesjid Nurul Mustofa
3	H. Rustam Efendy	Ketua Pengurus lama Mesjid Nurul Mustofa
4	Akhmad Jayni	Wakil Pengurus lama Mesjid Nurul Mustofa
5	Kartanto	Sekretaris Pengurus lama Mesjid Nurul Mustofa
6	Muhid	Masyarakat
7	Saemuri, S.Ag	Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kota Palangka Raya
8	Meli	Masyarakat
9	Ambri	Masyarakat
10	Arviana	Masyarakat
11	Ramadhan	Masyarakat
12	Hermi	Masyarakat
13	Sukariadi	Masyarakat
14	Endang	Masyarakat
15	Ranye M Rasad	Masyarakat
16	Jonaedy	Masyarakat

Sumber: Diolah Peneliti

Tabel 4.2
Identitas Informan Penelitian

NO	NAMA	PROFESI
1	Dr. H.Khairil Anwar, M.Ag.	Ketua Badan Wakaf Indonesia (BWI) Provinsi Kalimantan Tengah
2	AKBP Murtiyanto SKI MSi	Kabag Binops Biroops (POLDA)
3	Kartanto	POLRES
4	Sony	Badan Pertanahan Nasional bagian Seksi Pengendalian dan Penanganan Masalah
5	Subhan Noor	Kepala Kelurahan Bukit Tunggul
6	Yuana	Kecamatan Jekan Raya

Sumber: diolah Peneliti

C. Penyajian Data

Berdasarkan rumusan masalah dalam penelitian ini tentang problematika pengelolaan tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya. Peneliti dalam melakukan wawancara dengan menanyakan berdasarkan format pedoman wawancara yang tersedia (terlampir). Bahasa yang mereka gunakan dalam menjawab pertanyaan penelitian dengan bahasa Indonesia dan juga dicampur dengan bahasa lokal. Untuk penyajian hasil penelitian, peneliti menyajikan data hasil wawancara dengan menggunakan bahasa Indonesia sepenuhnya, hal ini dimaksudkan untuk mempermudah penjelasan yang disampaikan oleh para narasumber.

Berikut ini peneliti menyajikan data wawancara yang dilakukan dengan para narasumber yang terdiri dari pengurus mesjid maupun masyarakat sekitar di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya.

Di dalam penelitian ini peneliti mengambil informasi dari 16 narasumber dan 6 orang informan yang digunakan sebagai penguat atas data yang didapatkan dari para narasumber.

Berikut ini akan peneliti paparkan hasil wawancara yang telah dilakukan sesuai dengan rumusan masalah penelitian, yakni sebagai berikut:

1. Manajemen Pengelolaan Tanah Wakaf Mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya

Adapun beberapa pertanyaan yang akan diajukan oleh peneliti terhadap dua narasumber yang berkaitan dengan manajemen pengelolaan tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya, bagaimana sistem manajemen pengelolaan tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya selama ini, bagaimana bentuk manajemen pengelolaan tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya yakni sebagai berikut sebagaimana subjek Bapak H. Ambar Ratmoko dan Bapak Suhardi menjelaskan:

a) **Penuturan Bapak H. Ambar Ratmoko (Subjek 1)**

“Selama ini kita manajemen kita hanya manajemen produk bukan manajemen yang khusus pengelolaannya, kalau pembukuan ada yang artinya kita punya tanah wakaf sekian pembukuannya adalah sertifikat. Pengurus sedang membangun TPA yang akan dimulai rehap teras mesjid dan melakukan mencoba mediasi dengan warga yang menempati tanah wakaf. Dana untuk pembangunan TPA dari donatur atau sumbangan jamaah dan dari Pemkot Palangka Raya untuk pelaporannya belum dibuat. Program kita kedepan ini kepengurusan memang sempat vakum. Saya dan bapak sekretaris mungkin akan membuat bidang hukum dan aset. Bidang itu yang akan mengurus bagaimana menyelesaikan tanah dipetakan. Harapan

kita kedepan dalam rumusan masalah ini ada titik temu agar bisa lebih jelas tanah agar dapat dikuasai kembali terutama tanah yang masih kosong, ini program kepengurusan kedepannya. Sehingga untuk kepengurusan kedepannya jelas, tanah 20 meter mendarat dan tanah yang dapat dikuasai mesjid Nurul Mustofa sekian.”⁶²

Berdasarkan hasil wawancara di lapangan, subjek Bapak H. Ambar Ratmoko menyatakan bahwa mesjid Nurul Mustofa dalam pengelolaannya hanya menggunakan manajemen biasa (tidak khusus), sudah memiliki pembukuan, tanah wakaf bersertifikat, sedang membangun TPA dengan dana dari donatur atau jamaah dan dari Pemkot Kota Palangka Raya walaupun kepengurusan sempat vakum namun pengurus (Ketua dan Sekretaris Mesjid Nurul Mustofa) dalam pengurusan berencana akan menambah bidang hukum dan aset yang tugasnya untuk menyelesaikan tanah dan memetakannya, sehingga lebih jelas kepemilikan tanah kosong yang telah diwakafkan tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara di atas, akan peneliti paparkan data kepengurusan di mesjid Nurul Mustofa Kota Palangka Raya Periode 2021-2024 (Lampiran 1)

Berdasarkan hasil observasi yang dilakukan peneliti di lapangan bahwasanya pengurus mesjid Nurul Mustofa memang memiliki sertifikat tentang kepemilikan tanah wakaf, mempunyai program untuk mendirikan sebuah TPA (sudah berpondasi). Pengurus mesjid yang lama maupun yang baru melalui mediasi berupaya untuk menyelesaikan permasalahan

⁶²Wawancara dengan Bapak H. Ambar Ratmoko, Ketua Baru Pengurus Mesjid Nurul Mustofa, di Palangka Raya, (Jumat, 8 Oktober 2021), Pukul 13.14 WIB

tanah wakaf dengan masyarakat yang membangun rumah mereka diatas tanah wakaf tersebut.

Jawaban dari pertanyaan selanjutnya yang diajukan peneliti adalah apa yang diwakafkan oleh wakif ke pengurus mesjid, yaitu sebagai berikut:

“Wakif telah mewakafkan ke pengurus mesjid peruntukkanya adalah pesantren, nanti diberatkan adanya mesjid. Hal itu, akan menjadi bahan masalah. Padahal dari sisi tanah yang diwakafkan bukan pesantren melainkan tanahnya untuk pesantren. Sebenarnya ini kalau tanah ini gak sengketa banyak juga yang ingin mendirikan disini kalau pengurus mesjidnya terbuka, tapi orang tidak mau karena tanahnya bermasalah.”

Berdasarkan hasil wawancara di atas menyatakan bahwa wakif mewakafkan tanahnya yang diperuntukkannya buat pembangunan pesantren dan mesjid, akan tetapi tanah wakaf tersebut mengalami persengketaan dengan warga sekitar.

Berdasarkan hasil wawancara di atas, akan peneliti paparkan data yang menyatakan bahwa wakaf tanah tersebut diperuntukan untuk pesantren dan mesjid (Lampiran 2)

Berdasarkan hasil observasi yang dilakukan di lapangan, bahwa tanah wakaf yang diberikan wakif diperuntukan hanya untuk pesantren dan mesjid sebagaimana yang ada dalam sertifikat. Pihak nazhir yang lama maupun baru merasa kepengurusan mesjid Nurul Mustofa yang mereka kelola belum berjalan sebagaimana mestinya. Hal ini disebabkan karena nazhir mesjid Nurul Mustofa belum bisa mewujudkan pembangunan pesantren karena tanah wakaf tersebut masih dalam

sengketa dan sulit untuk mendapatkan donatur buat pembangun pesantren tersebut. Hanya mesjid yang sudah berjalan sedemikian rupa hingga dapat dilakukannya berbagai kegiatan.

Jawaban dari pertanyaan selanjutnya yang diajukan peneliti adalah bagaimana bentuk manajemen pengelolaan tanah wakaf mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya, yaitu sebagai berikut:

b) Penuturan Bapak Sukardi (Subjek 2)

Pertanyaan selanjutnya yang diajukan peneliti adalah bagaimana awal mula berdirinya mesjid, yaitu sebagai berikut.

“Sebelum, mesjid jadi seperti saat ini. Waktu dulu, mesjid hanya dalam keadaan kepingan bangunan yang berdiri tapi belum berbentuk pondasi, dan tidak beratap. Waktu itu, oh ini ada mesjid lalu kita kerjain dan rawat mesjid ini jadi sertifikat belum dipegang. Lalu sampai kini bisa digunakan untuk shalat ibadah. Saat itu, mulai dirawat atau dikerjakan untuk pembangunan di komplek yang telah terdapat perumahan BTN sekitaran mesjid. Jamaah membersihkan untuk dibuat kepengurusan. Setelah, dibentuk kepengurusan pertama dapat bantuan dari pemerintah sehingga dapat dibangun.”⁶³

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Sukardi yang menyatakan awal mula berdirinya mesjid tersebut hanya berupa kepingan bangunan yang belum berpondasi dan tidak beratap, tanah mesjid belum bersertifikat. Atas swadaya masyarakat sekitar berupa untuk membangun dan merawat mesjid tersebut hingga sampai sekarang bisa dipakai untuk beribadah karena letak mesjid tersebut berada dekat

⁶³Wawancara dengan Bapak Sukardi, Sekretaris Baru Pengurus Mesjid Nurul Mustofa, di Palangka Raya, (Jumat, 8 Oktober 2021), Pukul 13.14 WIB

perumahan BTN. Sejak dibentuk kepengurusan mesjid Nurul Mustofa pertama kali untuk penyempurnaan pembangunannya mendapat bantuan dari pemerintah.

2. Problematika Pengelolaan Tanah Wakaf Mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya

Adapun beberapa pertanyaan yang akan diajukan oleh peneliti terhadap empat belas narasumber dan enam informan yang berkaitan dengan problematika pengelolaan tanah wakaf mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya. Bagaimana klonologi timbulnya permasalahan di mesjid Nurul Mustofa yakni sebagai berikut, menjelaskan:

a) Penuturan Bapak H.Rustam Evendi (Subjek 3)

“Waktu itu, terjadinya kerusuhan sampit tahun 2001. Saat itu, pula banyak orang yang mulai berinisiatif untuk mendirikan bangunan. Padahal di atas tanah wakaf tersebut hanya terdapat pondasi mesjid yang terbengkalai. Menurut salah seorang warga tanah tersebut memang di wakafkan untuk mesjid dan pesantren oleh wakif an. H.Timbang. Setelah itu, nazhir dan warga mulai membangun mesjid tersebut. Harapan nazhir hanya ingin mesjid sederhana yang dapat menjalankan terutama kegiatan shalat 5 waktu. Setelah beberapa waktu, tiba-tiba datang oknum an. Junaedi untuk mendirikan bangunan di sekitaran mesjid serta mengklaim bahwa tanah tersebut milik kakeknya. Lalu, dilakukan mediasi yang diantaranya:

Tabel 4.3

Mediasi

Mediasi 1	Mediasi 2	Mediasi 3
Dihadiri serta lampiran. Pengurus/nazhir sekretaris: Foto copy Akta Ikrar Wakaf Luas : 19.982 m2 Wakif : H.Timbang Petugas: Bapak Baihaqi dan	Pengurus masjid Oknum dan warga yang mendirikan bangunan di atas tanah wakaf Pejabat sebagai penengah Ketua adat dayak melakukan	Pengurus mesjid tanpa ketua dikarenakan sedang bertugas di Baitullah Tahun 2019, Oknum, dan Kapolri dan beberapa

<p>Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Jekan Raya Oknum an. Jonaedy : Foto copy Surat Keterangan Penggarapan Tanah Negara. Beberapa pejabat sebagai penengah. Sertifikat atau Surat Keterangan yang diajukan oleh pihak an. Jonaedi tidak resmi karena tidak asli hanya berupa foto copy, sedangkan pihak nazhir memberikan foto copy Akta Ikrar Wakaf serta yang aslinya hingga dapat dinyatakan valid. Permasalahan kunjung selesai sehingga keadaan menjadi kondusif kegiatan mesjid telah berjalan sediakala dengan menambahkan beberapa kegiatan seperti shalat jum'at serta membagikan nasi kotak pada hari jum'at, TPA, membersihkan kandang babi dan area mesjid karena terdapat disekitar itu bangunan dasar yang perlu dirobuhkan untuk menghindari mudharat (banyaknya murid TPA yang bermain sekitar bangunan, dikhawatirkan bangunan tersebut dapat rapuh hingga menimpa murid). Tidak lama kemudian, Oknum datang kembali untuk memasang pembatas tanah yang an. Junaedi akui itu dilakukan dalam adat dayak beserta didampingi beberapa preman. An.Jonaedi telah mengklaim hak miliknya dan menuntut minta ganti rugi. Pengurus</p>	<p>pemasangan pembatas tersebut secara sembarangan Akta Ikrar Wakaf asli Sertifikat tanah yang lemah dalam hal hukum diajukan oleh oknum an. Jonaedi dan warga. Setelah itu, dilakukannya pembuktian luas tanah dengan patok yang terhubung langsung ke satelit yang menyatakan bahwa Akta Ikrar Wakaf dan keterangan luas tanah yang diberikan pengurus mesjid valid sesuai dengan pembangunan parit disekeliling tanah wakaf tersebut. Lalu, pengurus meminta kejelasan kasus pada ketua dewan kehormatan mesjid Kalimantan Tengah tanggapan beliau "Mohon bersabar, banyak kasus serupa". An. Jonaedi kembali membuat masalah dengan menguruk tanah diarea mesjid dan memasang patok kayu sehingga menghalangi mobil pengangkut tanah. Selain itu, oknum menuntut ganti rugi atas bangunan yang dirubuhkan pengurus mesjid (banyaknya murid TPA yang bermain sekitar bangunan, dikhawatirkan bangunan tersebut dapat rapuh hingga menimpa murid). Dilakukan kembali mediasi.</p>	<p>pejabat sebagai penengah Keputusan akhir, mesjid harus mengganti rugi atas bangunan yang dirubuhkan.”⁶⁴</p>
--	---	---

⁶⁴Wawancara dengan Bapak H. Rustam Efendy, Ketua Lama Pengurus Mesjid Nurul Mustofa, di Palangka Raya (Selasa, 3 Maret 2020), Pukul 18.58 WIB.

mesjid langsung mengajukan surat ke wakil gubernur, lalu dilakukan mediasi kembali.		
---	--	--

Berdasarkan hasil wawancara di atas dengan H.Rustam Efendy menyatakan bahwa setelah terjadinya kerusuhan sampit tahun 2001 bermunculan berbagai permasalahan diatas tanah wakaf tersebut dengan masyarakat sekitar. Salah satunya bapak Jonaedy yang mendirikan bangunan berupa rumah diatas tanah wakaf tersebut dan mengklaim bahwa tanah itu milik kakeknya. Penyelesaian masalah melalui mediasi sebanyak 3 kali oleh pengurus mesjid Nurul Mustofa dengan bapak Jonaedy, akan tetapi tidak ditemukan titik terang dalam tanah tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara di atas, akan peneliti paparkan data mengenai hasil mediasi yang dilakukan sebanyak lebih dari 3 kali.
(Lampiran 3)

b) Penuturan Bapak Akhmad Jayani (Subjek 4)

“Wakif orang madura bernama Bapak H.Timbang. Sertifikat dalam ukuran tanah wakaf masih utuh. Sertifikat dimiliki atau dipegang ditangan BPN dan pemilik. Pengurus mesjid mengkroscek di BPN. Kami hanya memegang fotocopy sebelum diserahkan yang asli. Nazhir menanyakan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN), apakah sertifikat ini pernah diperkarakan (kata nazhir). BPN pun menjawab tidak pernah dipermasalahkan (kata BPN). Pengurus curiga ke Jonaedy ini. Bapak Gubernur berkunjung ke tanah wakaf mesjid Nurul Mustofa lalu pengurus mengungkapkan permasalahan yang terjadi, tanggapan beliau hanya mungkin dengan musyawarah saja. Seterusnya ke Bapak Walikota untuk minta bantuan, direspon siap membantu tetapi saat itu pula beliau terkena penyakit covid yang membuat tersandat lalu ingin diurus kembali pengurus setelah lebaran. Waktu kerusuhan sampit dulu itu pengurus sempat ditawar tanah

otomatis curiga ada yang ingin membangun rumah. Madura pergi, sehingga orang klaim datang. Selain itu, warga pun mengambil kesempatan untuk membangun rumah tanpa surat karena sertifikat tanah wakaf itu masih utuh. Pengurus mesjid hanya bertugas dalam mengurus dan mengelola tanah wakaf tersebut harapan mereka pemerintah ambil alih atas beberapa permasalahan yang ada.”⁶⁵

Berdasarkan hasil wawancara di atas dengan Akhmad Jayani menyatakan pemilik tanah wakaf tersebut adalah seorang warga suku madura yang dalam sertifikat bernama H.Timbang. Sertifikat masih utuh dipegang oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan pemiliknya. Pengurus mesjid mencross cek tanah wakaf tersebut ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan tujuan untuk mengetahui apakah tanah wakaf tersebut bermasalah atau tidak, dan hasilnya tidak bermasalah. Pada saat kunjungan Bapak Gubernur ke mesjid Nurul Mustofa pengurus mengungkapkan permasalahan yang terjadi atas tanah wakaf tersebut dan beliau menyarankan untuk bermusyawarah dalam rangka penyelesaian atas tanah wakaf dengan masyarakat yang mengklaim kepemilikan atas tanah tersebut. Sampai sekarang banyak warga yang membangun rumah dan mengklaim tanah tersebut milik mereka. Pengurus mesjid berharap agar Pemerintah turun tangan untuk mengatasi permasalahan atas tanah wakaf tersebut.

Pertanyaan selanjutnya yang diajukan peneliti ialah, apakah benar Jonaedy ini banyak mengklaim tanah orang, yakni sebagai berikut.

⁶⁵Wawancara dengan Bapak Akhmad Jayani, Sekretaris Lama Pengurus Mesjid Nurul Mustofa, di Palangka Raya (Senin, 28 Juni 2021), Pukul 10.05 WIB.

“Jonaedy ini ada mengklaim tanah juga di jembatan bukit rawi, dia banyak melakukan dimana-mana. Jonaedy ini memiliki perumahan, padahal perumahan dia itu menyewa. Jonaedy hanya menyiapkan lahan. Lalu pengurus lapor karena bentrok bangunan itu tanpa izin. Bangunan itu sudah lama rapuh karena pohon yang bisa membahayakan anak-anak akhirnya pengurus robohkan bangunan itu. Berita acara, ada menuntut mengenai bangunan itu untuk minta ganti rugi. Pengurus tidak ingin dibawah ancaman (pernah diancam) lalu pengurus melaporkan ke aparat hukum ternyata disuruh pengurus juga yang bergerak. Sebelumnya, tanah depan tidak dibersihkan dengan inisiatif pengurus akhirnya dibersihkan lalu menimbun pasir. Pengurus tidak ingin berbenturan atau bermasalah dengan orang. Jika Jonaedy membangun kembali, maka pengurus pasti melaporkan kembali.”.

Berdasarkan hasil wawancara di atas menyatakan Jonaedy banyak melakukan klaim tanah atas kepemilikan tanah orang lain. Apabila bangunan milik Jonaedy yang dibangun diatas tanah orang lain dirusak maka ia minta ganti rugi.

Berikut hasil wawancara dengan informan Bapak Kartanto yang menjawab pertanyaan mengenai permasalahan sengketa tanah yang terjadi, berikut pernyataan informan Bapak Kartanto:

“Semua pihak termasuk yang mengakui tanah bernama Jonaedy, pengurus mesjid, dan orang yang dititipkannya sertifikat itu yang bernama Bapak Saipul. Waktu itu sebelum berangkat ke madura, sertifikat itu dititipkan ke Bapak Saipul. Bapak Baihaqi pun sudah dimintakan keterangan. Cuma yang memberikan wakaf ini yang belum, karena posisinya di madura tapi perwakilannya disini ada bahwasanya sertifikat itu memang dititipkan. Orang madura memiliki sertifikat terus Jonaedy ini memiliki surat penggarapan. Jadi, waktu itu diperintahkan oleh Kapolres coba dipanggil kedua belah pihak itu ke ruangan Bapak Waka yang sekarang sudah pindah ke Sespim di Jakarta, setelah saya mengantarkan mereka lalu saya keluar. Jadi, untuk hasilnya apa tidak tau. Setelah ketemu dari situ sampai sekarang ini dari pihak Jonaedy maupun pengurus mesjidnya tidak ada ke Polres lagi. Berupa arsip pun tidak ada untuk hasilnya. Jonaedy

itu sebenarnya tidak mempermasalahkan mesjid itu, cuma karena warga merubuhkan bangunan Jonaedy pun keberatan dan marah sampai melebar-lebarkan permasalahan ke mesjid itu dengan surat garap sempit di portal jalan yang menuju mesjid oleh Jonaedy. Untuk mengetahui palsu tidaknya surat dari Jonaedy ini harus gugat ke Pengadilan, waktu itu dibawanya surat garap yang asli. Untuk kesepakatannya kita tidak tau. Setelah kerusuhan tanah itu terbengkalai, inisiatif warga sudah ada pondasinya yang akan dijadikan mesjid. Sebagian warga yang menempati bangunan di atas tanah wakaf itu memiliki SPT/SKT/Sertifikat karena mereka dari tanah leluhur Jonaedy. Jadi, warga membeli tanah itu dari pihak Jonaedy. Bapak adalah salah satu yang menyelidiki kasus ini ke lapangan, cek surat maupun sertifikat fotocopy. Kalau sengketa kepemilikan tanah ini memang mengarah ke perdata, kalau pidananya tidak ada surat atau menjual tanpa surat, pemalsuan. Kami hanya sebatas memeriksa ternyata bukti kepemilikannya ada masing-masing. Kami sarankan dari pihak mesjid, tanah itu luas tapi pihak pengurus mesjid ingin semua sesuai ukuran sertifikat. Pihak Jonaedy ini mau saja yang dibangun mesjid itu tapi jangan semua diambil sesuai sertifikat itu karena Jonaedy memiliki surat. Kami waktu itu, inisiatif sendiri Laporan Informasi (LI) untuk kasus ini karena ada ribut-ribut permotolan bukan ada dari pengurus datang melapor. Laporan Informasi (LI) bertujuan untuk menyelesaikan permasalahan tersebut.”⁶⁶

Hasil dari wawancara yang dilakukan peneliti dengan informan Bapak Kartanto menyatakan Polres memanggil pengurus mesjid dan Bapak Jonaedy untuk dilakukannya musyawarah dalam penyelesaian masalah tetapi dari musyawarah itu tidak ada hasilnya karena tetap kepada keinginan masing-masing. Polres menyarankan untuk di tindaklanjuti ke Pengadilan untuk mengetahui surat itu asli atau palsunya karena hanya Pengadilan yang dapat menentukannya.

⁶⁶Wawancara dengan Bapak Kartanto, Bendahara Lama Pengurus Mesjid Nurul Mustofa, di Palangka Raya, (Senin, 28 Juni 2021), Pukul 10.14 WIB.

Pertanyaan selanjutnya yang diajukan peneliti kepada Bapak Kartanto: apakah pernah datang ke kantor Badan Wakaf Indonesia (BWI) Provinsi Kalimantan Tengah untuk meminta bantuan, jawaban beliau sebagai berikut.

“Badan Wakaf Indonesia (BWI) Provinsi Kalimantan Tengah hanya dapat memberikan arahan kepada Bapak Gubernur dan Sekretaris Daerah (Sekda). Selain itu, tidak ada respon ketua BWI Provinsi Kalteng. Tanah wakaf ini bukanlah tanah sendiri melainkan tanah sosial, seharusnya BWI Provinsi Kalteng perlu turun tangan atas permasalahan hal tersebut. Sertifikat ingin diserahkan ke BWI Provinsi Kalteng tetapi mereka menolak malah mengembalikan ke pengurus dan menyuruh untuk memperjuangkannya. Padahal kepengurusan mesjid ini berganti 3 tahun sekali.”.

Berdasarkan hasil wawancara di atas pengurus juga meminta bantuan Badan Wakaf Indonesia (BWI) Provinsi Kalimantan Tengah untuk dapat membantu penyelesaian sengketa atas tanah wakaf tersebut. Akan tetapi Badan Wakaf Indonesia (BWI) hanya dapat memberi arahan kepada Bapak Gubernur dan Sekda untuk turun tangan. Menurut Badan Wakaf Indonesia (BWI), tanah wakaf itu merupakan tanah sosial sehingga BWI mengembalikan kepada pengurus mesjid Nurul Mustofa agar bisa memperjuangkan kepemilikan tanah wakaf tersebut sesuai peruntukannya (pesantren dan mesjid).

Berdasarkan hasil wawancara dengan informan Bapak Khairil Anwar yang akan menjawab pertanyaan mengenai apa hasil akhir dari rapat permusyawaratan sengketa tanah wakaf pada tahun 2018, yakni sebagai berikut.

“Saya tidak hadir saat itu, tapi saya tau dan dengar sedikit. Saya tidak tau mengenai hasil akhir dari rapat tersebut karena tidak hadir. Inti dari rapat itu, harus dimusyawarahkan. Setau saya pada waktu tahun 2018, di Kanwil itu bila sudah ditempatkan itu susah harus musyawarah karena sudah ditempati masyarakat, lalu masyarakat tidak mau mencabut atau pindah. Akhirnya, ke Polres lalu diajukan Badan Wakaf Indonesia (BWI) Provinsi Kalimantan Tengah ke Polres. Cuma kami tidak tau tindaklanjutnya. Badan Wakaf Indonesia (BWI) Provinsi Kalimantan Tengah hanya memusyawarahkan untuk penyelesaian dengan mediasi. Jadi, kami hanya memfasilitasi saja tidak bisa ngapa-ngapain”.⁶⁷

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan informan Bapak Khairil Anwar bahwasanya Ketua Badan Wakaf Indonesia (BWI) Provinsi Kalimantan Tengah menyarankan untuk membantu penyelesaian sengketa tanah wakaf mesjid Nurul Mustofa dilakukan dengan cara musyawarah atau mediasi. Jadi menurut beliau BWI Provinsi Kalteng hanya bisa memfasilitasi mediasi antara pengurus dan masyarakat yang mempersengkatakan tanah wakaf tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara di atas, peneliti paparkan data mengenai sengketa tanah wakaf mesjid Nurul Mustofa kepada Badan Wakaf Indonesia Provinsi Kalimantan Tengah. (Lampiran 4)

Berdasarkan hasil wawancara dengan informan Bapak Murtiyanto yang akan menjawab pertanyaan mengenai ada atau tidaknya menangani kasus sengketa di mesjid Nurul Mustofa jalan Piranha, yakni sebagai berikut.

⁶⁷Wawancara dengan Bapak Dr. H. Khairil Anwar, M.Ag, Badan Wakaf Indonesia Provinsi Kalimantan Tengah, di Palangka Raya (Rabu, 23 Juni 2021), Pukul 14.10 WIB.

“Menangani kasus ini Polres. Jika, ingin minta data terkait masalah asal usul tanah, legalitas tanah, pokoknya yang terkait masalah tanah wakaf mesjid Nurul Mustofa ini ketemu dengan penyelidikannya. Saya akan menulis, biar tidak disuruh bolak balik membuat surat-surat lagi. Kami, Polda tidak ada menangani kasus tersebut.”⁶⁸

Berdasarkan hasil wawancara di atas menyatakan Polda tidak ada menangani kasus tersebut karena permasalahan tanah yang turun tangan adalah Polres.

c) **Penuturan Bapak Kartanto (Subjek 5)**

“Pihak pengurus tidak pernah untuk mengklaim lihat dari sertifikat yang terbitkan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palangka Raya dan pernah di lakukan pengukuran ulang pengambilan tapal batas oleh BPN kota Palangka Raya, bahwa benar tanah tersebut sesuai dengan sertifikat, sedangkan warga belum jelas kepemilikan legal surat tanahnya. Jadi bisa kita lihat siapa yg mengklaim tanah. Itu terjadi setelah kerusuhan Madura Vs Dayak, sebelumnya tidak ada permasalahan. Karena perbatasan tanah mesjid di parit keliling bahkan sampai sekarang paritnya pun masih jelas dan ada. Yang di lakukan penimbunan di sekitar tanah mesjid dan tanah yang klaim si Jon.”⁶⁹

Berdasarkan hasil wawancara di atas menyatakan pengurus mesjid tidak pernah mengklaim melainkan dari pihak Jonaedy. Sertifikat diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palangka Raya bahwa letak tanah benar sesuai dengan disertifikat, sedangkan masyarakat tidak jelas kepemilikan dalam surat tanah.

⁶⁸Wawancara dengan Bapak AKBP Murtiyanto SIK MSi, Kabag Binops Biroops (POLDA), di Palangka Raya (Kamis, 24 Juni 2021), Pukul 11.29 WIB.

⁶⁹Wawancara dengan Bapak Kartanto, Bendahara Lama Pengurus Mesjid Nurul Mustofa, di Palangka Raya, (Jumat, 6 Agustus 2021), Pukul 16.17 WIB

Pertanyaan selanjutnya yang diajukan peneliti ialah, Apakah pengurus mesjid mendapatkan tanah dari orang yang ikhlas memberikan tanahnya untuk didirikan sebuah TPA, yakni sebagai berikut.

“Sekedar informasi, dari sebagian tanah yang dikuasai orang walaupun kita tidak punya sertifikat dengan sukarela biarkan hilang, seperti TPA awalnya di kuasai oleh orang atas jual beli dengan merasa informasi pernah mau mengurus dan tidak bisa, daripada bermasalah dan memang orang muslim juga tanah itu diserahkan ke kita. Yang salah bisa menjadi benar walaupun bersertifikat.”.

Berdasarkan hasil wawancara di atas menyatakan orang tidak ingin tanahnya bermasalah dalam berurusan, sehingga diserahkan kembali ke pengurus mesjid yang lebih berhak.

Pertanyaan selanjutnya yang diajukan peneliti ialah, apakah tanah yang ingin dijadikan bangunan TPA dibeli oleh pengurus mesjid dari toko Fitri ponsel, yakni sebagai berikut:

“Tanah untuk TPA di hibah tidak di beli. Tanah di TPA di hibah dari Fitri ponsel, karena awalnya dia dapat tanah tersebut dibeli dari oknum yg menjual tanah pada area mesjid, beliau pun tidak tau bahwa tanah tersebut milik mesjid dan bersertifikat, akhirnya diserahkan untuk pembangunan TPA.”.

Berdasarkan hasil wawancara di atas menyatakan toko Fitri ponsel telah membeli tanah dari oknum yang menjual tanah wakaf tempat berdirinya mesjid Nurul Mustofa tersebut. Setelah mengetahui kebenaran atas tanah tersebut merupakan tanah wakaf untuk pembangunan pesantren dan mesjid sesuai peruntukannya sesuai keterangan yang terdapat di sertifikat maka Toko Fitri ponsel mengembalikan tanah

tersebut ke pengurus mesjid untuk di dirikannya TPA (Taman Pendidikan Al-Qur'an).

Berdasarkan hasil observasi yang dilakukan peneliti di lapangan bahwasanya peneliti melihat di atas tanah yang telah dikembalikan oleh Fitri ponsel tersebut terdapat bangunan pondasi yang diperuntukan untuk pembangunan TPA (Taman Pendidikan Al-Qur'an).

Pertanyaan selanjutnya yang diajukan peneliti ialah, Apakah warga sekitar lokasi telah ada terlebih dahulu sebelum mesjid pada tahun 1982 dan apakah lokasi tanah dalam sertifikat tertera di jalan Kakap, sedangkan tanah wakaf sekarang berada di jalan Piranha, yakni sebagai berikut.

“Warga yang mengklaim hanya berupa cerita yg belum jelas faktanya, karena tidak di dukung oleh fakta legalitas, karena habis kerusuhan tanah di sekitar mesjid di kapling dan bagi-bagi oleh oknum bahkan sampai di jual. Kalau Bapak H.Timbang infonya sudah meninggal. Tapi masih ada H.Nasir yang ada Warkah dalam surat sertifikat tersebut beliau masih ada tapi sekarang tinggal di Madura. Kalau dulu memang jalan Kakap, berubah sekarang menjadi jalan Piranha oleh ada penataan nama-nama komplek dan jalan oleh Pemerintah Kota, bahkan dulu jalan Piranha induk itu di namakan jalan Mudakarya masih belum dilakukan perubahan dalam nama jalan disertifikat, karena ini tanah wakaf lain kalau tanah pribadi mungkin cepat diurus. Tapi keabsahan pembuktian bahwa sertifikat dan lokasi sama, sudah di lakukan pengukuran ulang atau pengembalian tapal batas, bahkan dari pihak Kelurahan membenarkan tanah tersebut tanah mesjid. Kalau Kecamatan waktu dulu tidak dapat memediasi dengan baik, dalam permasalahan tersebut dari pihak Jonaedy tidak pernah memperlihatkan surat asli yang mereka miliki. Pihak Kecamatan tidak dapat menyelesaikan permasalahan mediasi tersebut, sehingga kami ke dua belah pihak di sarankan ke Pengadilan. Sebenarnya pihak yang mengklaim tanah mesjid keberatan dengan sertifikat atas mesjid, bahkan mereka bisa mengajukan gugatan kalau benar dia punya tanah yang sah, tapi

sampai saat ini mereka belum berani juga, masih menunggu dari mesjid, kalau kami pengurus masih banyak pertimbangan, dan bahkan kami terakhir sudah melakukan audiensi dengan Walikota, untuk dukungan tersebut waktu itu beliau mendukung untuk bantuan pengacaranya, agar kami pengurus mendaftarkan dulu perkara tersebut ke Pengadilan, pas terjadi wabah covid19 hal tersebut tidak berlanjut lagi kami lakukan hingga sekarang.”⁷⁰

Berdasarkan hasil wawancara di atas menyatakan warga yang mengklaim tanah wakaf tersebut tidak mempunyai fakta legalitas. Adanya perubahan nama jalan sekarang yang tidak sesuai dengan nama jalan yang ada dalam sertifikat. Untuk keabsahan pembuktian bahwa sertifikat dan lokasi sama sudah dilakukan pengukuran ulang atau pengembalian batas yang dibenarkan pihak Kelurahan.

Berdasarkan hasil wawancara di atas, peneliti paparkan data mengenai peta letak lokasi tanah wakaf mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya sesuai dalam sertifikat yang berada di jalan Kakap. (Lampiran 5)

d) Penuturan Bapak H. Ambar Ratmoko

“Ada orang membangun BTN yang sudah berpondasi. Lalu pihak mesjid menanyakan aparat yang terkait sehingga stop bangunan itu tidak dilanjutkan. Terus waktu pembersihan halaman lingkungan kerja bakti ada jama“ah mesjid yang spontan merobohkan tiang mereka BTN. Lalu mereka komplain sehingga dipagar jalan menuju Kota. Pihak mesjid melapor ke pihak berwajib. Datanglah bagian Polres melihat kesini disuruh membuka portal itu untuk akses masuk jalan ke mesjid terbuka. Lalu diadakan mediasi di Kecamatan, itu juga ada berita acara.”

⁷⁰Wawancara dengan Bapak kartanto, Bendahara Lama Pengurus Mesjid Nurul Mustofa, di Palangka Raya (Minggu, 8 Agustus 2021), Pukul 12.18 WIB

Berdasarkan hasil wawancara di atas menyatakan ketidak sengajaan salah seorang jama'ah mesjid merobohkan tiang BTN sehingga memiliki BTN yaitu Bapak Jonaedy akhirnya melakukan permotaran akses jalan menuju mesjid. Sehingga pengurus mesjid melaporkan perihal tersebut ke pihak berwajib. Pihak Polres meminta kepada pihak BTN untuk membuka permotaran akses jalan ke mesjid dan penyelesaian masalah dilakukan dengan mediasi di Kecamatan.

Berdasarkan hasil wawancara di atas, akan peneliti paparkan data mengenai masalah permotaran akses jalan menuju mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya yang dilakukan oleh pihak Jonaedy. (Lampiran 6)

Pertanyaan selanjutnya yang diajukan peneliti ialah, bagaimana kronologi sertifikat sehingga masyarakat dapat mendirikan bangunan atau pengambilan tanah, yakni sebagai berikut.

“Selama mediasi itu pengurus mesjid mencari untuk membuktikan hak milik mesjid lalu ketemulah sertifikat. Setelah ada, pihak mesjid memeriksa sertifikat itu asli atau tidaknya karena area sertifikat itu 2 hektar muncul bangunan-bangunan disekitar mesjid ini. Jangan-jangan sertifikat ini sah atau tidak, terus rumah-rumah yang ada itu memiliki sertifikat atau tidak. Ternyata mereka tidak ada, cuma 1 yang ada. Setelah dicek disana, lalu diminta blog pemetaan jadi jika ada yang meminta sertifikat lagi tidak bisa karena sudah ada. Jadi mereka tidak bisa, hanya 1 yang bisa bersertifikat lagi karena sudah terlanjur.”.

Berdasarkan hasil wawancara di atas menyatakan bahwa kepemilikan tanah wakaf sudah bersertifikat dan sertifikat tersebut asli.

Berikut hasil wawancara dengan informan Bapak Sony yang menjawab pertanyaan mengenai asli atau tidaknya sertifikat tanah wakaf, berikut pernyataan informan Bapak Sony:

“Hak wakaf ini sudah terdaftar mungkin atas nama Bapak H.Timbang pada tahun 1997. Awalnya 2 hektar, di atas tanah ini belum terbit sertifikat atau apapun selain tanah wakaf ini. Kalaupun tumpang tindih itu ada warna kuning atau biru. Tapi ini ada garis kuning, tapi saya tidak tau apa ini peta bidang atau sertifikat. Di BPN ini hanya terlihat data-data yang sertifikat atau peta bidang, tidak dapat melihat SKT atau sebagainya. Antara surat garap dengan sertifikat ini sulit untuk mengatakan lebih kuat yang mana. Kalau berdasarkan Peraturan Perundang-undangan jelas lebih kuat sertifikat karena sudah melewati tahapan pemeriksaan tanah dan proses persertifikat. *Pertama* pembuatan peta bidang, *kedua* pemeriksaan tanah, *ketiga* pendaftaran SK. Sertifikat itu adalah satu-satunya bukti kepemilikan hak terkuat dan terpenuh yang dimiliki warga negara Indonesia. Surat garap, Surat Keterangan Tanah (SKT) dan sertifikat dapat dipalsukan. Secara formil itu harus ada keputusan Pengadilan.”.

Hasil dari wawancara yang dilakukan peneliti dengan informan Bapak Sony, hak atas tanah wakaf sudah terdaftar pada tahun 1997 dengan ukuran 2 hektar dan tidak terdapat tumpang tindih pada tanah wakaf tersebut dan sudah bersertifikat.

Pertanyaan selanjutnya yang diajukan peneliti ialah, apakah terdapat saran untuk pengurus mesjid atas permasalahan tanah wakaf tersebut, yakni sebagai berikut.

“Pernah urgens dengan bapak Walikota menyampaikan permasalahan tanah wakaf tentang banyak orang yang bisa menguasai kekuasaan tanah. Beliau menyarankan selesaikan dengan musyawarah. Beliau menyarankan tanah yang kosong untuk pengurus mesjid, sedangkan tanah yang sudah ada itu harus tau-tau sebagaimana dilingkungan. Sehingga, akhirnya agar ada kebijakan di from itu. Kalau tanahnya 20 meter, rumahnya 10 meter yang menempati harus mengikhlaskan yang

10 meter ke mesjid banyaknya rumah yang tanahnya tidak dimanfaatkan. Bapak Walikota mengarahkan kesana, jangan sampai rumahnya sampai ditutup itu akan menjadi konflik yang sangat panjang.”.

Berdasarkan hasil wawancara di atas menyatakan untuk tanah yang dikuasai oleh banyak orang penyelesaian harus dengan jalan musyawarah.

e) Penuturan Bapak Muhid (Subjek 6)

“Mediasi telah dilakukan berulang kali oleh Kecamatan Jekan Raya. Ukuran 2 Hekter luasnya dan sudah bersertifikat tahun 1998. Setelah itu, terjadi kerusuhan tahun 2001 sampai merembes ke mesjid yang ditinggali oleh nenek moyang berupa pondasi, kayu, dan seng karena tidak terurus kusennya mulai dilepas oleh warga. Dilaporkan ke Depag menyampaikan ke Bapak Budianur bahwasanya tanah wakaf ini ada sertifikat. Sertifikat itu pun hanya berupa fotocopy untuk Kelurahan dan RT/RW. Akhirnya tidak ada penyelesaian dari pihak Depag. Lalu, saya abaikan tanah lain selain sekitar mesjid maksud saya bangunan yang sudah dibangun itu diabaikan saja. Seterusnya, mulai membersihkan mesjid dan mulai ada pengurusnya. Tak lama kemudian, tanah di pagar oleh orang yang mengklaim Jonaedy mau membuat BTN tetapi tidak ada suratnya tapi Jonaedy tetap mengklaim tanah tersebut. Dilaporkan agar dilakukan mediasi. Mediasi *pertama*, orang klaim Jonaedy tidak datang. Mediasi *kedua*, tidak ada penyelesaian. Beberapa waktu, terjadi keributan kembali dengan diadakan upacara adat pakai tali itu hanya untuk mengelabui saja. Menurut upacara adat, jika tali tersebut dipotong maka akan dikenakan denda. Mediasi terakhir oleh Kapolres, disitu atas ketidak jelasan wakaf tanah ini milik siapa (pengurus/Pemerintah). Pemerintah pun tidak peduli dalam arti harus melaporkan ke depag dan Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Jekan Raya untuk dimusyawarahkan tapi ternyata tidak dipedulikan.”.

Berdasarkan hasil wawancara di atas menyatakan dimana pihak Kecamatan Jekan Raya sudah berulang kali memfasilitasi musyawarah melalui mediasi antara pengurus mesjid Nurul Mustofa dengan pihak Jonaedy selaku pihak BTN. Untuk mengetahui siapa pemilik yang sah

atas tanah wakaf tersebut maka pihak Kecamatan meminta keduabelah pihak masing-masing menunjukkan bukti yang autentik berupa sertifikat asli. Akan tetapi, keduabelah pihak yang bermediasi masing-masing hanya bisa menunjukkan fotocopy surat atas kepemilikan tanah tersebut.

Pertanyaan selanjutnya yang diajukan peneliti ialah, apakah permasalahan tanah ini sebelumnya pernah dibawa ke Pengadilan, yakni sebagai berikut.

“Pengadilan pada tahun 2010, ada yang menggugat dan tergugat. Selain itu, pondok dimesjid karena kerusuhan terbakar hanya tersisa kayu yang akan dijadikan mesjid Al-Karim. Menurut yang menggugat waktu itu letak tanahnya bukan tanah mesjid itu. Tanah itu rebutan, bukan tanah mesjid. Jonaedy ini bisa mengada-ngada karena pernah dilakukan mediasi waktu kelurahan, mereka menanyakan tanah Jonaedy ini darimana sampai mana, dan ukurannya. Jonaedy pun mengira-ngira atas semua itu, padahal tanah yang ia miliki tidak masuk di dalam tanah wakaf tersebut. Jonaedy ini yang mengklaim tanah itu hanya berdasarkan surat yang tidak dipahami. Surat asli yang belum pernah dilihat. Berdasarkan keputusan pengadilan bukan disitu letak tanahnya Jonaedy ini tetapi ia tetap bersikeras. Mulai dari situlah, oknum-oknum yang memang sengaja mendiami tanah yang dimesjid itu. Jonaedy pun tidak dapat membuat surat karena pengurus mesjid memiliki sertifikat asli atas tanah wakaf tersebut. Tetapi warga sebagian sudah membangun rumah di atas tanah wakaf itu tanpa sepengetahuan memiliki SKT atau Sertifikat. Pengurus inginnya rumah masyarakat tetap berdiri, mesjid pun begitu tapi hidup keseharian tidak tenang.”⁷¹

Berdasarkan hasil wawancara di atas menyatakan berdasarkan keputusan pengadilan pada tahun 2010 letak lokasi tanah pihak Jonaedy bukan di tanah wakaf, tetapi pihak Jonaedy maupun masyarakat tetap

⁷¹Wawancara dengan Bapak Muhid, di Palangka Raya (Kamis, 27 Februari 2020), Pukul 19.05 WIB.

mendirikan bangunan di atas tanah wakaf. Akan tetapi, pengurus mesjid membiarkan hal itu agar tidak ada keributan yang terjadi kembali.

Berdasarkan hasil wawancara di atas, akan peneliti paparkan data mengenai hasil yang pernah dibawa ke Pengadilan Negeri Palangka Raya, Mahkamah Agung RI, dan Pengadilan Tinggi Kalimantan Tengah.

(Lihat lampiran 7)

f) Penuturan Bapak Saemuri (Subjek 7)

“Masalah di mesjid Nurul Mustofa, mereka Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kota Palangka Raya belum mengetahui akan hal tersebut. Dalam ketentuannya, bila tanah wakaf berukuran 2 Hektar itu haknya Badan Wakaf Indonesia (BWI) Provinsi Kalimantan Tengah. Jika lebih dari itu, maka haknya Badan Wakaf Indonesia (BWI) Provinsi Kalimantan Tengah. Selama BWI Kota Palangka Raya tidak dilibatkan, mereka tidak mengetahui. Tapi, seandainya mereka ingin ke BWI Kota Palangka Raya dulu tetap bisa tetapi kami pun tetap mengarahkannya ke Badan Wakaf Indonesia (BWI) Provinsi Kalimantan Tengah.”⁷²

Berdasarkan hasil wawancara di atas menyatakan luas tanah wakaf yang terdapat mesjid Nurul Mustofa diatas tanah tersebut berukuran 2 Hektar. Harus ditangani oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI) Provinsi Kalimantan bukan Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kota Palangka Raya.

g) Penuturan Ibu Meli (Subjek 8)

Pertanyaan yang diajukan peneliti ialah, apakah Bapak/Ibu memiliki surat atas tanah ini, yakni sebagai berikut.

⁷²Wawancara dengan Bapak Saemuri, S. Ag, Badan Wakaf Indonesia Kota Palangka Raya, di Palangka Raya (Selasa, 22 Juni 2021), Pukul 09.25 WIB.

“Belum bisa membuat SKT, Penyebabnya dulu ada sertifikat Bapak H.Timbang tapi ini dia sertifikat tanah orang tua kita dulu. Bilang mereka itu cabut dulu yang itu baru bisa buat SKT. Tanah ini awalnya tidak pernah di jual belikan.Kami dengan Bapak H.Timbang itu sudah 32 kali sidang sampai ke Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya, hasilnya menang kendalanya cuma sertifikat pak timbang itu masalah tidak bisa bikin surat.”⁷³

h) Penuturan Bapak Ambri (Subjek 9)

Pertanyaan yang diajukan peneliti ialah, apakah Bapak/Ibu memiliki surat atas tanah ini, yakni sebagai berikut.

“Kita punya cuma surat garapan dari orang asalnya Bapak Anjisilai orang Tumbang Ruyan tidak ada di Palangka raya, sudah meninggal dia. Kita urus suratnya tetapi tidak bisa, oleh zona merah sudah ada sertifikat mesjid tapi sebelum mesjid itu kami sudah ada disini punya tanah ini. Tanah ini punya om saya tahun 1982 surat garapannya. Kemaren kita sudah perkara masalah ini 32 kali sidang, buktinya ada dari MA, Pengadilan Tinggi, dan Kejaksaan tapi sama kakak saya di jalan Piranha I no.7. Rumah hijau dan barak hijau itu milik anaknya kakak saya, belum punya surat-surat juga. Oleh, kita beli dengan om pakai biaya tebas tebang. Kwitansi jual-beli tanah sudah hilang tahun 1994. Surat-surat saya ada ditangan kakak saya, kalau mau lihat, silahkan. Kalau Jonaedy itu yang memiliki bangunan samping mesjid, saya kenal saja. Orang tuanya yang menanda tangan surat garapan ini. Surat menyurat Jonaedy asli, ada saja dirumahnya. Rumah Jonaedy itu di jalan Banteng 35, rumah pertama. Mereka mesjid itu baru, tidak tau masalah tanah ini. Dulu ada polisi kesini memperlihatkan sertifikat punya mereka (mesjid), saya bilang kalau surat sertifikat punya Bapak silahkan bapak hadir dipersidangan Pengadilan Tinggi karena tanah ini sudah masuk dalam Pengadilan meja hijau. Tapi tidak mau pengurus mesjid itu, kenapa gak mau ? tidak ada diberi alasan. Karena dia ngomong dengan saya tanah ini dari siapa ? dari Bapak Anjisilai aku bilang. Orang yang gugat buat patok. Bapak Bertin yang memiliki rumah besar itu punya uang, kami tidak ada bayar buat surat menyuratnya. Punya saya ini emang tidak ada, tapi kita beli dengan orang tua dulu beli pakai untuk ganti

⁷³Wawancara dengan Ibu Meli, di Palangka Raya (Minggu, 11 Juli 2021), Pukul 15.55 WIB.

rugi tebas terbang. Kemaren teman-teman saya yang perkara ada kemungkinan yang garap itu lebih kuat dari sertifikat karena tidak dapat terbit sertifikat itu bila tidak ada surat garap. Bikin surat itu ada surat garapan, SKT, SPT, baru ke sertifikat.”⁷⁴

i) Penuturan Ibu Arviana (Subjek 10)

Pertanyaan yang diajukan peneliti ialah, apakah Bapak/Ibu memiliki surat atas tanah ini, yakni sebagai berikut.

“Dulu banyak yang dipanggil oleh Kecamatan banyak yang tidak memiliki SKT atau sebagainya. Dapat memiliki tanah itu istilah beli dari orang, tidak ada masyarakat keberatan disitu apalagi mereka di komplek BTN yang dekat mesjid makanya sampai dipanggil di kecamatan. Tidak ada kelanjutan panggilan yang dikantor Kecamatan, oleh pengaduan orang yang keberatan oleh mereka BTN tidak memiliki SKT atau SK waktu ke kantor Kecamatan. Malah ada orang daerah situ lihat punya saya sudah ada SKT tahun bayar pajak. Jadi, tidak ada kelanjutan dari kantor Kecamatan karena itu perlu tunggu panggilan dari kantor Kecamatan. Tanah dari keponakan aku itu gak pernah bermasalah karena dia yang punya tanah. Dia jual ke saya, lalu saya beli makanya ada pondok serta kebun. Bapak H.Timbang keberatan bahwa itu tanah mereka tapi dulu pernah penelusuran ini aneh dari Tjilik Riwut sampai jalan Piranha tembus ke Lele. Saya sekedar ngikut yang punya orang disitu, dipanggil kantor Kecamatan kami hadapi tapi tidak ada kelanjutan. Malahan mereka BTN itu heran dengan saya karena SKT, bayar pajak setiapa tahun sedangkan mereka tidak ada.”⁷⁵

j) Penuturan Ramadhan (Subjek 11)

Pertanyaan yang diajukan peneliti ialah, apakah Bapak/Ibu memiliki surat atas tanah ini, yakni sebagai berikut.

⁷⁴Wawancara dengan Bapak Ambri, di Palangka Raya (Kamis, 5 Agustus 2021), Pukul 16.41 WIB.

⁷⁵Wawancara dengan inisial Arviana, di Palangka Raya (Minggu, 11 Juli 2021), Pukul 16.53 WIB.

“Suratnya ada tapi gak tau dimana punya tante. Suratnya kurang tau ditangan atau digadai.”⁷⁶

k) Penuturan Ibu Hermi (Subjek 12)

Pertanyaan yang diajukan peneliti ialah, apakah Bapak/Ibu memiliki surat atas tanah ini, yakni sebagai berikut.

”Saya ada ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) dulu minta blangko tapi harus mengurus pembebasan hukum terlebih dahulu yang sertifikat mereka mesjid, dulu memiliki SKT tapi digadai,saya tidak tau masih berlaku atau tidaknya itu tahun 2009 atau 2010 yang bermasalah dengan mereka mesjid itu setelah itu. SKT dipakai orang bank belum dikembalikan, kami tidak memiliki fotocopy karena diminta yang asli. Mau ngurus sertifikat itu harus ada SKT tapi belum bisa diambil jadi tidak bisa diurus. Mengenai surat garap, dulu saya beli dengan Bapak Ambri tapi saya tidak nanya oleh saudara.Waktu jual-beli tidak memakai kwitansi, nanti bisa dibikin waktu diperlukan mereka juga menanda tangannya yang disebelah itu yaitu Bapak Ambri. Ukuran rumah 20-60 untuk semua rumah sekitar mesjid ini. Tanah yang disebelah rumah saya ini TPA, mereka mesjid yang punya. Mereka itu beli dengan tangan keempat yaitu toko Fitri ponsel di jalan Rajawali. Tapi tanah ini katanya sudah bersertifikat mungkin bersamaan dengan Bapak Bertin. Belakang rumah itu seharusnya ada parit untuk jalan agar tidak diambil mereka mesjid lagi tetapi ditimbun oleh mereka mesjid untuk sementara, masa sementara sampai berapa ret ditutup dan ini tembus ke lintas sana.Kami yang disini sama ukuran panjang lebar 20-60. Tanah disini sudah berapa kali ganti tangan, tidak ada permasalahan.Awalnya itu H.Timbang, garap awal itu orang tua Bapak Ambri, saya beli 4.000.000,- surat garap saya tidak punya tetapi kalau ngurus sertifikatnya saya akan minta surat garapnya dengan mereka karena dulu itu semua disini saudara. Lalu di klaim oleh H.Timbang bisa kembali ke mereka ini tahun 2001 kejadian kerusuhan terus mereka H.Timbang pindah, sekarang sudah meninggal katanya. Tanah itu dibeli dengan mereka juga seharga 1,5 juta, tapi 20-30 yang tinggal disitu

⁷⁶Wawancara dengan Ramadhan, di Palangka Raya (Kamis, 5 Agustus 2021), Pukul 16.34 WIB.

kakak dan adeku. Rumah sebelahnya itu rumah ade kandungnya yang punya tinggal di Puruk Cahu sana.⁷⁷

l) Penuturan Bapak Sukariadi (Subjek 13)

Pertanyaan yang diajukan peneliti ialah, apakah Bapak/Ibu memiliki surat atas tanah ini, yakni sebagai berikut.

“Kebun ini yang punya Ibu Arviana dan sebelahnya punya Bapak ugiarto. Saya hanya merawat kebun mereka dari dulu karena rumah saya diseberang kebun ini. Mereka ini belum memiliki sertifikat, tetapi SKT sudah ada. Kalau kebun saya, sudah ada SKT tapi belum diurus, kwitansinya juga ada tapi tidak tau dimana karena sudah berapa tahun lamanya.”⁷⁸

m) Penuturan Ibu Endang (Subjek 14)

Pertanyaan yang diajukan peneliti ialah, apakah Bapak/Ibu memiliki surat atas tanah ini, yakni sebagai berikut.

“Sertifikat belum lolos. Sertifikat hanya rumah besar itu, dia mengurus sendiri. Punya Bapak Sukariadi kebun itu belum ada surat-surat, masih dibawa yang punya ditumbang jatuh sana tapi ada rumahnya disini cuma kerjanya disana itu cuma surat garap dan SKT. Saya ingin membuat sertifikat tetapi tidak bisa, dia yang mau nguruskan. Dulu beli, kwitansinya gak tau ada tidaknya karena rumah berantakan antara rumah sana dan sini. Kebun Ibu Arviana dan kebun sampingnya itu punya Bapak Sugiarto, kebun mereka Bapak yang ngurus.”⁷⁹

⁷⁷Wawancara dengan ibu Hermi, di Palangka Raya (Kamis, 5 Agustus 2021), Pukul 17.31 WIB.

⁷⁸Wawancara dengan Bapak Sukariadi, di Palangka Raya (Minggu, 11 Juli 2021), Pukul 15.43 WIB

⁷⁹Wawancara dengan Ibu Endang, di Palangka Raya (Kamis, 5 Agustus 2021), Pukul 16.20 WIB.

n) Penuturan Ibu Ranye M Rasad (Subjek 15)

Pertanyaan yang diajukan peneliti ialah, apakah Bapak/Ibu memiliki surat atas tanah dari salah satu masyarakat yang bernama Bapak Ambri, yakni sebagai berikut.

“Iya, surat Bapak Ambri dengan saya tapi dirumah jalan Piranha 1 no.7. Rumah dan kos hijau itu yang punya adeny kakak Ambri. Kisahnya begini, Bapak Anjililai yang punya surat garapnya, dulu itu berurusan dari Pengadilan Tinggi, Pengadilan Negeri, dan MA 32x sidang menang semua. Jadi, Bapak Anjililai ini om jadi orang tua kami dulu ini saudara kandung dengan Bapak Anjilililai sudah meninggal. Kata om, biar saja sekian meter untuk mesjid sedangkan mesjid itu di jalan Kakap bukan di jalan piranha. Bapak H.Timbang orang Madura, dia yang membuat mesjid itu padahal di jalan Kakap. Kalau kami tahun 1982 digarap, mesjid itu baru saja. Mesjid itu tanahnya di pal 5 tempat stadion jadi dipindah orang yang disana ke jalan Piranha itu hanya 1 kapling tanahnya. Kami yang pertama ada ditanah itu. Setelah dia tinggal di jalan Piranha dia garap tanah orang, sehingga dia bikin mesjid. Jadi, kata om biar saja yang untuk mesjid itu kasih aja tapi cuma dia bilang saja tidak ada surat menyurat sertifikat juga tidak ada. Jonaedy itu sepupunya kakak Ambri. Jadi, sertifikat itu sebenarnya di jalan Kakap padahal jalan Kakap itu di Tingang. Mereka bikin sertifikat jalan Kakap ke Piranha, dialihkannya. makanya, kami tidak bisa melanjutkan suratnya karena mesjid tapi surat garapnya kami ada. Banyak pohon sawit segala mangga angka itu tanah kami tepat dibelakang wc mesjid, itu ada kwitansi. Dulu pernah dibuat 2 rumah dirobohkan oleh mereka mesjid, itu terbuat dari beton cuma naik dindingnya saja pakai batako. Makanya dulu itu dibuat patok pakai adat dayat sawang, portal oleh Jonaedy sampai datang polisi bongkar itu.”⁸⁰

Berdasarkan hasil wawancara di atas menyatakan bahwa masyarakat yang membangun rumah diatas tanah wakaf tersebut diantaranya Ibu Meli, Bapak Ambri, Ibu Arviana, Ramadhan, Ibu

⁸⁰Wawancara dengan Ibu Ranye M Rasad, di Palangka Raya (sabtu, 7 Agustus 2021), Pukul 16.48 WIB.

Hermi, Bapak Sukariadi, Ibu Endang, Ibu Ranye M Rasad, dan Bapak Jonaedy. Semua warga masyarakat yang mempunyai bangunan rumah dan tinggal diatas tanah wakaf tersebut tidak bisa menunjukkan surat asli kepemilikan tanah yang mereka klaim sebagai tanah pribadi milik mereka hanya bisa menunjukkan SKT (Surat Keterangan Tanah) saja. Hal ini disebabkan karena tanah wakaf tersebut telah bersertifikat dan terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN) an. H. Timbang.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Ambar bahwasanya

“Memang ada yang berpendapat, katanya mesjid yang ada di surat tanah itu bukan disini. Padahal titik koordinatnya disini tempatnya menurut sertifikat, kalau mereka saling mengklaim dengan titik koordinat itu sebenarnya mereka kalah. Titik koordinat itu gak bisa dibohongi. Mereka Cuma berpatokan lokasinya jalan Kakap bukan disini karena jalan Kakap gak ada disini, dari sisi legalitas BPN berdasarkan titik koordinat disini. Memang tidak ada jalan lain, kalau Pengadilan tidak bisa hanya mengajukan khusus tanah ini seluas 2 hektar. Konsekuensinya kita menggugat masyarakat disitu yang menjadi pemikiran kita. Kalau Bapak Walikota kayanya tidak punya pendapat. Ini sesuai dengan problematika, sangat problem sekali satu sisi kami mau aset kembali tapi sudah bersentuhan dengan masyarakat dan masyarakat punya versi kepemilikan masing-masing, versi dari nenek moyang mereka terutama posisinya masalah tanah wakaf sudah sangat bermasalah kalau dari keputusan pasti dari Pengadilan tidak ada lain karena saling mengklaim.”.

Berdasarkan wawancara di atas menyatakan dalam sertifikat titik koordinat berada ditempat itu. Hanya di Pengadilan yang dapat memutuskan akan permasalahan hak atas kepemilikan masing-masing masyarakat dan hak atas kepemilikan tanah wakaf.

Berikut hasil wawancara dengan informan Bapak Subhan Noor yang menjawab pertanyaan mengenai letak jalan tanah wakaf, berikut pernyataan informan Bapak Subhan Noor:

“Tanah wakaf dalam sertifikat tertera jalan Kakap padahal sekarang berada di jalan Piranha. Kalau itu disebut jalan Piranha tidak tepat karena masuk sebelah kanan. Dulu jalan Kakap itu dari belakang mesjid itu tembus karena itu 2 hektar. Tapi yang nyata, kenapa itu bisa disebut tanah wakaf bersertifikat. Pengembalian batas dari BPN menurut sertifikat bahwasanya letaknya disitu. Setau saya, kalau sudah ada sertifikat tidak akan dapat mengeluarkan sertifikat kalau SKT bisa jadi karena dulu SKT timbul tidak ada kalau ada bentuk sertifikat. Mengenai sidang 32x sidang saya tidak tau. Saya cuma tau ada terbit SKT di atas sertifikat. Dulu orang membuat SKT tidak melihat ada sertifikat atau tidak tapi sekarang tidak mungkin terjadi kalau sampai terjadi maka ada terjadi kesalahan. Salah satunya bisa terbit SKT di atas sertifikat karena dulu sertifikat itu tidak kelihatan di peta Kelurahan. Kelurahan tidak memiliki peta hanya BPN yang memilikinya. Semejak 2014 mulai kelurahan memetakan bidang-bidang tanah dalam bentuk SKT. Salah satunya kerja sama dengan pihak BPN adalah peta data bidang dasar dari database BPN untuk Kelurahan ada diminta oleh pihak Kelurahan untuk menjaga-jaga pada saat pemeriksaan atau pengukuran tanah tumpang tindih dengan sertifikat. Kita sudah memeriksa memang ada sertifikat, tapi tidak pernah mengeluarkan surat disitu kecuali lurah sebelum-sebelumnya. Saya tau Bapak Jonaedy yang menggugat, tapi dia mengklaim tanah wakaf itu. Surat garap belum pernah dikasih lihat, belum pernah mediasi juga. Bapak Jonaedy itu menggugat surat garap menggunakan ukuran Depag dari jalan Tjilik Riwut. Dulu mereka tidak tau yang punya yayasan mesjid jadi mereka ngurus mesjidnya aja tapi sebenarnya ukuran tanah ini 2 hektar tapi mereka tidak ingin ngurus. Dulu itu padahal jalan Piranha tidak ada itu jalan Muda Karya. Jalan Piranha itu baru-baru saja. Jalan Kakap dari arah Tingang sampai tanah wakaf ini jarak kurang lebih 2,7 km panjangnya. Dalam sertifikat tidak dapat diganti nama jalannya meski jalan sudah di tiadakan. Aku tau sedikit mengenai Jonaedy, dia dulu pernah ingin membuat surat disini, saya bilang disitu ada sertifikat, tidak mungkin aku menindih sertifikat. Bukan masalah mesjid tapi sertifikatnya. Kalau mau Jonaedy menggugat dulu sertifikat itu kalau nanti hasilnya sudah BHT artinya berkekuatan hukum tetap dia yang menang,

baru saya bisa membuat surat dia disitu. Pihak mesjid itu memberitahu hanya mesjid saja tidak keseluruhan padahal yang diwakafkan keseluruhannya. Mereka tanya hanya mesjid, jadi mereka tidak ngurus yang lainnya.”⁸¹

Berdasarkan dari wawancara yang dilakukan peneliti dengan informan Bapak Subhan Noor, bahwa apabila sudah terbit sertifikat tanah oleh BPN disuatu tempat, jika dijumpai ada bentuk SKT lainnya yang mana peletak dan ukurannya sama dengan tanah yang bersertifikat yang terdaftar di BPN maka SKT tersebut dianggap palsu atau tidak sah.

Berikut hasil wawancara dengan informan Bapak Yuana yang menjawab pertanyaan mengenai dapat bagaimana bisa dibuatnya SKT padahal tanah sudah bersertifikat dan masuk zona merah, berikut pernyataan informan Bapak Yuana:

“Zona merah dalam artian HPK kawasan tanpa konversi. Hutan ini banyak jenisnya, ada hutan lindung, hutan observasi, produksi, cagar alam terus kemudian turun-turun sebelum HPL itu namanya hutan HPK Hak Hutan Penggunaan Lainnya dibawahnya itu. Hutan HPL itu hutan produksi kalau HPK itu hutan produksi konversi. Sertifikat dalam aturan main tidak boleh sertifikat di atas sertifikat. Dia harus di HPL (Hak Penggunaan Lainnya). Kalau sertifikat pada saat itu punya Yayasan tanah wakaf 2 hektar itu sudah ada sertifikat tapi saya tidak tau persis di BPN tiba-tiba ada sertifikat itu. Apa tidak mengacu ke aturan waktu itu atau memang belum ada ketentuan sehingga bersertifikat. Terkait masalah SKT dan sertifikat, karena awalnya tanah wakaf ini terlantar artinya waktu tragedi itu semua masyarakat tau saja tanah-tanah yang terlantar. Ceritanya waktu tragedi itu, tanah ini terlantar lalu banyak yang mulai menduduki sehingga mereka menggarap-menggarap artinya tanah wakaf ini sudah terbagi pada saat setelah kerusuhan. Berlaku surat SKT cuma hambatannya membuat sertifikat. Kalau gak salah dalam sertifikat itu tanah wakaf ini hak milik bukan hak pakai artinya sifatnya masih tanah

⁸¹Wawancara dengan Bapak Subhan Noor, Bapak Kepala Kelurahan Bukit Tunggal, di Palangka Raya (Senin, 9 Agustus 2021), Pukul 11.09 WIB

pemerintahan cuma pinjam pakai untuk sekian tahun. Bukan hak milik, kalau hak milik ini sudah tertinggi. Tidak tau mengenai sidang tapi kalau mediasi saya beberapa kali ikut 2 atau 3 kali dan 1 kali di lapangan tapi sampai sekarang tidak tau keputusannya. Dari Kelurahan Kecamatan tidak dapat mengambil keputusan hanya sifatnya mediasi secara kekeluargaan kalau untuk menang kalah itu ke Pengadilan. Rata-rata warga di tanah wakaf itu memang memiliki surat garapan, mereka bukan kita memberikan baru tapi memang dari orang tua mereka dulu seperti Bapak Jonaedy yang paling ras dia mengklaim ada tanah warisan orang tua dulu. Bukannya pindah lokasi cuma mengganti nama kalau lokasi tanah wakaf disitu. Memang disitu berlapis hak pakai dengan sertifikat masyarakat jadi BPN juga tidak dapat memutuskan. Kecuali menggugat ke Pengadilan lebih jelas, sifatnya pasti kalah atau menang. BPN bukan lembaga yang mengadili melainkan mereka Pengadilan. Kalau mediasi rapat di Kelurahan Kecamatan mencari titik kesalahannya tidak bisa, kami hanya menemukan warga inginnya apa dari pihak tanah wakaf. Kami kecolongan SKT/SPT artinya itu tidak tau data disitu yaitu tanah wakaf karena masyarakat menguasai disitu.”⁸²

Berdasarkan dari wawancara yang dilakukan peneliti dengan informan Bapak Yuana bahwa Bapak Yuana Kecamatan Jekan Raya awalnya menceritakan bahwa tanah wakaf tersebut tanah wakaf terlantar dimana pemilik tanah tersebut meninggalkan tanahnya waktu terjadinya tragedi kerusuhan sampit tahun 2001. Masyarakat sekitar tanah wakaf tersebut melihat adanya tanah terlantar sehingga mereka menggarap dan membaginya.

Berikut hasil wawancara dengan informan Bapak Sony yang menjawab pertanyaan mengenai letak jalan tanah wakaf, berikut pernyataan informan Bapak Sony:

⁸²Wawancara dengan Bapak Yuana, Kantor Kecamatan Jekan Raya, di Palangka Raya (Selasa, 10 Agustus 2021), Pukul 10.43 WIB

“Jelas dari BPN lokasi itu di jalan Piranha XVI. Kalau BPN itu ada titik koordinat, jika BPN sudah menyatakan disitu tempat maka kemungkinan besar memang disitu tempatnya dari dulu. Bisa jadi nama jalannya berubah tapi tempatnya masih disitu. Menurut BPN tidak melihat disitu, dulu pengukuran segala macam memang disitu kalau ada perubahan nama jalan bukan sebuah kesalahan. Kesalahan orang itu adalah banyak orang yang memiliki sertifikat tapi tidak menguasai tanahnya, tidak memanfaatkan tanahnya padahal berdasarkan Undang-undang Nomor 50-60 Tentang Undang-undang Agraria namanya tanah itu harus dikuasa dan dimanfaatkan untuk secara sosial. Kalau memiliki sertifikat tapi tidak digarap, tidak dikasih tanda-tanda, tidak di pagari, tidak dibangun mesjid atau pesantren itu akan membuat orang-orang mengira itu tanah kosong. Seandainya tanahnya dikuasai pasti jika ada seseorang yang menggarap dibilangi bahwa itu tanah saya pasti tidak akan terbit sertifikat dan SKT banyak kelemahan kita disini. Tanah sudah bersertifikat tapi tidak diurusi, orang-orang melihat jadi digarap lalu diajukan sertifikatnya entah sengaja atau tidak sengaja, tau atau tidak tau kalau tanah itu sudah bersertifikat sehingga ada yang tembus sertifikatnya. Jelas BPN sudah membuat sedapat mungkin mencegah itu. Tapi, jika ada terbit sertifikat disini lalu ada di atas sertifikat jadi tumpang tindih. Saya beri penjelasan, dulu kita proses pengukuran masih manual bukan menggunakan satelit, sebelum tahun 2012 ini manual. Itu di daftarkan di peta pendaftaran kita tapi belum belum dimasukkan ke pendaftaran secara online karena itu tahun 2012 oleh sebab itu peta sertifikat-sertifikat yang sudah terbit tapi belum terpetakan itu ada beberapa yang tidak dikuasai contoh wakaf ini. Wakaf ini sudah bersertifikat karena masih manual jadi dipeta pendaftaran kita menurut gambar di tanah wakaf tidak muncul masih kosong, jadi jika seseorang bermohon tanah itu pasti diselidiki oleh BPN ketika dilihat wilayahnya pun sudah ada rumah atau tanaman orang pasti dikasih karena orang melihat masih kosong. Disitu juga kelemahan kita, transisi BPN. Transisi manual menjadi transisi modern yang sifatnya digital. Sekarang sudah digital kalau tanahnya sudah begitu ada yang mengajukan sertifikat tidak dapat diajukan karena tidak terpetakan. Kalau pun terjadi, garis kuning ini saya tida tau apa itu peta bidang atau sertifikat. Jika terjadi tumpang tindih sertifikat penyebabnya tanah itu sudah sertifikat tapi belum terpetakan maksudnya data-data belum di input ke sistem elektronik jadi belum terbentuk garis kuning. Ngurusnya harus ke BPN dengan melampirkan permohonan pengembalian batas atau pengukuran ulang tapi ini sudah. Kalau begini tidak akan terjadi tumpang tindih sertifikat yang terbit di atas tanah wakaf. Saya curiganya

terbitnya, walaupun itu sertifikat dibuat sebelum sertifikat tanah wakaf terpetakan.”⁸³

Berdasarkan dari wawancara yang dilakukan peneliti dengan informan Bapak Sony, bahwa BPN sudah menyatakan lokasi tanah wakaf berada ditempat itu karena nama jalan dapat berubah tapi tempatnya masih di tempat dalam perubahan nama jalan bukan sebuah kesalahan. Kesalahan orang itu adalah banyak orang yang memiliki sertifikat tapi tidak menguasai tanahnya, tidak memanfaatkan tanahnya padahal berdasarkan Undang-undang Nomor 50-60 Tentang Undang-undang Agraria. BPN dulu hanya dapat melakukan proses pengukuran secara manual bukan menggunakan satelit, sebelum tahun 2012 baru secara manual. Jika tanah wakaf dalam pendaftaran di peta BPN belum dimasukan secara online tetapi sertifikat sudah terbit tapi belum terpetakan itu menimbulkan tumpang tindih sertifikat contoh wakaf ini karena data-data mungkin belum di input ke sistem elektronik sehingga belum terbentuk garis kuning.

Berdasarkan hasil wawancara di atas, peneliti paparkan data mengenai lokasi mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya terdapat masalah tumpang tindih sertifikat dikarenakan sempat belum memiliki garis kuning yang artinya tanah tersebut bisa direbut jadi hak milik orang lain. (Lampiran 8)

⁸³Wawancara dengan Bapak Sony, BPN, di Palangka Raya (Senin, 9 Agustus 2021), Pukul 14.47 WIB

Berikut hasil wawancara dengan informan Bapak Sony yang menjawab pertanyaan mengenai asli tidaknya surat, berikut pernyataan Bapak Sony:

“Dalam hukum untuk menentukan seseorang melakukan pemalsuan atau tidak yang berwenang itu Pengadilan. Jadi nanti dilaporkan ramnya ke polisi, nanti polisi akan mencek palsu itu yang mana apa tanda tangan Lurah atau Camat, atau tanda tangan yang memberikan ijin garap nanti polisi melakukan penyelidikan kalau menurut polisi ini berhubungan tindak pidana dan bukti sudah kuat berkas ini dinaiki ke Kejaksaan Negeri. Nanti Kejaksaan Negeri melakukan proses penunjukan ke Pengadilan orang yang terduga ini ditahan disitu diajukan ke Pengadilan.”.

Berdasarkan hasil wawancara di atas dalam mengetahui berkas palsu atau tidaknya yang berwenang hanyalah Pengadilan yang dapat menindaklanjutkannya.

o) Penuturan Bapak Jonaedy (Subjek 16)

Pertanyaan yang diajukan peneliti ialah, apakah Bapak/Ibu memiliki surat atas tanah dari salah satu masyarakat yang bernama Bapak Ambri, yakni sebagai berikut.

“Terus terang saja tanah itu garapan dari kakek saya tahun 70an. Jadi tanah itu dulu digarap dari tahun 80an waktu itu zaman madura yang dominan disitu. Surat kami itu masih segel dulu karena surat garapan, orang tua dulu tidak tau kalaunya surat menyurat pokok itu tanah dia, dia garap. Pada tahun 80an disitu jalan Karya mMadura karena waktu itu yang dikuasai Madura H.Timbang. Karena tanah itu garapan dari orang tua ke kita sebab saya dulu masih kecil jadi saya tau kronologi yang punya kakek. Awal mula orang Madura karena merasa mereka termasuk yang berkuasa dan lokasi disitu maka dibuat jalan itu Karya Madura. Lalu tahun 90an diubah menjadi Muda Karya, setelah itu baru Piranha. Jalan kakap itu bukan disitu. Memang dulu itu disitu dibuat jalan Kakap oleh Madura Bapak H.Timbang. Saya ingat waktu itu ketika kakek saya garap

tanah, setelah kita garap di muara jalan di jaga oleh Madura anak buahnya H.Timbang. Kemudian ada intimidasi dan ancaman ke kakek kita. Kita tau karena kita lihat dan ada waktu itu kelahiran 1986, saya ikut kakek saya ini jadi kita tau. Kalau kita berpikir itu tanah kita terus garap bersihkan dan kelola karena Madura ini berkuasa dengan cara apapun mereka ingin menguasai tanah itu. Makanya kalau dilokasi itu sebenarnya punya mesjid itu punya ukuran, batas mesjid dengan punya kita. Dulu ada batas kolam disitu sekarang ditutup pas disamping mesjid yang ada timbunan sewaktu ada Bapak H.Timbang, itu punya dia ada ukurannya kalau gak salah ukurannya 40x45 atau 45x45. Jadi karena Bapak H.Timbang dulu mau ngambil mengklaim semua bukan hanya dilokasi itu, banyak juga lokasi lain yang mau diambil klaim tapi masyarakat berpikir seperti kakek saya ini bahwa dia garap sendiri tebas tebang sendiri jadi dipertahankan. Singkat cerita setelah kerusuhan akhirnya tidak ada Madura yang ngurus tanah itu. Jadi kita terus garap sampai waktu itu. Sekitaran tahun 2014 atau 2015 kita bangun. Pembangunan TPA dulu itu belum ada, posisi tanah itu masih kosong tidak ada pembangunan sedikitpun. Setelah kita bangun tiba-tiba kaget datang dari pengurus mesjid katanya itu tanah mesjid walaupun waktu itu benar seperti itu, kita akhirnya sambil bangunan itu lanjut dan kita menghindar ada masalah apalagi ini sensitif menyangkut ke agama. Lalu saya cari informasi, siapa pengurus mesjidnya. Waktu itu Bapak siapa tapi dia imam dan dia ketua pengurus mesjid Nurul Mustofa itu. Bapak kenapa pas kita bangun tiba-tiba dibilang ini tanah mesjid ? Dasarnya apa, tanah ini dari tahun 70an kita kelola tidak tau bahwa disitu tanah mesjid. Tidak ada pemberitahuan. Pokoknya, dulu hutan kemudian yang pembatasan Bapak H.Timbang ini ada batasnya meski dulu itu ada intimidasi dan pengancaman tapi kalau hak kita tetap dipertahankan. Kita tidak pernah mengambil punya mereka mesjid karena ada batasnya dari dulu sampai sekarang. Jadi begini saja, saya ini tidak tau dasar kami ada sertifikat wakaf itu diserahkan kepada kami ini jadi untuk masalah tanah kami tidak tau dan kami tidak mengurus itu karena ini diserahkan untuk mengurus mesjid dan jama'ah. Terus urusan tanah yang lain-lain kami tidak mau tau karena mandak dari pemerintah ini dan mandat wakaf ini untuk mesjid (kata pengurus mesjid). Jadi saya bilang, kalau seperti itu karena ini batas-batas tanah, saksi-saksi kita ada juga tanah ini kita garap sendiri kalau ini dikasih orang atau beli mungkin kita tidak tau historinya (kata Jonaedy). Pokoknya kami, kesepakatan pertama mandat dikasih hanya mengurus mesjid saja (kata pengurus mesjid). Kalau seperti itu saya bilang, artinya silahkan mesjid dengan lokasi tanah yang sudah ada

batasnya sampai sekarang dan kami juga dengan tanah yang kami kelola sekarang ini dengan batas juga dengan mesjid. Kami terus kelola, kita bangun. Waktu itu kita proses legalitas, pembangunan dihentikan karena ada sertifikat. Jadi kata BPN tidak bisa terbit karena ada sertifikat diwakafkan ke mesjid oleh Bapak H.Timbang. Jadi, kami pelajari sertifikat sehingga masyarakat yang ada disitu karena bukan hanya tanah kita saja yang kena sertifikat itu dilapangan ada hampir ratusan yang sebenarnya punya H.Timbang itu cuma 40x45 , tiba-tiba disertifikatnya hampir 2 Hektar itu akhirnya kita dan para warga ini juga koordinasi sambil kita ngurus legalitas ini bangunan terhentikan. Tukang kita mulai kerja ternyata bangunan yang hampir pasang atap dibongkar, bangunan dibongkar, kosen-kosen diambil dan gudang semua hingga seng diambil. Bangunan itu masih dinding, belum pasang atap. Makanya, saya marah dan datangi pengurus mesjid waktu itu ada penjaganya di lokasi itu. Saya tanya, siapa yang merobohkan bangunan ini ? Karena aturan hukum ini, siapa yang berani merobohkan bangunan ini dia punya surat eksekusi atau surat dari keputusan Pengadilan dan itupun sudah impra. Ini belum ada keputusan Pengadilan, proses hukum tidak ada, dan pemberitahuan kepada kami juga tidak ada. Padahal saya sudah mendatangi pengurus mesjid ini dia tidak mau tau urusan tanah, bangunan. Setelah itu, saya marah mendatangi pengurus mesjidnya. Kenapa kalau kamu tidak mau tau urusan bangunan dan tanah, kenapa kamu bongkar lalu pengurus mesjid ketakutan. Lalu saya bawa ke jalur hukum, kalau ini sudah penyerobotan dan perusakan. Orang yang bisa merusak ini adalah Pengadilan berdasarkan keputusan hukum impra ada eksekusi. Jadi, akhirnya saya portal jalan masuk ke tanah kita itu sehingga sampai masuk koran. Tapi mau tidak mau karena hak kita diobrak-obrik seperti itu padahal saya sudah menghargai pengurus mesjid. Tapi tanpa memberitahukan dibongkar semua malah bangunan kita diambil itu masuk dalam pasal pencurian. Setelah saya portal, semua rame muncul mereka Kapolres, Kapolsek semua hadir. Jadi yang saya portal itu minta dibuka, kami akan menyelesaikan menurut hukum atau kekeluargaan. Artinya mediasi-mediasi memang setelah dipelajari penunjukan dari BPN itu memang sertifikat yang diwakafkan posisinya disitu tapi jalannya salah. Padahal jalan Kakap kita lihat di Tingang itu jalan buntu tidak ada tembus ke Piranha karena H.Timbang memaksakan dengan cara ibaratnya cacat hukum karena posisi tanah di jalan Piranha atau Muda Karya, disertifikat jalan Kakap. Hingga akhirnya saya melihat pihak pengurus mesjid, mediator, pemerintahan, kepolisian, Kelurahan dan Kecamatan mereka melihat ada cela disitu

bahwa Madura terlalu memaksakan bahwa sebenarnya tanah H.Timbang ini dengan ukuran 40x45 keinginannya mau menguasai akhirnya ukuran hampir 2 Hektar diwakafkan dan dibikinkan sertifikatnya. Telah beberapa kali mediasi terakhir ditangani oleh mereka Kapolres. Kami dipanggil, jadi mereka bilang saya ini sebagai mediator membantu supaya tanah ini bisa selesai masalahnya baik punya Jonaedy ataupun mereka mesjid. Jadi gini saja, gimana kalau mereka pengurus mesjid ini mau ganti rugi agar persoalan tanah ini dapat selesai. Kata Kapolres dan Kepala Kapolres, nanti kita akan nego dengan pengurus mesjid nilai ganti ruginya berapa ? (kata Kapolres). Berapa nilainya nanti kalau masuk ibaratnya memang toleransi yang penting hak saya tidak hilang karena ini bukan punya saya melainkan kakek punya anak-anak dan cucu-cucu. Saya cuma meatas nama saja untuk membantu ibaratnya jangan sampai hilang. Tetapi, kalau pihak mesjid punya hati dan punya inisiatif untuk bisa ibaratnya negoisasi mengenai tanah ini.

Berdasarkan hasil wawancara di atas menyatakan zaman dahulu tidak mengetahui perihal surat menyurat atas kepemilikan tanah wakaf yang disengketakan. Pihak Jonaedy mengklaim bahwa tanah tersebut merupakan tanah kakek mereka sedangkan pihak pengurus mesjid Nurul Mustofa mengklaim bahwa tanah tersebut merupakan tanah wakaf yang diberikan atau diwakafkan oleh H.Timbang yang diperuntukan untuk pembangunan pesantren dan mesjid diatas tanah wakaf tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara di atas, akan peneliti paparkan data mengenai bukti surat garapan dari pihak Bapak Jonaedy dan sertifikat dari pihak pengurus mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya. (Lihat lampiran 9)

Berikut hasil wawancara dengan informan Bapak Sony yang menjawab pertanyaan mengenai asli tidaknya surat, berikut pernyataan Bapak

Sony:

“Dalam hukum untuk menentukan seseorang melakukan pemalsuan atau tidak yang berwenang itu Pengadilan. Jadi nanti dilaporkan ramnya ke polisi, nanti polisi akan mencek palsu itu yang mana apa tanda tangan Lurah atau Camat, atau tanda tangan yang memberikan ijin garap nanti polisi melakukan penyelidikan kalau menurut polisi ini berhubungan tindak pidana dan bukti sudah kuat berkas ini dinaiki ke Kejaksaan Negeri. Nanti Kejaksaan Negeri melakukan proses penunjukan ke Pengadilan orang yang terduga ini ditahan disitu diajukan ke Pengadilan.”.

Berdasarkan hasil wawancara di atas untuk mengetahui perihal surat menyurat itu palsu atau tidaknya keabsahannya maka yang berwenang menentukan keabsahannya melalui Pengadilan.

3. Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya untuk kedepannya

Adapun beberapa pertanyaan yang akan diajukan oleh peneliti dari empat belas narasumber dan enam informan hanya diambil empat narasumber dan 3 informan yang mengetahui mengenai kajian manajemen penyelesaian tanah wakaf mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya. Bagaimana proses penyelesaian permasalahan yang terjadi di mesjid Nurul Mustofa, yakni sebagai berikut, menjelaskan:

a. Penuturan Bapak Akhmad Jayani

“Dilakukan beberapa kali mediasi oleh Kecamatan maupun Kelurahan tetap hasilnya notulen penyelesaiannya hanya ke hukum. Meutarakan tanah wakaf digarap oleh Jonaedy yang ukuran tanahnya dan tanah wakaf tidak nyambung lalu menantang ke Pengadilan. Sedangkan pengurus tidak mempunyai dana, dari situ pengurus ingin ketemu bagian hukum ternyata Sekda kena covid. Pemerintah daerah tidak mendukung tanpa alasan.”⁸⁴

⁸⁴Wawancara dengan Bapak Akhmad Jayani dan Kartanto, Wakil dan Sekretaris Mesjid Nurul Mustofa, di Palangka Raya (Selasa, 20 April 2021), Pukul 15.58 WIB.

Berdasarkan hasil wawancara di atas menyatakan salah satu jalan hanya ke Pengadilan untuk menyelesaikan karena setiap mediasi hasilnya notulen.

Berdasarkan hasil wawancara di atas, akan peneliti paparkan data mengenai penyelesaian sengketa melalui beberapa mediasi yang hasilnya notulen. (Lampiran 10)

b. Penuturan Bapak Kartanto

“Kami dari pengurus mesjid pengennya ke Pengadilan biar jelas, tapi saat kami butuh dukungan dari berbagai pihak terutama Pemerintah Kota maupun BWI. Sebenarnya, kami menunggu kalau mereka berani menggugat mesjid ke jalur hukum, karena mesjid sudah memiliki sertifikat yang sah yang di terbitkan oleh BPN, sedangkan masyarakat yang berada di area tanah mesjid tersebut belum memiliki surat legalitas yang jelas.”.

Berdasarkan hasil wawancara di atas menyatakan dalam penyelesaian berharap ke Pengadilan dan menunggu untuk digugatnya pihak pengurus mesjid.

c. Penuturan Bapak Khairil Anwar

“Kami mengarahkan ke Pengadilan karena sudah ditempati oleh masyarakat. Nazhir ke Pengadilan untuk mendaftar nanti ada mediasi oleh Pengadilan.”.

Berdasarkan hasil wawancara di atas menyatakan Ketua Badan Wakaf Indonesia (BWI) Provinsi Kalimantan Tengah menyarankan ke Pengadilan untuk di mediasi yang lebih pasti.

d. Penuturan Bapak Kartanto

“Untuk sengketa kepemilikan tanah tersebut itu adalah haknya Pengadilan. Jadi, salah satu pihak yang keberatan mengajukan gugatan perdata cuma dari mesjid pun tidak ingin mengajukan

gugatan perdata ke Pengadilan, dari pihak Jonaedy pun tidak ingin. Jika, melakukan gugatan dari penerima wakaf karena secara tertulis bukan mesjid sebenarnya. Mereka menggugat juga berat, tidak bisa juga karena bukti ontentiknya bukan untuk mesjid ini mereka hanya secara telpon. Gugat harus yang memegang hak karena bapak H.Timbang selaku wakif ini mewakafkan ke H.A.Nafhir Sayuti, M.Djufri, dan H.Abdul Azis untuk pembangunan TKTPA Pesantren tetapi mereka semua di Madura, nomor handphone pun tidak ada. Tapi ada Bapak Saipul ini di Palangka Raya, ia hanya dititipkan sertifikat itu saja waktu mereka ngungsi ke Madura. Kekuatan tanah garap dan sertifikat tanah wakaf ini, secara administrasi negara adalah sertifikat cuma banyak sertifikat yang kalah dengan surat garap selagi itu asli, sah kebenarannya, dan dilihat dari tahun tuanya memang benar tidak rekayasa bisa kalah sertifikat. Kalau misalkan mereka ingin gugat, mereka harus wakaf untuk mesjid Nurul Mustofa disertifikat itu. Jadi mereka dapat menggugat, tapi dalam wakaf itu untuk pondok pesantren jadi mereka tidak dapat menggugat. Jika hukum agraria itu kuat bahwa yang diakui negara sertifikat lain itu tidak sah ditemukan bukti kepemilikan bisa kuat pemegangan disitu kalau inikan dianggap sah surat pernyataan. Intinya untuk masalah tanah, sengketa kepemilikan tanah yang kedua belah pihak sama-sama memiliki surat itu perdata, kecuali ada dilakukan pemalsuan, dan tidak ada memiliki surat itu bisa dilaporkan.

Berdasarkan hasil wawancara di atas menyatakan hak kepemilikan tanah yang dapat menentukan hanya Pengadilan jadi harus ada yang menggugat tetapi kedua pihak sama-sama menunggu untuk digugat. Kekuatan tanah garap dan sertifikat secara administrasi negara adalah sertifikat yang banyak kalah dengan surat garap yang asli, sah kebenarannya, dan dilihat tahun tuanya memang benar tidak rekayasa bisa kalah sertifikat.

e. Penuturan Bapak Yuana

“Kecuali menggugat ke Pengadilan lebih jelas, sifatnya pasti kalah atau menang. BPN bukan lembaga yang mengadili melainkan mereka pengadilan. Kalau mediasi rapat di Kelurahan Kecamatan mencari titik kesalahannya tidak bisa,

kami hanya meremukan warga inginnya apa dari pihak tanah wakaf. Kami kecolongan SKT atau SPT artinya itu tidak tau data disitu yaitu tanah wakaf karena masyarakat menguasai disitu.”⁸⁵

Berdasarkan hasil wawancara di atas menyatakan hanya dapat memfasilitasi melalui mediasi dan musyawarah. Untuk mengatasi permasalahan surat menyurat yang ada pada masing-masing pihak baik berupa SKT maupun Sertifikat maka yang berkah memutuskan keabsahannya hanya melalui.

f. Penuturan Bapak Jonaedy

“Kita bisa secara kekeluargaan, tidak perlu ke kepolisian kalau memang dari dulu kita duduk bersama. Jadi, akhirnya pihak pengurus mesjid dulu itu setuju dengan nominal Rp.100.000.000,- yang sudah kita sepakati dan mereka minta tempo waktu karena alasan mereka pengurus mesjid dengan pengurus lainnya kita ada duduk bersama waktu itu belum ada dana. Tapi setelah hampir setengah tahun, saya datang kepengurus mesjid yang saya kaget tiba-tiba mereka bilang mau menggugat ke Pengadilannya rencananya. Saya bilang, silahkan kalian gugat tapi dengan catatan jangan sampai tanah kami kalian ambil. Biar lebih jelasnya gugat ke Pengadilan disitu akan tau apakah itu memang benar dalam sertifikat itu. Tanah yang masuk 2 hektar itu dulunya pernah perkara pernah digugat ke Pengadilan oleh temannya H.Timbang. Memang ada yang bersertifikat di tanah wakaf 2 hektar itu bernama berti refrola terbit sertifikat. Nanti pasti yang bisa memutuskan jalur hukum yaitu Pengadilan karena tanah ini sudah kembali ke jalur perdata selama tidak ada unsur pidana tapi relatif perdata pasti ke Pengadilan. Tapi yang saya aneh itu masalah tanah ini dari dulu kacau sehingga dalam 1 lokasi dapat terbit 2 sertifikat dan perbatasan itu lain-lain. Tapi punya mesjid ini, dari asal ada batasnya dengan masyarakatnya.”⁸⁶

⁸⁵Wawancara dengan Bapak Yuana, Kantor Kecamatan Jekan Raya, di Palangka Raya (Selasa, 10 Agustus 2021), Pukul 10.43 WIB

⁸⁶Wawancara dengan Bapak Jonaedy, di Palangka Raya, (Selasa, 10 Agustus 2021), Pukul 17.44 WIB

Berdasarkan wawancara di atas menyatakan kedua belah pihak membuat kesepakatan, pengurus mesjid mengganti rugi sebesar Rp.100.000.000,-" untuk bertanggung jawab atas merobohkan bangunan Jonaedy. Kemudian, pengurus mesjid berubah pikiran untuk berencana untuk membawa masalah ke Pengadilan. Padahal tanah itu sebelumnya pernah diperkarakan sehingga dapat timbul sertifikat di atas sertifikat.

g. Penuturan Bapak Ambar

“Rencananya mau ke Pengadilan itu hanya saran dari Bapak Walikota menantang akan memfasilitasi untuk mengurus tanah yang masih kosong. Misalkan di depan yang tidak mau mengalah, jelas-jelas tanah itu kosong tidak memiliki dokumen kalau mereka bersikeras perumpama untuk bersekukuh untuk memiliki, Bapak Walikota siap untuk memfasilitasi cuma sayangnya kepengurusan tidak mengganti karena keraguannya adalah urusan dipengadilan pasti finansial. Jadi sampai sekarang setelah tidak ada di progres. Saling nunggu tapi enaknya digugat, mereka mungkin menunggu kami. Saya dan Bapak Jay, kami punya prinsip harus segera diselesaikan dengan cara apapun. Menurut oknum mungkin pihak mereka dari keluarganya atau merasa dia beli sama orang yang menjual, kalau kita berdasarkan sertifikat itu bahwa pemilik awal wakif mewakafkan kepada 3 orang diperuntukan untuk mesjid dan pesantren.”⁸⁷

Berdasarkan wawancara di atas menyatakan Bapak Walikota memfasilitasi dalam pengurusan tanah tersebut akan tetapi hanya tanah yang kosong yang dibahas agar tidak menimbulkan konflik yang berkepanjangan.

⁸⁷Wawancara dengan Bapak Ambar, di Palangka Raya, (Selasa, 14 September 2021), Pukul 16.26 WIB

D. Analisis Hasil Penelitian

Pada bagian ini peneliti membahas tentang problematika pengelolaan tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa. Adapun pembahasan dalam sub bab ini terbagi menjadi tiga kajian utama sesuai dengan rumusan masalah yaitu: *Pertama*, manajemen pengelolaan tanah wakaf mesjid Nurul Mustofa. *Kedua*, problematika pengelolaan tanah wakaf mesjid Nurul Mustofa. *Ketiga*, manajemen penyelesaian tanah wakaf mesjid Nurul Mustofa.

1. Manajemen Pengelolaan Tanah Wakaf di Mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya

Manajemen menurut Ricky W. Griffin, merupakan suatu rangkaian aktivitas (termasuk perencanaan dan pengambilan keputusan, pengorganisasian, kepemimpinan, dan pengendalian) yang diarahkan pada sumber-sumber daya organisasi (manusia, finansial, fisik, dan informasi) untuk mencapai tujuan organisasi dengan cara yang efektif dan efisien.⁸⁸

Pengertian manajemen di atas dapat disimpulkan bahwa serangkaian proses yang dilakukan suatu kegiatan dalam mengatur dan memanfaatkan sumber daya dapat mencapai tujuan organisasi dengan benar dan tepat pada sasaran. Dalam suatu proses tersebut dimana seseorang dapat mengatur atau mengelola segala sesuatu yang dikerjakan secara individu maupun kelompok.

⁸⁸Irham Fahmi, *Manajemen (Teori, kasus, dan solusi)*, Bandung: Alfabeta, 2014, h.2.

Fungsi manajemen (pengelolaan) meliputi *planning*, *organizing*, *actuating*, dan *controlling* (POAC) yang diantaranya⁸⁹:

- a) Perencanaan (*Planning*) menentukan tujuan-tujuan yang hendak dicapai selama suatu masa yang akan datang dan apa yang harus diperbuat agar dapat mencapai tujuan-tujuan itu.
- b) Organisasi (*Organizing*) mengelompokkan dan menentukan berbagai kegiatan penting dan memberikan kekuasaan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan.
- c) Pengarahan (*Direction*) adalah keinginan untuk membuat orang lain mengikuti keinginannya dengan menggunakan kekuatan pribadi atau kekuasaan jabatan secara efektif dan pada tempatnya demi kepentingan jangka panjang perusahaan.
- d) Pengawasan (*Controlling*) mengukur pelaksanaan dengan tujuan menentukan sebab-sebab penyimpangan dan mengambil tindakan korektif.

Berdasarkan hasil penelitian secara langsung di lapangan kepada nadzir tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya, diketahui bahwa dalam hal sistem manajemen pengelolaan tanah wakaf masih berjalan secara sederhana menyesuaikan kebutuhan pengelolaan tanah wakaf yang dilakukan oleh pihak nadzir, tidak ada sistem khusus hanya saja mereka memiliki pembukuan dan bukti-bukti dokumen

⁸⁹George R. Terry dan Leslie W. Rue, *Dasar Dasar Manajemen*, Jakarta: Bumi Aksara, 2014, h.9

tanah wakaf yang telah disusun sebagaimana upaya yang telah dilakukan. Adapun pengelolaan tanah wakaf sesuai kebutuhan jama'ah dan operasional mesjid, seperti:

- a) Mengusahakan/mengelola sumber dana dan sarana untuk kegiatan pengelolaan mesjid.
- b) Menata kesekretariatan mesjid sebagai pusat administrasi mesjid, informasi dan pelayanan terhadap jama'ah mesjid.
- c) Meningkatkan kualitas keimanan, ilmu amal dan akhlaq jama'ah dan masyarakat lingkungan mesjid melalui kegiatan kemakmuran mesjid.
- d) Membina dan mengaktifkan peran serta pemuda dan remaja mesjid dalam kegiatan kemakmuran dan pengelolaan mesjid.
- e) Meningkatkan peran serta jama'ah / masyarakat dalam upaya memelihara kebersihan, ketertiban dan kenyamanan lingkungan mesjid.
- f) Memberdayakan pendidikan atau TKA/TPA mesjid Nurul Mosthofa.

Manajemen pengelolaan perlu berjalan dalam pola manajemen pengelolaan yang terhitung masih tradisional-konsumtif. Hal ini dapat diketahui dari beberapa hal di antaranya : Pertama, kepemimpinan yakni beragam kepemimpinan dalam lembaga kenadziran masih sentralistik-otoriter (paternalistik) dan tidak ada sistem kontrol yang baik. Kedua, masih banyak nazhir wakaf yang hanya didasarkan pada aspek ketokohan bukan aspek profesionalisme maupun kemampuan dalam mengelola sehingga banyak benda-benda wakaf yang tidak terurus atau terkelola secara baik. Ketiga, operasionalisasi pemberdayaan dalam pola yang digunakan lebih

kepada sistem yang tidak jelas (tidak memiliki standar operasional) karena lemahnya sumber daya manusia, visi dan misi pemberdayaan, dukungan political will pemerintah yang belum maksimal dan masih menggunakan sistem ribawi (sistem bunga). Keempat, pola dalam menjalankan upaya pemanfaatan hasil wakaf masih banyak bersifat konsumtif-statis yaitu kurang dapat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat banyak. Kelima, sistem kontrol dan pertanggungjawaban, yakni sebagai resiko dari pola kepemimpinan yang sentralistik dan lemahnya operasionalisasi pemberdayaan mengakibatkan pada lemahnya sistem kontrol baik yang bersifat kelembagaan maupun pengembangan usaha maupun keuangan (Depag RI, 2007: 105-106).⁹⁰

Manajemen mesjid, menurut Sufaat mansur adalah usaha-usaha dari seseorang atau beberapa orang pemimpin untuk merealisasikan fungsi-fungsi mesjid sebagai mana mestinya dengan melalui kegiatan orang-orang lain.⁹¹ Tata cara untuk mencapai tujuan mesjid yaitu mewujudkan masyarakat (umat) yang diridhoi oleh Allah swt. melalui fungsi yang dapat disumbangkan lembaga mesjid dengan segala pendukungnya, dengan kata lain mengelola mesjid dengan benar dan profesional sehingga dapat menciptakan suatu masyarakat yang sesuai dengan keinginan Islam, yaitu masyarakat yang baik, sejahtera, rukun, damai, dengan ridho, berkah dan

⁹⁰Junaidi Abdullah dan Aristoni, *Memahami Pola Pembaharuan Paham Kepemimpinan Manajemen Perwakafan di Indonesia*, Jurnal Zakat dan Wakaf (ZISWAF), Vol. 3, No. 1, Juni 2016, h.133-134

⁹¹Sufaat Mansur, *Manajemenn Mesjid*, Bantul: AK Group, 2011, h.18

rahmat Allah SWT. Pada dasarnya manajemen mesjid meliputi tiga aspek yaitu⁹²:

- a) al-idārah, merupakan kegiatan mengembangkan dan mengatur kerjasama dari banyak orang guna mencapai suatu tujuan tertentu.
- b) al- ,imārah, merupakan dapat memakmurkan mesjid sebagai tempat ibadah, pembinaan umat dan peningkatan kesejahteraan jamaah.
- c) ar-ri,āyah, memelihara mesjid dari segi bangunan, keindahan dan kebersihan.

Idarah itu sendiri memiliki beberapa fungsi, diantaranya⁹³:

a) Perencanaan

Pengurus mesjid dalam jabatan apapun memiliki keahlian dalam memimpin (leadership). Salah satu bentuk nyata dari pengurus ialah adanya perencanaan. Semua unit kepengurusan harus mempunyai rencana yang mantap dan konkrit dalam bidangnya masing-masing sehingga terdapat rencana umum pengurus yang akan dilaksanakan. Menurut peneliti, perencanaan yang disiapkan pengurus mesjid Nurul Mustofa ini sudah mulai mendirikan sebuah TPA dari dana yang diberikan donatur/jama'ah dan Pemkot Palangka Raya tetapi untuk laporan belum dibuat. Selain itu, berencana ingin kepengadilan kembali yang sudah dalam proses penyelesaian masalah sengketa tanah yang dari sekian lama bermasalah baru sekarang dilakukan karena sebelumnya

⁹²Reni Angraeni, *Manajemen Mesjid Agung Kabupaten Jeneponto; Studi Al-Idarah, Skripsi*, Samata-Gowa: Universitas Islam Negeri Alauddin, 2018, h.27

⁹³Muhammad Zaidin Nur, *Efektivitas Manajemen Masjid Sebagai Sarana Pendidikan, Skripsi*, Medan: Universitas Islam Negeri, 2019, h.28-38

sudah pernah ke pengadilan yang dalam artian penyelesaian sengketa belum berhasil.

- b) Organisasi mengelompokkan dan menentukan berbagai kegiatan penting dan memberikan kekuasaan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan itu. Masjid harus mempunyai pengurus yang diterima oleh masyarakat sekitarnya (jamaah) dan jelas pembagian tugasnya. Menurut peneliti, organisasi kepengurusan telah disusun oleh pengurus masjid dalam pengelompokan pada masing-masing bidang agar dapat melaksanakan dan menentukan suatu kegiatan. Meskipun pengurus masjid belum memiliki program kerja, tetapi memiliki prinsip untuk kedepannya agar dapat menyelesaikan berbagai permasalahan yang dialami dapat segera terselesaikan.
- c) Pengarahan adalah keinginan untuk membuat orang lain mengikuti keinginannya dengan menggunakan kekuatan pribadi atau kekuasaan jabatan secara efektif dan pada tempatnya demi kepentingan jangka panjang perusahaan. Menurut peneliti, pengurus masjid telah mengarahkan dalam hal masing-masing bidang diharapkan dapat melakukan tugas sesuai dengan bidangnya agar suatu kegiatan dapat tercapai sesuai dengan tujuan.
- d) Pengawasan mengukur pelaksanaan dengan tujuan menentukan sebab-sebab penyimpangan dan mengambil tindakan korektif. Menurut peneliti, pengurus masjid dari dulu sudah melakukan pengawasan terutama mengenai permasalahan sengketa yang tidak kunjung selesai. Pengurus

mesjid ingin melakukan penyelesaian terhadap masalah yang dihadapi yaitu membawa ke jalur hukum (Pengadilan) yang dapat menentukan yang benar dan salah dalam masalah sengketa tanah.

2. Problematika pengelolaan tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya

Adanya berbagai bentuk pertentangan masyarakat berupa konflik yang diartikan sebagai suatu proses sosial antara dua orang atau lebih yang mana salah satu pihak berusaha menyingkirkan pihak lain dengan cara menghancurkannya atau membuatnya tidak berdaya⁹⁴. Kelompok-kelompok sosial yang mempunyai kepentingan sendiri yang bertentangan satu sama lain sehingga konflik tak dapat dihindari. Konflik yang terjadi antara beberapa masyarakat dan pihak pengurus di mesjid Nurul Mustofa kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya ini bertentangan dengan kepemilikan hak atas tanah sehingga tanah wakaf yang sudah bersertifikat itu mengalami sengketa tanah.

a. Sengketa Tanah Wakaf

Sengketa yaitu pertentangan yang terjadi antara pihak satu dengan pihak lainnya yang berkaitan dengan sesuatu yang bermasalah dalam berbagai hal. Permasalahan tanah sekarang merintis ke persoalan sosial yang kompleksitas tanah. Kompleksitas yang dimaksud adalah suatu indikator antarhubungan di dalam suatu program atau portofolio yang memengaruhi cara bagaimana hubungan ini akan dikelola dan keahlian

⁹⁴Dany Haryanto, S.S and G. Edwi Nugroho, S.S., M.A. *Pengantar Sosiologi Dasar*. (Jakarta: PT. Prestasi Pustakarya, 2011). h.113

yang dibutuhkan untuk mengelolanya. Kompleksitas tanah sudah merintis kepada ranah politik, sosial, budaya, serta terkait dengan nasionalisme dan hak asasi manusia hingga dapat masuk ke hukum pidana yakni persengketaan tanah disertai pelanggaran tindak pidana.⁹⁵

Menurut Pasal 1 Undang-undang No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf telah disebutkan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.⁹⁶ Peruntukan wakaf yaitu hasil manfaat atas pengelolaan harta benda wakaf untuk digunakan sesuai kehendak Wakif. Peruntukan wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya ini berupa mesjid dan pesantren yang sudah tertera dalam sertifikat tanah wakaf. Dalam Pasal 4 Undang-undang No. 41 Tahun 2004, bahwa wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.⁹⁷ Mesjid Nurul Mustofa dalam

⁹⁵Robert L. Weku, “Kajian Terhadap Tanah Ditinjau Dari Aspek Hukum Pidana dan Hukum Perdata”, *Jurnal Penyerobotan Tanah*, Portalgaruda.org., 1 Desember 2017.

⁹⁶Nasaruddin Umar, *Peraturan Perundangan Perwakafan*, Jakarta : Departemen Agama direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2016, h.2

⁹⁷Nasaruddin Umar, *Peraturan Perundangan Perwakafan: Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok agrarian, Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik, Peraturan Menteri Agama Nomor 1 tahun 1978 tentang peraturan pelaksanaan PP No. 28 tahun 1977*

peruntukan mesjid sudah dapat menjalankan berbagai kegiatan, kecuali pesantren yang belum dapat diwujudkan dikarenakan masih terdapat beberapa permasalahan yang terjadi di tanah wakaf sehingga sulit untuk mendapatkan donatur serta berjalannya dikemudian hari.

b. Kesalahpahaman Atas Nama Jalan

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak atas tanah, suatu pengakuan dan penegasan dari negara terhadap penguasaan tanah secara perorangan atau bersama atau badan hukum yang namanya ditulis dalamnya dan sekaligus menjelaskan lokasi, gambar, ukuran dan batas-batas bidang tanah tersebut.⁹⁸ Sertifikat asli yang dinyatakan Badan Pertanahan Nasional (BPN), bahwa tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya ini seukuran 2 hektar dan tidak pernah dalam perkara sebab sebelum dibuatnya sertifikat sudah dilakukannya berbagai tahapan yang pastinya tanah itu tidak dalam masalah sehingga dapat diterbitkannya sertifikat. Tetapi telah terdapat masalah yang menyatakan dalam ketidaksesuaian lokasi dalam hal nama jalan yang tertera disertifikat tanah wakaf dengan lokasi terkini yang mengakibatkan masyarakat sekitar di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya yakin bahwa lokasi tanah wakaf yang dimaksud bukan berada di jalan Piranha. Padahal letak koordinat lokasi tanah di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka

tentang perwakafan tanah milik., Jakarta: Departemen Agama direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2006, h. 4

⁹⁸Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997, *Pendaftaran Tanah*.

Raya dalam nama jalan sudah sesuai dengan disertifikat. Meskipun nama jalan sekarang berbeda, tetapi tidak berpengaruh karena dalam sertifikat itu sulit untuk dilakukannya suatu perubahan nama jalan.

Namun sebagaimana hasil wawancara yang peneliti lakukan kepada pihak Kelurahan Bukit Tunggul dan Kecamatan Jekan Raya yang menegaskan bahwa telah terjadi perubahan nama jalan yang dulunya dinamakan jalan Muda Karya lalu dihapuskan, diganti menjadi jalan Kakap sehingga diubah menjadi jalan Piranha. Argumen diperkuat dengan pelaksanaan pengembalian batas dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) menurut letak lokasi tanah wakaf yang tercatat di jalan Kakap dalam sertifikat, sekarang masuk dalam jalan Piranha.

c. Perkembangan Tanah Wakaf

Baik pihak nazhir yang dulu maupun saat ini yang baru dilantik pada September 2021 masih belum dapat sepenuhnya melaksanakan sebuah amanah dari wakif bahwasanya ingin nazhir dapat memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukannya yaitu mesjid dan pesantren sebagaimana yang telah terterang di dalam sertifikat tanah wakaf. Peruntukan untuk mesjid sudah didirikannya dan berjalan sedemikian rupa, kecuali pesantren yang belum dapat didirikan sampai saat ini karena luas tanah wakaf yang tertera dalam sertifikat yaitu seluas 2 hektar yang masih dalam sengketa baik dengan masyarakat sekitar di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya

maupun pihak an.Jonaedy. Hal ini yang mengakibatkan sulitnya pihak nazhir mendapatkan donatur untuk mendirikan sebuah pesantren.

Sebagaimana hasil observasi yang peneliti lakukan di lapangan bahwasanya perkembangan tanah wakaf belum berjalan dengan baik karena terdapat beberapa permasalahan, meski demikian tanah wakaf yang sudah berdirinya di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya telah dapat melakukan berbagai kegiatan dalam memanfaatkannya untuk beribadah, pengajian, dan sebagainya sehingga dalam guna wakaf telah terlaksana sedemikian rupa. Adapula akan didirikannya sebuah bangunan TPA di sekitar di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya yang sudah dalam proses pembangunan saat ini.

3. Manajemen penyelesaian tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya untuk kedepannya.
 - a. Manajemen untuk penyelesaian tanah wakaf di Mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya
 - 1) Perencanaan yang pengurus mesjid ingin lakukan ialah membawa permasalahan sengketa tanah wakaf ini ke jalur hukum (pengadilan) agar mengetahui yang benar dan salah.
 - 2) Organisasi dari beberapa pengurus mesjid sedang melaksanakan tugasnya untuk menyelesaikan permasalahan yang terjadi ini.

- 3) Pengarahan dari pemimpin yaitu ketua Mesjid Nurul Mustofa ingin meningkatkan efektifitas dan efisiensi kerja secara maksimal untuk masalah yang dihadapi agar cepat teratasi.
- 4) Pengawasan yang bertujuan untuk menentukan serta menyelesaikan dari suatu penyebab masalah yang terjadi.

b. Jenis sengketa tanah di Mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya

Penguasaan tanah tanpa hak merupakan tindak pidana ringan dimana seseorang yang telah menguasai sebidang tanah tanpa memiliki bukti kepemilikan hak atas tanah, ternyata di atas tanah terdapat pemegang hak atas tanah yang sah. Sebagian masyarakat telah menguasai sebidang tanah tanpa bukti di atas tanah yang sudah memiliki bukti kepemilikan hak atas tanah yang berupa sertifikat dan terdapat pula seseorang yang memiliki bukti kepemilikan hak atas tanah yang berupa surat garapan yang di dapat dari orang tua dulu.

Jual berkali-kali, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang diperoleh dari jual beli kepada lebih dari 1 orang. Telah terjadi jual beli tanah yang sudah beberapa kali dilakukan oleh seseorang dan beberapa dapat membuat SKT di atas tanah yang sudah memiliki kepemilikan hak atas tanah yang berupa sertifikat.

Sertifikat ganda, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang memiliki

sertifikat atas hak tanah lebih dari. Telah terdapat sertifikat ganda di atas tanah wakaf tersebut yang dimiliki oleh salah satu masyarakat dan pihak pengurus di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya. Dapat terbitnya sertifikat ganda ini, kemungkinan karena sertifikat yang dimiliki oleh pihak pengurus mesjid ini belum terpetakan yang dimaksud bahwa data-data belum di input ke sistem elektronik.

Tumpang tindih, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak tertentu karena terdapatnya tumpang tindih batas kepemilikan tanahnya.⁹⁹

Terjadi tumpang tindih tanah yang dilakukan oleh beberapa masyarakat di atas tanah wakaf yang sudah memiliki sertifikat. Beberapa masyarakat memiliki SKT dan terdapat pula yang tidak memiliki karena masuk dalam zona merah sebab masuk dalam wilayah tanah wakaf yang sudah bersertifikat sehingga tidak dapat untuk mengurus surat-menyurat atas tanah yang di inginkan masyarakat meski sudah banyak yang mendirikan bangunan ditanah tersebut.

c. Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah

1) Non Litigasi

Penyelesaian sengketa melalui non-litigasi dalam Pasal 1 Angka (10) Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999, alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat

⁹⁹Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Penanganan Kasus Pertanahan, <http://www.bpn.go.id.>, 1 Januari 2017

melalui prosedur yang disepakati para pihak yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara arbitrase, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli.

- a) Arbitrase, digunakan untuk mengantisipasi perselisihan mungkin terjadi maupun yang sedang mengalami perselisihan yang tidak dapat diselesaikan secara negosiasi/konsultasi maupun melalui pihak ketiga serta untuk menghindari penyelesaian sengketa melalui peradilan.
- b) Negosiasi, merupakan komunikasi dua arah yang dirancang untuk mencapai kesepakatan pada saat kedua belah pihak memiliki berbagai kepentingan yang sama maupun berbeda.
- c) Mediasi, menurut Peraturan Mahkamah Agung No 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator.
- d) Konsiliasi, adalah lanjutan dari mediasi. Mediator beralih fungsi menjadi konsiliator yang menjalankan fungsi lebih aktif dalam mencari bentuk-bentuk penyelesaian sengketa dan menawarkannya kepada para pihak.
- e) Penilaian Ahli dalam Pasal 52 Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 yang ditegaskan kembali bahwasanya tidak dapat dilakukan perlawanan dalam bentuk upaya hukum apapun.

Mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya telah melakukan berbagai penyelesaian dari tahap awal sampai akhir tetapi tidak terdapat penyelesaian sengketa. Bahkan, pengurus di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya berencana akan membawa masalah ini ke Pengadilan.

2) Litigasi

Litigasi yang akan membawa permasalahan sengketa ke jalur hukum. Proses litigasi yang diharapkan memberikan keadilan terhadap pihak yang bersangkutan atas sengketa perkara. Pada Pasal 6 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, berbunyi “Sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di Pengadilan Negeri.”.

Kasus di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya ini ternyata sebelumnya pernah dibawa ke Pengadilan Negeri Palangka Raya dan Pengadilan Negeri Pengadilan Tinggi Kalimantan Tengah. Kasus ini akan dibawa kembali ke Pengadilan Negeri oleh pengurus di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya untuk dapat menyelesaikan secara tuntas.



BAB V

PENUTUP

PALANGKARAYA

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Bagaimana manajemen pengelolaan tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya ?

Manajemen pengelolaan tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya adalah sistem manajemen pengelolaan tanah wakaf yang masih kurang baik karena hanya memiliki pembukuan atau bukti dokumentasi atas tanah wakaf saja, tetapi harus dikelola dengan baik dengan dibuat pagar keliling minimal berupa kawat berduri yang menandakan bahwa tanah kosong itu dimiliki oleh mesjid Nurul Mustofa.

2. Apa yang menjadi problematika pengelolaan tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya ?

Problematika pengelolaan tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya adalah tentang sengketa tanah wakaf yang dalam sertifikat itu telah terdapat sertifikat rumah yang salah satunya masyarakat sekitar mesjid.

3. Bagaimana kajian manajemen penyelesaian tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya untuk kedepannya ?

Kajian manajemen penyelesaian tanah wakaf di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya untuk kedepannya adalah pihak

nazhir pengelola pengurus mesjid agar berkoordinasi dengan pihak ahli hukum (pengacara) untuk membuat gugatan atau permohonan terkait dengan problematika tumpang tindih sertifikat dan bangunan di atas tanah wakaf mesjid nurul yang telah memiliki sertifikat. Dan permohonan tersebut diajukan ulang ke sidang litigasi.

B. Saran

1. Badan Wakaf Indonesia (BWI) Provinsi Kalimantan Tengah, disarankan untuk lebih serius dalam menangani kasus sengketa tanah wakaf di Provinsi Kalimantan Tengah.
2. Bagi Nazhir atau Pengelola Mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya disarankan untuk segera menindaklanjuti kasus sengketa ini ketahap pengadilan dalam hal penyelesaian kasus sengketa ini.
3. Bagi masyarakat harus lebih memahami tentang wakaf sesuai dengan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004.
4. Bagi peneliti selanjutnya yang berminat mengadakan penelitian dengan pembahasan serupa disarankan untuk melakukan kajian lebih mendalam terhadap kasus sengketa tanah wakaf yang sedang dikaji agar didapat hasil penelitian yang lebih mendalam dan bermanfaat bagi evaluasi kasus sengketa tersebut.



DAFTAR PUSTAKA

IAIN
PALANGKARAYA

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Beni Ahmad Saebani, Afifuddin, *Metodologi Penelitian pKualitatif*, Bandung: Pustaka Setia, 2012.

Raho, Bernard, *Teori Sosiologi Modern*, Jakarta : Prestasi Pustaka Publisher, 2007.

Haryanto and G. Edwi Nugroho, Dany, *Pengantar Sosiologi Dasar*. (Jakarta: PT. Prestasi Pustakarya, 2011).

Suherman, Eman, *Manajemen mesjid*, Bandung: Alfabeta, 2012.

R. Terry dan Leslie W. Rue, George, *Dasar Dasar Manajemen*, Jakarta: Bumi Aksara, 2014.

Suparman Usman, H, "*Hukum Perwakafan di Indonesia*", Jakarta: Darul Ulum Press, 1999.

A. Faisal Haq, H, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2017.

Irham Fahmi, *Manajemen (Teori, kasus, dan solusi)*, Bandung: Alfabeta, 2014

J. Moleong, Lexy, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2001.

_____, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Edisi Revisi

Mardalis, *Metode Penelitian: Suatu Pendekatan Proposal*, Jakarta: Bumi Aksara, 2004.

Poloma, Margaret, *Sosiologi Kontemporer*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2010.

Umar, Nasaruddin, "*Peraturan Perundangan Perwakafan*", Jakarta: Departemen Agama direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2016.

_____, "*Peraturan Perundangan Perwakafan: Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok agrarian, Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik, Peraturan Menteri Agama Nomor 1 tahun 1978 tentang peraturan pelaksanaan PP No. 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik.*", Jakarta: Departemen Agama direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2006.

_____, *Fiqih Wakaf*, Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2007.

Kurniati, Nia, *Hukum Agrarian Sengketa Pertanahan Penyelesaian Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik*, Bandung: Refika Aditama, 2016.

Armani, Nurnaningsih, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa di Pengadilan*. Jakarta: Grafindo Persada, 2012.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997, *Pendaftaran Tanah*.

Abdulrasyid, Priyatna, *Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: Fikahati Aneska, 2002.

Kartiko Widi, Restu, *Asas Metodologi Penelitian: Sebuah Pengenalan dan Penuntun Langkah demi Langkah Pelaksanaan Penelitian*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010.

Salim, *Hukum Penyelesaian Sengketa Pertambangan Di Indonesia*, Mataram: Pustaka Reka Cipta, 2012.

Mansur, Sufa'at, *Manajemenn Mesjid*, Bantul: AK Group, 2011

Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabeta, 2010.

_____, *Metode Penelitian Kualitatif*.

_____, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2017.

_____, *Metode Penelitian Pendidikan*, Bandung : Alfabeta, 2012.

Adi Nugroho, Susanti, *Hukum Persaingan Usaha Di Indonesia*, Jakarta: Prenada Media, 2009.

Abbas, Syahrizal, *"Mediasi (Dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional)*, Jakarta: Kencana, 2015.

Amirin, Tantang, *Menyusun Rencana Penelitian*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1998.

Winardi, *Managemen Konflik (Konflik Perubahan dan Pengembangan)*, Mandar Maju: Bandung, 2007.

Harahap, Yahya, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Sinar Grafika, Jakarta: 2009.

B. Desertasi, Tesis, Skripsi

Angraeni, Reni, *Manajemen Masjid Agung Kabupaten Jeneponto; Studi Al-Idarah, Skripsi*, Samata-Gowa: Universitas Islam Negeri Alauddin, 2018

Fadhilah, Nur, *Sengketa Tanah Wakaf Dan Strategi Penyelesaiannya*. Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Tulungagung: *Skripsi*

Huda, Dkk, Nurul, *Manajemen Pengelolaan Wakaf Di Indonesia Timur, : Jurnal Ekonomi dan Keuangan*, ISSN 1411 - 0393 Akreditasi No. 80/DIKTI/Kep/2012.

Muhamad Ali, Dkk, Khalifah, *Aspek-Aspek Prioritas Manajemen Wakaf di Indonesia, Al Falah: Journal of Islamic Economics*, Vol. 3, No. 1, 2018.

Satibi, Iwan, *Teknik Penulisan Skripsi, Tesis & Disertasi*. Bandung : Ceplah, 2011.

Yunia Mariatulisa, *Perekonomian Masyarakat Desa Mangkahui Kabupaten Murung Raya terhadap Keberadaan PT. Indo Muro Kencana, Skripsi*, Palangka Raya: Ekonomi Syariah IAIN Palangka Raya, 2018.

C. Internet

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Penanganan Kasus Pertanahan, <http://www.bpn.go.id>., 1 Januari 2017

Rumah Wakaf, *Tata Cara Sertifikasi Tanah Wakaf Terbaru.*

<https://www.rumahwakaf.org/inilah-tata-cara-sertifikasi-tanah-wakaf-terbaru-2017/>, Diakses pada 05 Desember 2017.

D. Wawancara

Wawancara dengan Bapak AKBP Murtiyanto SIK MSi, Kabag Binops Biroops (POLDA), di Palangka Raya (Kamis, 24 Juni 2021), Pukul 11.29 WIB.

Wawancara dengan Bapak Akhmad Jayani dan Kartanto, Wakil dan Sekretaris Masjid Nurul Mustofa, di Palangka Raya (Selasa, 20 April 2021), Pukul 15.58 WIB.

Wawancara dengan Bapak Akhmad Jayani, Sekretaris Lama Pengurus Masjid Nurul Mustofa, di Palangka Raya (Senin, 28 Juni 2021), Pukul 10.05 WIB.

Wawancara dengan Bapak Ambar, di Palangka Raya, (Selasa, 14 September 2021), Pukul 16.26 WIB

Wawancara dengan Bapak Ambri, di Palangka Raya (Kamis, 5 Agustus 2021), Pukul 16.41 WIB.

Wawancara dengan Bapak Dr. H. Khairil Anwar, M.Ag, Badan Wakaf Indonesia Provinsi Kalimantan Tengah, di Palangka Raya (Rabu, 23 Juni 2021), Pukul 14.10 WIB.

Wawancara dengan Bapak H. Ambar Ratmoko, Ketua Baru Pengurus Mesjid Nurul Mustofa, di Palangka Raya, (Jumat, 8 Oktober 2021), Pukul 13.14 WIB

Wawancara dengan Bapak H. Rustam Efendy, Ketua Lama Pengurus Mesjid Nurul Mustofa, di Palangka Raya (Selasa, 3 Maret 2020), Pukul 18.58 WIB.

Wawancara dengan Bapak Jayani, Wakil Pengurus di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya.

Wawancara dengan Bapak Jonaedy, di Palangka Raya, (Selasa, 10 Agustus 2021), Pukul 17.44 WIB

Wawancara dengan Bapak Kartanto, Bendahara Lama Pengurus Mesjid Nurul Mustofa, di Palangka Raya, (Senin, 28 Juni 2021), Pukul 10.14 WIB.

Wawancara dengan Bapak Kartanto, Bendahara Lama Pengurus Mesjid Nurul Mustofa, di Palangka Raya, (Jumat, 6 Agustus 2021), Pukul 16.17 WIB

Wawancara dengan Bapak kartanto, Bendahara Lama Pengurus Mesjid Nurul Mustofa, di Palangka Raya (Minggu, 8 Agustus 2021), Pukul 12.18 WIB

Wawancara dengan Bapak Muhid, di Palangka Raya (Kamis, 27 Februari 2020), Pukul 19.05 WIB.

Wawancara dengan Bapak Saemuri, S. Ag, Badan Wakaf Indonesia Kota Palangka Raya, di Palangka Raya (Selasa, 22 Juni 2021), Pukul 09.25 WIB.

Wawancara dengan Bapak Sony, BPN, di Palangka Raya (Senin, 9 Agustus 2021), Pukul 14.47 WIB

Wawancara dengan Bapak Subhan Noor, Bapak Kepala Kelurahan Bukit Tunggal, di Palangka Raya (Senin, 9 Agustus 2021), Pukul 11.09 WIB

Wawancara dengan Bapak Sukardi, Sekretaris Baru Pengurus Masjid Nurul Mustofa, di Palangka Raya, (Jumat, 8 Oktober 2021), Pukul 13.14 WIB

Wawancara dengan Bapak Sukariadi, di Palangka Raya (Minggu, 11 Juli 2021), Pukul 15.43 WIB

Wawancara dengan Bapak Yuana, Kantor Kecamatan Jekan Raya, di Palangka Raya (Selasa, 10 Agustus 2021), Pukul 10.43 WIB

Wawancara dengan Bapak Yuana, Kantor Kecamatan Jekan Raya, di Palangka Raya (Selasa, 10 Agustus 2021), Pukul 10.43 WIB

Wawancara dengan Ibu Endang, di Palangka Raya (Kamis, 5 Agustus 2021), Pukul 16.20 WIB.

Wawancara dengan ibu Hermi, di Palangka Raya (Kamis, 5 Agustus 2021), Pukul 17.31 WIB.

Wawancara dengan Ibu Meli, di Palangka Raya (Minggu, 11 Juli 2021), Pukul 15.55 WIB.

Wawancara dengan Ibu Ranye M Rasad, di Palangka Raya (sabtu, 7 Agustus 2021), Pukul 16.48 WIB.

Wawancara dengan inisial Arviana, di Palangka Raya (Minggu, 11 Juli 2021), Pukul 16.53 WIB.

Wawancara dengan Kamil di Kantor Badan Wakaf Indonesia Provinsi Kalimantan Tengah, Jl A.Yani di Palangka Raya, 28 Februari 2020.

Wawancara dengan Ramadhan, di Palangka Raya (Kamis, 5 Agustus 2021), Pukul 16.34 WIB.

Informasi dari Badan Wakaf Indonesia (BWI) Provinsi KalimantanTengah berinisial K

Informasi dari masyarakat berinisial M, M, A, A, H, R, S, E, R.M.dan R.

Informasi dari pengurus di mesjid Nurul Mustofa Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya berinisial R.E, A.J, K, A, dan J

