

BAB IV

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP

GANTI RUGI TANAH WAKAF MUSHALLA AKIBAT

LUAPAN LUMPUR LAPINDO

A. Analisis Terhadap Proses Ganti Rugi Tanah Wakaf Mushalla Akibat Luapan Lumpur Lapindo di Desa Siring Kecamatan Porong Kabupaten Sidoarjo

Sebagaimana dijelaskan dalam bab III, bahwa ketentuan ganti rugi wakaf yang terkena dampak lumpur lapindo sebagaimana data yang telah diperoleh dilapangan, bahwasanya harta benda wakaf yang ada di Desa Siring sebelum adanya bencana lumpur lapindo telah berjalan sebagaimana mestinya, yakni dapat dipergunakan untuk kebaikan dan manfaatnya dapat dinikmati secara umum, baik itu harta wakaf berupa masjid, mushalla maupun gedung NU.

Hasil penelitian yang telah dilakukan membuktikan bahwa proses ganti rugi tanah wakaf berupa mushalla yang terjadi di Desa Siring Kecamatan Porong ini adalah melalui proses kesepakatan warga dengan pihak Lapindo yang dalam hal ini adalah Bajuri Edy yang dahulunya menjabat sebagai staf BPLS Bag. Sosial yang menangani masalah ganti rugi, menurut beliau sudah melalui musyawarah yang panjang ketika menentukan besarnya ganti rugi yang harus dibayarkan sehingga tercapailah harga yang menurut keduabelah pihak cukup adil.

Dari dokumentasi yang diperoleh dari KUA Porong, bahwa terdapat 3 harta benda wakaf yang terkena dampak musibah lumpur Lapindo atau masuk dalam kawasan peta terdampak (seluruhnya berupa bangunan mushalla) dan ada 7 harta wakaf yang ditenggelamkan oleh luapan lumpur lapindo atau

masuk kawasan dalam peta (berupa 5 mushalla, 1 masjid dan 1 gedung NU), baik harta benda wakaf tersebut telah bersertifikat maupun belum bersertifikat.

Sebagaimana diketahui bahwa musibah lumpur Lapindo tidak hanya merugikan masyarakat secara materi, tapi juga secara psikis sangat berpengaruh bagi masyarakat yang menjadi korban akibat luapan lumpur lapindo tersebut. Hal ini juga yang menjadikan pihak BPLS memberikan harga yang sangat berlebih pada ganti rugi tersebut, dengan ketentuan untuk tanah wakaf mushalla yang tidak bersertifikat proses ganti ruginya disamakan dengan tanah warga yang ada sekitar yakni sebesar Rp. 1.000.000 permeternya, padahal secara umum harga tanah di Desa Siring adalah Rp. 40.000 permeternya, maka menurut Bajuri Edy ini sudah lebih dari cukup karena BPLS juga melihat dari sisi dampak sosial dan psikis yang terjadi dari musibah ini. Jika kita cermati secara seksama, harta wakaf yang menjadi dampak lumpur Lapindo tentunya membutuhkan penggantian, itu dimaksudkan agar harta wakaf dapat kembali dinikmati dan difungsikan lagi sebagaimana mestinya.¹

Dari kondisi tersebut, bisa dipahami bahwa pihak BPLS juga menyadari akan keadaan yang menimpa Desa Siring ini, dengan adanya ganti rugi tersebut, menurut BPLS sama sekali tidak keberatan karena ini memang solusi jitu yang telah disepakati dengan masyarakat khususnya pihak *nāzīr* yang mushallanya terkena dampak dari musibah ini.

Pihak *nāzīr* yang dalam hal ini adalah Paimin menyatakan bahwa proses ganti rugi tersebut menurut beliau sudah layak, karena beliau berdua juga menyadari bahwa mushallanya memang berstatus wakaf secara lisan tetapi tidak secara administratif, artinya walaupun mushallanya tidak bersertifikat tetapi

¹ Bajuri Edy, *Wawancara*, Kantor DIKNAS Jatim, 11 Januari 2013.

pihak BPLS tetap memberikan gantirugi secara layak sebagaimana pergantian yang dilakukan terhadap harta benda warga.²

Sebagaimana diketahui bahwa mushalla yang ada di Desa Siring ada 8 bangunan, akan tetapi hanya ada 1 mushalla saja yang bersertifikat wakaf, justru yang ada sertifikatnya ini belum mendapatkan dana ganti rugi sampai saat ini, hal tersebut disebabkan karena masih terkendalanya proses administrasi terhadap harta benda wakaf. Para *nāzīr* sangat bersyukur karena pihak BPLS mampu diajak kerjasama dan bermusyawarah untuk mendapatkan solusi yang tepat terkait ganti rugi harta wakaf ini.

Adapun mekanisme ganti rugi harta benda wakaf (belum bersertifikat) termasuk juga tanah mushalla akibat luapan lumpur Lapindo tersebut disamakan dengan ganti rugi terhadap harta benda warga yaitu berupa pembayaran awal (uang muka) 20%, sedangkan 80% sisa akan dibayar di kemudian waktu. Seperti yang disebutkan dalam pasal 15 ayat (2) pada Peraturan Presiden Nomor 14 Tahun 2007 Tentang Badan Penaggulangan Lumpur Sidoarjo: *Pembayaran bertahap yang dimaksud, seperti yang telah disetujui dan dilaksanakan pada daerah yang termasuk dalam peta area terdampak 4 Desember 2006, 20% (dua puluh perseratus) dibayarkan dimuka dan sisanya dibayarkan paling lambat sebulan sebelum masa kontrak rumah 2 (dua) tahun habis.*

Proses tersebut dirasa proses yang sangat relevan, karena proses pembayaran tersebut mempunyai kekuatan hukum yang dapat dipertanggung jawabkan, yakni berupa Peraturan Presiden Nomor 14 Tahun 2007 Tentang Badan Penaggulangan Lumpur Sidoarjo. Akan tetapi mengingat begitu banyaknya daerah yang mendapatkan ganti rugi, sehingga peraturan presiden tersebut diperbaharui atau mengalami perubahan hingga ke-4 kalinya pada tahun

² Paimin, *Wawancara*, Desa Siring, 12 Januari 2013.

2012, yang hal tersebut terjadi demi untuk menyelesaikan proses ganti rugi terhadap para korban lumpur.

B. Analisis Terhadap Tinjauan Hukum Islam Tentang Ganti Rugi Tanah Wakaf Mushalla Akibat Luapan Lumpur Lapindo Di Desa Siring Kecamatan Porong Kabupaten Sidoarjo

Sebagaimana yang kita pahami bersama bahwa wakaf merupakan amal ibadah yang tidak akan terputus pahalanya sekalipun orang yang mewakafkannya telah meninggal dunia. Adanya perwakafan juga sangat membantu dalam menstabilkan kehidupan bermasyarakat, maka selayaknya harta wakaf tidak sampai punah sehingga manfaatnya dapat dinikmati secara berkepanjangan dan terus-menerus. Oleh karena itu, harta wakaf haruslah harta yang tahan lama. Namun, jika harta wakaf tersebut karena suatu hal yang bisa menjadikan harta benda wakaf menjadi punah, usang atau tidak dapat lagi di ambil manfaatnya, maka harta benda wakaf tersebut dapat di jual ataupun di tukar dengan harta yang lebih produktif dan lebih mendatangkan manfaat.³

Pemanfaatan terhadap tanah wakaf itu juga harus sesuai dengan tujuan awal diwakafkannya tanah tersebut, walaupun wakaf diperuntukkan untuk kemaslahatan umat, akan tetapi harus diwujudkan sesuai dengan tujuan awal *wāqif* ketika mewakafkannya. Adapun ketentuan untuk menjual atau menukar tanah wakaf yang telah rusak atau usng dengan harga yang lebih produktif

³ Departemen Agama RI, *Fikih Wakaf*, 57.

untuk bisa diambil manfaatnya yang lebih besar daripada membiarkannya tetap ada meskipun dalam keadaan yang tidak layak untuk dipergunakan lagi sebagaimana mestinya.⁴

Peralihan terhadap harta wakaf tidak diperbolehkan meskipun dalam keadaan yang bagaimanapun, seperti yang dijelaskan pada pasal 40 UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Dalam pasal tersebut ditegaskan bahwa dalam kondisi yang bagaimanapun harta benda wakaf tidak dapat dialihkan dapat bentuk peralihan yang lain, baik itu peralihan berupa penjualan, sita jaminan ataupun diwariskan. Namun dalam kondisi tertentu harta wakaf dapat dialihkan dalam bentuk peralihan yang sesuai manakala harta wakaf tidak lagi sesuai dengan tujuan wakaf semula ataupun digunakan untuk kepentingan umum dengan izin tertulis dari Menteri Agama, seperti halnya yang tertera dalam pasal 41.⁵

Dalam hal penjualan tanah wakaf, jika ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Wakaf, maka pelaksanaan penjualan boleh dilakukan dengan berbagai ketentuan. Dalam pasal 49 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Wakaf mengharuskan adanya izin tertulis dari Menteri Agama atau pejabat yang ditunjuknya melalui prosedur yang sudah ditentukan. Sedangkan dalam pasal

⁴ Faishal Haq, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, 57.

⁵ Departemen Agama KANWIL Jatim, *Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksananya*, 21-22.

50 mengharuskan harta benda penukar harus mempunyai nilai jual obyek wakaf yang sama dengan harta semula. Jadi bila bertentangan atau tidak mengikuti ketentuan diatas, maka penjualan tersebut batal sendirinya demi hukum.⁶

Pasal 50 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Wakaf :

Nilai dan manfaat harta benda penukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf b dihitung sebagai berikut:

1. Harta benda penukar memiliki Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sekurang-kurangnya sama dengan NJOP harta benda wakaf; dan
2. Harta benda penukar berada di wilayah yang strategis dan mudah untuk dikembangkan.

Berkaitan dengan awal mula terjadinya luapan lumpur lapindo yang karena adanya campur tangan manusia yang berakibat bencana luapan lumpur secara terus menerus di Porong-Sidoarjo, maka hal ini tidak sama dengan menjual harta wakaf yang diakibatkan harta wakaf tidak berfungsi karena telah using atau kurang produktifnya harta wakaf. Namun, harta wakaf tersebut harus diganti oleh orang yang telah merusaknya, walaupun orang tersebut adalah *wāqif* sendiri.

Adapun penggantian atas tanah wakaf itu haruslah penggantian dengan ketentuan yang selayaknya diterima oleh *nāzīr* atas penggantian berupa

⁶ *Ibid.*, 103-105.

sejumlah uang tersebut, yang pemanfaatannya nanti akan diwujudkan sebagaimana bentuk wakaf semula, sehingga bisa digunakan sebagai sarana ibadah bagi warga sekitar.

Wakaf merupakan amalan yang pahalanya kekal dan bisa terus mengalir bagi orang yang mewakafkannya (*wāqif*) walaupun telah meninggal dunia, selama harta wakaf tersebut masih dimanfaatkan di jalan Allah sebagaimana mestinya. Sebagaimana dijelaskan bahwa kedudukan harta wakaf itu menjadi milik Allah, namun ada juga yang mengatakan bahwa harta wakaf beralih menjadi milik orang yang menerima wakaf. Ini adalah pendapatnya Imam Sayafi'i, golongan Syafi'iyah dan Imam Hanbali. Sedangkan menurut Imam Hanafi harta wakaf tetap menjadi milik orang yang mewakafkan.

Proses ganti rugi terhadap tanah wakaf Mushalla yang diakibatkan musibah luapan lumpur Sidoarjo, dalam hal tersebut dapat dipersamakan dengan pendapat Imam Syafi'i dan para pengikutnya adalah sebagai berikut:

1. Ketika kedudukan harta wakaf menjadi milik orang yang menerima wakaf, maka penggantiannya adalah dengan sejumlah uang, yang mana uang tersebut dapat dia belanjakan sesuai dengan kemauan dia.
2. Jika harta wakaf menjadi milik Allah, maka substansi penggantiannya adalah dengan uang. Namun uang tersebut haruslah dibelanjakan sesuai dengan harta semula. Dengan kata lain, penggantiannya yaitu menggunakan relokasi tanah, karena harta wakaf semula yakni berupa tanah.

Terlepas dari kedudukan harta wakaf milik siapa, penggantian memang harus ada manakala harta wakaf dirusak oleh seseorang, baik kerusakan yang ditimbulkan orang lain maupun *wāqif* sendiri. Dan penggantian harta wakaf itu dapat berupa uang ataupun relokasi tanah.

Ganti rugi yang dilakukan terhadap tanah warga, termasuk juga di dalamnya terdapat tanah wakaf itu juga harus sesuai dengan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP), artinya penggantian yang diterima *nāzir* atau pengelola wakaf yang berupa uang atau penggantian relokasi tanah itu harus sesuai dengan nilai jual obyek pajak yang berlaku pada saat itu, dan yang menentukan adanya nilai jual obyek pajak adalah Menteri Pertahanan. Adapun pergantian terhadap tanah wakaf mushalla yang telah terlaksana di Desa Siring ialah ganti rugi berupa uang secara keseluruhan yang diterima *nāzir* atau pengelola wakaf, selanjutnya uang tersebut di wujudkan kembali seperti kehendak *wāqif* saat dulu mewakafkannya.⁷

Terkait dengan ganti rugi tanah wakaf mushalla (berupa benda tidak bergerak) di Desa Siring tersebut, kita dapat menganalisisnya berdasarkan pendapat para ulama mazhab. Terhadap benda yang tidak berupa Masjid, selain mazhab Syafi'iyah membolehkan menukarnya, apabila tindakan tersebut benar-benar sangat diperlukan. Namun mereka berbeda dalam menentukan persyaratan. Ulama Hanafiyah membolehkan penukaran benda wakaf tersebut

⁷ Gandu Suyatno, *Wawancara*, Desa Bringin, 11 Januari 2013.

dalam tiga hal, a) apabila wakif memberi isyarat akan kebolehan menukar tersebut ketika mewakafkannya, b) apabila benda wakaf itu tidak dapat lagi dipertahankannya, dan c) jika kegunaan benda pengganti wakaf itu lebih besar dan lebih bermanfaat.⁸

Sedangkan Ulama Hanabilah lebih tegas lagi. Mereka tidak membedakan apakah benda wakaf itu berbentuk Masjid atau bukan Masjid. Ibn Taimiyah misalnya, mengatakan bahwa benda wakaf boleh ditukar atau dijual, apabila tindakan ini benar-benar sangat dibutuhkan. Misalnya, suatu Masjid yang tidak dapat lagi digunakan karena telah rusak atau terlalu sempit, dan tidak mungkin diperluas, atau karena penduduk suatu desa berpindah tempat, sementara di tempat yang baru mereka tidak mampu membangun Masjid yang baru.⁹

Argumentasi yang dikemukakan Ibn Taimiyah sangat praktis dan rasional. *Pertama*, tindakan menukar atau menjual benda wakaf tersebut sangat diperlukan. Lebih lanjut Ibn Taimiyah mengajukan contoh, seseorang mewakafkan kuda untuk tentara yang sedang berjihad *fi sabīlillah*, setelah perang usai, kuda tersebut tidak diperlukan lagi. Dalam kondisi seperti ini, kuda tersebut boleh dijual, dan hasilnya dibeliakan suatu benda lain yang lebih bermanfaat untuk diwakafkan. *Kedua*, karena demi maslahatan yang lebih besar, seperti masjid dan tanahnya yang dianggap kurang bermanfaat, dijual

⁸ *Ibid.*

⁹ *Ibid.*, 520.

untuk membangun masjid baru yang lebih luas dan lebih baik.¹⁰ Dalam hal ini, mengacu kepada tindakan Umar bin Khattab, ketika ia memindahkan Masjid Kufah dari tempat yang lama ke tempat yang baru. Usman kemudian melakukan tindakan yang sama terhadap Masjid Nabawi.¹¹ Lebih jauh ia mengemukakan argumentasi, bahwa tindakan tersebut ditempuh adalah untuk menghindari kemungkinan timbulnya kerusakan atau setidaknya penyia-nyiaan benda wakaf itu.

Berdasarkan pendapat para ulama mazhab terhadap proses ganti rugi tanah wakaf mushalla di Siring diperbolehkan, karena ganti rugi terhadap tanah wakaf mushalla yang tanahnya tidak dapat dipertahankan, tidak bisa dimanfaatkan lagi secara maksimal sebagaimana mestinya, jika kegunaan benda pengganti wakaf itu lebih besar dan lebih bermanfaat dan sangat diperlukannya untuk diwujudkan sebagai benda wakaf yang bisa dimanfaatkan seperti semula untuk sarana beribadah. Dan juga untuk menghindari agar tanah yang diwakafkan itu tidak terbengkalai dan sia-sia.

Terkait dengan pro-kontra ganti rugi tanah wakaf yang terkena lumpur Lapindo, Ketua PWNU Jatim dan juga sebagai pengasuh Ponpes al-Husna KH. Ali Maschan Moesa angkat bicara. Beliau mengatakan, ada beberapa pendapat tentang wakaf. Di antaranya para ulama berpendapat bahwa wakaf yang memiliki arti berhenti ini, tidak bisa dipindahkan dan dijual. Namun, dalam

¹⁰ Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, Juz III, Beirut: Dar al-Fikr, t.th., 530.

¹¹ *Ibid.*, 531-532.

kondisi seperti yang terjadi di kawasan Porong tersebut, beliau memiliki pendapat yang berbeda. Menurutnya tanah wakaf tersebut bisa saja diganti tanah atau uang. Tanah atau uang pengganti wakaf itu nantinya diserahkan kepada orang yang berhak menerima wakaf. “Jadi yang berhak mengatur dan membelanjakan adalah orang yang menerima wakaf. Di sana juga ada kantor NU, nanti yang ngatur juga orang NU” tegas Ali Maschan.

Kemudian setelah mendapat ganti wakaf dari Lapindo, orang yang berhak menerima wakaf harus memanfaatkan ganti tersebut sesuai dengan wujudnya wakaf semula. Mengenai warga yang sudah tidak bisa kumpul untuk memanfaatkan wakaf tersebut, tidak masalah. Inti dari wakaf, bermanfaat untuk kepentingan Agama dan masyarakat luas. Tidak harus digunakan oleh penduduk yang sebelumnya tinggal di sekitarnya.¹²

Sebagaimana uraian penjelasan tersebut di atas, maka dapat di simpulkan bahwa ganti rugi tanah wakaf mushalla yang dilakukan dengan sistem jual beli tanah warga oleh BPLS yang terjadi di Desa Siring menurut perspektif hukum islam “Ibn Taimiyah mengatakan bahwa benda wakaf boleh ditukar atau dijual, apabila tindakan ini benar-benar sangat dibutuhkan. Misalnya, suatu Masjid yang tidak dapat lagi digunakan karena telah rusak atau terlalu sempit, dan tidak mungkin diperluas, atau karena

¹² BWI, *Tanah Wakaf bisa diganti Tanah atau Uang*,
http://bwi.or.id/index.php?option=com_content&view=article&id=109:tanah-wakaf-bisa-diganti-tanah-atau-uang&catid=1:beritawakaf&Itemid=134&lang=ar, Diakses 6 Januari 2013.

penduduk suatu desa berpindah tempat, sementara di tempat yang baru mereka tidak mampu membangun Masjid yang baru.”¹³

Argumentasi yang dikemukakan Ibn Taimiyah sangat praktis dan rasional. *Pertama*, tindakan menukar atau menjual benda wakaf tersebut sangat diperlukan. *Kedua*, karena demi maslahatan yang lebih besar, seperti masjid dan tanahnya yang dianggap kurang bermanfaat, dijual untuk membangun masjid baru yang lebih luas dan lebih baik.¹⁴

Sedangkan jika ditinjau dari penggantinya, maka penggantian yang di terima *nāzir*, baik penggantian berupa uang atau relokasi tanah sama-sama diperbolehkan karena untuk menjaga dari kemusnahan dan terbengkalainya tanah yang terkena dampak dari luapan lumpur Sidoarjo, sehingga dapat dimanfaatkan kembali sesuai dengan tujuan awal si *wāqif* dalam mewakafkannya. Hal itu di maksudkan agar harta wakaf tetap eksis dan tetap memberikan manfaat bagi ketentuan umum, sehingga harta wakaf yang diwakafkan oleh *wāqif* tidak menjadi sia-sia dan *wāqif* akan tetap mendapatkan pahala yang terus mengalir dari tetapnya harta wakaf tersebut, karena wakaf itu juga memiliki keistimewaan tersendiri. Adapun harta wakaf dapat dioperasikan sebagai pendukung dalam pembangunan ekonomi umat Islam kerana memiliki beberapa ciri berikut :

¹³ Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, 530.

¹⁴ *Ibid.*, 520.

1. Keunikan wakaf pada konsep pemisahan di antara hak pemilikan dan manfaat penggunaannya. Pewakafan harta menyebabkan kuasa pemilikan hartanya akan terhapus daripada harta tersebut. Wakaf secara prinsipnya adalah satu kontrak berkekalan dan pewakaf tidak boleh lagi memiliki harta itu dengan apapun alasannya sekalipun, kecuali sebagai pengurus harta wakaf. Secara majazinya harta wakaf adalah menjadi milik Allah SWT.
2. Wakaf adalah sedekah berterusan yaitu bukan saja membolehkan *wāqif* mendapat pahala berterusan, tetapi penerima mendapat faedah berterusan. Dengan itu pihak yang bergantung wakaf boleh mengatur perancangan kewenangan peruntukannya dengan berkesan untuk jangka panjang. Disamping itu pihak pewakaf tidak perlu bimbang mungkin berlaku sabotase seperti pengubahan status wakaf tanahnya oleh pemerintah kerana kaidah fikih menyatakan: “*Syarat pewakaf adalah seperti naṣ Syara’.*”
3. Penggunaan harta wakaf adalah untuk kebajikan dan perkara-perkara yang diharuskan oleh Syara’. Oleh karena itu tidak diwajibkan menentukan golongan yang mendapat manfaat daripada wakaf, dengan menyebutkan: “Saya wakafkan harta ini kerana Allah”. Ciri ini membolehkan pengembangan harta wakaf kepada berbagai bentuk model sebagaimana ia menempati objek wakaf.¹⁵

¹⁵ Wikipedia, *Wakaf*; <http://id.wikipedia.org/wiki/Wakaf>, Diakses 26 Desember 2012.