

**Pemanfaatan Tanah Milik Negara Sebagai Masjid Dalam Perspektif Fiqh Wakaf; Studi Kasus Masjid Al Hikmah Dusun Gatok Desa Sepawon Kecamatan Plosoklaten Kediri**

***Utilization of State-Owned Land as a Mosque in the Perspective of Fiqh Waqf; Case Study of Al Hikmah Mosque in Gatok Hamlet, Sepawon Village, Plosoklaten District Kediri***

**Muhammad Miftakhul Huda<sup>1</sup>, Imam Taulabi<sup>2</sup>**

<sup>1</sup>Institut Agama Islam Tribakti Kediri, <sup>2</sup>Institut Agama Islam Negeri Kediri

<sup>1</sup>Miftahulhudamh10@gmail.com, <sup>2</sup>mustamir09@gmail.com

**Abstract**

*Land is part of agrarian law in accordance with the provisions implied in Law Number 5 of 1960 as stated in Article 49 paragraph 3 which states that the ownership of land owned is protected and regulated by a Government Regulation. However, in Gatok Hamlet, Sepawon Village, Plosoklaten District, Kediri Regency, this land belongs to the former state owned by PT Perkebunan Nusantara XII Business Use Rights and the al-hikmah mosque was built on that land. This research reveals how the use of land owned by the State, the legal status of the land owned by the state on which a mosque is built in the perspective of waqf fiqh. The type of research used in this report is field research. The results of this research that the land in Gatok Hamlet, Sepawon Village, is a state-owned land owned by the former HGU owned by PTPN XII which is still in the process of applying for a certificate issuance. Until now, government policies have not run optimally even though the people of Gatok Hamlet have fought for their new rights to the land. State-owned land on which a mosque is built does not automatically become waqf land because the land does not fulfill the pillars of waqf, namely the existence of the waqf land. This is in line with the legal status of the land of the Al Hikmah Mosque in Gatok Hamlet which was built on state-owned land which is still in dispute between the community and the plantation. However, this land can be given a waqf certificate by the government through the process of granting rights to the land by way of nadzir submitting an application, but there is no wakaf pledge deed.*

**Keywords:** *Fiqh Waqf, Land Utilization*

### **Abstrak**

Tanah merupakan bagian dari hukum agraria sesuai dengan ketentuan yang tersirat di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 sebagaimana disebutkan dalam pasal 49 ayat 3 yang menyatakan bahwa Perwaqafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Namun di Dusun Gatok Desa Sepawon Kecamatan Plosoklaten, Kabupaten Kediri ini merupakan tanah milik negara eks dari Hak Guna Usaha PT Perkebunan Nusantara XII dan masjid al-hikmah dibangun diatas tanah tersebut. Penelitian ini mengungkap tentang bagaimana pemanfaatan tanah milik Negara, bagaimana status hukum tanah milik negara yang di atasnya dibangun masjid dalam perspektif fikih wakaf. Jenis penelitian yang digunakan dalam laporan ini merupakan penelitian lapangan (*field research*). Hasil Penelitian ini tanah di Dusun Gatok Desa Sepawon merupakan tanah milik negara eks HGU milik PTPN XII yang masih dalam proses pengajuan untuk mendapatkan penerbitan sertifikat. Sampai saat ini pula kebijakan pemerintah belum berjalan maksimal walaupun masyarakat Dusun Gatok ini sudah memperjuangkan hak baru mereka atas tanah tersebut. Tanah milik negara yang diatasnya dibangun masjid tidak secara otomatis menjadi tanah wakaf karena tanah tersebut tidak memenuhi rukun wakaf yaitu adanya wakif tanah tersebut. Hal ini selaras seperti status hukum tanah Masjid al Hikmah Dusun Gatok yang dibangun di atas tanah milik negara yang hingga sampai saat ini masih dalam sengketa antara pihak masyarakat dan pihak perkebunan. Akan tetapi tanah tersebut bisa di beri sertifikat wakaf oleh pemerintah melalui proses pemberian hak atas tanah tersebut dengan cara nadzir mengajukan permohonan, tetapi tidak ada akta ikrar wakafnya.

**Kata Kunci:** *Fiqh Wakaf, Pemanfaatan Tanah*

### **Pendahuluan**

Kita sangat mengenal yang namanya dengan wakaf yang berasal dari bahasa Arab, waqaf dari kata kerja waqafa yang berarti menghentikan, berdiam di tempat atau menahan sesuatu, sinonim waqf adalah habs, artinya menghentikan atau menahan. Bentuk jamak waqf adalah awqaf dan bentuk jamak habs adalah Abbas.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Moh. Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf* (Jakarta: UI Press, 1988), h. 80.

Pengertian wakaf di dalam Undang-Undang No.41 Tahun 2004 Pasal 1 ayat (1) 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 syari'ah.<sup>2</sup>

Sedangkan pengertian wakaf berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik Pasal 1 ayat (1) wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.<sup>3</sup>

Sebagai salah satu bentuk ibadah sosial yang saling berhubungan dengan keagrariaan, maksudnya yaitu bahwa ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur hubungan-hubungan hukum dengan bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan yang terkandung didalamnya, yang dalam hal ini yaitu ialah tanah, yang mana juga tanah merupakan bagian dari hukum agraria sesuai dengan ketentuan yang tersirat di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang mencantumkan adanya suatu ketentuan yang sangat khusus sebagaimana disebutkan dalam pasal 49 ayat 3 yang menyatakan bahwa Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.<sup>4</sup>

Perbuatan wakaf yang dilakukan pemilik tanah adalah perbuatan hukum mulia, dengan memisahkannya dari harta kekayaan yang berupa tanah dan melembagakannya untuk selama-lamanya menjadi tanah wakaf itu sendiri maka menurut PP No 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Hak Milik pasal 4 bahwa tanah yang dapat diwakafkan adalah tanah yang berstatus Hak Milik.<sup>5</sup>

---

<sup>2</sup> Undang-Undang No.41 Tahun 2004 tentang wakaf pasal 1 ayat (1)

<sup>3</sup> Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik Pasal 1 ayat (1)

<sup>4</sup> UUPA No 5 Tahun 1960 pasal 49 ayat 3

<sup>5</sup> PP No 28 Tahun 1977 tentang Pelaksanaan Wakaf Tanah Hak Milik pasal 4

Menurut UUPA pasal 20 ayat 1 disebutkan bahwa Hak Milik adalah hak turun temurun terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.<sup>6</sup>

Hak milik tersebut juga harus bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan, dan perkara. Dasar pertimbangannya adalah karena wakaf itu bersifat suci dan abadi, maka selain tanah itu berstatus hak milik juga harus bersih dari perselisihan, tanggungan, beban dan persengketaan. Hak milik sebagai hak atas tanah yang berbeda dengan hak-hak atas tanah yang lain secara hakiki tidak terbatas jangka waktunya.

Wakaf kemanfaatannya banyak dirasakan oleh masyarakat, karenanya pemerintah berkepentingan untuk mengatur pelaksanaan wakaf agar dilakukan sesuai dengan syariat Islam, untuk kepentingan ini pemerintah mengeluarkan regulasi di bidang wakaf, diantaranya melalui Peraturan Pemerintah Nomor : 28 Tahun 1997 tentang Perwakafan Tanah Hak Milik dan UU nomor 41 tahun 2004 tentang “Wakaf”, namun di Dusun Gatok Desa Sepawon yang terletak dikawasan lereng gunung kelud yang berjarak kurang lebih 5km dari puncak gunung di Kecamatan Plosoklaten, Kabupaten Kediri merupakan tanah milik negara eks dari HGU (Hak Guna Usaha) PT Perkebunan Nusantara XII (Persero), selanjutnya disebut PTPN XII, adalah salah satu perusahaan Badan Usaha Milik Negara yang mengelola sumber daya dengan status Perseroan Terbatas yang keseluruhan sahamnya dimiliki oleh Pemerintah Republik Indonesia.<sup>7</sup>

Dimana hak guna usaha di dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Mempunyai pengertian sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara yang diperuntukkan untuk penguasaan pertanian, perikanan, perternakan, hak guna usaha khusus diperuntukan pada kegiatan-kegiatan tersebut. Pengaturan mengenai peruntukan terhadap tanah yang merupakan hak guna usaha tersebut, diatur dalam Pasal 28 Undang-undang

---

<sup>6</sup> UUPA pasal 1 ayat 20

<sup>7</sup> <http://bumn.go.id/ptpn12/halaman/41/tentang-perusahaan.html>, diakses tanggal 29 Desember 2019.

Pokok Agraria yaitu: “Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29 guna perusahaan pertanian, perikanan, dan peternakan”.<sup>8</sup> Sebagai konsekwensi hak ini diberikan untuk usaha-usaha pertanian, peternakan dan perikanan, yang memerlukan modal yang besar maka tentunya modal dapat terhimpun dalam suatu bentuk badan hukum namun setidaknya harus ada investasi modal yang layak dan dikelola dengan teknik dan manajemen perusahaan yang baik.<sup>9</sup>

Luasnya Hak Guna Usaha ini seperti sudah dijelaskan di atas adalah minimum 5 ha dan maksimum tidak ada ketentuan Undang-undang. Selain itu hak guna usaha merupakan hak atas tanah yang mempunyai batas waktu yang jelas untuk dimiliki oleh pemegang hak atas tanah hak guna usaha tersebut. Sehingga apabila satu hak atas satu pemegang hak guna usaha habis, maka tanah tersebut kembali menjadi tanah milik negara.

Dari uraian di atas permasalahan yang terjadi di Dusun Gatok ialah tanah yang berada di pemukiman warga Dusun Gatok itu merupakan tanah milik negara eks HGU PTPN XII dan Masjid Al Hikmah dibangun di atas tanah tersebut.

## **Metode**

Jenis penelitian yang digunakan dalam laporan ini merupakan penelitian lapangan (*field research*). Bila mana dilihat dari segi datanya, penelitian ini termasuk penelitian kualitatif deskriptif yaitu penelitian yang menganalisis dan menyajikan fakta secara sistematis dan karakteristik mengenai situasi atau kejadian sehingga dapat lebih mudah difahami dan disimpulkan. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris, yang disebabkan penelitian ini merupakan penelitian yang menggunakan pendekatan

---

<sup>8</sup> UUPA No 5 Tahun 1960 pasal 28

<sup>9</sup> A.P. Parlindungan, Komentar Atas Undang-undang Pokok Agraria (Bandung: CV. Mandar Maju, 2008), h. 161.

yuridis normatif, penelitian ilmu hukum empiris bertujuan untuk mengetahui hubungan antara aturan hukum yang satu dengan aturan hukum yang lainnya.

## **Pembahasan**

### **1. Pemanfaatan Tanah Milik Negara**

Berdasarkan hasil wawancara dengan informan 1 "Tanah Dusun Gatok seluas 4,19 Ha dengan banyak penduduk 111 KK yang kebanyakan merupakan penduduk asli dan terdapat 88 rumah ini merupakan tanah milik negara eks HGU PTPN XII sejak tahun 1987 akan tetapi dari pihak perkebunan tanah ini masih tercatat sebagai aset perkebunan."<sup>10</sup>

Klaim atau istilah tanah negara sejatinya merupakan hal yang benar. Namun, yang perlu diketahui adalah maknanya bukan negara memiliki tanah, melainkan Setidaknya ada dua jenis tanah negara, yakni tanah negara bebas dan tanah negara tidak bebas.

"Negara itu tidak punya tanah, negara itu kan organisasi kekuasaan tertinggi jadi nggak punya tanah tetapi negara menguasai tanah, bukan memiliki," jelas Ketua Lembaga Hukum Properti Indonesia, Erwin Kallo, kepada Kompas.com, Kamis (12/5/2016).<sup>11</sup>

"Tanah negara bebas adalah tanah negara yang belum pernah ada hak di atasnya seperti tanah di hutan, pegunungan, dan sebagainya," ujar Erwin. Dengan kata lain, tanah negara bebas adalah tanah yang belum memiliki status. Sementara itu, tanah negara tidak bebas, menurut Erwin adalah tanah negara yang pernah ada hak di atasnya. "Misalnya ada hak guna bangunan (HGB) atau hak lainnya dan ketika jangka waktunya tidak diperpanjang maka otomatis kembali dikuasai negara," tambahnya. Lebih lanjut lagi Erwin menerangkan, tanah negara tidak bebas ini diatur dalam peraturan bahwa negara dapat memberikan kembali hak atas tanahnya itu kepada yang disebut hak prioritas.

---

<sup>10</sup> Wawancara, Ketua RW Dusun Gatok, 10 Juni 2020.

<sup>11</sup> Ridwan Aji Pitoko, Artikel dengan judul "Nih, Dua Jenis Tanah yang Dikuasai Negara...", (<https://properti.kompas.com/read/2016/05/12/193000321/Nih.Dua.Jenis.Tanah.ya.ng.Dikuasai.Negara.?page=all> diakses tanggal 10 juli 2020)

Hak prioritas artinya negara akan mendahulukan pemberian hak tanah kepada pemegang hak sebelumnya. "Kalau pemilik sebelumnya tidak mengajukan kepemilikan lagi maka ia menguasai secara fisik atau yang memanfaatkan dengan itikad baik," tandas Erwin.<sup>12</sup>

Berdasarkan yang dikatakan oleh informan 4 ketika diwawancarai "kebetulan di Desa Sepawon itu sudah ada HGU nya, HGU Nomer 1 Sepawon atas nama PTPN X yang sekarang menjadi PTPN XII karena ada perubahan struktur organisasi. Memang ada sebagian tanah yang masuk di dalam HGU tersebut ada 4 bagian yang dikeluarkan atau tidak dimasukkan dalam HGU yaitu Sepawon 1, 2, 3, 4, dan kebetulan yang 4 masuk desa Babadan itu sudah diberikan sertifikat dan Sepawon 1, 2, dan 3 kemarin diajukan ke pendaftaran sertifikat sampai saat ini masih belum clear karena dari pihak PTPN itu masih mengakui itu masih merupakan asetnya PT."<sup>13</sup>

Dalam Kepres Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat pasal 4 menyatakan bahwa hak guna usaha konversi hak barat yang sudah diduduki oleh rakyat dan ditinjau dari sudut tata guna dan keselamatan lingkungan hidup lebih tepat dipergunakan usaha pemukiman, akan diberikan hak baru kepada rakyat, ketentuan tersebut diperkuat dengan pasal 10 Peraturan Meteri Dalam Negeri No 3/1979 yang maksudnya sama yaitu akan diberikan hak baru kepada rakyat.

Tidak hanya itu, masyarakat Dusun Gatok yang mendiami tanah milik negara eks hak guna usaha tersebut mengharapkan agar setiap kebijakan yang diambil oleh pemerintah harus melibatkan masyarakat agar tidak menimbulkan dampak yang tidak pro terhadap rakyat. Jelasnya sesuai dengan yang diamanatkan UUD 1945 33 Ayat (3) yang berbunyi "Bumi, air, dan kekayaan

---

<sup>12</sup> Ridwan Aji Pitoko, Artikel dengan judul "Nih, Dua Jenis Tanah yang Dikuasai Negara...", (<https://properti.kompas.com/read/2016/05/12/193000321/Nih.Dua.Jenis.Tanah.ya.ng.Dikuasai.Negara.?page=all> diakses tanggal 10 juli 2020)

<sup>13</sup> Wawancara, Staf Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Kediri, 8 Juli 2020.

alam yang terkandung di dalamnya dikuasi oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Berdasarkan yang dikatakan informan 2 ketika di wawancarai “Tanah perkebunan di Dusun Gatok yang berada diluar pemukiman masyarakat merupakan tanah HGU milik perkebunan yang mana masa HGU tersebut sudah habis pada tahun 2012 dan belum ada keterangan kembali dari BPN terkait perpanjangan masa HGU tersebut sampai saat ini akan tetapi tanah tersebut masih dikelola oleh pihak perkebunan.”<sup>14</sup>

Ketentuan – ketentuan yang harus diperhatikan dalam pemberian hak menurut pasal 4 Peraturan Menteri Negara agraria Kepala Badan Pertanahan nasional no 9 Tahun 1999 adalah Sebelum mengajukan permohonan hak pemohon harus menguasai tanah tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku. Tidak hanya itu, pemohon dalam melakukan pendaftaran tanah harus ada perjanjian dengan pemegang hak sebelumnya.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti kepada informan 1 “masyarakat pun sudah mengajukan kepada BPN yang kemudian disetujui dan masyarakat sudah melakukan pembayaran.”<sup>15</sup>

Pemerintah dalam menyusun agenda kebijakan pemanfaatan tanah eks hak guna usaha, belum terlalu maksimal karena data fisik di atas tanah tersebut sudah ditempati oleh warga masyarakat akan tetapi sampai saat ini masyarakat belum mendapatkan hak haknya sebagai warga negara Indonesia yaitu mendapatkan hak tanah tersebut dan dapat mengelola kekayaan alam yang ada di daerah tersebut untuk kemakmuran.

## 2. Status Hukum Tanah Milik Negara Yang Di Atasnya Dibangun Masjid

---

<sup>14</sup> Wawancara, Kepala Desa Sepawon, 10 Juni 2020.

<sup>15</sup> Wawancara, Ketua RW Dusun Gatok, 10 Juni 2020.



Berdasarkan hasil observasi masjid Al Hikmah berada di tengah pemukiman masyarakat Dusun Gatok yang mana tanah tersebut merupakan tanah milik negara.<sup>16</sup>

Luas seluruh masjid Al Hikmah 15 m2 beserta serambi dan luas dalamnya saja 8 m2, masjid ini masih dalam proses pembangunan yang sudah mencapai 70 % dan sudah bisa dilaksanakan kegiatan keagamaan didalamnya. Kapasitas masjid ini bisa mencapai kurang lebih 130 jamaah.<sup>17</sup>

Berdasarkan hasil wawancara dengan informan 3 “masjid Al Hikmah ini dibangun pada tahun 2018 dengan inisiatif dari saya untuk membangun masjid kembali di tengah-tengah pemukiman warga seperti dahulu sebelum mushola Al Hikmah di pindahkan oleh pihak perkebunan ke sebelah barat dari pemukiman warga dan warga pun setuju.”<sup>18</sup>

Dari keinginan untuk membangun masjid tersebut sampai akhirnya terlaksana, dapat dilihat bahwa masyarakat Dusun Gatok ini dalam segi keagamaan tergolong mempunyai semangat yang tinggi. Seperti yang dikatakan informan 3 ketika di wawancarai bahwa banyak kegiatan keagamaan yang dilaksanakan di masjid antara lain “Sholat jamaah, sholat jum’at, sholat taraweh berjamaah, khataman al-Quran, tahlilan, pengajian, diba’an, dll.”<sup>19</sup>

Tidak hanya dalam segi keagamaan saja tetapi juga dalam segi sosiokultural masyarakat yang ada di Dusun Gatok Desa Sepawon ini bisa dikatakan masyarakat yang rukun dan kompak. Salah satu contohnya kerja bakti atau gotong royong pembangunan masjid.

Namun demikian berdasarkan wawancara dengan informan 2 “masjid Al Hikmah tidak ada yang mewakafkan dan tidak ada sertifikasi wakaf dikarenakan

---

<sup>16</sup> Observasi, Masjid Al Hikmah Dusun Gatok Desa Sepawon Kecamatan Plosoklaten, 10 Juni 2020.

<sup>17</sup> Observasi, Masjid Al Hikmah Dusun Gatok Desa Sepawon Kecamatan Plosoklaten, 10 Juni 2020.

<sup>18</sup> Wawancara, Ketua DKM Masjid Al Hikmah Dusun Gatok Desa Sepawon Kecamatan Plosoklaten, 10 juni 2020.

<sup>19</sup> Wawancara, Ketua DKM Masjid Al Hikmah Dusun Gatok Desa Sepawon Kecamatan Plosoklaten, 10 juni 2020.

tanah tersebut adalah tanah negara. Apabila usulan masyarakat sudah terealisasi maka status tanah nanti menjadi tanah masjid atau tanah peribadatan.”<sup>20</sup>

Oleh karena itu masyarakat Dusun Gatok sangat mengharapkan sekali atas usulan masyarakat kepada pemerintah agar tanah pemukiman Dusun Gatok ini yang merupakan tanah milik negar eks hak guna usaha segera menjadi hak baru bagi masyarakat Dusun Gatok dan pemerintah memberikan sertifikat wakaf masjid Al Hikmah yang sudah dibangun oleh oleh masyarakat supaya tidak terjadi hal yang tidak diinginkan di kemudian hari atas tanah yang dibangun masjid tersebut.

Dalam penerbitan sertifikat tanah negara terdapat 2 macam seperti yang dijelaskan oleh informan 4 ketika diwawancarai yaitu “penerbitan sertifikat tanah negara terdapat 2 macam yaitu dengan cara redistribusi tanah yang menggunakan proyek Landreform dan dengan cara pemberian hak yaitu dengan menggunakan proyek H2P (Hak Tanah dan Pendaftaran).”<sup>21</sup>

Berdasarkan hasil wawancara dengan informan 4 bahwasanya “tanah negara yang dibangun diatasnya masjid itu bukan merupakan tanah wakaf karena tidak ada yang mewakafkannya dan tanah negara yang dibangun diatasnya masjid itu berasal dari kesepakatan warga saja bahwa lokasi ini digunakan untuk dibangun masjid, tapi bisa dimohonkan dan diterbitkan sertifikat wakaf dengan system pemberian hak yang berasal dari tanah milik negara tetapi tidak ada akta ikrar wakafnya.”<sup>22</sup>

Ash-hab as-syafi’I berbeda pendapat mengenai hukum mendirikan masjid. Satu pendapat mengatakan sunah kifayah. Pendapata kedua menyatakan bahwa hukumnya fardlu kifayah.

Dua pengertian diatas memiliki perbedaan. fardlu kifayah adalah kewajiban kolektif atau kewajiban bersama, yang berarti jika ada salah satu orang yang sudah mengerjakan kewajiban tersebut maka kewajiban tersebut

---

<sup>20</sup> Wawancara, Kepala Lurah Desa Sepawon, 10 Juni 2020.

<sup>21</sup> Wawancara, Staf Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Kediri, 8 Juli 2020.

<sup>22</sup> Wawancara, Staf Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Kediri, 8 Juli 2020.

gugur bagi yang lain dan begitu pula dosa meninggalkannya akan tetapi tetap dianjurkan. Berbeda dengan sunah kifayah jika sudah ada yang melakukan maka tidak lagi dianjurkan atau tidak disunahkan.

Adapun landasan utama pendapat yang mengatakan fardlu kifayah adalah perintah Nabi SAW dan perintah Shabat Umar RA. Perintah menyebabkan hal yang diperintahkan bermuatan hukum wajib, kecuali ada *shorif* (dalil yang membelokkan dari arah wajib). Sementara dalil yang membelokkan tidak ditemukan yang berarti secara hukum *shorif* dianggap tidak ada.<sup>23</sup>

Dalam fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 54 tahun 2014 tentang Status Tanah Yang Di Atasnya Ada Bangunan Masjid, menetapkan dalam ketentuan hukum yaitu salah satunya “Status tanah yang di atasnya ada bangunan masjid adalah wakaf. Adapun yang belum berstatus wakaf wajib diusahakan untuk disertifikasikan sebagai wakaf.”

Sedangkan untuk pembangunan masjid di atas tanah yang bukan wakaf masjid atau tanah yang disewakan, ulama berbeda pendapat dengan penjelasan yang cukup panjang.

Perbedaan pendapat juga sangat tampak pada kitab karya Ibu Hajar al-Haitami, Fatawa al-Fiqhiyyah al-Kubra. Namun setidaknya, untuk mempermudah, Al-Isnawi menilai lebih unggul pendapat yang menyatakan bahwa wakaf masjid dengan tanpa menyertakan tanahnya, atau bahkan sebaliknya adalah sah. Teks lengkapnya sebagaimana berikut:

رَجَّحَ الْإِسْنَوِيُّ قَوْلَ بَعْضِهِمْ لَوْ بَنِيَ فِيهِ مَسْطَبَةٌ وَوَقَفَهَا مَسْجِدًا صَحَّ كَمَا يَصِحُّ عَلَى سَطْحِهِ وَجُدْرَانِهِ  
وَقَوْلِ الزَّرْكَشِيِّ يَصِحُّ إِلَى أَنْ قَالَ وَمِنْ هُنَا عُلِمَ أَنَّهٗ يَصِحُّ وَقَفُ الْعُلُوِّ دُونَ السُّفْلِ مَسْجِدًا كَعَكْسِهِ أَنْتَهَتْ

Artinya: “Al-Isnawi menganggap lebih unggul terhadap pendapat sebagian ulama yang menyatakan, jika ada tanah dibangun sebuah tempat duduk di sebuah teras dan diwakafkan sebagai masjid, hukumnya sah sebagaimana sahnya wakaf pada lantai atas dan temboknya. Dan al-

---

<sup>23</sup> M. Habibi, *FIQH WAQAF Dalam Pandangan Empat Imam Madzhab Dan Problematikanya* (Kediri: Santri Salaf Press, 2017), h. 246.

*Isnawi menganggap kuat pendapat az-Zarkasyi tentang keabsahan hal tersebut. Dengan demikian, sah hukumnya wakaf pada lantai atas namun bawahnya tidak diwakafkan sebagaimana sebaliknya.”<sup>24</sup>*

Jadi, wakaf masjid di atas tanah non-masjid, sah.

Sedangkan masjid yang berada di atas tanah sewa, menurut pendapat paling shahih (qaul ashah) hukumnya diperbolehkan sebagaimana dijelaskan pada kitab Tuhfatul Muhtaj sebagaimana berikut:

عِبَارَةٌ الْمُغْنِي وَالنَّهَائِيَّةِ وَلَا فِيمَا أَرْضُهُ مُسْتَأْجَرَةٌ وَوُقِفَ بِنَاؤُهُ مَسْجِدًا عَلَى الْقَوْلِ بِصِحَّةِ الْوُقُوفِ وَهُوَ الْأَصْحَحُ

Artinya: “Redaksi dalam kitab al-Mughni dan an-Nihayah mengatakan, dan tidak pada tanah yang disewakan dan bangunannya diwakafkan menjadi masjid menurut pendapat yang menyatakan bahwa sah model pendirian masjid seperti demikian dihukumi sah. Keabsahan pendirian masjid seperti itu adalah menurut pendapat ini yang paling shahih.”<sup>25</sup>

Kutipan Ibnu Hajar di atas senada dengan yang disebutkan dalam kitab Raudlotuth Thalibin yang sama-sama menyatakan, tanah sewa yang tidak diwakafkan namun di atasnya berdiri bangunan yang diwakafkan sebagai masjid, perwakafan bangunan saja sebagaimana di atas, hukumnya sah menurut pendapat yang paling shahih. Tidak melulu pada tanah sewa, maksudnya, yang penting tanah bukan wakaf, bisa didirikan bangunan yang diwakafkan sebagai masjid. Namun, sebagaimana logika fiqih, karena pendapat di atas adalah sesuai yang paling shahih, menurut pendapat yang berseberangan (muqabiul ashah) menyatakan wakaf bangunan masjid di atas tanah yang tidak diwakafkan, tidak sah hukumnya.

Pendapat ini juga didukung dengan penjelasan Ibnus Shalah yang disampaikan oleh Zakariya al-Anshâri sebagai berikut:

---

<sup>24</sup> Ibnu Hajar al-Haitami, *Fatawa Al-Fiqhiyyah Al-Kubra* (Al-Maktabah al-lislamiyyah), juz 3, h. 274.

<sup>25</sup> Ibnu Hajar al-Haitami, *Tuhfatul Muhtâj* (Mesir: Al-Maktabah at-Tijâriyah, 1983), juz 3, h. 464.

- (وَلَوْ وَقَفَ مَا لَمْ يَرَهُ ، أَوْ) وَقَفَ ( الْمَوْجِرُ أَرْضَهُ) الَّتِي أَجَّرَهَا (أَوْ الْوَارِثُ الْمَوْصَى بِمَنْفَعَتِهِ مُدَّةً ، أَوْ الْمُسْتَأْجِرُ) لِأَرْضٍ (بِنَاءً) أَوْ غِرَاسَهُ الَّذِي بَنَاهُ ، أَوْ غِرَسَهُ فِيهَا (صَحَّ) لِأَنَّ كُلًّا مِنْهُمَا مَمْلُوكٌ يُمْكِنُ الْإِنْتِفَاعُ بِهِ فِي الْجُمْلَةِ مَعَ بَقَاءِ عَيْنِهِ سِوَاءِ أَكَانَ الْوَقْفُ فِي الْأَخِيرَةِ قَبْلَ انْقِضَاءِ الْمُدَّةِ أَمْ بَعْدَهُ كَمَا صَرَّحَ بِهِ ابْنُ الصَّلَاحِ

Artinya: *"Jika ada orang mewakafkan harta yang belum pernah ia lihat (missal: orang yang wakaf buta, -pen), atau orang yang menyewakan tanahnya atau ahli waris yang diberi wasiat untuk bisa menggunakannya dalam tenggang masa tertentu, atau penyewa tanah kemudian mewakafkan bangunan masjid di atasnya atau tanaman di atas bangunan yang ia dirikan, maka hukumnya sah. Sebab masing-masing bisa dimiliki dan bisa diambil manfaatnya secara global serta hartanya masih tetap ada, baik wakafnya itu dilakukan menyusul setelah ia transaksi sewa-menyewa yang penting sebelum masa sewa habis atau bahkan sesudahnya. Demikian dijelaskan oleh Ibnus Shalah."*<sup>26</sup>

Tanah yang bukan wakaf sebagai masjid namun di atasnya dibangun masjid, tanah tersebut tidak secara otomatis menjadi tanah wakaf.

وَعَلِمَ مِمَّا مَرَّ أَنَّ الْوَقْفَ لَا يَصِحُّ إِلَّا بِالْقَظِّ وَلَا يَأْتِي فِيهِ خِلَافُ الْمُعَاطَاةِ فَلَوْ بَنَى بِنَاءً عَلَى هَيْئَةِ مَسْجِدٍ وَأَذِنَ فِي إِقَامَةِ الصَّلَاةِ فِيهِ لَمْ يَخْرُجْ بِذَلِكَ عَنْ مَلِكِهِ كَمَا إِذَا جَعَلَ مَكَانًا عَلَى هَيْئَةِ الْمَقْبَرَةِ وَأَذِنَ فِي الدَّفْنِ بِخِلَافِ مَا لَوْ أَذِنَ فِي الْإِعْتِكَافِ فِيهِ فَإِنَّهُ يَصِيرُ بِذَلِكَ مَسْجِدًا

Artinya: *"Sebagaimana telah diketahui, sesungguhnya wakaf itu tidak sah kecuali dengan ucapan. Pada masalah wakaf tidak berlaku perbedaan pendapat mengenai al-mu'âthah (transaksi tanpa komunikasi verbal). Jika ada orang membangun bangunan dengan model desain masjid, pemilik tanahnya memberikan izin untuk dibuat shalat di atasnya, jika tidak diwakafkan tanahnya, status tanah tersebut tidak keluar dari status kepemilikan pemilik tanah tadi. Misalnya, seumpama ada orang memberikan izin orang lain menguburkan jenazah di dalam tanah yang ia miliki, tidak otomatis tanah tersebut diwakafkan menjadi pemakaman. Berbeda kalau pemilik memberikan izin ber'tikaf, itu pasti berubah menjadi wakaf."*<sup>27</sup>

<sup>26</sup> Zakariya al-Anshâiri, *Asnal Mathâlib* (Dârul Kutub al-Islâmiyyah), juz 2, h. 458.

<sup>27</sup> Zainuddin al-Malyabari, *Fathul Mu'in* (Maktabah Assalam, 2017) h. 172.

Jika mencermati redaksi pada kitab ini, kalau ada orang mengizinkan shalat saja, tidak otomatis menjadi masjid, karena shalat tidak harus dilakukan di dalam masjid. Boleh di rumah, mushalla dan lain sebagainya. Berbeda apabila i'tikaf. I'tikaf tidak bisa dilaksanakan di luar masjid. Sekali saja ada orang mengizinkan orang lain melakukan i'tikaf di atas tanahnya, otomatis tanahnya berubah status menjadi wakaf masjid, bukan lagi menjadi hak miliknya. Sebab tidak ada orang bisa beri'tikaf kecuali di masjid. Apabila mengizinkan orang lain i'tikaf, secara tidak langsung mengakui sendiri, bahwa tanahnya adalah masjid.

Jika masa sewa lahan tanah telah berakhir dan persewaannya tidak diperpanjang, maka tanah tersebut tidak secara otomatis menjadi wakaf kecuali pemilik tanah atau pemerintah mengikrarkan wakafnya. Pemerintah, walaupun tidak perseorangan, mempunyai hak untuk mengelola (tasharuf) harta-harta milik umum sesuai kebijakan yang maslahat.

Selanjutnya, jika bangunan masjid sudah berdiri, seumpama berdiri di atas tanah sewa, walaupun tidak di atas tanah wakaf, karena status bangunannya adalah bangunan wakaf masjid, maka bangunan masjid tidak boleh dirobohkan. Sedangkan penyewa yang membangun masjid di atas tanah sewa mempunyai kewajiban meneruskan pembayaran biaya sewa tanah tersebut.

Dalam fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 54 tahun 2014 tentang Status Tanah Yang Di Atasnya Ada Bangunan Masjid, menetapkan, merekomendasikan kepada pemerintah untuk memberikan perhatian khusus terhadap status tanah yang berdiri di atasnya masjid dan membantu kemudahan sertifikasi wakafnya, dengan menjadikan fatwa ini sebagai pedoman dan juga kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus melakukan verifikasi terhadap permohonan sertifikasi tanah dan tidak mengeluarkan sertifikasi hak kepemilikan atau alih fungsi terhadap tanah yang digunakan sebagai masjid kecuali sertifikasi wakaf.

Dari uraian di atas maka seharusnya masjid yang diatas tanah negara bisa dijadikan sebagai wakaf dan mendapatkan sertifikat wakaf seperti yang tertera

dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 pasal 11 tentang Pendaftaran Tanah Wakaf atas Tanah Negara yaitu :

(1) Tanah Wakaf atas Tanah Negara yang belum pernah dilekati dengan sesuatu Hak atas Tanah didaftarkan menjadi Tanah Wakaf atas nama Nazhir. (2) Nazhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengajukan permohonan penegasan Tanah Negara sebagai Tanah Wakaf kepada Kepala Kantor Pertanahan. (3) Permohonan penegasan sebagai Tanah Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilampiri dengan: a. surat permohonan; b. AIW atau APAIW; c. surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan; d. bukti perolehan tanah; e. Peta Bidang Tanah/Surat Ukur; dan f. surat pernyataan dari Nazhir/Wakif atau surat keterangan dari Kepala Desa/Lurah/tokoh masyarakat bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sitaan dan tidak dijaminkan. (4) Dalam hal permohonan pendaftaran sebagaimana tersebut ayat (3) telah memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan penegasan sebagai Tanah Wakaf atas nama Nazhir. (5) Keputusan penegasan sebagai Tanah Wakaf atas nama Nazhir sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini. (6) Berdasarkan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Sertipikat Tanah Wakaf atas nama Nazhir.

### **Kesimpulan**

Tanah di Dusun Gatok Desa Sepawon Kecamatan Plosoklaten merupakan tanah milik negara eks HGU milik PTPN XII yang masih dalam proses pengajuan untuk mendapatkan penerbitan sertifikat. Sampai saat ini pula kebijakan pemerintah belum berjalan maksimal walaupun masyarakat Dusun Gatok ini sudah memperjuangkan hak baru mereka atas tanah tersebut.

Tanah milik negara yang di atasnya dibangun masjid tidak secara otomatis menjadi tanah wakaf karena tanah tersebut tidak memenuhi rukun wakaf yaitu adanya wakif (orang yang mewakafkan) tanah tersebut. Hal ini selaras seperti status hukum tanah Masjid al Hikmah Dusun Gatok yang dibangun di atas tanah milik negara yang hingga sampai saat ini masih dalam sengketa antara pihak masyarakat dan pihak perkebunan. Akan tetapi tanah tersebut bisa di beri sertifikat wakaf oleh pemerintah melalui proses pemberian hak atas tanah tersebut dengan cara nadzir mengajukan permohonan, tetapi tidak ada akta ikrar wakafnya.

### **Daftar Pustaka**

- Ali, Moh. Daud. *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*. Jakarta: UI Press, 1988.
- Astuti, Dewi. *Kamus Populer Istilah Islam*. Jakarta: PT. Gramedia, 2012.
- Azwar, Saifuddin. *Metode Penelitian*. Cet XV; Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2014.
- Cahyani, Andi Intan. *Fiqh Muamalah*. Makasar: Alauddin University Press, 2013.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya* Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur'an, t.t.
- Departemen Agama RI. *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*. Semarang: Cv. Asy Syifa', edisi revisi, 1999.
- Departemen agama. *Peraturan perundangan perwakafan*. 2006.
- Habibi, M. *FIQH WAKAF Dalam Pandangan Empat Imam Madzhab Dan Problematikanya*. Kediri: Santri Salaf Press, 2017.
- Halim, H. Abdul. *Hukum Perwakafan di Indonesia*. Ciputat: Ciputat Press, 2005.
- Hasibuan, Abdurrozaq. *Metodologi Penelitian*. Medan: t.p., 2003.
- Ibnu Hajar Al-Haitami. *Fatawa Al-Fiqhiyyah Al-Kubra*. t.t.p., Al-Maktabah al-Islamiyyah, t.t.
- , *Tuhfatul Muhtâj*. Mesir: Al-Maktabah at-Tijâriyah, 1983.



Jalil, Abdul. dkk., *Fikih Rayat*. Yogyakarta: LKiS, 2000.

Kurniati. *Badan Hukum Sebagai Wakaf Menurut Kompilasi Hukum Islam*. Makasar: Alauddin University Press, 2013.

Lutfi, Mukhtar. *Evaluasi Sistem Pengelolaan Wakaf di Kota Makasar*. Makasar: Alauddin University Press, 2014.

-----, *Pemberdayaan Wakaf Produktif*. Makassar: Alauddin University Press, 2012.

Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Edisi Revisi, PT. Remaja Rosdakarya, 2007.

-----, *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2008.

Nasution, Bahder Johan. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: CV. Mandar Maju, 2008.

Nurhayati, Sri. *Akutansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Penerbit Salemba Empat, 2009.

Nur, Iffatin. "KAJIAN KRITIS HUKUM PERTANAHAN DALAM PERSPEKTIF FIKIH", *AHKAM*, Volume 2, Nomor 1, Juli, 2014.

Parlindungan, A.P. *Komentar Atas Undang-undang Pokok Agraria*. Bandung: CV. Mandar Maju, 2008.

Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwaqafan Tanah Milik Pasal 1 ayat (1)

PP No 28 Tahun 1977 tentang Pelaksanaan Waqaf Tanah Hak Milik pasal 4

Sale, Aminuddin dkk, *Hukum Agraria*. AS Publising, 2010

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2009.

-----, *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D)*. Bandung : Alfabeta, 2013.

Syarf Al-Din Musa Al-Hijawi Al-Muqaddasi, *Al-Iqna' Fi Fiqh Al-Iman*. (Bairut: Dar Al Ma'rifat, t.t)

**Pemanfaatan Tanah Milik Negara...| Miftakhul Huda, Imam Taulabi**

Undang-Undang No.41 Tahun 2004 tentang wakaf pasal 1 ayat (1)

Usman, Nurodin. "*STUDI HADIS-HADIS WAKAF DALAM KITAB SAHIH AL-BUKHARI DAN FATH AL-BARI*". CAKRAWALA, Vol. X, No. 2, Desember, 2015.

UUPA No 5 Tahun 1960 pasal 28

UUPA No 5 Tahun 1960 pasal 49 ayat 3

UUPA pasal 1 ayat 20

Zainuddin Al-Malyabari. Fathul Mu'in. t.t.p., Maktabah Assalam, 2017.

Zakariya Al-Anshâiri. *Asnal Mathâlib*. t.t.p., Dârul Kutub al-Islâmiyyah t.t.