

ANALISIS TERHADAP PERUBAHAN TANAH WAKAF

MENJADI TANAH INDUSTRI

(Studi Kasus Di Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong

Kabupaten Jepara)

SKRIPSI

Disusun dan Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada Program S-1 di Fakultas Syari'ah
dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang



Disusun oleh:

Muh Arif Mulyadi Nasir
NIM. 132111025

FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO

SEMARANG

2017

Dr. Achmad Arief Budiman, M.Ag

Tembalang Pesona Asri L 19 RT. 04 RW 04 Kramas, Tembalang Semarang

Dr. Hj. Naili Anafah, SHI., M.Ag

Jl. Sendang Utara RT. 05 RW.08 Gemah Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp: 4 (empat) Eksemplar Skripsi

Hal : Naskah Skripsi

An. Sdr. Muh Arif Mulyadi Nasir

Kepada

Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

UIN Walisongo Semarang

Assalamu 'alaikum warahmatullah wabarakatuh

Setelah kami meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini kami kirimkan naskah skripsi saudara :

Nama : Muh Arif Mulyadi Nasir

NIM : 132111025

Jurusan : Ahwal al-Syakhsyiyah

Judul Skripsi : **Perubahan Tanah Wakaf No.431 Dan No.432 Di Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara**

Dengan ini kami mohon kiranya skripsi mahasiswa tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian harap menjadi maklum adanya dan kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum warahmatullah wabarakatuh

Semarang, 21 Juli 2017

Pembimbing I

Pembimbing II



Dr. Achmad Arief Budiman, M.Ag
NIP. 19691031 199503 1 002



Dr. Hj. Naili Anafah, SHI., M.Ag
NIP. 19810622 200604 2 022



PENGESAHAN

Nama : Muh Arif Mulyadi Nasir
NIM : 132111025
Fakultas / Jurusan : Syariah dan Hukum / Hukum Perdata Islam
Judul : **Analisis Terhadap Perubahan Tanah Wakaf Menjadi Tanah Industri (Studi Kasus di Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara)**

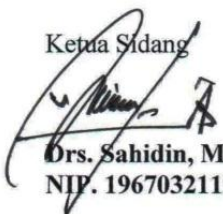
Telah dimunafasahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus pada tanggal **26 Juli 2017.**

Dengan demikian, skripsi tersebut dapat di terima sebagai kelengkapan ujian akhir dalam rangka menyelesaikan studi Program Sarjana Strata 1 (S1) tahun akademik 2017/2018 guna memperoleh gelar sarjana dalam Ilmu Syariah dan Hukum.

Semarang, 28 Juli 2017

Dewan Penguji

Ketua Sidang

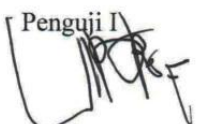

Ors. Sahidin, M.Si.
NIP. 196703211993031005

Sekretaris Sidang


Dr. Naili Anafah, M.Ag.
NIP. 198106222006042022



Penguji I


Briliyan Erna Wati, S.HI., M.Hum.
NIP. 196312191999032001

Penguji II


Muhammad Shoim, S.Ag., M.H.
NIP. 197111012006041003

Pembimbing I


Dr. Achmad Arif Budiman, M.Ag.
NIP. 196910311993031002

Pembimbing II


Dr. Naili Anafah, M.Ag.
NIP. 198106222006042022

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi huruf Arab yang dipakai dalam menyusun skripsi ini berpedoman pada Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543 b/u/1987.

1. Konsonan

No	Arab	Latin
1	ا	Tidak dilambangkan
2	ب	B
3	ت	T
4	ث	s
5	ج	J
6	ح	h}
7	خ	Kh
8	د	D
9	ذ	z\
10	ر	R
11	ز	Z
12	س	S
13	ش	Sy
14	ص	s}
15	ض	d}

No	Arab	Latin
16	ط	t}
17	ظ	z}
18	ع	‘
19	غ	G
20	ف	F
21	ق	Q
22	ك	K
23	ل	L
24	م	M
25	ن	N
26	و	W
27	ه	H
28	ء	'
29	ي	Y

2. Vokal pendek

اَ	= a	كَتَبَ	kataba
اِ	= i	سُئِلَ	su'ila
اُ	= u	يَذْهَبُ	yaz habu

3. Vokal panjang

اَا	= a>	قَالَ	qa>la
اِا	= i>	قِيلَ	qi>la
اُا	= u>	يَقُولُ	yaqu>lu

4. Diftong

اَيَّ	= ai	كَيْفَ	kaifa
اَوْ	= au	حَوْلَ	h}aula

5. Kata sandang Alif+Lam

Transliterasi kata sandang untuk Qamariyyah dan Shamsiyyah dialihkan menjadi = al

الرَّحْمَن = al-Rahma>n

الْعَالَمِينَ = al-‘A<lami>n

MOTTO

فَإِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا ﴿١﴾ إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا ﴿٢﴾

Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan,

Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.

PERSEMBAHAN

Dengan Do'a dan perjuangan tanpa henti, penulis skripsi persembahkan kepada mereka yang telah membantu dalam penyusunan karya ilmiah ini sehingga bisa terselesaikan. dan beberapa orang dan keluarga yang telah menginspirasi kehidupan penulis untuk menjadi insan yang bermanfaat

1. Ibunda tercinta Ibu Maemonah yang selalu mendo'akan dan memberikan motifasi kepada anak-anaknya dengan penuh kesabaran sehingga mengantarkan kepada keistiqomahan untuk selalu belajar atas ilmu-ilmun-NYA.
2. Ayahanda Bapak Ahmad Fadlan yang telah mencurahkan segala pemikiran, tenaga, untuk tetap melanjutkan proses mencari ilmu.
3. Alm. Nyai Masnah yang tanpa hentinya mensupport penulis untuk meraih cita-cita. Semoga ditempatkan dalam surga Allah SWT.
4. Kakakku yang selalu membantuku; Agus Imam Sudrajat, dan adekku tersayang; Zahro, Najib, Rozak, Niha.
5. Bidik Misi yang telah mewujudkan orang miskin menjadi orang berilmu dan berkarakter.
6. Keluarga besar Abah Syaifuddin Zuhri yang ikhlas memberikan arahan dan tempat tinggal untuk meraih gelar S1 di UIN Walisongo Semarang
7. Keluarga BMC UIN Walisongo Semarang yang selalu menginspirasi untuk menjadi orang yang sadar akan keadaan bangsa dan negara.
8. Kawan-kawan sekampus Fakultas Syari'ah dan Hukum khususnya AS.A 2013 yang telah memberikan benturan pemikiran untuk belajar hukum

lebih dalam dan memberikan titik terang untuk intropeksi diri serta berevaluasi.

9. Keluarga besar Jamiyyatul Qurra' Wal Huffadz El Fasya Walisongo semarang yang senantiasa mengajarkan penulis untuk menjaga tradisi dan siar Islam.
10. Kawan perjuangan Rijal, Nasrul, Wahyu, bang Andi dan Dewi Aulia yang telah menemani penulis dalam susah dan senang. Semoga Allah SWT. Melancarkan hajjat kalian.

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Skripsi ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga Skripsi ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 22 Juli 2017

Deklarator,



Muh Arif Mulyadi Nasir

NIM. 132111025

ABSTRAK

Keberadaan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf secara tegas menentukan bentuk-bentuk perbuatan hukum yang dilarang terhadap harta benda wakaf, mulai dari pengikatan Jaminan, penyitaan, hibah, jual beli, diwariskan, tukar menukar bahkan dalam bentuk perbuatan hukum lainnya yang mengakibatkan terjadinya peralihan harta benda wakaf. Namun, kenyataan yang terjadi di Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara, terdapat harta benda wakaf (berupa sawah tegalan) yang seharusnya digunakan untuk pendidikan Islam dan tempat ibadah justru berubah menjadi area Industri PT. SAMI. Perubahan yang dimaksud adalah tanah wakaf seluas 5.585 m² dan 5.735 m². sebagian telah dipagari oleh pihak PT. SAMI dan sebagian lainnya diluar pagar batas sisi timur pabrik.

Rumusan masalah skripsi ini adalah untuk mengetahui faktor penyebab perubahan tanah wakaf No.431 dan 432 Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara dan untuk mengetahui bagaimana proses permohonan izin perubahan tanah wakaf yang terjadi di Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara. Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Sumber data yang digunakan yaitu sumber data primer dan sekunder. Sedangkan pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara, observasi dan dokumentasi. Adapun analisis data yang akan dilakukan peneliti dengan menggunakan deskriptif analisis. Artinya sebuah metode analisis dengan mendeskripsikan suatu situasi atau area populasi tertentu bersifat factual secara sistematis dan akurat.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Hukum perubahan tanah wakaf menjadi tanah industri yang terjadi pada tanah wakaf No. 431 dan No. 432 Desa Sengon Bugel Kabupaten Jepara dalam pandangan hukum Islam dan Hukum Positif tidaklah diperbolehkan. Sebab, dalam perubahan tanah wakaf tersebut tidaklah dipergunakan untuk kepentingan umum melainkan kepentingan sepihak. Selain itu, penelitian ini juga menghasilkan pemahaman bahwa prosedur yang dilakukan dalam perubahan status tanah wakaf No. 431 dan No. 432 Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara menjadi tanah industri yakni tidaklah sistematis dan dasar pertimbangan dalam melakukan perubahan setatus tanah wakaf tidak memenuhi persyaratan dan ketentuan perundang-undangan tentang wakaf.

Kata kunci: Perubahan tanah wakaf

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Rasa syukur atas segala rahmat dan limpahan hidayah-NYA penulis penatkan hanya kepada Allah SWT, juga shalawat serta salam senantiasa penulis curahkan kepada Muhammad Rasulullah SAW. Nabi akhir zaman yang dengan keberanian dan kesabarannya menyebarkan Islam dan menjadi suri tauladan bagi seluruh manusia.

Suatu kebanggaan tersendiri dalam proses pembuatan skripsi ini telah selesai pada waktunya dan proses penulisan skripsi ini tentu tidaklah sedikit bantuan dari pihak-pihak yang telah membantu, baik moril maupun materiil, sehingga dapat penulis memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.1) di Fakultas Syari'ah UIN Walisongo Semarang. Oleh karena itu penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag. selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Dr. H. Akhmad Arif Junaidi, M. Ag. selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang.
3. Pembantu Dekan I, II, dan III Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
4. Ibu Anthin Latifah, M.Ag, selaku Ketua jurusan Hukum Perdata Islam. Dan dan Ibu Yunita Dewi Septiani M.A selaku sekretaris

jurusan, atas kebijakan yang dikeluarkan khususnya yang berkaitan dengan kelancaran penulisan skripsi ini.

5. Bapak Dr. Achmad Arief Budiman, M.Ag selaku Dosen pembimbing I dan Dr. Hj. Naili Anafah, SHI., M.Ag selaku Dosen Pembimbing II yang telah bersedia dengan penuh keikhlasan memberikan bimbingan, arahan serta waktunya kepada penulis selama penyusunan skripsi ini.
6. Seluruh dosen, karyawan dan civitas akademika Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang yang selama ini membagi ilmu dan pengalamannya kepada penulis di bangku kuliah serta telah membantu penulis menyelesaikan segala admisintrasi yang harus dilengkapi.
7. Ayahanda Bapak Ahmad Fadlan dan Ibunda tercinta Ibu Maemonah yang selalu mendo'akan, mencurahkan segala pemikiran, tenaga dan memberikan motivasi kepada anak-anaknya dengan penuh kesabaran sehingga mengantarkan kepada keistiqomahan untuk selalu belajar atas ilmu-ilmun-NYA. Dan kakakku yang selalu membantuku; Agus Imam Sudrajat.
8. Bidik Misi dan seluruh keluarga BMC UIN Walisongo Semarang telah mewujudkan orang miskin menjadi orang berilmu dan berkarakter. Sehingga mendorong penulis untuk tetap melanjutkan pendidikan yang setinggi mungkin.
9. Kawan-kawan sekampus Fakultas Syari'ah dan Hukum khususnya AS.A 2013 yang telah memberikan benturan pemikiran untuk belajar

hukum lebih mendalam dan memberikan titik terang untuk intropeksi diri serta berevaluasi untuk menjadi lebih baik.

10. Kawan perjuangan; Rijal, Nasrul, Wahyu, bang Andi dan Dewi Aulia yang telah menemani penulis dalam susah dan senang. Semoga Allah SWT. melancarkan hajjat kalian.

Semoga apa yang telah diberikan kepada penulis baik materil maupun moril dianggap oleh Allah SWT. Sebagai amal sholeh dan mendapatkan balasan yang setimpal dari-NYA. Amiin

Penulis berharap, semoga karya ilmiah ini dapat bermanfaat untuk penulis khususnya dan untuk pembaca pada umumnya.

Semarang, 20 Juli 2017

Muh Arif Mulyadi Nasir
NIM. 132111025

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	i
PENGESAHAN	ii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN.....	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
DEKLARASI	vii
ABSTRAK	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI.....	xii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Telaah Pustaka	9
E. Metode Penelitian	12
F. Sistematika Penulisan	19

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG HUKUM WAKAF

A. Pengertian Wakaf.....	22
B. Dasar Hukum Wakaf	26

C.	Rukun Dan Syarat Wakaf	31
D.	Tujuan dan Fungsi Wakaf.....	40
E.	Nadzir Sebagai Pengelola Harta Benda Wakaf	43
F.	Pengawasan Terhadap Harta Benda Wakaf	52
G.	Perubahan Harta Benda Wakaf.....	54

BAB III PERUBAHAN TANAH WAKAF NO. 431 DAN NO. 432 DI DESA

SENGON BUGEL KECAMATAN MAYONG KABUPATEN

JEPARA

A.	Sejarah Tanah Wakaf No. 431 dan No. 432 di Desa Sengon Bugel.....	.64
B.	Faktor penyebab terjadi perubahan tanah wakaf No. 431 dan No. 432	72
C.	Alasan nadzir mengajukan Perubahan status tanah wakaf No. 431 dan No. 432 dengan tanah milik Mardiningsih pringgo Sudirjo	80
D.	Proses Permohonan Izin Perubahan status Tanah Wakaf No. 431 dan No. 432 Dengan Tanah Hak Milik No.396 dan No.397 Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong.....	82

**BAB IV ANALISIS PERUBAHAN TANAH WAKAF NO. 431 DAN NO. 432
DI DESA SENGON BUGEL KECAMATAN MAYONG
KABUPATEN JEPARA**

A.	Analisis Faktor Penyebab Perubahan Tanah Wakaf No.431 Dan No. 432 Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara	88
B.	Analisis Proses Permohonan Izin Perubahan Tanah Wakaf Yang Terjadi Di Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara	97

BAB V PENUTUP

A.	Kesimpulan	102
B.	Saran	102
C.	Penutup	104

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Islam merupakan agama universal¹. Ajarannya mencakup seluruh aspek kehidupan umat manusia yang berlaku di setiap tempat dan masa.² Islam merupakan hukum atau undang-undang (syari'ah) yang tidak hanya mengatur bagaimana berhubungan atau beribadah secara vertikal dengan Tuhan (hablu minallah), tetapi juga berisikan ajaran tentang hubungan manusia dengan sesamanya (hablu minan nas), dan hubungan dengan alam sekitarnya (hablu minal 'alam).³

Kedatangan Islam membawa istilah baru untuk pelaksanaan suatu bentuk ibadah melalui pengorbanan dengan harta yang dimiliki untuk kepentingan kemanusiaan, kemasyarakatan, dan keagamaan yang telah diatur syari'at Islam yakni wakaf.⁴ Dalam hukum Islam, wakaf berarti menyerahkan suatu hak milik yang tahan lama zatnya kepada seseorang atau Nadzir baik berupa perorangan maupun berupa badan pengelolaan dengan ketentuan bahwa hasil atau manfaatnya digunakan untuk hal-hal yang sesuai dengan ajaran syariat Islam.⁵ Harta yang telah diwakafkan maka hak milik atas harta wakaf tersebut tidak lagi menjadi hak

¹ Muslimin, *Pendidikan Agama Islam*, Yogyakarta: Budi Utama, 2014, h. 17

² Darmadi, *Integrasi Agama dan Ilmu Pengetahuan*, Yogyakarta: Diandra Kreatif, 2017, h. 22-23

³ R. Saija dan Iqbal Taufiq, *Dinamika Hukum Islam Indonesia*, Yogyakarta: Deepublish, 2016, h. 1

⁴ Usman Suparman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: Dar al-Ulum Press, 1994, h. 1

⁵ Uswatun Hasanah, *Wakaf dalam Peraturan Perundang-undangan di Indonesia*, Jakarta: Logos, 2008, h. 26

milik yang mewakafkan, dan bukan pula menjadi hak milik nadzir atau tempat menyerahkan tetapi menjadi hak Allah.⁶

Motivasi yang dijadikan acuan dalam ibadah wakaf bersumber dari Al-Qur'an :

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

Artinya : *“Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sehagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya.”*(Q.S. Ali Imran ; 92)⁷

Kata *tunfiq* pada ayat diatas mengandung makna umum, yakni menafkahkan harta di jalan kebaikan, sedangkan wakaf merupakan menafkahkan harta pada jalan kebaikan. Hal itu merupakan sebuah bentuk motivasi agar umat Islam gemar melakukan ibadah *maliyah*.⁸

Sejarah Islam menggambarkan, bahwa munculnya wakaf dalam Islam dijelaskan dalam hadits Ibn `Umar riwayat al-Bukhari dan Muslim ;

عَنْ ابْنِ عُمَرَ أَنَّ أَبَا بَكْرٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺ إِذَا أَصَبْتَ أَرْضًا بِخَيْرٍ لَمْ أُحِبُّ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي عَنْهُ فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِ ؟ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا عُمَرُ أَنَّهَا لِاتِّبَاعٍ وَلَا تُؤْهَبُ وَلَا تُورَثُ وَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالصَّيْفِ لَا جُنَاحَ مِنْ وَلِيِّهَا أَنْ يَأْكُلَ بِالْمَعْرُوفِ وَيَطْعَمَ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ (رواه البخاري ومسلم)

Artinya : *“Dari Ibn Umar r.a berkata : “Umar telah menguasai tanah di khoibar, kemudian ia datang kepada Nabi SAW. Guna meminta instruksi*

⁶ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009, h. 63

⁷ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Semarang: Thoha Putra, 1989, h.

97

⁸ Achmad Arief Budiman, *Hukum Wakaf; Administrasi, Pengelolaan dan Pengembangan*, Semarang: Karya Abadi Jaya, 2015, h. 3

sehubungan tanah tersebut. A berkata : “Ya Rasulullah, aku telah memperoleh sebidang tanah di khoibar, yang aku tidak menyenangi seperti padanya, apa yang engkau perintahkan kepadaku dengannya? “ Beliau bersabda : “jika kamu menginginkan, tahanlah aslinya dan sadaqahkan hasilnya. Maka bersadaqahlah Umar, tanah tersebut tidak bisa dijual, dihibahkan, dan diwariskan. Ia mensadaqahkannya kepada orang-orang fakir, budak-budak, pejuang di jalan Allah, Ibn Sabil, dan tamu-tamu. Tidak berdosa orang yang mengolahnya, memakan dari hasil tanah tersebut dengan cara yang ma`ruf dan memakannya tanpa maksud memperkaya diri.” (Riwayat Al-Bukhari dan Muslim).⁹

Dewasa ini, perwakafan di Indonesia pada umumnya berobyek tanah, maka masalah perwakafan tanah telah diatur dan diakui di dalam Pasal 49 ayat (3) Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 tahun 1960 yaitu "Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah".¹⁰ Untuk memenuhi kehendak Pasal 49 ayat (3) tersebut, pada tanggal 17 Mei 1977 Pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Selanjutnya lahir inpres Nomor 1 tahun 1991 yang mengantisipasi berlakunya Kompilasi Hukum Islam (KHI).¹¹ Selang 13 tahun dari lahirnya Kompilasi Hukum Islam (KHI), dikeluarkanlah Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf. Dan dua tahun kemudian dikeluarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 42 Tahun 2006 Tentang pelaksanaan UU Nomor 41 Tahun 2004.

Keberadaan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf merupakan payung hukum dalam praktik perwakafan di Indonesia. Selain

⁹ Al-Imam Abul Husain Muslim ibn al-Hajjaj al-Qusyairi an-Naisaburi, *Sahîh Muslim*, Juz III, Mesir: Tijariah Kubra, tth, h. 73

¹⁰ Departemen Agama RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis*, 2006, h. 1

¹¹ Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat (Implementasi Wakaf Di Pondok Modern Darussalam Gontor)*, Kementerian Agama RI, Cet. 1, 2010, h.3

mengatur dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang harus sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya, dalam undang-undang tersebut juga secara tegas menentukan bentuk-bentuk perbuatan hukum yang dilarang terhadap harta benda wakaf, mulai dari pengikatan jaminan, penyitaan, hibah, jual beli, diwariskan, tukar menukar bahkan dalam bentuk perbuatan hukum lainnya yang mengakibatkan terjadinya peralihan harta benda wakaf.¹² Dan jika setiap orang dengan sengaja menjaminkan, menghibahkan, menjual, mewariskan, mengalihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya harta benda wakaf yang telah diwakafkan tanpa izin, maka dapat dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp.500.000.000.- (lima ratus juta rupiah). Disatu sisi, apabila setiap orang dengan sengaja mengubah peruntukan harta benda wakaf tanpa izin, dapat dipidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 400.000.000.- (empat ratus juta rupiah).¹³

Namun, dalam Undang- Undang Nomor 41 tahun 2004 terdapat pengecualian atas harta benda wakaf yang dilarang untuk ditukar. Dalam pasal 41 Undang Undang Nomor 41 tahun 2004 dan peraturan pemerintah Nomor 42 tahun 2006 menyatakan:

- 1) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf f dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum¹⁴ sesuai dengan rencana umum

¹² Pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

¹³ Pasal 67 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

¹⁴ Adapun yang dimaksud kepentingan umum menurut Pasal 1 butir 3 Keppres Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah untuk pembangunan kepentingan umum, disebutkan pengertian Kepentingan umum adalah kepentingan seluruh lapisan masyarakat, di mana kepentingan umum dibatasi untuk kegiatan pembangunan yang dilakukan dan selanjutnya dimiliki pemerintah serta tidak digunakan untuk mencari keuntungan.

- tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah.¹⁵
- 2) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.¹⁶
 - 3) Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.¹⁷
 - 4) Nilai dan manfaat harta benda penukaran ayat 3 ditetapkan Bupati/walikota berdasarkan rekomendasi tim penilai yang anggotanya terdiri dari unsur; pemerintah kabupaten/kota, kantor pertahanan kabupaten/kota, Majelis Ulama' Indonesia (MUI) Kabupaten/ kota, Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kota, dan Nadzir tanah wakaf.¹⁸

Perubahan atau pengalihan harta benda wakaf pada prinsipnya bisa dilakukan selama memenuhi syarat-syarat tertentu dan dengan mengajukan alasan-alasan sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-Undang yang berlaku. Persyaratan serta alasan yang telah ditentukan tersebut menunjukkan prosedur dalam mengajukan perubahan atau pengalihan harta wakaf begitu ketat. Hal itu bertujuan untuk meminimalisir penyimpangan peruntukan dan menjaga keutuhan harta wakaf agar tidak terjadi tindakan-tindakan yang merugikan eksistensi wakaf itu sendiri. Sehingga wakaf tetap menjadi alternatif untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat banyak.¹⁹

Menurut data terakhir Kementerian Agama Republik Indonesia terdapat kekayaan tanah wakaf di Indonesia sebanyak 306.730 lokasi tanah wakaf dengan luas [48.863,76](#) Ha. Kekayaan aset tanah wakaf di Indonesia terbagi diantaranya

¹⁵ Pasal 41 ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

¹⁶ Pasal 41 ayat (2) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

¹⁷ Pasal 41 ayat (3) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

¹⁸ Pasal 49 ayat (4) PP No. 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf

¹⁹ Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf*, cetakan IV, 2006, h. 84

68% digunakan untuk tempat ibadah, 8,51% untuk sarana pendidikan, 8,40% untuk kuburan dan 14,60% untuk lain-lain.²⁰ Akan tetapi jumlah aset wakaf yang begitu banyak pada umumnya masih bersifat konsumtif dan masih belum mampu untuk dikelola secara profesional.²¹ Disamping itu, banyaknya tanah wakaf yang terbengkalai dan tidak terurus menjadi sebuah problem yang harus diatasi. Salah satu penyebabnya adalah kemampuan dan keterampilan dalam menjalankan roda kenadziran yang masih minim. Bahkan, Nadzir yang seharusnya berkewajiban menjaga dan mengembangkan harta benda wakaf, justru mengkhianati kepercayaan pewakif dengan merubah peruntukan atau status tanah wakaf tanpa alasan yang meyakinkan serta tidak sesuai prosedur yang telah ditentukan.²²

Problem wakaf juga terjadi di Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara. Semenjak sertifikat tanah wakaf diterbitkan oleh BPN Kabupaten Jepara pada tanggal 21 Agustus 1998, selaku Nadzir pengelola harta benda wakaf (Asrukan sebagai ketua, Suyono sebagai penulis, Usman sebagai bendahara, Muslih sebagai pembantu, dan Mulyono sebagai pembantu)²³ belum mengelola dan mengembangkan sesuai dengan peruntukannya. Harta benda wakaf (berupa sawah tegalan) yang seharusnya digunakan untuk pendidikan Islam dan tempat ibadah²⁴ justru berubah menjadi area Industri PT. SAMI. Perubahan yang dimaksud adalah tanah wakaf seluas 5.585 m² dan 5.735 m². sebagian telah

²⁰<http://siwak.kemenag.go.id>. Diakses pada Jam 06.00 WIB tanggal 11 Maret 2017

²¹ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf Di Indonesia*, Cet. IV, 2006, h. 24

²² Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf*. . . , h. 44

²³ Sertifikat hak milik No. 431 dan 432 wakaf Desa Sengon Bugel Ke. Mayong Kabupaten Jepara

²⁴ Akta ikrar wakaf : PPAIW Kecamatan Mayong NO.K.06/2-c/385/1997 diterbitkan pada tanggal 07 Oktober 1997

dipagari oleh pihak PT. SAMI dan sebagian lainnya diluar pagar batas sisi timur pabrik. Hal ini menunjukkan adanya suatu masalah yang terjadi terhadap harta benda wakaf tersebut.

Kejadian itu berawal pada tahun 2013. Sebelum dimulainya proyek pembangunan pabrik PT. SAMI, lahan yang ditempati PT. SAMI merupakan lahan yang disewa dari PT. Mangkubumi Sejahtera (MAS). Lahan yang berbatasan dengan tanah wakaf menimbulkan niat dari pihak PT. Mangkubumi Sejahtera (MAS) untuk merubah status tanah wakaf tersebut dengan tanah lain.²⁵ Hal aneh yang terjadi, ketua nadzir justru menyetujui kehendak untuk melakukan perubahan status tanah wakaf. Dengan adanya kesepakatan tersebut, pihak PT. SAMI melakukan pemagaran tanah wakaf No. 431 dan No.432.

Disamping itu, ahli waris (yang merupakan anak-anak pewakif) menyepakati dan merekomendasikan bahwa yang dijadikan sebagai tanah pengganti tanah wakaf haruslah dengan tanah SHM No. 396 dan No. 397 atas nama Mardiningsih Pringgo Sudirjo. Dalam hal ini tanah tersebut merupakan tanah milik adik perempuan dari pewakif.²⁶

Dilihat dari segi nilai dan manfaat tanah pengganti yang disepakati oleh nadzir dan ahli waris memang memiliki kelebihan dibandingkan dengan tanah wakaf. Diantaranya area tanah yang lebih luas dan bernilai ekonomis serta strategis. Tetapi jika dilihat dari segi prosedural, proses yang dilakukan belum sesuai dengan peraturan yang berlaku. Ketidak sesuaian itu tampak jelas dimana

²⁵Wawancara dengan Kepala KUA Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara (H. Ahmad Sa'id, S.Ag.MM) pada Jam 09. 15 WIB tanggal 23 Desember 2016 di Ruang Kantor Kepala KUA Kecamatan Mayong

²⁶Surat pernyataan persetujuan nadzir untuk perubahan status tanah wakaf tertanggal 7 Desember 2013

tanah wakaf yang belum mendapatkan izin Menteri Agama untuk dilakukan perubahan setatus, justru sudah dipagari oleh pihak PT. SAMI. Selain itu, terdapat keterlibatan ahli waris dalam proses perubahan status yang mengharuskan agar tanah wakaf ditukar dengan tanah milik adik perempuan dari pewakif yakni Mardiningsih Pringgo Sudirjo.

Tidak adanya transparansi dari nadzir atas proses perubahan status tanah wakaf tersebut kepada *public*. Sehingga, proses itu menimbulkan keresahan bagi masyarakat Desa Sengon Bugel sendiri.²⁷ Menanggapi kejadian itu, pada tanggal 8 September 2014 Kepala Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara melaporkan kepada Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten Jepara atas pemagaran yang terjadi dengan dugaan adanya praktek jual beli/ pengalihan hak atas tanah wakaf.²⁸

Hal ini menunjukkan bahwa perlu adanya sebuah kajian dan pemahaman tentang masalah tersebut agar tidak semakin berlarut-larut dan secara keperdataan prosedur perubahan status tersebut harus sesuai dengan peraturan yang berlaku. Sehingga penulis merasa tertarik untuk mengkaji lebih lanjut dalam sebuah skripsi yang berjudul : ***ANALISIS TERHADAP PERUBAHAN TANAH WAKAF MENJADI TANAH INDUSTRI (Studi Kasus Di Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara).***

²⁷ Wawancara dengan Kepala Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara priode 2013 (Bp. Waluyo) pada jam 13.30 WIB tanggal 23 Desember 2016 di toko jus buah milik Bp. Waluyo

²⁸ Arsip Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong 470/05/09/14 : Surat pemberitahuan Kepada Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten Jepara

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah yang telah penulis paparkan di atas, maka penulis merumuskan dua permasalahan dalam penelitian ini. Masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana hukum perubahan tanah wakaf menjadi tanah industri di Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara berdasarkan hukum Islam dan positif ?
2. Bagaimana prosedur perubahan tanah wakaf menjadi tanah industri di Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara dalam hukum Islam dan hukum positif ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana hukum perubahan tanah wakaf menjadi tanah industri.
2. Untuk mengetahui prosedur perubahan tanah wakaf menjadi tanah industri dalam hukum positif dan hukum Islam.

D. Telaah Pustaka

Telaah pustaka merupakan salah satu bagian yang penting dalam suatu penelitian. Karena berfungsi untuk menjelaskan kedudukan atau posisi penelitian yang akan dilakukan merupakan kajian atau perkembangan dari penelitian yang sebelumnya pernah dilakukan.

Kajian mengenai perubahan tanah wakaf sebenarnya sudah banyak dilakukan diantaranya;

1. Agus Hidayatullah (102111071) dalam skripsinya yang berjudul "*Hukum Merubah dan Menukar Fungsi Tanah Wakaf Masjid (Studi Kasus di Desa Simbang Wetan Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan)*" UIN Walisongo Semarang Fakultas Syari'ah dan Hukum. Dalam skripsi tersebut menjelaskan tentang hukum menukar dan merubah fungsi tanah wakaf masjid dalam pandangan Hukum Islam.
2. Akhmad Zainuddin (09360005) dalam skripsinya yang berjudul "*Perubahan Status Harta Benda Wakaf (Studi Komparatif antara Madzhab Syaifi'i dan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf)*" UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta Fakultas Syari'ah dan Hukum. Skripsi ini membahas tentang status Perubahan Status Harta Benda Wakaf (Studi Komparatif antara Madzhab Syaifi'i dan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf). Menjelaskan dan menggambarkan aspek dan status bentuk harta benda wakaf dalam pandangan madzhab syafi'i dan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf, kemudian melakukan perbandingan antara kedua sistem hukum tersebut kemuian mencari titik persamaan dan perbedaan.
3. Ahmad Firmansyah (106044101381) dalam skripsi yang berjudul "*Hukum Perubahan Status Wakaf (Studi Kasus Masjid Al- Istiqomah Wa Hayatuddin Kelurahan Kobon Melati Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat)*" UIN Syarif Hidayatullah Jakarta. Pada skripsi ini membahas mengenai ketentuan perubahan status tanah wakaf dalam hukum Islam dan hukum positif serta mekanismenya serta menelusuri latar belakang, dampaknya, proses dan reaksi masyarakat setempat terhadap perubahan setatus tanah wakaf Masjid Al-

Istiqomah Wa Hayatuddin Kelurahan Kobon Melati Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat.

4. Nurkhatun Nufus (072111036), dalam skripsi yang berjudul *“Perubahan Status Harta Benda Wakaf (Studi Analisis Undang-Undang Wakaf no 41 tahun 2004 pasal 40)”* UIN Walisongo Semarang Fakultas Syari’ah dan Hukum. Dalam skripsi tersebut menjelaskan tentang perubahan harta benda wakaf menurut ulama’ fiqh dan Undang-undang No 41 Tahun 2004. Kemudian mengkomparasikan tentang perubahan harta benda wakaf antara ulama’ fiqh dan Undang-Undang No. 41 tahun 2004.
5. Achmad Arief Budiman dalam jurnal berjudul *“Akuntabilitas Lembaga Pengelolaan Wakaf”* UIN Walisongo Semarang Fakultas Syari’ah dan Hukum. Dalam jurnal ini membahas mengenai akuntabilitas lembaga pengelolaan wakaf. Lewat mekanisme semacam ini, pelibatan dan kontrol masyarakat terhadap kinerja organisasi bisa dilakukan secara optimal. Model ini diajukan sebagai bentuk alternatif terhadap model lain (legalisme dan associatisme) yang dianggap belum mencerminkan transparansi secara utuh dan mudah dimanipulasi.

Berdasarkan pemahaman penulis dan beberapa penelitian yang disebutkan diatas, dapat dijelaskan bahwa terdapat keterkaitan antara penelitian yang peneliti lakukan dengan penelitian sebelumnya yakni berbicara mengenai masalah wakaf. Tetapi, penelitian ini terdapat perbedaan dengan penelitian sebelumnya. Dalam penelitian ini akan membahas tentang problem tanah

wakaf No. 431 dan No. 432 di Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah tata cara bagaimana suatu penelitian dilaksanakan. Dalam penulisan skripsi ini penulis akan menggunakan suatu metode untuk mendapatkan data-data tertentu sebagai suatu cara pendekatan ilmiah agar diperoleh suatu hasil yang baik, sehingga penelitian yang telah dilaksanakan dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya.

Adapun metode penelitian yang digunakan oleh penulis dalam skripsi ini menggunakan metode sebagai berikut :

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu suatu penelitian yang meneliti obyek di lapangan untuk mendapatkan data dan gambaran yang jelas dan konkrit tentang hal-hal yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti.²⁹

Penelitian ini menggunakan pendekatan empiris. Penelitian ini berusaha memecahkan masalah dengan menggambarkan problematika yang terjadi. Hal ini didasarkan pada pertimbangan bahwa peneliti ingin memahami, mengkaji secara mendalam serta memaparkannya dalam tulisan ini mengenai permasalahan yang terjadi tentang perubahan tanah wakaf No. 431 dan No. 432 di Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara.

²⁹ Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Rajawali Pers, 1992, h. 18

2. Sumber Data

Sumber data adalah segala sesuatu yang dapat memberikan informasi mengenai data. Sumber data merupakan faktor penting yang menjadi pertimbangan dalam penentuan metode pengumpulan data. Berdasarkan sumbernya, data terdiri dari data primer dan data sekunder.

- a. Data primer adalah sumber atau bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas, sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.³⁰ Dengan kata lain data primer merupakan data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti dari sumber pertama. Adapun sumber primer dalam penelitian ini adalah informasi yang akan didapatkan dengan wawancara. Untuk mendapatkan data primer yang pertama peneliti akan melakukan wawancara kepada nadzir tanah wakaf No. 431 dan No. 432, pihak-pihak terkait diantaranya Kepala Desa Sengon Bugel Priode 2013, Kepala KUA serta pejabat PPAIW Kecamatan Mayong, Departemen Agama Kabupaten Jepara bidang Syariah.
- b. Data sekunder adalah data yang diperoleh lewat pihak lain, tidak langsung diperoleh peneliti dari subyeknya.³¹ Data sekunder mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil penelitian yang berwujud laporan dan sebagainya.³²

³⁰ Sugiono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Bandung : Alfabeta, 2012, h. 62

³¹ Saifudin Azwar, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar Offset, 1998, h.

³² Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006, h.30

Sedangkan data sekunder dalam penelitian ini adalah Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 tahun 1960, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 tentang wakaf, Kompilasi Hukum Islam (KHI) buku ke-3 tentang wakaf, dan buku-buku literatur lainnya yang relevan dengan data primer.

3. Bahan Hukum

Bahan hukum dalam penelitian ini terdiri dari 3 (tiga) yang diantaranya sebagai berikut:

a. Bahan primer

Bahan primer merupakan bahan yang isinya mengikat atau yang membuat orang taat pada hukum karena dikeluarkan oleh pemerintah. Sepertihalnya berbagai peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan dan traktat.³³ Dalam penelitian ini bahan primer yang digunakan oleh penulis yaitu Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 tahun 1960, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 tentang wakaf, Kompilasi Hukum Islam (KHI) buku ke-3 tentang wakaf.

³³ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Rineka Cipta, 2013, h. 58

b. Bahan sekunder

Bahan sekunder merupakan bahan yang isinya buku-buku hukum termasuk skripsi, tesis, dan disertasi hukum juga jurnal-jurnal hukum (termasuk jurnal on-line).³⁴

c. Bahan tersier

Bahan tersier merupakan bahan-bahan yang bersifat menunjang bahan primer dan sekunder. Seperti: kamus dan buku pegangan.³⁵

4. Metode Pengumpulan data.

a. Wawancara

Wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab, sambil bertatap muka antara pewawancara dengan responden dengan menggunakan alat yang dinamakan *interview guide* (panduan wawancara).³⁶ Dengan wawancara akan mendapatkan informasi langsung dari responden. Teknik wawancara yang digunakan pada penelitian ini adalah teknik wawancara tidak terstruktur. Jenis wawancara ini diajukan pertanyaan-pertanyaan secara lebih luas dan leluasa, tanpa terikat oleh susunan pertanyaan yang telah dipersiapkan sebelumnya. Walaupun demikian akan dipersiapkan “cadangan masalah” yang perlu dipertanyakan pada subyek/informan. Pertanyaan ini muncul secara spontan sesuai dengan perkembangan situasi wawancara itu sendiri. Dari wawancara tidak

³⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, . . . , h. 155

³⁵ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, . . . , h. 58

³⁶ Lexy Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Rosda Karya, 2002, h. 175

terstruktur ini diharapkan terjadi komunikasi yang berlangsung secara luwes, artinya arahnya bisa lebih terbuka sehingga dapat diperoleh informasi yang lebih kaya dan pembicaraan tidak terlampau “terpaku” dan menjenuhkan. Wawancara tak terstruktur sering juga disebut wawancara mendalam, wawancara intensif, wawancara kualitatif, dan wawancara terbuka (*openended interview*).³⁷

Dalam penelitian ini, penulis melakukan wawancara dengan Nadzir, Kepala KUA Kecamatan Mayong beserta pejabat PPAIW, Kepala Desa Sengon Bugel Priode Tahun 2013, Departemen Agama Kabupaten Jepara bidang syari’ah dan beberapa orang lainnya yang terkait dalam masalah tersebut.

b. Observasi

Agar mendapatkan data yang otentik dan spesifik, peneliti menggunakan metode pengumpulan data salah satunya dengan observasi.³⁸ Metode observasi yang digunakan oleh peneliti yakni dengan metode observasi nonpartisipan. Artinya peneliti tidak terlibat langsung dengan aktivitas orang-orang yang sedang diamati dan hanya sebagai pengamat independent.

Dalam hal ini penulis melakukan pengamatan terhadap objek penelitian yakni tanah wakaf No. 431 dan No. 432 yang berada di Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara.

³⁷ Deddy Mulyana, *Metodologi Penelitian Kualitatif; Paradigma Baru Ilmu Komunikasi dan Ilmu Sosial Lainnya*, Bandung : Remaja Rosdakarya, 2003, h. 180

³⁸ Supardi, *Metodologi Penelitian*, Mataram : Yayasan Cerdas Press, 2006, h. 88

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah salah satu metode yang digunakan untuk mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, notulen, dan sebagainya yang berkaitan dengan penelitian skripsi ini.³⁹ Dokumentasi dalam penelitian ini diantaranya ; Akta Ikrar Wakaf, Sertifikat Tanah wakaf No. 431 dan No. 432 di Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara, surat pernyataan ahli waris, surat permohonan perubahan status tanah wakaf No. 431 dan No. 432 di Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara, sertifikat calon Tanah pengganti atas tanah wakaf No. 431 dan No. 432 di Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara, surat laporan Pemerintah Desa kepada Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten Jepara beserta surat pengunduran diri Nadzir tanah wakaf No. 431 dan No. 432 di Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara, surat pernyataan dan persetujuan Nadzir untuk Perubahan status tanah wakaf No. 431 dan No. 432 di Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara dan data lainnya yang dimiliki.

5. Metode Analisis data

Analisis data merupakan bagian dari proses pengujian data yang hasilnya digunakan sebagai bukti yang memadai untuk menarik

³⁹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian*, Jakarta: PT Asdi Mahasatya, 2010, hlm. 274

kesimpulan penelitian. Analisis data yang akan dilakukan peneliti dengan menggunakan deskriptif analisis. Deskriptif analisis, yakni sebuah metode analisis dengan mendeskripsikan suatu situasi atau area populasi tertentu bersifat factual secara sistematis dan akurat.⁴⁰ Adapun langkah yang harus dilakukan adalah :

1. Melakukan Pengelompokan Data

Pengelompokan data adalah hal pertama yang harus dilakukan. Dimulai dengan menyatukan semua bentuk data mentah ke dalam bentuk transkrip atau bahasa tertulis. Setelah itu mengelompokkan data mentah ke dalam kelompok tema-tema tertentu yang dibagi per rangkaian diskusi.

2. Melakukan Reduksi Data

Tahap selanjutnya yaitu reduksi data atau pemilahan pemangkasan dan penyeleksian data yang terkait dengan tujuan penelitian dan pertanyaan penelitian.

3. Mendisplai Data

Setelah sekumpulan data mentah yang terkait dengan pedoman/*guideline* sudah terkumpul, pada tahap berikutnya adalah kembali melakukan pemilahan dari tema-tema yang sudah ada, dipecah dan dispesifikasikan ke dalam subtema. Irisan-irisan atau benang merah antar tema inilah yang akan menjadi hasil akhir dari tahap displai data.

4. Menarik Kesimpulan

⁴⁰ Sudarwan Danim, *Menjadi Peneliti Kualitatif*, Bandung: Pustaka Setia, 2002, h. 4

Penarikan kesimpulan merupakan tahapan terakhir dari analisis data dimana kesimpulan yang akan diperoleh berasal dari irisan dan benang merah tema di tahap display data yang akan menjawab tujuan penelitian dan pertanyaan penelitian.⁴¹

F. Sistematika Penulisan

Penyusun merangkai skripsi ini dengan uraian yang sistematis yang terdiri dari lima bab. Adapun sistematika tersebut sebagai berikut:

BAB 1: PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, telaah pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II: TINJAUAN UMUM TENTANG WAKAF

Bab ini merupakan landasan teori tentang wakaf. Dalam bab ini penulis akan menguraikan tentang pengertian wakaf, dasar hukum wakaf, rukun dan syarat wakaf, tujuan dan fungsi wakaf, nadzir sebagai pengelola harta benda wakaf, pengawasan terhadap harta benda wakaf, cara perubahan harta benda wakaf.

BAB III: PERUBAHAN TANAH WAKAF NO. 431 DAN NO. 432 DI DESA SENGON BUGEL KECAMATAN MAYONG KABUPATEN JEPARA

⁴¹ Haris Herdiansyah, *Wawancara, Observasi, dan Focus Groups sebagai Instrumen Penggalan Data Kualitatif*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2013, hal 349-350

Bab ini merupakan laporan hasil penelitian mengenai perubahan tanah wakaf No. 431 dan No. 432 di Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara. Dalam bab ini akan dijabarkan tentang kejadian perubahan tanah wakaf No. 431 dan No. 432 di Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara, faktor-faktor penyebab terjadi perubahan tanah wakaf No. 431 dan No. 432 di Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara, alasan-alasan nadzir mengajukan perubahan status tanah wakaf No. 431 dan No. 432 dengan tanah milik mardiningsih pringgo sudirjo, prosedur permohonan izin perubahan status tanah wakaf No. 431 dan No. 432 dengan tanah hak milik No.396 dan No.397 Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara.

BAB IV: ANALISI PERUBAHAN TANAH WAKAF NO. 431 DAN NO. 432 DI DESA SENGON BUGEL KECAMATAN MAYONG KABUPATEN JEPARA

Bab ini akan menjabarkan analisis penulis tentang hukum perubahan tanah wakaf menjadi tanah industri dalam hukum Islam serta dalam hukum positif dan analisis prosedur perubahan tanah wakaf menjadi tanah industri yang terjadi di desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara dalam hukum Islam dan positif.

BAB V: PENUTUP

Bab ini akan diuraikan tentang kesimpulan dari pembahasan permasalahan yang telah dikaji pada bab sebelumnya. Kemudian saran-saran dan penutup sebagai rangkaian akhir dari penulisan skripsi.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG HUKUM WAKAF

A. Pengertian Wakaf

Wakaf adalah suatu pranata yang berasal dari Hukum Islam. Oleh karena itu, apabila membicarakan masalah perwakafan pada umumnya dan perwakafan tanah pada khususnya, tidak mungkin untuk melepaskan diri dari pembicaraan tentang konsepsi wakaf menurut Hukum Islam. Akan tetapi, dalam Hukum Islam tidak ada konsep yang tunggal tentang wakaf karena terdapat banyak pendapat yang sangat beragam.¹

Ditinjau dari segi bahasa, wakaf berasal dari bahasa Arab yakni *Waqf*. Kata *wakaf* berasal dari kata وقف (*fi'il Madhi*)- يقف (*fi'il Mudhori*)- وقفا (*Isim Masdar*).² Kata *al-waqf* semakna dengan *al-habs*³ yang berarti ragu-ragu, berhenti, memberhentikan, memahami, mencegah, menahan, mengaitkan, memperlihatkan, meletakkan, memperhatikan, mengabdikan, dan tetap berdiri.⁴

Kata *al-waqf* adalah bentuk kata kerja dari ungkapan *waqfu al-syai* yang berarti menahan sesuatu. secara umum wakaf menurut adalah pemberian yang pelaksanaannya dilakukan dengan jalan menahan (pemilikan) asal (*tahbisul ashli*), lalu menjadikan manfaatnya berlaku umum. Sedangkan yang

¹ Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994, h. 1

² Ahmad Warson Munawir, *Al-Munawir Kamus Arab-Indonesia*, Yogyakarta: Unit Pengadaan buku-buku Ilmiah Keagamaan Pondok Pesantren "Al-Munawir", 1984, h. 1683

³ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, alih bahasa oleh Kamaluddin A., Marzuki, dkk., cet.VIII, Bandung: Al-Ma'arif, 1996, h.148

⁴ Ahmad Warson Munawir, *Al-Munawir Kamus Arab-Indonesia*. . . , h. 1683

dimaksud dengan *tahbisul ashli* ialah menahan barang yang diwakafkan itu agar tidak diwariskan, disewakan dan digadaikan kepada orang lain. Cara pemanfaatannya, menggunakannya adalah sesuai dengan kehendak pemberi wakaf (wakif) tanpa imbalan.⁵

Para ahli fiqih berbeda dalam mendefinisikan wakaf menurut istilah, sehingga mereka berbeda pula dalam memandang hakikat wakaf itu sendiri. Berbagai pandangan tentang wakaf menurut istilah sebagai berikut:

1. Menurut Abu Hanifah

Wakaf adalah menahan suatu benda yang menurut hukum, tetap milik si Wakif dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan. Berdasarkan definisi itu maka pemilikan harta wakaf tidak lepas dari si wakif, bahkan ia dibenarkan menariknya kembali dan ia boleh menjualnya. Jika si wakif wafat, harta tersebut menjadi harta warisan buat ahli warisnya. Jadi yang timbul dari wakaf hanyalah “menyumbangkan manfaat”. Karena itu madzhab Hanafi mendefinisikan wakaf adalah : “Tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus tetap sebagai hak milik, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu pihak kebajikan (sosial), baik sekarang maupun akan datang”.⁶

⁵ Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, cet.III, Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama, 2006, h. 1-2

⁶ Wahbah az-Zuhaili, *Al-Fiqhu al-Islami wa 'Adillatuhu*, Damaskus: Dar al-Fikr al Mu'ashir, 2008, h. 151

2. Mazhab Maliki

Mazhab Maliki berpendapat bahwa wakaf itu tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, namun wakaf tersebut mencegah wakif melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikannya atas harta tersebut kepada yang lain dan wakif berkewajiban menyedekahkan manfaatnya serta tidak boleh menarik kembali wakafnya. Perbuatan si wakif menjadikan manfaat hartanya untuk digunakan oleh *mustahiq* (penerima wakaf), walaupun yang dimilikinya itu berbentuk upah, atau menjadikan hasilnya untuk dapat digunakan seperti mewakafkan uang. Wakaf dilakukan dengan mengucapkan lafadz wakaf untuk masa tertentu sesuai dengan keinginan pemilik. Dengan kata lain, pemilik harta menahan benda itu dari penggunaan secara pemilikan, tetapi membolehkan pemanfaatan hasilnya untuk tujuan kebaikan, yaitu pemberian manfaat benda secara wajar sedang benda itu tetap menjadi milik si wakif. Perwakafan itu berlaku untuk suatu masa tertentu, dan karenanya tidak boleh disyaratkan sebagai wakaf kekal (selamanya).⁷

3. Mazhab Hanbali

Definisi wakaf yang dikemukakan Mazhab Hanbali, yaitu menahan secara mutlak kebebasan pemilik harta dalam menjalankan hartanya yang bermanfaat dengan tetap utuhnya harta dan memutuskan seluruh hak penguasaan terhadap harta, sedangkan manfaat harta adalah untuk

⁷ Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqih wakaf*, Jakarta, 2006, h. 2

kebaikan dalam mendekatkan diri kepada Allah.⁸ Memperhatikan definisi yang dikemukakan Mazhab Hanbali di atas tampak bahwa apabila suatu wakaf sudah sah, berarti hilanglah kepemilikan waqif terhadap harta yang diwakafkan. Hal ini berarti sama dengan pendapat Mazhab Syafi'i dan Mazhab Hanbali ini berpendapat bahwa harta wakaf tidak boleh dijual (la yuba'), tidak boleh dihibahkan (la yuhab), tidak boleh diwariskan (la yurats) kepada siapa pun.⁹

Dalam konteks Negara Indonesia, Kompilasi Hukum Islam buku II Pasal 215 jo. ayat 1 (1) PP.No 28/1977 menyatakan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadat atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.¹⁰

Sedangkan, redaksi yang sedikit berbeda terdapat dalam Pasal 1 ayat (1) UU Nomor 41 Tahun 2004 jo. Pasal 1 PP Nomor 42 tahun 2006 menyatakan 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.¹¹

⁸ Ayatullah Muhammad Ibrahim Jannati, *Fiqhul Waqfi ala Dhaul Al-Madzahib al-Islamiyyah*, Iran: Auqaf Majallah, 2000, h. 29

⁹ Muhammad bin Ali bin Muhammad al-Syaukani, *Nailul- al-Author min Ahadisi sayyidil Ahyar Syarh muntaqa al-Akhbar*, Beirut-Libanon, 1981, h. 23

¹⁰ Pasal 215 Kompilasi Hukum Islam

B. Dasar Hukum Wakaf

Dalil yang menjadi dasar disyariatkan ibadah wakaf bersumber dari pemahaman teks ayat al-Qur'an dan juga As-Sunah. Namun, tidak satupun ayat al Qur'an yang menyinggung “*Waqf* “. Walaupun demikian dapat kita temukan petunjuk umum dari beberapa ayat didalam al Quran sebagai berikut:

1. Surat Ali Imran ayat 92

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

Artinya: “*Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebaikan (yang sempurna), sebelum kamu nafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan sesungguhnya Allah mengetahuinya*”.¹²

Ayat ini menyatakan bahwa yang dinafkahkan hendaknya harta yang disukai karena kamu sekali-kali tidak akan meraih kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan dengan cara yang baik dan tujuan serta motivasi yang benar, yakni harta benda yang kamu sukai. Jangan khawatir merugi atau menyesal dengan pemberianmu yang tulus karena apa yang kamu nafkahkan, baik itu dari yang kamu sukai maupun yang tidak kamu sukai, maka sesungguhnya tentang segala sesuatu yang menyangkut hal itu Allah Maha Mengetahui, dan Dia akan memberi ganjaran untuk kamu baik di dunia maupun di akhirat kelak.¹³

¹² Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Semarang: Toha Putra, 1989, h. 91

¹³ M. Quraish Shihab, *Tafsir al-Misbah Pesan, Kesan dan Keserasian al-Qur'an*, Ciputat: Lentera Hati, 2005, h. 151

2. Surat Al Baqarah ayat 267

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ
وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ ۚ وَاعْلَمُوا أَنَّ
اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ ﴿٢٦٧﴾

Artinya; “*Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. Dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. Dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji*”. (QS. Al Baqarah, 267)¹⁴

Ayat ini juga menjelaskan bahwa barang yang dinafkahkan seseorang haruslah miliknya yang baik, yang disenanginya, bukan barang yang buruk, yang ia sendiri tidak menyukainya, baik berwujud makanan, buah-buahan, atau barang-barang maupun binatang ternak, dan sebagainya.¹⁵

Selain ayat diatas, terdapat hadits yang menggambarkan dianjurkannya ibadah wakaf. Adapun hadist yang dimaksud sebagai berikut;

1. Hadis riwayat al-Jamaah selain al-Bukhari dan Ibnu Majah :

عن أبي هريرة رضي الله عنه قال ان النبي صلى الله عليه وسلم قال إِذَا مَاتَ الْعَبْدُ
انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ أَشْيَاءَ : مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ
يَدُ عَوْلَةٍ. (رواه المسلم)

¹⁴ Kementerian Agama RI, *Ensiklopedi Al-Qur'an*, Jakarta: Gema Insani, 2007, h.46

¹⁵ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Tafsirnya*, Semarang: Wicaksana, Jilid 1, Juz 1-2-3, h. 453

Artinya: Dari Abu Hurairah ra., sesungguhnya Rasulullah SAW bersabda: “ Apabila anak adam (manusia) meninggal dunia, maka putuslah amalnya kecuali tiga perkara : shadaqah jariyah, ilmu yang bermanfaat dan anak sholeh yang mendoakan orang tuanya”. (HR. Muslim).¹⁶

Para Ulama’ menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan “ *Shadaqah Jariyah*” dalam hadis ini adalah wakaf. Karna *Shadaqah Jariyah* mengandung harapan dari sedekah tersebut selalu mengalir pahalanya walaupun pelakunya telah meninggal dunia. Sementara kata *waqf* mengandung ketetapan hukum bahwa harta benda yang telah diwakafkan tertahan dari lalu lintas bisnis. Dengan demikian penyebutan wakaf menunjukkan pada obyek amal sedangkan penyebutan wakaf menunjukkan pada pahala yang tidak akan terputus untuk selama-lamanya.¹⁷

2. Hadis Ibn `Umar riwayat al-Bukhari dan Muslim

عَنْ ابْنِ عُمَرَ أَصَابَ أَرْضًا بِحَيِّيرَ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْذِنُهُ قَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِحَيِّيرَ لَمْ أَحِبُّ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي عَنْهُ فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِ ؟ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا عُمَرُ أَنَّهَا لَا تُبَاغُ وَلَا تُوهَبُ وَلَا تُورَثُ وَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ مِنْ وَلِيِّهَا أَنْ يَأْكُلَ بِالْمَعْرُوفِ وَيَطْعَمَ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ (رواه البخاري ومسلم)

Artinya : “Dari Ibn Umar r.a berkata : “Umar telah menguasai tanah di khoibar, kemudian ia datang kepada Nabi SAW. Guna

¹⁶Umar Fanani dkk, *Terjemah Nailul Authar;Himpunan Hadits-Hadits Hukum*, Surabaya: Bina Ilmu, 2001, h. 2000

¹⁷ Mukhlisin Muzarie, Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan dan Impilkasinya*, . . . , h.

meminta instruksi sehubungan tanah tersebut. A berkata : “Ya Rasulullah, aku telah memperoleh sebidang tanah di khoibar, yang aku tidak menyenangi seperti padanya, apa yang engkau perintahkan kepadaku dengannya? “ Beliau bersabda : “jika kamu menginginkan, tahanlah aslinya dan sadaqahkan hasilnya. Maka bersadaqahlah Umar, tanah tersebut tidak bisa dijual, dihibahkan, dan diwariskan. Ia mensadaqahkannya kepada orang-orang fakir, budak-budak, pejuang di jalan Allah, Ibn Sabil, dan tamu-tamu. Tidak berdosa orang yang mengolahnya, memakan dari hasil tanah tersebut dengan cara yang ma`ruf dan memakannya tanpa maksud memperkaya diri.” (Riwayat Al-Bukhari dan Muslim).¹⁸

Itulah beberapa hadits yang mendasari disyariatkan wakaf sebagai tindakan hukum dengan cara melepaskan hak kepemilikan atas asal barang dan menyedekahkan manfaatnya untuk kepentingan umum dengan maksud memperoleh pahala dari Allah.

Berdasarkan ayat Al-Qur'an dan Hadits yang dikemukakan di atas, ada anjuran yang mengandung perintah yang tidak harus dilakukan. Perintah wakaf disini tidak menunjukkan wajib, sebab wakaf kalau dihukumi wajib, berarti memaksa kepada orang yang mempunyai harta untuk berwakaf. Perintah ini hanya sunnat, yang dapat memberikan dorongan kepada orang-orang yang mempunyai harta untuk beribadah melalui wakaf. Maka dapat dikemukakan bahwa status hukum wakaf adalah *sunnat*, yaitu merupakan perbuatan yang sangat mulia, dan akan diberi pahala bagi siapa yang melakukannya. Meskipun demikian, tidak

¹⁸ Al-Imam Abul Husain Muslim ibn al-Hajjaj al-Qusyairi an-Naisaburi, *Sahîh Muslim*, Juz III. . ., h. 73

dibebani dosa jika tidak melakukannya. Dengan demikian perbuatan wakaf adalah merupakan anjuran dalam syari'at Islam.¹⁹

Disamping itu, sejak masuknya Islam di Indonesia masyarakat pada umumnya sudah melakukan praktek perwakafan. Perkembangan dari waktu ke waktu yang mengalami peningkatan sehingga pemerintah Indonesia selalu berupaya untuk melegitimasi praktek perwakaf dengan mengesahkan beberapa peraturan tentang perwakafan sebagai bentuk payung hukum dalam menjamin existensi praktik perwakafan itu sendiri. Adapun beberapa peraturan yang dimaksud antara lain²⁰ :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria Pasal 5, Pasal 14 dan Pasal 49.
2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.
3. Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 Tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.
4. Intruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam.
5. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
6. Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UndangUndang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

¹⁹ Chairuman Pasaribu, Suhwardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, Cet-02, 1996, h. 106-107

²⁰ Departemen Agama Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Peraturan Perundangan Perwakafan*, Jakarta, 2006, h.

C. Rukun Dan Syarat Wakaf

Rukun dan syarat merupakan hal yang *urgen* dalam sebuah tindakan hukum. Keduanya menjadi parameter dalam suatu tindakan hukum apakah sah atau tidak.

Jumhur ulama' sepakat untuk keabsahan dan kesempurnaan pelaksanaan perwakafan harus memenuhi rukun dan syarat. Tanpa adanya rukun dan syarat yang telah ditetapkan, wakaf tidak dapat berdiri atau tidak sah.²¹ Menurut jumhur ulama' rukun perwakafan terdiri dari empat hal, yang meliputi ²²:

1. *Wakif* (pewakaf)

Wakif adalah pemilik harta yang mewakafkan hartanya. Sebagai subyek wakaf, wakif memiliki otoritas penuh terhadap harta yang ingin diwakafkan akan untuk apa harta tersebut dimanfaatkan bagi kebijakan.²³ Orang yang mewakafkan (wakif) disyaratkan memiliki kecakapan hukum atau *kamalul ahliyah (legal competent)* dalam membelanjakan hartanya. Kecakapan bertindak di sini meliputi empat (4) kriteria, yaitu ²⁴:

a. Merdeka

Wakaf yang dilakukan oleh seorang budak (hamba sahaya) tidak sah, karena wakaf adalah pengguguran hak milik dengan

²¹Said Agil Husin Al-Munawar, *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial*, Jakarta: Permadani, 2004, h.135

²² Achmad Arief Budiman, *Hukum Wakaf; Administrasi*, . . . ,h. 26

²³ Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqh wakaf*. . . , h. 30

²⁴ Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqh wakaf*. . . ,h. 20-21

cara memberikan hak milik itu kepada orang lain. Sedangkan hamba sahaya tidak mempunyai hak milik, dirinya dan apa yang dimiliki adalah kepunyaan tuannya. Namun demikian, Abu Zahrah mengatakan bahwa para fuqaha sepakat, budak itu boleh mewakafkan hartanya bila ada ijin dari tuannya, karena ia sebagai wakil darinya. Bahkan Adz-Dzahiri (pengikut Daud Adz-Dzahiri) menetapkan bahwa budak dapat memiliki sesuatu yang diperoleh dengan jalan waris atau tabarru'. Bila ia dapat memiliki sesuatu berarti ia dapat pula membelanjakan miliknya itu. Oleh karena itu, ia boleh mewakafkan, walaupun hanya sebagai tabarru' saja.

b. Berakal sehat

Wakaf yang dilakukan oleh orang gila tidak sah hukumnya, sebab ia tidak berakal, tidak *mumayyiz* dan tidak cakap melakukan akad serta tindakan lainnya. Demikian juga wakaf orang lemah mental (idiot), berubah akal karena faktor usia, sakit atau kecelakaan, hukumnya tidak sah karena akalnya tidak sempurna dan tidak cakap untuk menggugurkan hak miliknya.

c. Dewasa (baligh)

Wakaf yang dilakukan oleh anak yang belum dewasa (baligh), hukumnya tidak sah karena ia dipandang tidak cakap melakukan akad dan tidak cakap pula untuk menggugurkan hak miliknya.

d. Tidak berada di bawah pengampuan

Orang yang berada di bawah pengampuan dipandang tidak cakap untuk berbuat kebaikan (tabarru'), maka wakaf yang dilakukan hukumnya tidak sah. Tetapi berdasarkan istihsan, wakaf orang yang berada di bawah pengampuan terhadap dirinya sendiri selama hidupnya hukumnya sah. Karena tujuan dari pengampuan ialah untuk menjaga harta wakaf supaya tidak habis dibelanjakan untuk sesuatu yang tidak benar, dan untuk menjaga dirinya agar tidak menjadi beban orang lain.

Sedangkan menurut pasal 7 UU No.41 Tahun 2004 wakif meliputi; perseorangan, organisasi, badan hukum. Hal itu telah dijelaskan dalam pasal 8 sebagai berikut²⁵:

1. Wakif perseorangan sebagaimana di maksud dalam pasal (7) huruf (a) hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan:
 - a) Dewasa.
 - b) Berakal sehat.
 - c) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum dan.
 - d) Pemilik sah harta benda wakaf.
2. Wakif organisasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 huruf b hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan.
3. Wakif badan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 huruf c hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.

²⁵ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

2. *Mauquf lah* (harta benda wakaf)

Harta benda wakaf adalah harta benda yang dimiliki dan dikuasai oleh pewakif secara sah. Dalam Pasal 1 ayat (5) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 disebutkan bahwa, harta benda wakaf merupakan harta benda yang memiliki daya tahan lama atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh wakif.²⁶

Agar harta benda wakaf sah menurut hukum, maka harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

a. Harta yang diwakafkan harus *mutaqowwam*

Harta *mutaqowwim* adalah harta yang dimiliki boleh dimanfaatkan menurut ketentuan syarat dalam situasi apapun. Pengertian harta *mutaqawwam* (*al-mal almutaqawwam*) menurut Madzhab Hanafi ialah segala sesuatu yang dapat disimpan dan halal digunakan dalam keadaan normal (bukan dalam keadaan darurat). Karena itu madzhab ini memandang tidak sah mewakafkan harta yang tidak *mutaqawwam*, seperti alat-alat musik yang tidak halal digunakan atau buku-buku anti Islam, karena dapat merusak Islam itu sendiri.²⁷

b. Harta yang diwakafkan harus jelas wujudnya.

Ulama' Syafi'iyah, yang dikemukakan oleh Al- Nawawie mensyaratkan harta yang diwakafkan berupa benda yang

²⁶ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

²⁷ Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqih wakaf*. . . , h. 26

kongkrit (al-‘ain), milik penuh, lestari, ada manfaatnya dan digunakan untuk kebajikan menurut pandangan syari’at. Berdasarkan ketentuan ini benda-benda yang tidak berwujud seperti jasa dan sebagainya tidak dapat diwakafkan.²⁸

Syarat ini bertujuan memberi perlindungan hukum bagi eksistensi perwakafan dan menghindari munculnya persengketaan disebabkan ketidakjelasan benda wakaf. Selain itu juga bertujuan agar mauquf ‘alaih dapat menerima hasil pengelola benda wakaf.

c. Harta wakaf adalah milik mutlak wakif.

Ulama bersepakat benda wakaf disyariatkan sebagai milik mutlak dari wakif. Persyaratan ini logis karna seseorang melakukan amal *tabarru’* sesuatu benda yang bukan miliknya tidak dibenarkan. Persyaratan kepemilikan mutlak dimaksudkan agar dalam proses pengelolaan wakaf tidak menimbulkan problem hukum dikemudian hari.²⁹

d. Benda wakaf harus bersifat kekal.

Syarat benda-benda wakaf menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI) merupakan benda milik yang bebas segala pembebanan, ikatan, sitaan dan sengketa (Pasal 217 ayat (3)). Persyaratan ini dimaksudkan supaya harta benda wakaf bisa dimanfaatkan secara terus menerus.

²⁸ Juhaya S. Praja dan Mukhlisin Muzarie, *Pranata Ekonomi Islam Wakaf*, Cirebon: 2009, h. 69

²⁹ Achmad Arief Budiman, *Hukum Wakaf; Administrasi*. . . ,h. 28

3. *Sighat* atau Ikrar Wakaf(pernyataan wakaf dari wakif)

Shighat adalah pernyataan dari wakif untuk mewakafkan benda miliknya kepada nadzir. Dalam *sighat* wakaf harus dinyatakan dengan tegas baik secara lafadz (atau lisan) maupun tulisan, dan disebutkan dengan jelas benda yang diwakafkan, kepada siapa diwakafkan dan untuk apa harta benda wakaf dimanfaatkan.³⁰

Cara mewakafkan dengan lafadz dibedakan menjadi dua macam yaitu lafad secara sharih (jelas) adalah: *waqaftu* (aku wakafkan), *habbastu* (aku tahan) dan *sabbaltu* (aku peruntukkan bagi kepentingan umum). Dan selanjutnya lafad *kinayah* adalah: *tashaddaqtu* (aku sedekahkan) *harramtu* (aku haramkan) dan *abbadtu* (aku berikan selama-lamanya).³¹

Adanya ucapan shighat dengan menggunakan kata “aku mewakafkan” atau ”aku menahan” atau dengan redaksi yang semakna lainnya, maka gugurlah hak wakif atas kepemilikan harta benda yang diwakafkan. Harta benda itu menjadi milik mutlak Allah guna dimanfaatkan bagi kepentingan umum sesuai dengan apa yang menjadi tujuan wakaf itu sendiri. Oleh karena itu, benda

³⁰ Adijani al- Alabij, *Perwakafan Tanah Di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002, h. 31

³¹ Syaikh Muhammad bin Shalih al-Utsmani, *Panduan Wakaf Hibah Dan Wasiat*, Jakarta: Pustaka Imam Syafi'i, 2008, h. 13

yang telah diikrarkan untuk wakaf tidak bisa dihibahkan, diperjualbelikan, maupun diwariskan.³²

Para fuqaha telah menetapkan syarat-syarat shighat sebagai berikut:

- a. Shighat harus mengandung pernyataan bahwa wakaf itu bersifat kekal (ta'bid). Menurut jumhûr ulama' (selain Ulama' Malikiyah) wakaf tidak sah jika dibatasi waktunya atau hanya bersifat sementara.
- b. Shighat harus mengandung arti yang tegas dan tunai, tidak boleh terkait dengan syarat tertentu, sebab akad wakaf mengandung pemindahan hak milik saat akad berlangsung.
- c. Shighat harus mengandung kepastian, artinya wakaf tidak boleh diikuti syarat kebebasan memilih bagi orang yang berwakaf.
- d. Shighat tidak boleh dibarengi dengan syarat yang membatalkan.
- e. Ulama Syafi'iyah menambahkan shighat wakaf harus mengandung penjelasan tempat atau tujuan wakaf.³³

Selain itu, dalam Pasal 218 Kompilasi Hukum Islam menjelaskan bahwa pihak yang mewakafkan tanahnya harus mengikrarkan kehendaknya secara jelas dan tegas kepada Nadzir di

³² Ahamad Rofiq, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013, h. 408

³³ Ahmad Djunaedi dkk, *Wakaf Tunai dalam Perspektif Hukum Islam*, Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf Depag RI, 2005, h. 52

hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) sebagaimana dimaksud pasal 9 ayat (2) yang kemudian menuangkannya dalam bentuk akta ikrar wakaf, dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi.³⁴

4. *Mauquf 'alaih* (tujuan/peruntukan wakaf)

Yang dimaksud dengan mauquf alaih adalah tujuan wakaf yang harus dilaksanakan berdasarkan ketentuan yang telah ditetapkan oleh ajaran Islam. Oleh karena itu, benda-benda yang dijadikan sebagai objek wakaf hendaknya benda-benda yang termasuk dalam bidang yang mendekatkan diri (*qurbah*) kepada Allah SWT.³⁵

Implementasi *qurbah* kepada Allah diwujudkan dengan mendayagunakan hasil pengelolaan wakaf sesuai ketentuan syariat seperti untuk kaum fakir miskin, ulama', keluarga dekat, dan kepentingan umum.³⁶ Oleh karena itu, tidak diperbolehkan memberikan wakaf untuk kepentingan maksiat, atau membantu, dan digunakan untuk tujuan maksiat.

Untuk lebih konkritnya tujuan wakaf adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mencari keridhaan Allah, termasuk di dalamnya segala macam usaha untuk menegakkan agama Islam, seperti:

³⁴ Intruksi Presiden Nomot 1 tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam Pasal 218

³⁵ Abdul Manan, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 20006, h. 241

³⁶ Achmad Arief Budiman, *Hukum Wakaf;Administrasi*. . . ,h. 33

mendirikan tempat-tempat ibadah kaum muslimin, kegiatan dakwah, pendidikan agama Islam, penelitian ilmu-ilmu agama Islam dan sebagainya. Karena itu seseorang tidak dapat mewakafkan hartanya, untuk kepentingan maksiat, atau keperluan yang bertentangan dengan agama Islam, seperti untuk mendirikan rumah ibadah agama lain, membantu pendidikan selain Islam dan lain-lain. Demikian juga wakaf tidak boleh dikelola dalam usaha yang bertentangan dengan agama Islam, seperti untuk industri minuman keras, ternak babi dan sebagainya

- b. Untuk kepentingan masyarakat, seperti: membantu fakir miskin, orang-orang terlantar, kerabat, mendirikan sekolah, asrama anak yatim piatu dan sebagainya.³⁷
- c. Tujuan wakaf tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah pada umumnya, sekurang-kurangnya tujuannya harus merupakan hal yang mubah menurut kaidah hukum Islam.³⁸

Sedangkan mengenai ketentuan peruntukan wakaf, dalam Pasal 22 dan 23 Undang-Undang No.41 tahun 2004 tentang wakaf juga memberikan beberapa ketentuan. Ketentuan dibuat dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf itu sendiri. Sehingga harta benda wakaf hanya diperuntukkan bagi:

³⁷ Ahamad Rofiq, *Hukum Perdata Islam*. . . , h. 411-412

³⁸ Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam, Zakat dan Wakaf*, Jakarta: UI-Press, 1988, h

- a. Sarana dan kegiatan Ibadah
- b. Sara dan kegiatan pendidikan serta kesehatan
- c. Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, basiswa.
- d. Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat.
- e. Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syari'at dan peraturan perundang-undangan.³⁹

D. Tujuan dan Fungsi Wakaf

Dalam konsep Islam, dikenal istilah jariyah artinya mengalir. Maksudnya, sedekah atau wakaf yang dikeluarkan, sepanjang benda wakaf itu dimanfaatkan untuk kepentingan kebaikan maka selama itu pula si wakif mendapat pahala secara terus-menerus meskipun telah meninggal dunia.⁴⁰ Allah berfirman:

لَقَدْ خَلَقْنَا الْإِنْسَانَ فِي أَحْسَنِ تَقْوِيمٍ ﴿١﴾ ثُمَّ رَدَدْنَاهُ أَسْفَلَ سَافِلِينَ ﴿٢﴾ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ فَلَهُمْ أَجْرٌ غَيْرُ مَمْنُونٍ ﴿٣﴾

Artinya: “Sesungguhnya Kami telah menciptakan manusia dalam bentuk yang sebaik-baiknya. Kemudian Kami kembalikan Dia ke tempat yang serendah-rendahnya (neraka). Kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal saleh; Maka bagi mereka pahala yang tiada putus-putusnya”. (Q.S. Al-Tin: 4-6)⁴¹

³⁹ Pasal 22 Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 Tentang Wakaf

⁴⁰ Ahamad Rofiq, *Hukum Perdata Islam*. . . , h. 397

⁴¹ Bachtiar Surin, *Az-Zikra; terjemah dan tafsir Al-Qur'an dalam huruf arab & latin* juz 26-30, Bandung: Angkasa, h. 2692

Sesungguhnya wakaf mengantarkan kepada tujuan yang sangat penting, yaitu pengkaderan, regenerasi, dan pengembangan sumber daya manusia. Sebab, manusia menunaikan wakaf untuk tujuan berbuat baik, semuanya tidak keluar dari koridor syari'at Islam. Adapun tujuan adanya wakaf di antaranya :

- Semangat keagamaan, yaitu beramal karena untuk keselamatan hamba pada hari akhir kelak. Maka, wakafnya tersebut menjadi sebab keselamatan, penambahan pahala, dan pengampunan dosa.
- Semangat sosial, yaitu kesadaran manusia untuk berpartisipasi dalam kegiatan bermasyarakat. Sehingga, wakaf yang dikeluarkan merupakan bukti partisipasi dalam pembangunan masyarakat.
- Motivasi keluarga, yaitu menjaga dan memelihara kesejahteraan orang-orang yang ada dalam nasabnya. Seseorang mewakafkan harta bendanya untuk menJamin kelangsungan hidup anak keturunannya, sebagai cadangan disaat-saat mereka membutuhkannya.⁴²

Syeh Ali Ahmad Al- Jurjawi juga mengatakan dalam kitab *Hikmatu Tasyri'Wa Falsafatuhu* bahwa tujuan pensyariatan wakaf salah satunya adalah agar manusia terhindar dari sikap mengambur-hamburkan harta

⁴² Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf: Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaian atas Sengketa Wakaf*. Penerjemah Ahrul Sani Faturrahman, dkk KMPC, Jakarta: Dompot Dhuafa Republika dan IIMaN Press, 2004, h.85

pada hal-hal yang tidak bermanfaat dengan cara mewakafkan harta seraya mengharap keridhaan dari Allah.⁴³

Selain itu, dalam Pasal 216 KHI (Kompilasi Hukum Islam) dan pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 menyebutkan fungsi wakaf adalah mengekalkan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuan wakaf.⁴⁴ Hal yang sama juga disebutkan dalam Pasal 5 UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf bahwa fungsi wakaf adalah mewujudkan potensi dan manfaat ekonomi harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk mewujudkan kesejahteraan umum.⁴⁵

Dengan demikian, dapat kita tarik pemahaman tentang tujuan dari wakaf adalah untuk meningkatkan pembangunan disegala bidang baik pembangunan fisik seperti rumah ibadah, pendidikan dan sarana sosial. Sedangkan pembangunan non fisik dari aspek spiritual dapat menambah ketaqwaan kepada Allah SWT.⁴⁶

E. Nadzir Sebagai Pengelola Harta Benda Wakaf

Umumnya, didalam kitab-kitab fiqh tidak mencantumkan nadzir wakaf sebagai salah satu rukun wakaf. Hal ini dapat dimengerti karna wakaf adalah ibadah sukarela yang tidak mengharap imbalan (*tabarru'*) terkecuali hanya mengharap ridha dan pahala dari allah SWT. Namun demikian, memperhatikan tujuan wakaf yang ingin melestarikan manfaat

⁴³ Al Syaikh Ali Ahmad Al Jurjawi, *Hikmah Al Tasyri' Wa Falsafatuhu*, Beriut: Daar Al Fikr, tt, h. 131-132.

⁴⁴ Rachmadi usman, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*. . . . , h. 66

⁴⁵ Pasal 5 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

⁴⁶ Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: Ciputat Press, 2005, h. 43-44

dari benda wakaf maka kehadiran nadzir sangat diperlukan bahkan menempati pada peran yang sentral. Oleh karena itu, wakif harus menunjuk nadzir wakaf supaya harta wakaf tetap terjaga dan terurus dan tidak menjadi suatu hal yang sia-sia.⁴⁷

Sedemikian pentingnya kedudukan nadzir dalam perwakafan sehingga berfungsi atau tidaknya benda wakaf tergantung dari nadzir itu sendiri. Untuk itu sebagai instrumen penting dalam perwakafan, maka nadzir harus memenuhi syarat-syarat yang memungkinkan supaya wakaf bisa diperdayakan sebagaimana mestinya.⁴⁸

Dilihat dari Segi fiqih, Al- Khatib Al-Syarbini memberikan kualifikasi profesionalisme nadzir dengan syarat sebagai berikut:

1. Jujur dan adil.

Harta wakaf adalah amanat yang harus dijaga dan manfaatnya harus disalurkan sesuai dengan peruntukan wakaf. Oleh karena itu, nadzir selaku pengemban amanat perlu memiliki kejujuran dan keadilan seperti dalam wasiat.

2. Kecakapan atau kemampuan.

Kecakapan atau kemampuan yang dimaksud adalah kemampuan seseorang untuk mengelola harta wakaf sehingga mencapai hasil yang optimal. Apabila nadzir ternyata tidak cakap untuk mengelola harta wakaf hingga mengakibatkan

⁴⁷ Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama, *Paradigma Baru Wakaf*. . . , h. 116

⁴⁸ Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama, *Paradigma Baru Wakaf*. . . , h. 50

terlantar atau mengakibatkan kerugian yang besar, maka penguasa hukum wilayah segera memecat dan menggantinya dengan yang lain sekalipun nadzir tersebut ditunjuk oleh pewakif. Alasannya agar supaya harta wakaf terselamatkan. Dalam hal ini, penguasa hukum wilayah bertindak selaku *nadzir 'am* yang secara absolut dapat mengangkat dan memberhentikan nadzir dengan alasan tersebut. Namun, apabila nadzir yang ditunjuk pewakif kembali menjadi baik, maka kekuasaannya segera dikembalikan.⁴⁹

Sedangkan persyaratan untuk menjadi seorang *nadzir* berdasarkan Undang-Undang No.41 Tahun 2004 pasal 10 haruslah memenuhi syarat sebagai berikut:

1. *Nadzir* perseorangan

- a) Warga negara Indonesia.
- b) Beragama Islam.
- c) Dewasa.
- d) Amanah.
- e) Mampu secara jasmani dan rohani.
- f) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

2. *Nadzir* organisasi

- a) Pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan *nadzir* perseorangan.

⁴⁹ Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan dan Implikasinya*. . . , h. 144-145

- b) Organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan/atau keagamaan Islam.

3. *Nadzir* badan hukum

- a) Pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan *nadzir* perseorangan
- b) Badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan
- c) Badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.⁵⁰

Seiring dengan syarat-syarat *nadzir* yang telah diuraikan, lebih spesifik lagi disebutkan dalam pasal 219 KHI tentang persyaratan *nadzir* perseorangan yakni:

1. *Nadzir* sebagaimana dimaksud dalam pasal 215 ayat (4) terdiri dari perorangan yang harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
 - a. Warga negara Indonesia.
 - b. Beragama Islam.
 - c. Sudah dewasa.
 - d. Sehat jasmaniah dan rohaniah.
 - e. Tidak berada pada pengampuan.
 - f. Bertempat tinggal di kecamatan tempat letak benda yang diwakafkannya.

⁵⁰ Pasal 10 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

2. Jika berbentuk badan hukum maka *nadzir* harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Badan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- b. Mempunyai perwakilan di Kecamatan tempat letak bendayang diwakafkannya.⁵¹

Melihat persyaratan sebagaimana diatas, nazhir wakaf, baik perorangan, organisasi maupun yang berbentuk badan hukum merupakan orang yang diberi amanat oleh wakif untuk memelihara, mengurus dan menyelenggarakan harta wakaf sesuai dengan ikrar wakaf. Oleh karna itu, nazdir wakaf baik perorangan ataupun badan hukum harus terdaftar pada Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat untuk mendapatkan pengesahan dari Kepala KUA Kecamatan yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.⁵² Pendaftaran itu dimaksudkan untuk menghindari perwakafan yang menyimpang dari ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dan juga untuk memudahkan dilakukan pengawasan.

Sebagai pemegang amanah, nazhir tentu mempunyai berbagai kewajiban dan hak tertentu. Kewajiban adalah menyangkut hal-hal yang harus dikerjakan dan diselesaikan demi tercapainya tujuan wakaf sebagaimana yang dikehendaki oleh ikrar wakaf, sedangkan hak adalah menyangkut penghargaan atas jasa atau jerih payah dari nazhir yang telah

⁵¹ Pasal 219 Kompilsi Hukum Islam

⁵² Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam: Zakat dan Wakaf*, Jakarta: UI Press, 1988, h.113.

mengelola harta wakaf baik berupa honor atau gaji maupun fasilitas harta wakaf yang telah dikelolanya.⁵³

Kewajiban nazhir secara lebih rinci terdapat dalam Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik Pasal 10 sebagai berikut⁵⁴:

1. Nazhir berkewajiban melaporkan, mengurus dan mengawasi harta kekayaan wakaf dan hasilnya, meliputi:
 - a. Menyimpan Lembaran Salinan Akta Ikrar Wakaf;
 - b. Memelihara tanah wakaf;
 - c. Memanfaatkan tanah wakaf;
 - d. Memanfaatkan dan berusaha meningkatkan hasil wakaf;
 - e. Meyelenggarakan pembukuan/administrasi yang meliputi:
 1. buku catatan tentang keadaan tanah wakaf;
 2. buku catatan tentang pengelolaan dari hasil tanah wakaf;
 3. buku catatan tentang penggunaan hasil tanah wakaf
2. Nazhir berkewajiban melaporkan:
 - a. Hasil pencatatan perwakafan tanah milik dalam buku tanah dan sertifikatnya kepada Kepala KUA;
 - b. Perubahan status tanah milik yang telah diwakafkan dan perubahan penggunaannya;

⁵³ Farid Wadjdy dan Mursyid, *Wakaf dan Kesejahteraan Umat: Filantropi Islam yang Hampir Terlupakan*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007, h.167

⁵⁴ Pasal 10 Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik

- c. Pelaksanaan kewajiban yang tersebut dalam ayat (1) pasal ini kepada Kepala KUA tiap satu tahun sekali yaitu pada tiap akhir bulan Desember.
- 3. Nazhir berkewajiban pula untuk melaporkan adanya salah seorang anggota nadzir yang berhenti dari jabatannya sebagai diatur dalam pasal 8 ayat (2) peraturan ini.
- 4. Bilamana jumlah anggota nadzir kelompok karena berhentinya salah seorang anggota atau lebih berakibat tidak memenuhi syarat sebagai diatur dalam pasal 8 ayat (1) peraturan ini, anggota nadzir lainnya berkewajiban mengusulkan penggantinya untuk disahkan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.

Peraturan Menteri Agama di atas, kemudian disederhanakan lagi oleh Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf pasal 11 menjadi sebagai berikut⁵⁵:

- a. Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf;
- b. Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya;
- c. Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf;
- d. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.

Disamping dibebani beberapa kewajiban, nazhir juga diberi hak untuk memperoleh penghasilan yang layak sebagai imbalan atas jerih payahnya mengelola harta wakaf. Imbalan yang akan didapat oleh

⁵⁵ Pasal 11 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

nadzir yakni dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang besarnya tidak boleh melebihi 10% (sepuluh persen).⁵⁶

Dalam melaksanakan tugas sebagai nadzir, nadzir juga berhak memperoleh pembinaan dari Menteri yang bertanggung jawab dibidang agama dan badan wakaf Indonesia. Pembinaan sebagaimana dimaksud meliputi⁵⁷:

1. Penyiapan sarana dan prasarana penunjang oprasional nadzir wakaf baik perseorangan maupun organisasi dan badan hukum.
2. Penyusunan regulasi, pemberian motivasi, pemberian fasilitas, pengkoordinasian, pemberdayaan dan pengembangan terhadap harta benda wakaf.
3. Penyediaan fasilitas proses sertifikat wakaf.
4. Penyiapan blangko-blangko akta ikrar wakaf baik wakaf benda tidak bergerak atau benda bergerak
5. Penyiapan penyuluhan penerangan di daerah untuk melakukan pembinaan dan pengembangan wakaf kepada nadzir sesuai dengan lingkupnya.
6. Pemberian fasilitas masuknya dana-dana wakaf dari dalam dan luar negeri dalam pengembangan dan pemberdayaan wakaf.

Dalam mengemban amanah harta wakaf, masa bakti nadzir hanya berlangsung selama 5 (lima) tahun dan dapat diangkat kembali oleh Badan

⁵⁶ Pasal 2 Ayat (3) Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf

⁵⁷ Pasal 53 Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang No.41 tahun 2004 tentang wakaf

Wakaf Indonesia apabila bersangkutan telah melaksanakan tugasnya dengan baik dalam priode sebelumnya sesuai ketentuan prinsip syariah dan peraturan perundang-undangan. Namun karena suatu halnya nadzir dapat diberhentikan⁵⁸ dan diganti dengan nadzir lain apabila yang bersangkutan:

- a. Meninggal dunia bagi nadzir perseorangan
- b. Bubar atau dibubarkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk nadzir organisasi atau badan hukum.
- c. Atas permintaan sendiri.
- d. Tidak melaksanakan tugasnya sebagai nadzir dan melanggar ketentuan larangan dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- e. Dijatuhi hukuman pidana oleh pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.⁵⁹

Didalam pasal 5 Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf menjelaskan bahwa apabila nadzir tidak melaksanakan tugasnya atau melanggar ketentuan larangan dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf maka Badan Wakaf Indonesia berhak untuk memberhentikan dan mengganti nadzir tersebut. Hal itu akan dilakukan apabila telah mengadakan audit komprehensif oleh pihak independen yang ditunjuk Badan wakaf Indonesia dan nadzir diberi hak untuk membela diri

⁵⁸ Pemberhentian dan penggantian nadzir karena alasan tersebut dilaksanakan oleh Badan Wakaf Indonesia dengan ketentuan bahwa pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang dilakukan oleh nadzir karena pemberhentian dan penggantian nadzir dilakukan dengan tetap memperhatikan peruntukan harta benda wakaf yang ditetapkan dan tujuan serta fungsi wakaf.

⁵⁹ Pasal 45 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

baik lisan maupun tertulis, langsung atau tidak langsung. Akan tetapi bilamana nadzir tidak terbukti melakukan kesalahan maka Badan Wakaf Indonesia mengembalikan haknya sebagai nadzir.⁶⁰

Pengaturan yang telah diuraikan tersebut bertujuan untuk menertibkan perwakafan agar harta wakaf kekal manfaatnya dan secara administratif akan lebih baik. Disamping itu, dengan perincian yang jelas mengenai kewajiban dan hak nadzir, diharapkan pengelolaan harta wakaf akan lebih baik untuk sekarang dan masa yang akan datang. Hal lain agar harta wakaf terhindar dan memperkecil terjadinya sengketa yang berakibat hilangnya harta wakaf.⁶¹

F. Pengawasan Terhadap Harta Benda Wakaf

Realita dilapangan, tidak jarang dijumpai kasus-kasus penyalahgunaan terhadap benda wakaf. Oleh karena itu, maka untuk menghindari kejadian tersebut diperlukan adanya sebuah pengawasan bagaimana regulasi harta benda wakaf itu dikelola. Pengawasan itu dapat dilakukan oleh pemerintah dan masyarakat baik secara aktif maupun pasif. Pengawasan aktif dilakukan dengan cara mengadakan pemeriksaan langsung terhadap nadzir atas pengelolaan wakaf setidaknya sekali dalam setahun. Pengawasan pasif dilakukan dengan melakukan pengamatan berbagai laporan yang disampaikan nadzir berkaitan dengan pengelolaan wakaf.⁶²

⁶⁰ Pasal 5 Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf

⁶¹ Farid Wadjdy dan Mursyid, *Wakaf dan Kesejahteraan Umat*. . . , h.170

⁶² Ahamad Rofiq, *Hukum Perdata Islam*. . . , 2013, h. 437

Pengawasan adalah upaya pengamatan yang dilakukan secara sistematis untuk menjamin pelaksanaan kegiatan atau tugas organisasi agar berjalan sesuai dengan rencana, sesuai peraturan perundang-undangan, serta memenuhi asas efisiensi dan efektivitas. Jadi, pengawasan memiliki tujuan akhir pencapaian pelaksanaan tugas sesuai dengan prosedur yang ada demi mencapai hasil yang maksimal. Sistem pengawasan ini dapat mengganti bagian yang hilang antara manfaat para manajer dengan kemaslahatan wakaf.⁶³

Sebagai landasan dalam melaksanakan pengawasan, Pasal 13 PP Nomor 28 tahun 1977 dinyatakan “ pengawasan perwakafan tanah milik dan tata caranya diberbagai tingkat wilayah ditetapkan lebih lanjut oleh Menteri Agama”. Menindak lanjuti pasal 13 tersebut Menteri Agama melalui peraturan Nomor 1 tahun 1978 pasal 14 menegaskan bahwa “ pengawasan dan bimbingan perwakafan tanah dilakukan oleh unit-unit organisasi Departemen Agama secara hirarkis sebagai diatur dalam keputusan Menteri Agama tentang susunan organisasi dan tata kerja Departemen Agama.”⁶⁴

Secara lebih rinci, Kompilasi Hukum Islam menjelaskan masalah pengawasan terhadap harta benda wakaf dalam pasal 227 : “ Pengawasan terhadap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab nadzir dilakukan

⁶³Abdurrahman Kasdi, *Peran Nadzir Dalam Pengembangan Wakaf*, Jurnal Zakat dan Wakaf, h. 222

⁶⁴Ahamad Rofiq, *Hukum Perdata Islam. . .* , h. 439

bersama-sama oleh kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan, Majelis Ulama Kecamatan, dan Pengadilan Agama yang mewilayahinya”.⁶⁵

Maka atas dasar itu, nadzir (baik perseorangan, organisasi, maupun badan hukum) harus siap diawasi oleh lembaga pengawasan yang independen dan masyarakat. Pengawasan yang bersifat internal sudah menjadi keharusan, bersamaan dengan kepedulian masyarakat sekitar untuk mengawasi kinerja nadzir. Sedangkan pengawasan eksternal meliputi pengawasan dari pemerintah, media massa dan pengawasan dari masyarakat.⁶⁶

Dari uraian tersebut, meski secara formal pengawasan dilakukan oleh aparat yang telah ditunjuk dalam Undang-Undang dan peraturan pemerintah tetapi hakikatnya setiap kaum muslimin mempunyai tugas dan tanggung jawab dalam pengawasan sebagai bagian tanggung jawab keagamaan (*amanah diniyah*).⁶⁷

G. Perubahan Harta Benda Wakaf

Awalnya, harta benda yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan baik peruntukan maupun statusnya. Akan tetapi ketika benda wakaf itu tidak memiliki nilai kemafaatan atau kurang memberikan manfaat bagi kepentingan umum kecuali harus melakukan perubahan pada benda wakaf tersebut seperti halnya mengubah bentuk/sifat, memindahkan tempat lain atau menukar dengan benda

⁶⁵ Intruksi Presiden Nomor 1 tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam Pasal 227

⁶⁶ Abdurrahman Kasdi, *Peran Nadzir Dalam Pengembangan Wakaf*, Jurnal Zakat dan Wakaf, h. 223

⁶⁷ Ahamad Rofiq, *Hukum Perdata Islam*. . . , h. 440

lain, bolehkah tindakan itu dilakukan? Dan dalam mensikapi hal tersebut Ulama fikih berbeda pendapat antara boleh atau tidaknya dilakukan perubahan benda wakaf. Ada yang membolehkandan ada yang melarang.⁶⁸ Sedangkan dalam peraturan perundang-undangan tentang perwakafan juga melarang tetapi perubahan terhadap benda wakaf boleh dilakukan jika tindakan tersebut sangat diperlukan bagi kepentingan umum dan menjaga nilai kemanfaatan dari harta benda wakaf.⁶⁹ Adapun penjelasannya sebagai berikut:

1. Menurut Ulama' Fiqih

Menurut madzhab Hanafi, *ibdal* (penukaran) dan *istibdal* (penggantian)⁷⁰ boleh dilakukan. Kebijakan ini berpijak dan menitik beratkan pada maslahat yang menyertai praktik tersebut.⁷¹ Ulama Hanafiyah (ulama bermadzhab Hanafi) membolehkan perubahan status dalam tiga hal, yakni:

1. Apabila ada syarat dari wakif tentang kebolehan menukar benda wakaf tersebut yang diketahui dari ikrarnya.
2. Apabila benda wakaf itu tidak dapat dipertahankan lagi.

⁶⁸ Farid Wadjdy dan Mursyid, *Wakaf dan Kesejahteraan Umat*. . . , h. 151

⁶⁹ Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf

⁷⁰ Dalam istilah fikih perwakafan masalah tukar-menukar barang wakaf disebut "Istibdal" atau "Ibdal". Al-Istibdal, diartikan sebagai penjualan barang wakaf untuk dibeli barang lain sebagai wakaf penggantinya. Ada yang mengartikan, bahwa al-Istibdal adalah mengeluarkan suatu barang dari status wakaf, dan menggantikannya dengan barang lain. Sedangkan Al-Ibdal, diartikan sebagai penggantian barang wakaf dengan barang wakaf lainnya baik yang sama kegunaannya atau tidak seperti menukar wakaf yang berupa tanah pertanian dengan barang lain yang berupa tanah untuk bangunan. Ada juga pendapat yang mengartikan sama antara Al-Istibdal dan Al-Ibda.

⁷¹ Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf*. . . , h.349

3. Jika manfaat benda pengganti lebih besar manfaatnya dari benda yang ditukarnya.⁷²

Sedangkan sebagian Ulama Malikiyyah (Ulama bermadzhab Maliki) membolehkan perubahan setatus disyaratkan tiga hal yaitu:

1. Wakif ketika mengikrarkan wakaf mencantumkan kebolehan untuk ditukar atau dijual.
2. Benda wakaf berupa benda bergerak atau kondisinya sudah tidak sesuai dengan tujuan wakafnya.
3. Apabila benda wakaf dibutuhkan untuk kepentingan umum, seperti pembanguna masjid, jalan raya, dan sebagainya.⁷³

Menurut Imam bin Hambal, apabila manfaat wakaf itu dapat digunakan maka wakaf itu boleh dijual dan uangnya dibelikan kepada gantinya. Hal ini beliau mamandang dalam kemaslahatan dan mendasarkan pada perbuatan ‘Umar bin khattab yang telah mengganti masjid khoufah yang lama dengan masjid yang baru tempat beliau pindahkan sehingga masjid yang lama telah menjadi pasar.⁷⁴

Pemikiran yang sama terlihat pada Ibnu Qudamah salah satu ulama mazhab Hambali yang membolehkan untuk menjual, mengubah, mengganti atau memindahkan benda wakaf tersebut supaya bisa berfungsi atau mendatangkan maslahat sesuai tujuan wakaf, atau

⁷²Syaikh al-Allamah Muhammad bin Abddurrahman ad-Dimasyqi, *Fiqh Empat Mazhab*, Bandung: Hasyimi Press, 2010, h 308

⁷³Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan dan Impilkasinya*. . . , h.210

⁷⁴Rachmadi usman, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*. . . , h. 64

menukar untuk mendapatkan maslahat yang lebih besar bagi kepentingan umum, khususnya kaum muslimin.⁷⁵

Ibnu Taimiyah juga mengatakan bahwa benda wakaf boleh ditukar atau dijual apabila tindakan ini sangat dibutuhkan. Misalnya sebuah bangunan masjid sudah tidak dapat digunakan lagi karena sudah rusak atau terlalu sempit dan lokasinya tidak mungkin diperluas atau karena penduduk suatu desa berpindah tempat sementara ditempat yang baru mereka tidak mampu membangun masjid maka boleh karena realitanya dibutuhkan.⁷⁶

Tetapi Sebagian ulama Syafi'iyyah (ulama bermadzhab Syafi'i) dan mayoritas Malikiyah (ulama bermadzhab Maliki) berpendapat, bahwa benda wakaf yang sudah tidak berfungsi, tetap tidak boleh dijual, ditukar atau diganti dan dipindahkan. Karena dasar wakaf itu sendiri bersifat abadi, sehingga kondisi apapun benda wakaf tersebut harus dibiarkan sedemikian rupa. Dasar yang digunakan oleh mereka adalah hadits Nabi yang diriwayatkan oleh Ibnu Umar, dimana dikatakan bahwa benda wakaf tidak boleh dijual, tidak boleh dihibahkan dan tidak boleh diwariskan.⁷⁷

2. Menurut Majelis Ulama' Indonesia dan Undang-Undang perwakafan

⁷⁵ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, Jakarta: Gema Insani, 1999, h. 667

⁷⁶ Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan dan Implikasinya*. . . , h.210

⁷⁷ Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqh wakaf*. . . , h.77

Majelis Ulama Indonesia mengatakan penukaran harta benda wakaf diperbolehkan sepanjang untuk merealisasikan kemaslahatan karena untuk mempertahankan keberlangsungan manfaat wakaf (*istimrar baqai almanfa'ah*), dan diganti dengan nilai yang sepadan atau lebih baik. Disamping itu, Majelis Ulama Indonesia menfatwakan bahwa alih fungsi wakaf diperbolehkan sepanjang kemaslahatannya lebih dominan. Kemudian Majelis Ulama Indonesia juga memberikan ketentuan apabila benda wakaf hendak dijual. Adapun ketentuannya sebagai berikut:

1. Adanya *hajjah* dalam rangka menjaga maksud wakif.
2. Hasil wakaf harus digunakan untuk membeli harta wakaf lain sebagai wakaf pengganti.
3. Kemanfaatan wakaf pengganti minimal sepadan dengan benda wakaf sebelumnya atau lebih baik.⁷⁸

Sedangkan ketentuan dalam Pasal 40 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf disebutkan bahwa : “Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang :

1. Dijadikan Jaminan
2. Disita
3. Dihibahkan
4. Dijual

⁷⁸Majelis Ulama Indonesia, *Ijma' Ulama' Keputusan Ijtima' Ulama' Komisi Fatwa Se Indonesia III*, Jakarta : MUI, 2009. Dalam Komisi B Ijma' Ulama' Komisi fatwa Se Indonesia III Tentang Masa'il Fiqhiyah Mu'ashirah, hlm. 44

5. Diwariskan
6. Ditukar atau
7. Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.⁷⁹

Namun, ketentuan tersebut dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR). Berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syari'ah. Pelaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia (BWI).⁸⁰

Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian tersebut wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.⁸¹ Dengan demikian perubahan benda wakaf pada prinsipnya bisa dilakukan selama memenuhi syarat-syarat tertentu dan dengan mengajukan alasan-alasan sebagaimana yang telah ditentukan oleh undang-undang yang berlaku.

Ketentuan yang lebih rinci diatur dalam pasal 49 Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 yakni⁸²:

⁷⁹ Pasal 40 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

⁸⁰ Pasal 41 ayat (1)-(2) Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf

⁸¹ Pasal 41 ayat (3) Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf

⁸² Pasal 49 Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006

- Pasal 49: (1) Perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan pertimbangan BWI
- (2) Izin tertulis dari Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut:
- a. Perubahan harta benda wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundangan dan tidak bertentangan dengan prinsip Syariah;
 - b. Harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf; atau
 - c. pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.
- (3) Selain dari pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), izin pertukaran harta benda wakaf hanya dapat diberikan jika:
- a. pengganti harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. nilai harta benda penukar lebih tinggi atau senilai dan seimbang dengan harta benda wakaf.

Adapun prosedur permohonan izin perubahan harta benda wakaf dilakukan dalam urutan sebagai berikut:

- a. Nazhir mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri Agama melalui Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dengan menjelaskan alasan perubahan status/tukar menukar tersebut.⁸³ Dengan melampirkan beberapa dokumen yang diantaranya⁸⁴:

⁸³ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 51 a

⁸⁴ <http://simbi.kemenag.go.id/pustaka/images/materibuku/tatacaraperubahanstatustanahwakaf-2011.pdf>. Diakses pada Jam 11.36 WIB tanggal 9 April 2017

- 1) Sertifikat dan atau akta Ikrar Wakaf(AIW) harta benda wakaf yang akan ditukar.
 - 2) Sertifikat atau bukti kepemilikan yang sah harta benda wakaf penukar sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
 - 3) Nilai jual Objek Pajak (NJOP) harta benda wakaf dan harta benda penukaran.
 - 4) Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) dari pemerintah daerah setempat.
 - 5) Surat pengajuan nadzir terhadap tukar menukar harta benda wakaf yang ditanda tangani oleh seluruh anggota nadzir dan dua orang saksi perwakilan masyarakat setempat dengan membubuhkan materai Rp.6000,dan
 - 6) Surat pernyataan bermaterai dari pihak calon penukar yang menyatakan bahwa harta benda penukar tidak dalam sengketa yang disahkan oleh lurah/ kepala desa setempat dan diketahui camat.
- b. Kepala KUA Kecamatan meneruskan permohonan tersebut kepada Kantor Departemen Agama kabupaten/kota.⁸⁵
- c. Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kotamadya setelah menerima permohonan tersebut membentuk tim dengan susunan dan maksud seperti dalam Pasal 49 ayat (3), dan

⁸⁵ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 51 b.

selanjutnya Bupati/Walikota setempat membuat Surat Keputusan.⁸⁶ Pembentukan tim tersebut terdiri dari⁸⁷:

1. Pemerintah daerah kabupaten/kota;
2. Kantor pertanahan kabupaten/kota;
3. Majelis Ulama Indonesia (MUI) kabupaten/kota;
4. kantor Departemen Agama kabupaten/kota;
5. Nazhir tanah wakaf yang bersangkutan.

d. Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kota meneruskan permohonan tersebut dengan dilampiri hasil penilaian dari tim kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Provinsi.⁸⁸ Bentuk laporan hasil penilaian dari tim tersebut berupa berita acara yang berisi tentang perbandingan nilai harga antara harta benda calon penukar. Perbandingan nilai yang dimaksud adalah jumlah nilai rupiah dan aspek nilai yang menguntungkan.

e. Dan selanjutnya Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Provinsi menyampaikan berkas permohonan tersebut kepada Menteri Agama melalui Direktur jendral Bimbingan Masyarakat (Dirjen Bimas) Islam.

f. Dirjen Bimas melalui Direktorat Pemberdayaan wakaf menelaah berkas pengajuan dan memverifikasi kebenaran persyaratan formal maupun materil dari wakaf dan penukarannya. Apabila

⁸⁶ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 51 c

⁸⁷ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 49 (4)

⁸⁸ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 51 d

dianggap perlu dilakukan peninjauan langsung ke lokasi oleh Pejabat Direktorat Pemberdayaan wakaf. Dirjen Bimas meneruskan berkas permohonan kepada Badan Wakaf Indonesia (BWI).

- g. BWI memberikan pertimbangan dan menyampaikan berkas permohonan izin kepada Dirjen Bimas.
- h. Dirjen Bimas menyampaikan berkas permohonan izin kepada Menteri Agama setelah terpenuhi seluruh persyaratan formil dan materil sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mendapat pertimbangan dari BWI.
- i. Menteri Agama memberikan keputusan memberikan izin atau menolak secara tertulis kepada Nadzir yang bersangkutan.
- j. Apabila mendapatkan persetujuan tertulis dari Menteri, maka tukar ganti dapat dilaksanakan dan hasilnya harus dilaporkan oleh Nazhir ke kantor pertanahan dan/atau lembaga terkait untuk pendaftaran lebih lanjut.⁸⁹

Ketatnya prosedur perubahan dan atau pengalihan harta benda wakaf itu bertujuan untuk meminimalisir penyimpangan dan menjaga keutuhan harta benda wakaf agar tidak terjadi tindakan-tindakan yang dapat merugikan eksistensi wakaf itu sendiri, sehingga wakaf tetap menjadi alternatif untuk meningkatkan

⁸⁹ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 51 e

kesejahteraan masyarakat banyak.⁹⁰ Hal ini merupakan bentuk metode *sadd al-dzariah* atau menutup bahaya yang mungkin timbul dengan cara berupaya mengantisipasi harta benda wakaf atas perbuatan hukum yang dapat merusak nilai dan wakaf itu sendiri.⁹¹

⁹⁰ Farid Wadjdy dan Mursyid, *Wakaf dan Kesejahteraan Umat*. . . , h.155

⁹¹ Ahamad Rofiq, *Hukum Perdata Islam*. . . , h. 447

BAB III

PERUBAHAN TANAH WAKAF NO. 431 DAN NO. 432 DI DESA SENGON BUGEL KECAMATAN MAYONG KABUPATEN JEPARA

A. Sejarah Tanah Wakaf No. 431 dan No. 432 di Desa Sengon Bugel

Tanah wakaf No. 431 dan No. 432 yang terletak di Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara dulunya adalah milik dari Bpk. Purwo Sambodo dan Ibu Siti Khatijah. Guna menjaga keutuhan dan kelestarian tanah yang diwakafkan, maka Bpk. Purwo Sambodo dan Ibu Siti Khatijah menyatakan ikrar wakafnya didepan PPAIW Kecamatan Mayong dan di catat oleh Pejabat yang bertugas.¹ Berdasarkan masing-masing data ikrar wakaf tercatat sebagai berikut²:

1. Tanah wakaf No. 431, akta ikrar No.06/2-c/384 tahun 1997

Hari senin tanggal 28-4-1418 H. Atau tanggal 1-9-1997 M. Datang menghadap kami, nama Mahmudi Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara yang oleh Menteri Agama dengan peraturan Nomor 1 Tahun 1978 pasal 5 ayat (1) ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf yang dimaksudkan dalam pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik, untyk kecamatan mayong dengan dihadiri dan disaksikan oleh saksi-saksi yang diperkenalkan pada kami dan nadzir yang diperkenalkan pada kami dan akan disebutka dalam akta ini:

Nama	: Siti Khatijah R. Marjono.....
Tempat dan tanggal lahir/ Umur	: Jepara, 65 Tahun.....
Agama	: Islam.....
Pekerjaan	: Swasta.....
Kewarganegaraan	: Indonesia.....

¹ Wawancara dengan Bpk. Sumi Harsono (mantan ketua RW 03/03 Desa Sengon Bugel) pada jam 08.55 WIB tanggal 17 Mei 2017 di ruang tamu Bpk. Sumi Harsono

² Akta Ikrar Tanah wakaf No. 431 dan No. 432 Desa Sengon Bugel Ke. Mayong Kabupaten Jepara

Tempat tinggal : Sengon Bugel.....

Selanjutnya disebut sebagai Wakif.

Nama : Asrukan Sues.....
 Tempat dan tanggal lahir/ Umur : 55 Tahun.....
 Agama : Islam.....
 Pekerjaan : Pembantu PPN.....
 Kewarganegaraan : Indonesia.....
 Tempat tinggal : Sengon Bugel.....

Selanjutnya disebut sebagai Nadzir.

Menerangkan bahwa wakif telah mengukrarkan wakaf kepada nadzir atas sebidang tanah hak miliknya,

berupa : Tegalan.....
 Sertifikat/persil1) nomor: 58/378.....
 Kelas Desa : D.IV.....
 Ukuran Panjang : ± 250 m.....
 Lebar : ± 200 m2.....
 Luas : ± 500 m2.....

terletak di:

Desa : Sengon Bugel.....
 Kecamatan : Mayong.....
 Kabupaten : Jepara.....
 Provinsi : Jawa Tengah.....

dengan batas-batas :

Sebelah timur : Mardiaty.....
 Barat : Saluran.....
 Utara : Purwaningsih.....
 Selatan : Saluran.....

Untuk keperluan : Wakaf pendidikan Agama Islam dan tempat Ibadah.

dengan dihadiri dan disaksikan oleh:

I. Nama lengkap : Bambang Susilo Budi.....
 tanggal lahir/umur : 34 tahun.....
 Pekerjaan : Wiraswasta.....
 Kwarganegaraan : Indonesia.....
 tempat tinggal : Sengon Bugel.....

II. Nama lengkap : Ridjo.....
 tanggal lahir/umur : Jepara, 56 tahun.....
 Pekerjaan : Pensiunan.....
 Kewarganegaraan : Indonesia.....
 tempat tinggal : Sengon Bugel.....

2. Tanah wakaf No. 432, akta Ikrar wakaf tahun 1997
 Hari Selasa tanggal 5-6-1418 H. Atau tanggal 7-Oktober-1997 M.
 Datang menghadap kami, nama Mahmudi Kepala Kantor Urusan
 Agama Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara yang oleh Menteri
 Agama dengan peraturan Nomor 1 Tahun 1978 pasal 5 ayat (1) ditunjuk
 sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf yang dimaksudkan dalam
 pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang
 perwakafan tanah milik, untuk kecamatan Mayong dengan dihadiri dan
 disaksikan oleh saksi-saksi yang diperkenalkan pada kami dan nadzir
 yang diperkenalkan pada kami dan akan disebutkan dalam akta ini:

Nama : Purwo Sambodo.....
 Tempat dan tanggal lahir/ Umur : Purwodadi, 2 Mei 1941.....
 Agama : Islam.....
 Pekerjaan : Purna (PNS).....
 Kewarganegaraan : Indonesia.....
 Tempat tinggal : Purwodadi.....

Selanjutnya disebut sebagai Wakif.

Nama : Asrukan Sues.....
 Tempat dan tanggal lahir/ Umur : Jepara, 55 Tahun.....
 Agama : Islam.....
 Pekerjaan : Pembantu PPN.....
 Kewarganegaraan : Indonesia.....
 Tempat tinggal : Sengon Bugel.....

Selanjutnya disebut sebagai Nadzir.

Menerangkan bahwa wakif telah mengukrarkan wakaf kepada nadzir
 atas sebidang tanah hak miliknya,

berupa : Tegalan.....
 Sertifikat/persil1) nomor : 69 c.378 D.IV.....
 Kelas Desa : D.IV.....
 Ukuran Panjang : ± 250 m.....
 Lebar : ± 200 m2.....
 Luas : ± 500 m2.....
 terletak di:

Desa	: Sengon Bugel.....
Kecamatan	: Mayong.....
Kabupaten	: Jepara.....
Provinsi	: Jawa Tengah.....

dengan batas-batas :

Sebelah timur	: Ahmadimar.....
Barat	: Saluran.....
Utara	: Parijan.....
Selatan	: Siti Kahtijah R. Marjono.....

Untuk keperluan: Wakaf pendidikan Agama Islam dan tempat Ibadah.
dengan dihadiri dan disaksikan oleh:

I. Nama lengkap	: Widodo Setyono.....
tanggal lahir/umur	: Purwodadi, 40 tahun.....
Pekerjaan	: Karyawan.....
Kwarganegaraan	: Indonesia.....
tempat tinggal	: Purwodadi.....
II. Nama lengkap	: Ridjo.....
tanggal lahir/umur	: Jepara, 56 tahun.....
Pekerjaan	: Pensiunan.....
Kwarganegaraan	: Indonesia.....
tempat tinggal	: Sengon Bugel.....

Sedangkan yang menjadi nadzir tanah wakaf No. 431 dan 432 merupakan nadzir yang telah diusulkan oleh pihak aparat Desa Sengon Bugel dan telah disahkan oleh PPAIW Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara. Adapun yang menjadi nadzir sebagai berikut³:

1. Nama	: Asrukan Sues
Tangga lahir/ Umur	: 71 tahun
Agama	: Islam
Pekerjaan	: Pembantu PPN
Kewarganegaraan	: Indonesia
Tempat tinggal	: Sengon Bugel
Jabatan dalam nadzir	: Ketua

³ Setrtifikat hak milik No. 431 dan 432 wakaf Desa Sengon Bugel Ke. Mayong Kabupaten Jepara

2. Nama : Suyono
Tangga lahir/ Umur : Yogyakarta, 17 Oktober 1939
Agama : Islam
Pekerjaan : Pensiunan PNS
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Sengon Bugel
Jabatan dalam nadzir : Sekretaris
3. Nama : Usman
Tangga lahir/ Umur : 64 tahun
Agama : Islam
Pekerjaan : Carik desa sengon bugel
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Sengon Bugel
Jabatan dalam nadzir : Bendahara
4. Nama : Muslih
Tangga lahir/ Umur : Jepara, 28 Februari 1948
Agama : Islam
Pekerjaan : Prangkat Desa Sengon Bugel
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Sengon Bugel
Jabatan dalam nadzir : Anggota
5. Nama : Mulyono
Tangga lahir/ Umur : Klaten, 5 Juni 1940
Agama : Islam
Pekerjaan : Prangkat Desa Sengon Bugel
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Sengon Bugel
Jabatan dalam nadzir : Anggota

Setelah pembuatan ikrar wakaf selesai, PPAIW atas nama nazhir tersebut mengajukan permohonan pendaftaran pada Kantor Pertahanan

Kabupaten/Kotamadya setempat dengan menyerahkan surat sertifikat hak milik dari tanah yang dijadikan wakaf. kemudian pada tanggal 21 Agustus 1998 sertifikat tanah wakaf itu diterbitkan oleh BPN Kabupaten Jepara.⁴

Seiring berjalannya waktu, sekitar pada tahun 1998 dengan dipecatnya Bpk. Usman sebagai carik Desa Sengon Bugel, maka dirinya juga mengundurkan diri dari jabatan sebagai sekretaris nadzir tanah wakaf No. 431 dan 432. Pengunduran diri tersebut kemudian digantikan dengan Bp. Kasdono. Penggantian yang serupa pun kembali terjadi. Pada tanggal 1 Maret 2005, Bp. Asrukan selaku ketua nadzir telah meninggal dunia dan kemudian mengangkat Bpk. Suyono Wignyo Wibowo menjadi ketua nadzir yang baru. pengangkatan Bpk. Suyono sebagai Ketua nadzir yang baru membuat kekurangan keanggotaan nadzir sehingga posisi sebagai sekretasi nadzir tanah wakaf No. 431 dan No. 432 belum ada yang mengisi dikala itu. Tidak berselang lama, atas inisiatif dari pemerintah desa mengusulkan Bpk. Darmanto sebagai Sekretaris nadzir yang baru untuk melengkapi kekurangan jumlah tersebut.⁵

Selaku ketua nadzir yang baru mengatakan bahwa pada tahun 2009, Bpk. Mulyono selaku anggota nadzir telah meninggal dunia dan diganti dengan H. Muhammad Harsono. Sedangkan sekitar tahun 2011 Bp. Kasdono yang menjadi bendahara nadzir tanah wakaf no.431 dan 432 juga mengundurkan diri dan digantikan dengan Bp. Muslih. Kemudian mengusulkan Bpk. Suwardi Idris menjadi anggota nadzir untuk menggantikan kedudukan Bpk. Muslih.

⁴ Wawancara dengan Kepala KUA Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara (H. Ahmad Sa'id, S.Ag.MM) pada jam 09. 20 WIB tanggal 23 Desember 2016 di Ruangan Kantor Kepala KUA Kecamatan Mayong

⁵ Wawancara dengan Bpk. Suyono Wignyo Wibowo pada jam 11:02 WIB tanggal 17 Mei 2017 di ruang tamu rumah priadi Bpk. Suyono Wignyo Wibowo

Sehingga pada tanggal 18 November 2015 kepala Kantor Agama/ Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara mengesahkan penggantian nadzir-nadzir tersebut sebagai berikut:

1. Nama : Suyono Wignyo Wibowo
Tangga lahir/ Umur : Yogyakarta, 17 Oktober 1939
Agama : Islam
Pekerjaan : Pensiunan PNS
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Sengon Bugel RT 04/01
Jabatan dalam nadzir : Ketua
2. Nama : Darmanto
Tangga lahir/ Umur : Jepara, 25 Mei 1973
Agama : Islam
Pekerjaan : Carik desa sengon bugel
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Sengon Bugel RT 03/03
Jabatan dalam nadzir : Sekretaris
3. Nama : Muslih
Tangga lahir/ Umur : Jepara, 28 Februari 1948
Agama : Islam
Pekerjaan : Prangkat Desa Sengon Bugel
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Sengon Bugel RT 02/02
Jabatan dalam nadzir : Bendahara
4. Nama : Suwardi Idris
Tangga lahir/ Umur : Jepara, 10 Oktober 1965
Agama : Islam
Pekerjaan : Prangkat Desa Sengon Bugel
Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat tinggal	: Sengon Bugel RT 01/03
Jabatan dalam nadzir	: Anggota
5. Nama	: H. Muhammad Harsono
Tangga lahir/ Umur	: Jepara, 05 Januari 1971
Agama	: Islam
Pekerjaan	: Wiraswasta
Kewarganegaraan	: Indonesia
Tempat tinggal	: Sengon Bugel RT 01/03
Jabatan dalam nadzir	: Anggota

B. Faktor penyebab terjadi perubahan tanah wakaf No. 431 dan No. 432

Berdasarkan temuan peneliti dilapangan, bahwa perubahan tanah wakaf yang terjadi di Desa Sengon Bugel terdiri dari dua segi yakni dari fungsi dan setatus.

1. Faktor penyebab terjadi perubahan tanah wakaf No. 431 dan No. 432 diantaranya adalah:

a. Minimnya *skill* dalam mengelola tanah wakaf sesuai peruntukannya.

Tugas dan tanggung jawab nadzir ialah mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf hingga mencapai hasil maksimal. Dan kemampuan nadzir dalam mengelola dan mengembangkan pun dipertaruhkan.

Bpk. Suyono selaku ketua nadzir merasa kebingungan dalam mengelola tanah wakaf No. 431 dan No.432. Minimnya dana dalam mewujudkan peruntukan tanah wakaf merupakan kendala yang selama ini dialami oleh nadzir. Sehingga Upaya pegelolaan yang dilakukan hanya dengan cara ditanami dan disewakan.⁶

Bpk. Muslih berpendapat bahwa tekstur tanah wakaf yang bergelombang hanya bisa dikelola dengan cara ditanami seperti ditanami singkong dan ubi. Sedangkan selama ini yang menanam tanah wakafnya adalah masyarakat. Hasil panen yang diperoleh dari penanaman dibagi rata antara nadzir dengan penggarap. Selain ditanami, nadzir juga pernah menyewakan tanah wakaf itu kepada

⁶ Wawancara dengan Bpk. Suyono Wignyo Wibowo pada jam 11:02 WIB tanggal 17 Mei 2017 di ruang tamu rumah priadi Bpk. Suyono Wignyo Wibowo RT 04 RW 01 Desa Sengon Bugel

petani yang tidak memiliki lahan untuk penanaman singkong. Kemudian hasil dari penanaman dan penyewaan yang diterima oleh nadzir kemudian disalurkan untuk kepentingan masjid Baitussalam dan lembaga pendidikan yang berada di Dusun Bugel.⁷

Bpk. Suyono mengatakan bahwa dalam mengelola tanah wakaf sesuai dengan peruntukan (untuk pendidikan agama Islam dan tempat ibadah) sangatlah sulit. Selain ketiadaan dana, kesulitan nadzir ialah tidak memiliki relasi. Sehingga dengan adanya perubahan status tanah wakaf justru merupakan peluang agar bisa mewujudkan peruntukan tanah wakaf itu sendiri.⁸

Berdasarkan keterangan diatas dapat difahami bahwa kemampuan nadzir dalam mengelola tanah wakaf sesuai dengan peruntukannya sangatlah terbatas. Minimnya kemampuan nadzir dalam mengelola tanah wakaf sesuai dengan peruntukan, membuat nadzir tanah wakaf tersebut beranggapan bahwa dengan menukar guling tanah wakaf merupakan cara agar bisa merealisasikan tanah wakaf No. 431 dan No. 432 Desa Sengon Bugel Ke. Mayong Kabupaten Jepara sesuai dengan peruntukannya.

b. Kontur tanah yang bergelombang.

Kepala KUA Kecamatan Mayong berpendapat bahwa memang tanah wakaf No.431 dan No. 432 Desa Mayong adalah tanah *bongkor*

⁷ Wawancara dengan Bpk. Suwardi Idris pada jam 15:53WIB tanggal 23 Mei 2017 di ruang tamu rumah priadi Bpk. Suwardi Idris RT 01 RW 03 Desa Sengon Bugel

⁸ Wawancara dengan Bpk. Suyono Wignyo Wibowo pada Jam 11:02 WIB tanggal 17 Mei 2017 di ruang tamu rumah priadi Bpk. Suyono Wignyo Wibowo RT 04 RW 01 Desa Sengon Bugel

yang tidak bisa digunakan atau dimanfaatkan. Sehingga wajar tanah wakaf itu dialih fungsikan. Dan jika tanah wakaf tersebut difungsikan sebagaimana peruntukannya maka setidaknya harus diratakan. Pernyataan tersebut didasarkan pada pengecekan oleh Kepala KUA dengan nasdzir tanah wakaf No.431 dan No. 432 disaat adanya sebuah laporan tentang dugaan jual beli tanah wakaf tersebut yakni pada tanggal 18 Mei 2015 di Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara.⁹

- c. Tanah wakaf berada di area industri PT. SAMI dan akses jalan menuju tanah wakaf menjadi tertutup.

Masuknya PT. MAS di Desa Sengon Bugel telah membebaskan beberapa tanah yang ada di lingkungan RT. 03 RW. 03 Desa sengon Bugel. Salah satu tanah yang telah dibebaskan oleh PT. MAS adalah tanah-tanah ahli waris dari Siti khatijah¹⁰.

Proses pembebasan tanah yang telah selesai, kemudian PT. MAS menyewakan kawasanya yang berada di RT. 03 RW. 03 Desa sengon Bugel kepada PT. SAMI. Proses penyewaan dari PT. MAS oleh PT. SAMI serta perizinan kepada Pemerintahan Kota Jepara yang telah selesai, maka dimulailah pembangunan pabrik tersebut. Namun, pembagunan pabrik yang terjadi justru telah memagari sebagian tanah

⁹ Wawancara dengan Kepala KUA Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara (H. Ahmad Sa'id, S.Ag.MM) pada jam 15.25 WIB tanggal 17 Mei 2017 di Ruangan Kantor Kepala KUA Kecamatan Mayong

¹⁰ Tanah yang dibebaskan merupakan tanah dari Marjono dan siti khatijah. Sepeninggal kedua orang itu keudian diwariskan kepada anak-anaknya kemudian dijual kepada PT. MAS. Tanah ahli waris yang dibeli oleh PT, MAS merupakan tanah yang berdampingan dengan tanah wakaf.

wakaf yang lokasinya berdampingan dengan lahan yang telah disewa oleh PT. SAMI dari PT. MAS.¹¹

Pagar yang berbentuk beton yang berdiri telah memagari tanah wakaf sekitar $\pm$ 4 Meter dari jumlah luas 11.320 m². Posisi tanah wakaf yang dipagari terletak dibagian sisi timur pabrik PT. SAMI. Dalam hal ini, Bpk. Suyono berpendapat bahwa pemagaran tanah wakaf yang terjadi disaat pembangunan pabrik telah mendapatkan izin dari dirinya. Persepektif Bpk. Suyono atas izin yang diberikan karna tanah wakaf tersebut akan dilakukan perubahan status dengan tanah lain.¹² Keterangan yang sama juga tertera salam surat yang dibuat oleh Kepala Desa Sengon bugel yang dipimpin oleh Bpk. Sugito. Surat keterangan yang terlampir sebagai berikut:

“Menunjuk surat keterangan pada tanggal 14 Oktober 2013 dengan agenda perubahan status tanah wakaf dengan ini kami selaku nadzir dan Pemerintahan Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara yang dalam hal ini mewakili warga masyarakat Desa Sengon Bugel. Tidak keberatan tanah wakaf tersebut dimanfaatkan atau digunakan oleh PT. Semarang Auotcomp Manufacturinga Indonesia (PT. SAMI) dan atau PT. Mangkubumi Utama Sejahtera (PT. MAS).”¹³

Di samping itu, pendapat Bpk. Suyono bahwa pemagaran yang telah dilakukan hanyalah upaya perlindungan dari tindak kejahatan pencurian barang-barang matrial bangunan dan mempermudah dalam

¹¹ Wawancara dengan Bpk. Waluyo (mantan Kepala Desa Sengon Bugel) pada Jam 09.16 WIB tanggal 16 Mei 2017 di teras rumah Bpk. Waluyo RT. 04 RW 01

¹² Wawancara dengan Bpk. Suyono Wignyo Wibowo pada jam 11:02 WIB tanggal 17 Mei 2017 di ruang tamu rumah priadi Bpk. Suyono Wignyo Wibowo RT 04 RW 01 Desa Sengon Bugel

¹³ Surat Keterangan Nomor: 470/89/10/13 Pemerintahan Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara

menentukan sudut pagar. Atas pemagaran tersebut kemudian atas inisiatif pihak Direktur PT. MAS tanah wakaf No. 431 dan 432 disewa sebesar Rp. 6.000.000,- dalam priode juni- juli 2017.¹⁴

Menurut Bpk. Darmanto, dengan beridirinya pabrik PT. SAMI di lahan PT. MAS membuat akses jalan menuju tanah wakaf menjadi tertutup. Jalan yang tersisa untuk menuju tanah wakaf hanyalah *jalan kebo*.¹⁵ Sehingga jika memang diperuntukkan sesuai dengan yang ada ikrar wakaf maka akan tidak sesuai karena letak yang tidak strategis. Sehingga patut untuk dilakukan perubahan status.¹⁶

Bpk. Ahmad Sa'id selaku Kepala KUA Kecamatan Mayong juga berpendapat bahwa akses jalan menuju tanah wakaf tertutup karna tanah yang menjadi akses jalan menuju tanah wakaf adalah milik dari ahli waris dari Ibu Siti khatijah yang telah dijual kepada PT. MAS.¹⁷

- d. Tidak ada kordinasi antara nadzir dengan masyarakat dalam pengelolaan tanah wakaf.

Semenjak tanah wakaf No. 431 dan 432 Desa Sengon Bugel diwakafkan, dengan nadzir perseorangan yang jumlahnya 5 orang memang tidak pernah ada sebuah musyawarah antara nadzir dan

¹⁴ Wawancara dengan Bpk. Suyono Wignyo Wibowo pada jam 15:43 WIB tanggal 24 Mei 2017 di ruang tamu rumah priadi Bpk. Suyono Wignyo Wibowo RT 04 RW 01 Desa Sengon Bugel

¹⁵ Jalan setapak selebar 2 meter dan biasanya dilewati binatang kebo dan penggembalanya sehabis berladang.

¹⁶ Wawancara dengan Bpk. Darmanto pada jam 10.21 WIB tanggal 23 Mei 2017 di Balai Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara

¹⁷ Wawancara dengan Kepala KUA Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara (H. Ahmad Sa'id, S.Ag.MM) pada jam 15.25 WIB tanggal 17 Mei 2017 di Ruangan Kantor Kepala KUA Kecamatan Mayong

masyarakat untuk mengelola dan mengembangkan tanah wakaf sesuai dengan peruntukan.¹⁸

Bpk. Suyono juga mengatakan bahwa waktu priode Bp. Asrukan menjadi ketua nadzir dirinya tidak tahu bagaimana pengelolaan yang telah dilaksanakan. Selain itu, semenjak Bpk. Asrukan menjadi ketua nadzir, dalam pengelolaan tanah wakaf tidak pernah ada inisiatif atau sebuah pertemuan antara nadzir-nadzir tanah wakaf No.431 dan No. 432 untuk membahas bagaimana langkah-langkah mewujudkan peruntukan harta benda wakaf yang telah diamanatkan.

Dirinya juga tidak tahu jika telah diusulkan dari pemerintahan Desa Sengon Bugel untuk menjadi ketua nadzir menggantikan Bpk. Asrukan alm. Begitu juga yang dialami dengan H. Muhammad Harsono, dirinya tidak pernah menerima konfirmasi sama sekali dari pihak pemerintahan Desa jika dirinya diusulkan menjadi nadzir tanah wakaf No. 431 dan 432. Dan bahkan ia tidak pernah mendapatkan surat pengesahan atau surat tanda bukti jika dirinya adalah nadzir dari tanah wakaf tersebut.¹⁹

H. Muhammad Harsono mengatakan bahwa awal dirinya tahu jika menjadi nadzir tanah wakaf No. 431 dan No. 432 Desa Sengon Bugel setelah mendapatkan undangan pada tanggal 7 Desember 2017 dalam rangka membahas perubahan status tanah wakaf No. 431 dan No. 432 dengan tanah Sertifika Hak Milik. No. 396 dan No. 397. Selain itu,

¹⁸ Wawancara dengan Bpk. Suyono Wignyo Wibowo pada jam 11:02 WIB tanggal 17 Mei 2017 di ruang tamu rumah pribadi Bpk. Suyono Wignyo Wibowo RT 04 RW 01 Desa Sengon Bugel

¹⁹ Wawancara dengan Bpk. H. Muhammad Harsono pada jam 11.14 WIB tanggal 22 Mei 2017 di ruang tamu rumah pribadi H. Muhammad Harsono RT 03 RW 01 Desa Sengon Bugel

dirinya juga menyayangkan proses awal untuk perubahan status tanah wakaf yang dilakukan tidak ada kordinasi yang baik antara anggota nadzir tanah wakaf No.431 dan No. 432 sehingga landasan yang dijadikan keputusan untuk perubahan status tanah wakaf dinilai sepihak karna dirinya baru mengetahui jika tanah wakaf akan dilakukan perubahan status dengan tanah lain. Namun karena ketua nadzir (Bpk. Suyono) merupakan termasuk tokoh yang dihormati maka H. Muhammad Harsono menyetujui atas adanya perubahan status tanah wakaf No.431 dan No. 432²⁰. Sehingga pertemuan pada tanggal 7 Desember 2013 menghantarkan kepada beberapa kesepakatan. Adapun kesepakatan yang diperoleh sebagai berikut²¹:

1. Perubahan status sesuai dengan syari'ah yang berlaku dan tidak bertentangan dengan ketentuan dan peraturan perwakafan.
2. Pengganti tanah wakaf lebih luas dari tanah wakaf sebelumnya.
3. Proses balik nama/ perubahan status tanah wakaf dilaksanakan setelah memperoleh izin dari Badan Wakaf Indonesia/ Kementian Agama RI.

²⁰ Wawancara dengan Bpk. H. Muhammad Harsono pada jam 12.14 WIB tanggal 22 Mei 2017 di ruang tamu rumah pribadi H. Muhammad Harsono RT 03 RW 01 Desa Sengon Bugel

²¹ Berita Acara perubahan status tanah wakaf No. 431 dan No. 432 Desa Sengon Bugel dengan Tanah Mardiningsih Pringgo Sudirdjo pada tanggal 7 Desember 2013

4. PT. MAS mengupayakan kepada PT. SAMI untuk rekrutmen tenaga kerja mengutamakan masyarakat Desa Sengon Bugel.
5. PT. MAS memberikan dana tambahan untuk kegiatan pembangunan pendidikan Islam dan tempat peribadatan dilingkungan PT. MAS sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) yang dikelola oleh nadzir.
6. Bantuan untuk bina lingkungan dan bidang pendidikan di RW III (Dukuh Bugel) masing-masing sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) tiap bulan.
7. Semua biaya yang timbul dari proses perubahan status wakaf ditanggung oleh PT.MAS.
8. PT. MAS akan membantu mengaspal/ rabat beton jalan menuju lokasi tanah wakaf yang baru atau pengantinya.
9. PT. MAS selaku pemegang hak kawasan industri bersedia ikut serta dalam kegiatan-kegiatan yang ada di RW III khususnya Desa Sengon bugel umumnya.
10. Selama proses perubahan status belum selesai status lahan harus disewa.
11. Apabila dikemudian hari kesepakatan tersebut ada kendala, resiko yang ditimbulkan akibat perjanjian tersebut menjadi tanggung jawab PT. MAS

Tetapi dengan adanya kesepakatan tersebut justru berdampak buruk bagi nadzir. Hal itu disebabkan karena kurangnya transparansi dan sosialisasi kepada *public*.²² Akibatnya, masyarakat yang tidak tahu justru menganggap bahwa nadzir yang telah menerima uang sebesar Rp. 120.000.000,- telah melakukan tindakan menjual tanah wakaf.²³ Anggapan itu *termaktub* dalam surat laporan dari kepala Desa yang pada saat itu menjabat yakni Bp. Waluyo kepada Kemenag Jepara.²⁴

C. Alasan nadzir mengajukan perubahan status tanah wakaf No. 431 dan No. 432 dengan tanah milik Mardiningsih Pringgo Sudirjo

Sebelum tanah wakaf itu disepakati akan ditukar dengan milik Mardiningsih Pringgo Sudirjo, proses pencarian tanah pengganti sudah dilakukan dari nadzir tanah wakaf tersebut. Pembahasan tentang tanah pengganti dari tanah wakaf itu sudah beberapa kali dilakukan oleh nadzir dengan pihak PT. MAS. Diantaranya menghasilkan beberapa usulan yang diantaranya sebagai berikut:

1. Sertifikat hak milik No. 661/ Desa Sengon Bugel luas : 2.453 M2 atas nama Kasmiran
2. Sertifikat Hak milik No. 571/ Desa Sengon Bugel luas : 2.241 M2 atas nama Rini Prasetyo

²² Hasil observasi di Desa Sengon Bugel RT 03/03 Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara

²³ Wawancara dengan Bpk. Suyono Wignyo Wibowo pada jam 15.43 WIB tanggal 24 Mei 2017 di ruang tamu pribadi RT.04 RW. 01 Desa Sengon Bugel

²⁴ Berdasarkan pengamatan peneliti, yang melatar belakangi adanya surat laporan tersebut adalah adanya pemagaran tanah wakaf dan uang yang diterima nadzir sebesar Rp. 120.000.000,00 dari PT. MAS.

3. Sertifikat Hak milik No. 568/ Desa Sengon Bugel luas : 5.000 M² atas nama Ir. Gardjito P. Sudirjo
4. C No. 635 Persil 67, Kelas D.IV, luas : 1.850 M² atas nama Santoso cs.²⁵

Tanah-tanah tersebut merupakan usulan yang akan dibuat sebagai pengganti dari tanah wakaf No.431 dan 432. Menurut Bpk. Darmanto bahwa Ibu Endang Rudiatin (salah satu ahli waris dari pewakif yakni Ibu Siti khatidjah alm.) menolak tanah pengganti tersebut karna lokasi tanah yang terpisah dan akan berakibat susahnya pengelolaan. Hingga akhirnya, Ibu Endang Rudiatin tersebut memberikan kuasa kepada Drs. Hargono (kerabat dari Ibu Siti Khatidjah) untuk menyelesaikan proses pencarian tanah pengganti atas perubahan status tanah wakaf. Proses pencarian tanah pengganti yang berlangsung, kemudian mengusulkan sebuah tanah yang luasnya lebih dari tanah wakaf semula yaitu tanah milik dari Mardiningsih Pringgo Sudirjo. Tanah itu terletak di barat daya dari tanah wakaf berada.²⁶ Adapun luasnya sebagai berikut²⁷:

1. Sertifikat Hak milik No. 397 Desa Sengon Bugel seluas 5.640 M²
2. Sertifikat Hak milik No. 396 Desa Sengon Bugel seluas 7.700 M²

Atas usulan itu, para nadzir menyepakati tanah-tanah tersebut untuk menjadi tanah pengganti dari tanah wakaf yang akan diperubahan status. Alasan yang

²⁵ Surat Keterangan Pemerintahan Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara pada tanggal 14 Oktober 2013

²⁶ Wawancara dengan Bpk. Darmanto pada jam 10.21 WIB tanggal 23 Mei 2017 di Balai Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara

²⁷ Sertifikat Hak Milik No. 396 dan No. 397 atas nama Mardiningsih Pringgo Sudirjo

mendasar bagi para nadzir adalah karna tanah penggantinya lebih luas dan memiliki akses jalan.²⁸ Selain itu, berdasarkan surat pernyataan pada tanggal 24 April 2014 yang dibuat oleh Ibu Endang Rudiati (salah satu ahli waris dari pewakif yakni Ibu Siti Khatidjah alm.) dengan nadzir menyatakan bahwa *“tanah wakaf No. 431 dan No. 432 harus ditukar dengan tanah HM. No.396 dan No.397 disebabkan areal tanah sekitarnya yang semula berupa ladang telah beralih fungsi menjadi tanah Industri sehingga akses jalan menjadi tertutup”*.²⁹

Bpk. Ahmad Sa'id selaku Kepala KUA Kecamatan Mayong berpendapat bahwa adanya rekomendasi untuk perubahan status tanah wakaf agar diganti dengan tanah milik dari Mardiningsih Pringgo Sudirjo karna kemungkina jika tanah tanah milik dari Mardiningsih Pringgo Sudirjo tidak dijual kepada pabrik hanya berharga sekian puluh juta tetapi jika tanah mereka diperubahan status maka pasti akan dibeli pabrik dengan harga ratusan juta. sehingga mereka menyepakati jika tanah wakaf itu diperubahan status.³⁰

²⁸ Wawancara dengan Bpk. Suyono Wigno Wibowo pada jam 15.43 WIB tanggal 24 Mei 2017 di ruang tamu rumah pribadi RT.04 RW.01 Desa Sengon Bugel

²⁹ Surat Pernyataan tanggal 24 April 2014 antara nadzir tanah wakaf No. 431 dan No.432 dengan ahli waris Ibu Siti Khatijah

³⁰ Wawancara dengan Kepala KUA Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara (H. Ahmad Sa'id, S.Ag.MM) pada jam 15.25 WIB tanggal 17 Mei 2017 di Ruang Kantor Kepala KUA Kecamatan Mayong

D. Proses Permohonan Izin Perubahan status Tanah Wakaf No. 431 dan No. 432 Dengan Tanah Hak Milik No.396 dan No.397 Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong.

Kepala KUA Kecamatan Mayong (Bpk. Ahmad Sa'id) menyatakan bahwa cara awal yang digunakan oleh PT. MAS untuk perubahan status tanah wakaf No.431 dan No. 432 dengan upaya konsultasi ke Kementerian Agama di Jakarta tentang kemungkinan diterimanya perubahan status. Sedangkan masalah administrasi yang harus dilengkapi untuk permohonan perubahan status diserahkan kepada Notaris Bpk. Mulung tetapi prosesnya setagnan. Hingga akhirnya diminta kembali oleh PT. MAS dan dilimpahkan ke Notaris Bp. Haris sampai sekarang.³¹

Rencana perubahan status tanah wakaf No. 431 dan No. 432 yang telah disetujui dari beberapa wakil masyarakat dan ahli waris kemudian menghantarkan nadzir kepada proses perubahan status yang sesuai dengan peraturan yang berlaku. Pada tanggal 18 November 2015 Nadzir dengan kuasa ahli waris pewakif (Drs. Hargono) mengajukan permohonan perubahan status kepada Menteri Agama RI melalui KUA Kecamatan Mayong. Sedangkan alasan dan pertimbangan nadzir dengan kuasa pewakif yang diutarakan kepada KUA Kecamatan MAYong telah tercantum dalam surat permohonan izin perubahan status. Adapun alasan dan pertimbangannya adalah :

Bahwa kedua harta benda tanah wakaf tersebut yang penggunaanya adalah untuk kepentingan Pendidikan Agama Islam dan tempat Ibadah, Namun karena tanah wakaf tersebut semula berupa tanah ladang telah beralih

³¹ Surat Laporan Nomor: Kk.11.20.09/BA.00/59/2015 tentang keadaan tanah wakaf di lingkungan PT. SAMI

fungsi menjadi tanah industri sesuai Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten Jepara tahun 2011-2031 sehingga penggunaan dan pemanfaatannya sudah tidak sesuai lagi, oleh karena itu tanah wakaf tersebut hendak ditukar dengan tanah pengganti yang lain yang kami (Nadzir) ajukan dengan Ijin peruntukan harta benda wakaf tanah wakaf dengan alasan/ pertimbangan sebagai berikut:

- Atas permintaan keluarga pewakif yang diwakili Ibu Endang Rudiatin dan telah disetujui nadzir desa Sengon Bugel sebagaimana surat pernyataan tanggal 24 April 2014
- Harta benda penukaran memiliki sertifikat/ bukti kepemilikan yang sah
- Nilai dan manfaat harta benda penukar mempunyai nilai ekonomi/ Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang lebih tinggi dari harta benda wakaf semula.
- Harta benda penukar diwilayah yang strategis dan mudah untuk dikembangkan.³²

Bpk. Ahmad Sa'id selaku Kepala KUA Kecamatan Mayong mengatakan bahwa administrasi atas permohonan perubahan status yang diajukan telah lengkap dan permohonan tersebut telah dikirim kepada Kantor Departemen Agama kabupaten Jepara. Sedangkan administrasi yang disyaratkan oleh KUA Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara diantaranya:

- Sertifikat dan atau akta Ikrar Wakaf(AIW) tanah wakaf No.431 dan No. 432 Desa Sengon Bugel.
- Sertifikat tanah pengganti yaitu Sertifikat Hak milik No. 397 Desa Sengon Bugel seluas 5.640 M², Sertifikat Hak milik No. 396 Desa Sengon Bugel seluas 7.700 M² atas nama Mardiningsih Pringgo Sudirjo beserta Nilai jual Objek Pajak (NJOP)
- Surat pengajuan nadzir untuk tukar menukar harta benda wakaf yang telah ditanda tangani oleh seluruh anggota nadzir dan dua orang saksi.³³

³² Surat Permohonan Perubahan status tanah wakaf No. 431 dan No. 432 Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara

Namun, ditingkat Kantor Departemen Agama kabupaten Jepara administrasi yang harus dilengkapi justru lebih banyak dibandingkan dengan KUA Kecamatan Mayong yang diantara sebagai berikut:

- Surat perjanjian ruislag/ tukar menukar tanah wakaf antara nadzir dengan pemilik harta penukar.
- Surat persetujuan mauquf alaih/ wakif.
- Foto copy KTP nadzir/ kuasa nadzir/ mauquf alaih/ wakif yang menandatangani.
- Rencan kerja ndzir setelah perubahan setatus/ tukar menukar
- Surat pernyataan bahwa harta benda wakaf yang lama tidak akan digunakan untuk hal-hal yang bertentangan dengan syariat Islam.
- Peta lokasi tanah wakaf.
- Dokumentasi foto tanah wakaf.
- Peta lokasi tanah penukaran/pengganti.
- Dokumentasi foto tanah penukar/ pengganti
- Brita acara rapat tim penilai harta benda penukar atas benda wakaf.
- Surat pengesahan nadzir.³⁴

Disamping itu, Kantor Departemen Agama kabupaten Jepara juga membentuk Tim penilai dengan berkordinasi dengan pemerintah Kabupaten Jepara. Tim penilai yang telah terbentuk kemudian melaksanakan pemeriksaan tanah wakaf dan tanah pengganti untuk tanah wakaf. Pemeriksaan berlangsung

³³ Hasil observasi di Kantor Urusan Agama Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara

³⁴ Hasil observasi di Kantor Kementrian Agama Kabupaten Jepara

pada tanggal 12 April 2016.³⁵ Adapun hasil pemeriksaan tim penilai sebagai berikut³⁶:

NO	Tanah Wakaf	Tanah Pengganti
1	Keseluruhan luas tanah 11.320 m ² yang dibuktikan dengan sertifikat Nomor 431 dan 432 atas nama Nadzir Desa Sengon Bugel	Keseluruhan luas tanah 13.340 m ² yang dibuktikan dengan sertifikat Nomor 396 dan 397 atas nama Mardiningsih Pringgo Sudirjo
2	Nilai taksir tanah wakaf sebesar Rp. 722.782.000,-	Nilai taksir tanah pengganti wakaf sebesar Rp. 1.399.000.000,-
3	Tanah berada didekat pabrik PT. SAMI Desa Sengon Bugel Mayong	Tanah berada didekat pabrik PT. Packland Desa Sengon Bugel Mayong
4	Akses jalan masuk kecil dan melalui tanah milik orang lain	Akses jalan masuk merupakan jalan besar menuju Desa Jebol
5	Tanah Wakaf Terletak Kurang Lebih 100 Meter Dari jalan raya Kaliyamatan-Mayong	Tanah pengganti wakaf letaknya strategis dengan akses jalan dan lokasi berdekatan dengan pabrik.
6	Berupa tanah ladang yang ditanami rumput dan tumbuhan liar	Berupa tanah ladang yang ditanami ketela pohon
7	Tanah subur dapat ditanami bermacam tanaman	Tanah subur dapat ditanami bermacam tanaman

³⁵ Wawancara dengan Bpk. Binhima Burhanudin (Kasi Syariah Kemenag Jepara) pada Jam 08.35 WIB tanggal 29 Mei 2017 di Kantor Kemenag Jepara

³⁶ Berita Acara Pemeriksaan Tanah Wakaf dan Pengganti Tanah Wakaf di Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara

8	Kontur tanah yang tidak rata	Kontur tanah rata
9	Selama terjadi ikrar wakaf oleh nadzir belum dikelola sesuai dengan tujuan pewakif	Dapat direncanakan sesuai dengan ikrar wakaf berupa pendirian lembaga keagamaan dan tempat peribadatan serta kegiatan usaha yang mendukung oprasionalnya

Berdasarkan hasil pemeriksaan yang dilaksanakan oleh tim penilai, maka tim penilai mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa kondisi tanah pengganti wakaf dinilai lebih tinggi secara ekonomis, letaknya yang strategis, kontur tanah yang rata dan dapat digunakan sesuai peruntukan ikrar wakaf yaitu pembangunan lembaga pendidikan keagamaan dan tempat peribadatan. Selain itu tanah pengganti wakaf dapat dikembangkan untuk bidang usaha lain guna menunjang oprasional tanah wakaf.
2. Bahwa proses ruislag tanah wakaf dapat disetujui untuk proses lebih lanjut dengan beberapa persyaratan yang harus dilengkapi dari pihak nadzir.

BAB IV
ANALISIS PERUBAHAN TANAH WAKAF NO. 431 DAN NO. 432 DI
DESA SENGON BUGEL KECAMATAN MAYONG KABUPATEN
JEPARA

A. Analisis hukum perubahan tanah wakaf menjadi tanah industri dalam hukum Islam dan positif.

Praktik pelaksanaan wakaf yang dianjurkan oleh Nabi kemudian dicontohkan Umar bin Khattab dan diikuti beberapa sahabat Nabi yang lain sangat menekankan pentingnya menahan eksistensi benda wakaf dan diperintahkan untuk menyedekahkan hasil dari pengelolaan benda wakaf itu sendiri. Pemahaman yang paling mudah untuk dicerna dari maksud Nabi adalah bahwa substansi ajaran wakaf itu tidak semata-mata terletak pada pemeliharaan benda wakaf, tetapi jauh lebih penting adalah nilai manfaat dari benda wakaf tersebut untuk kepentingan kebajikan umum.

Nadzir merupakan seseorang yang paling berperan dalam berjalannya roda kemanfaatan harta benda wakaf. Dalam hal ini dapat dikatakan bahwa nadzir memiliki posisi yang sangat sentral dalam menghasilkan sebuah kemanfaatan bagi umat atas harta benda wakaf yang telah diamanatkan kepadanya. Seperti halnya posisi nadzir tanah wakaf No.431 dan No. 432 Desa sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara. Nadzir.

Pasal 11 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menyebutkan bahwa kewajiban nadzir adalah:

- a. Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf;
- b. Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya.
- c. Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf.
- d. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.

Tetapi, nadzir tanah wakaf No. 431 dan 432 Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong yang berjumlah 5 orang dengan tanah wakaf seluas 11.320 m² juga belum mampu memanfaatkan harta benda wakaf sesuai peruntukannya. Sehingga pengelolaan tanah wakaf No. 431 dan No. 432 Desa Sengon Bugel yang seharusnya untuk Pendidikan dan tempat ibadah dialih fungsikan menjadi tanah sewa. Pengalih fungsian tanah wakaf No. 431 dan No. 432 Desa Sengon Bugel menjadi tanah sewa sudah berlangsung semenjak sertifikat tanah wakaf itu diterbitkan pada tanggal 21 Agustus 1998. Nadzir juga tidak pernah melakukan pengadministrasian dan melaporkan pelaksana tugasnya sebagai nadzir. Hal ini dapat dikatakan bahwa nadzir tidak menjalankan tugasnya sesuai Undang- Undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf.

Berdasarkan uraian data yang telah penulis paparkan pada Bab III dapat kita fahami Perubahan fungsi tanah wakaf No. 431 dan No.432 yang terjadi dilatarbelakangi oleh minimnya pengetahuan nadzir dan *skill* yang tidak profesional dalam mengelola harta benda wakaf. Selain itu, minimnya kordinasi antara nadzir dan tidak adanya relasi untuk berkerja sama dalam mewujudkan peruntukan wakaf juga merupakan salah satu penyebab bahwa

harta benda wakaf yang telah dikelola oleh nadzir tidak sesuai dengan tujuan wakaf itu sendiri (dari fungsi untuk tempat pendidikan dan ibadah beralih menjadi tanah sewa).

Disamping itu, yang menjadi salah satu faktor penyebab perubahan tanah wakaf No. 431 dan No. 432 adalah keadaan tanah yang memang bergelombang. Dengan keadaan tanah tersebut, nadzir beranggapan tanah wakaf yang diamanatkan kepadanya susah untuk dimanfaatkan menjadi tempat pendidikan dan ibadah. Sehingga dengan masunya investor (PT. MAS) merupakan kesempatan bagi nadzir untuk melakukan perubahan status tanah wakaf No. 431 dan No. 432 Desa Sengon Bugel Kabupaten Jepara dengan cara menerima tawaran yang telah ditawarkan dari Direktur PT. MAS. Hal itu dikarenakan sudah tidak ada akses jalan yang layak untuk dilalui menuju lokasi tanah wakaf No. 431 dan No. 432 dan yang tersisa hanyalah *jalan kebo*.

1. Analisi Hukum Islam

Menelaah dari kesulitan yang dialami nadzir, penulis memahami bahwa terdapat kaidah Fiqih yang berbunyi:

المَشَقَّةُ تَجْلِبُ التَّيْسِيرَ

Artinya : *Kesukaran itu dapat menarik kemudahan.*

Dari kaidah tersebut dapat difahami bahwa apabila nadzir tanah wakaf No. 431 dan No. 432 kesulitan dalam mengelola tanah wakaf maka berlandaskan dengan kaidah diatas nadzir dapat mengelola tanah wakaf dengan cara penyewaan atau menanami tanah wakaf dalam jangka waktu

tertentu. Tetapi hal itu tidak boleh menghilangkan peruntukan yang sesungguhnya yakni untuk tempat pendidikan dan Ibadah. Dan jika tanah wakaf tersebut memang tidak menghasilkan apapun maka demi kepentingan dan prinsip kemaslahatan serta tercapainya tujuan wakaf itu sendiri, tanah wakaf tersebut sebaiknya dilakukan suatu perubahan sehingga manfaat tetap mengalir.

Sebagaimana dijelaskan didalam uraian bab II tentang perubahan tanah wakaf bahwa harta benda wakaf pada prinsipnya tanah wakaf tidak dapat dilakukan perubahan baik perubahan terhadap status, peruntukan maupun penggunaannya. Demikian juga sebagian ulama Syafi'iyah (ulama bermadzhab Syafi'i) dan mayoritas Malikiyah (ulama bermadzhab Maliki) berpendapat, bahwa benda wakaf yang sudah tidak berfungsi, tetap tidak boleh dijual, ditukar atau diganti dan dipindahkan. Karena dasar wakaf itu sendiri bersifat abadi, sehingga kondisi apapun benda wakaf tersebut harus dibiarkan sedemikian rupa. Hal itu didasarkan dengan sebuah hadits Nabi yang diriwayatkan oleh Ibnu Umar, dimana disebutkan sebagai berikut :

...لَا تُبَاعُ وَلَا تُؤْتَمَرُ وَلَا تُؤَرَّثُ...

Artinya : “...tidak bisa dijual, dihibahkan, dan diwariskan...” (Riwayat Al-Bukhari dan Muslim).

Tetapi Menurut Imam bin Hambal, apabila manfaat wakaf itu tidak dapat digunakan maka wakaf itu boleh dijual dan uangnya dibelikan kepada gantinya. Hal ini beliau memandang dalam kemaslahatan dan

mendasarkan pada perbuatan ‘Umar bin khattab yang telah mengganti masjid khoufah yang lama dengan masjid yang baru tempat beliau pindahkan sehingga masjid yang lama telah menjadi pasar.

Selain itu Ibn Taimimiyah juga memberikan ketentuan yang diantaranya yakni apabila tindakan tersebut sangat diperlukan dan untuk kepentingan maslahat yang lebih besar maka boleh menjual atau menukar harta benda wakaf. Tindakan tersebut dilakukan karna untuk menghindari kemungkinan timbulnya kerusakan atau penyalahgunaan harta benda wakaf itu sendiri. hal itu senada dengan kaidah fiqih yang berbunyi:

دَرْءُ الْمَفَاسِدِ مُقَدَّمٌ عَلَى جَلْبِ الْمَصَالِحِ

Artinya: *Menghindari kerusakan harus didahulukan dari pada mengambil kemaslahatan.*

Kaidah tersebut dapat dipahami bahwa menghindari adanya suatu kerusakan harus didahulukan dari pada menarik sebuah kemaslahatan. Dengan demikian, apabila seorang nadzir tidak mampu mengelola suatu tanah wakaf dengan alasan yang prinsipil maka nadzir diperbolehkan untuk menukar/ menjual objek wakaf.

Dalam hal-hal yang bersifat mendesak objek wakaf dapat dilakukan perubahan dengan syarat-syarat sebagaimana yang diungkapkan Ulama Hanafiyah sebagaimana berikut:

1. Apabila ada syarat dari wakif tentang kebolehan menukar benda wakaf tersebut yang diketahui dari ikrarnya.

2. Apabila benda wakaf itu tidak dapat dipertahankan lagi.
3. Jika manfaat benda pengganti lebih besar manfaatnya dari benda yang ditukarnya.

Sedangkan sebagian Ulama Malikiyyah membolehkan perubahan setatus disyaratkan tiga hal yaitu:

1. Wakif ketika mengikrarkan wakaf mencantumkan kebolehan untuk ditukar atau dijual.
2. Benda wakaf berupa benda bergerak atau kondisinya sudah tidak sesuai dengan tujuan wakafnya.
3. Apabila benda wakaf dibutuhkan untuk kepentingan umum, seperti pembanguna masjid, jalan raya, dan sebagainya.

Dalam pelaksanaan wakaf yang terjadi pada tanah wakaf No. 431 dan No.432 Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara, pada awal akad tidak menerangkan bahwa tanah wakaf boleh dilakukan perubahan status. Tetapi hanya diperuntukkan sebagai tempat pendidikan dan tempat ibadah. Sedangkan dalam kenyataannya, tanah wakaf dipergunakan untuk mendirikan pabrik PT. SAMI dengan melakukan perubahan setatus. Tanah yang semula dijadikan sebagai objek wakaf diubah statusnya menjadi tempat pendirian pabrik.

Berdasarkan kondisi tersebut, maka penulis menganalisis bahwa perubahan status dalam tanah wakaf tersebut tidak memenuhi syarat yang pertama, yakni ada perjanjian untuk dapat melakukan perubahan status tanah. Apalagi alasan yang digunakan nadzir untuk mengadakan

perubahan setatus tanah wakaf bersama PT. MAS tidak dapat dipertanggungjawabkan.

Selain itu, perubahan status tanah wakaf tersebut tidak dipergunakan untuk kepentingan umum. Perubahan status tanah tersebut justru dipergunakan untuk kepentingan PT. SAMI untuk mendirikan pabrik, sehingga bukan lagi kepentingan umum yang didapatkan melainkan kepentingan pihak tertentu. Dengan demikian, perubahan status tanah wakaf No. 431 dan No.432 Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara tidak memenuhi syarat untuk kepentingan umum.

2. Analisis Hukum Positif

Pasal 40 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang menyebutkan bahwa: “Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang dijadikan jaminan ,disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Namun terdapat pengecualian dan beberapa ketentuan pada pasal 41 ayat (1) Undang Undang Nomor 41 tahun 2004 yang menyatakan bahwa:

- 1) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf f dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah.

Dalam Kompilasi Hukum Islam pasal 225 dan Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977 pasal 11 dijelaskan bahwa pertukaran wakaf pada dasarnya tidak dapat dilakukan perubahan. Tetapi sebagai pengecualian, dalam keadaan khusus perubahan hanya dapat dilakukan ketika telah

mendapat persetujuan tertulis dari Menteri Agama, dengan alasan sebagai berikut :

- a. Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif,
- b. Karena kepentingan umum.

Dari peraturan perwakafan di Indonesia tersebut dapat kita fahami bahwa perubahan terhadap harta benda wakaf baik peruntukan maupun setatus dapat dilakukan apabila harta benda wakaf memang tidak sesuai lagi dengan peruntukannya dan harus memenuhi unsur kemaslahatan umum. Unsur kemaslahatan umum ini dijelaskan lebih lanjut dalam pasal 5 Keputusan Presiden No. 55 tahun 1993, Pasal 41 ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf. Adapun pasal 5 Keputusan Presiden No. 55 tahun 1993 yang dimaksud penulis sebagai berikut:

Pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Keputusan Presiden ini dibatasi untuk:

1. Kegiatan pembangunan yang dilakukan dan selanjutnya dimiliki pemerintah serta tidak digunakan untuk mencari keuntungan, dalam bidang-bidang antara lain sebagai berikut :
 - a. Jalan Umum, saluran pembuangan air.
 - b. Waduk, bendungan dan bangunan pengairan lainnya termasuk saluran irigasi.
 - c. Rumah sakit umum dan Pusat-pusat Kesehatan Masyarakat
 - d. Pelabuhan atau Bandar Udara atau terminal.

- e. Peribadatan.
- f. Pendidikan atau sekolahan.
- g. Pasar umum atau pasar INPRES.
- h. Fasilitas pemakaman umum.
- i. Fasilitas keselamatan umum seperti antara lain tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar dan lain-lain bencana.
- j. Pos dan Telekomunikasi.
- k. Sarana olah raga.
- l. Stasion penyiaran radio, televisi beserta sarana pendukungnya; m. Kantor Pemerintah.
- m. Fasilitas Angkatan Bersenjata Republik Indonesia.

Berdasarkan landasan-landasan hukum tersebut, maka praktik perubahan setatus tanah wakaf No. 431 dan No.432 Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara tidak memenuhi syarat untuk dapat dilakukan perubahan setatus tanah wakaf. Sebab, perubahan setatus tanah wakaf yang terjadi tidak digunakan untuk kepentingan umum atau kemaslahatan. Perubahan tanah wakaf tersebut justru digunakan untuk pembangunan pabrik PT. SAMI. Dengan demikian, bukan kemaslahatan yang tercipta melainkan kepentingan sepihak yakni PT. SAMI. Maka dari itu, hukum melakukan perubahan setatus tanah wakaf tidak diperbolehkan.

B. Analisis prosedur perubahan tanah wakaf menjadi tanah industri dalam hukum Islam dan positif.

Penetapan satu hukum tidak lain kecuali untuk menetapkan kemaslahatan umat manusia. Oleh karena itu, kemaslahatan haruslah bersifat hakiki, bukan semu. Selain itu, penetapan hukum haruslah kemaslahatan yang bersifat umum bukan pribadi. Artinya mengambil manfaat bagi mayoritas umat manusia bukan bagi perorangan atau bagian kecil dari mereka.

Dalam hal merubah setatus harta benda wakaf, menurut Ulama' Hambali dan Hanafiyyah berpendapat bahwa boleh untuk menjual, mengubah, mengganti atau memindahkan benda wakaf karena demi kemaslahatan umum. Hal ini didasarkan pada pada perbuatan 'Umar bin khattab yang telah mengganti masjid khoufah yang lama dengan masjid yang baru tempat beliau pindahkan sehingga masjid yang lama telah menjadi pasar. Tetapi terkait prosedur perubahan tanah wakaf, hukum Islam tidak mengatur secara spesifik dan gamblang. Para ulama' pun hanya memberikan pendapat hanya bermuara pada syarat-syarat diperbolehkannya perubahan harta benda wakaf.

Sedangkan hukum positif, penjelasan mengenai beberapa pertimbangan perubahan harta benda wakaf terdapat pada Pasal 49 ayat (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 yakni:

- Pasal 49 ayat (2) Izin tertulis dari Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut:
- a. Perubahan harta benda wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundangan dan tidak bertentangan dengan prinsip Syariah.

- b. Harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf; atau
 - c. pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.
- (3) Selain dari pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), izin pertukaran harta benda wakaf hanya dapat diberikan jika:
- a. pengganti harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. nilai harta benda penukar lebih tinggi atau senilai dan seimbang dengan harta benda wakaf.
- (4) Nilai dan manfaat harta benda penukaran ayat 3 ditetapkan Bupati/walikota berdasarkan rekomendasi tim penilai yang anggotanya terdiri dari unsur; pemerintah kabupaten/kota, kantor pertahanan kabupaten/kota, Majelis Ulama' Indonesia (MUI) Kabupaten/ kota, Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kota, dan Nadzir tanah wakaf

Untuk melakukan perubahan tanah wakaf No. 431 dan No. 432 Desa Sengon Bugel penulis berpendapat bahwa terdapat aspek-aspek yang harus diperhatikan yakni aspek produktif dan aspek legal. Aspek produktif meliputi nilai ekonomis, manfaat dan sosial. Sedangkan aspek legal meliputi syarat administratif dan ketentuan yang berlaku.

Meninjau prosedur permohonan izin yang dilakukan dalam perubahan status tanah wakaf No.431 dan No. 432 di Desa Sengon Bugel Ke. Mayong Kabupaten Jepara, secara prosedural (aspek legal) proses awal yang dilakukan tidaklah benar karna sebelum mendapatkan izin dari Menteri Agama pihak PT.SAMI sudah berani memagari tanah wakaf. Hal tersebut terjadi karna pemahaman yang minim dari pihak nadzir dan PT. SAMI dalam perubahan setatus tanah wakaf. Sehingga penulis berpendapat bahwa tindakan pemagaran tanah wakaf adalah tindakan yang menyimpang dari ketentuan perubahan setaus tanah wakaf itu sendiri. Namun, atas pemagaran yang dilakukan terdapat pertanggung jawaban

yang dilakukan oleh pihak PT. SAMI untuk menyewa terlebih dahulu sampai proses perubahan setatus tanah wakaf selesai.

Dipandang dari persyaratan administratif, syarat administratif untuk mengajukan izin permohonan perubahan setatus tanah wakaf kepada Menteri Agama RI yang telah dipenuhi kepada KUA Kecamatan Mayong diantaranya:

- Sertifikat dan atau akta Ikrar Wakaf (AIW) tanah wakaf No.431 dan No. 432 Desa Sengon Bugel.
- Sertifikat tanah pengganti yaitu Sertifikat Hak milik No. 397 Desa Sengon Bugel seluas 5.640 M², Sertifikat Hak milik No. 396 Desa Sengon Bugel seluas 7.700 M² atas nama Mardiningsih Pringgo Sudirjo beserta Nilai jual Objek Pajak (NJOP)
- Surat pengajuan nadzir untuk tukar menukar harta benda wakaf yang telah ditanda tangani oleh seluruh anggota nadzir dan dua orang saksi.

Penulis memahami, bahwa dalam permohonan perubahan status tanah wakaf No. 431 dan No. 432 Desa Sengon Bugel didasarkan pada tanah wakaf yang sudah beralih fungsi menjadi area industri serta pasal 42 ayat (3) huruf d Peraturan Daerah Kabupaten Jepara Nomor 2 tahun 2011 tentang Rancangan Tata Ruang Daerah Kabupaten Jepara yang menyatakan bahwa kawasan dan sentra industri Kabupaten Jepara salah satunya adalah Kawasan Mayong-Nalumsari. Sehingga memang relevan jika dijadikan sebagai dasar bagi PT. MAS dan nadzir untuk melakukan perubahan status tanah wakaf No. 431 dan No. 432 Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara. Namun dasar yang dijadikan alasan oleh pihak PT. MAS untuk melakukan perubahan

status tanah wakaf dengan menggunakan Peraturan Daerah Kabupaten Jepara Nomor 2 tahun 2011 tidak memperhatikan tentang adanya Keputusan Presiden No. 55 tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk kepentingan umum.

Disisi lain, melihat dari alasan yang diutarakan kepada KUA Kecamatan Mayong Kab Jepara dapat difahami bahwa terdapat unsur pemaksaan dari pihak ahli waris kepada nadzir agar yang menjadi tanah pengganti sesuai dengan yang mereka rekomendasikan. sedangkan apabila tanah telah diikrarkan menjadi tanah wakaf maka gugurlah kepemilikan tanah dari yang mewakafkan. Sehingga ahli waris dari pewakif pun tidak memiliki hak apapun dalam proses perubahan status tanah wakaf No. 431 dan No.432 Desa Sengon Bugel.

Oleh karena itu, dapat difahami bahwa upaya ahli waris dalam perubahan tanah wakaf No. 431 dan No.432 merupakan upaya mencari keuntungan. Hal itu dilakukan dengan cara mendesak agar tanah yang dijadikan pengganti berasal dari milik ahli waris. Sehingga tanah yang dijadikan pengganti menjadi bernilai dua kali lipat dari harga sebelumnya. Atas hal itu, dipandang dari segi aspek legas bahwa perubahan status tanah wakaf yang terjadi di Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara tidak memenuhi unsur kemaslahatan umum.

Menelaah hasil evaluasi yang telah dilakukan tim penilai, dari segi ekonomis bahwa tanah pengganti memiliki nilai yang tinggi yakni dengan luas 13.340 m² dibandingkan dengan tanah wakaf yang hanya memiliki luas 11.320 m². Selain itu, tanah pengganti memiliki kontur tanah yang rata dan lebih menghasilkan

jika tanah pengganti ditanami beberapa tanaman seperti singkong, atau tebu dan tanaman yang sejenis dibandingkan dengan tanah wakaf yang memiliki kontur tanah yang bergelombang.

Tetapi dilihat dari segi nilai manfaat dan sosialnya, keberadaan tanah wakaf dan tanah pengganti wakaf yang berlokasi di dekat pabrik akan mengganggu jika peruntukan wakaf sebagai tempat pendidikan dan ibadah. Oleh karena itu, berdasarkan aspek produktif seharusnya letak tanah pengganti tidak di area industri tetapi di area yang dekat dengan pemukiman masyarakat Desa Sengon Bugel. Jika tanah pengganti terletak di area yang dekat dengan pemukiman masyarakat, maka tujuan awal wakaf untuk keperluan pendidikan Islam dan peribadatan dapat diwujudkan dengan lebih mudah.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah penulis memaparkan seluruh hasil penelitian, maka dapat penulis simpulkan dari permasalahan-permasalahan yang telah dibahas pada bab-bab sebelumnya sebagai berikut:

1. Hukum perubahan tanah wakaf menjadi tanah industri yang terjadi pada tanah wakaf No. 431 dan No. 432 Desa Sengon Bugel Kabupaten Jepara dalam pandangan hukum Islam dan hukum positif tidaklah diperbolehkan. Sebab, dalam perubahan tanah wakaf tersebut tidaklah dipergunakan untuk kepentingan umum melainkan kepentingan sepihak.
2. Prosedur yang dilakukan dalam perubahan status tanah wakaf No. 431 dan No. 432 Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara menjadi tanah industri yakni tidaklah sistematis dan dasar pertimbangan dalam melakukan perubahan status tanah wakaf tidak memenuhi persyaratan dan ketentuan perundang-undangan tentang wakaf.

B. Saran

Berdasarkan temuan peneliti di Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara, peneliti menganggap bahwa perlu adanya sebuah saran atas apa yang terjadi terhadap permasalahan perwakafan dilokasi tersebut. Maka saran-saran penulis diantaranya:

1. Hendaknya nadzir yang sudah lanjut usia segera diganti dengan orang yang lebih berkompeten. Sehingga proses perwakafan yang berlangsung di Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong bisa lebih optimal.
2. Hendaknya KUA atau PPAIW Kecamatan Mayong lebih selektif dalam mengangkat nadzir yang telah diusulkan dari pihak Pemerintahan Desa.
3. Pentingnya penyuluhan tentang hukum perwakafan di Kabupaten Jepara khususnya di Desa Sengon Bugel oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kabupaten Jepara.
4. Bagi Nadzir tanah wakaf No. 431 dan No. 432 Desa Sengon Bugel hendaknya mengedepankan transparansi kepada masyarakat dalam pengelolaan harta benda wakaf. Salah satunya bisa dilakukan dengan cara mengumumkan perkembangan terkini tanah wakaf disaat sebelum sholat jum'at di masjid setempat sehingga seluruh masyarakat mengetahuinya.
5. Secara yuridis perubahan tanah wakaf No. 431 dan No. 432 tidak memenuhi persyaratan dan ketentuan yang berlaku sehingga kemungkinan besar tidak akan mendapatkan izin dari Menteri Agama RI. Bilamana demikian, selaku nadzir bisa memanfaatkan tanah wakaf tersebut menjadi tanah wakaf produktif. Selain itu nadzir bisa mengajukan kembali untuk perubahan peruntukan tanah wakaf No. 431 dan No. 432 kepada Menteri Agama RI.
6. Apabila perubahan tanah wakaf No. 431 dan No. 432 mendapatkan izin dari Menteri Agama RI, hendaknya nadzir bisa merealisasikan rencana

kerja yang telah diutarakan dalam permohonan perubahan tanah wakaf No. 431 dan No. 432 Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara.

C. Penutup

Berkat rahmat Allah Swt. yang telah mencurahkan taufiq, hidayah, dan pertolongannya sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan skripsi ini. Shalawat dan salam tidak lupa penulis haturkan kepada Nabi Muhammad Saw. yang telah memberikan *uswatun hasanah* (contoh yang baik) pada umat manusia. Penulis menyadari, walaupun seluruh usaha dan kemampuan yang dimiliki sudah tercurahkan, tetapi kekurangan dalam skripsi ini tentu masih ada, karena memang manusia diciptakan dengan tetap membawa kekurangan dan keterbatasan kemampuannya. Oleh karena itu, segala saran dan kritik yang konstruktif dari berbagai pihak selalu penulis harapkan. Semoga skripsi ini dapat membawa manfaat khususnya bagi penyusun sendiri dan umumnya bagi yang membacanya *Amin ya rabbal alamin*.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku/Literatur

- Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994
- Ad-Dimasyqi, Syaikh al-Allamah Muhammad bin Abddurrahman, *Fiqh Empat Mazhab*, Bandung: Hasyimi Press, 2010
- Ahmad Djunaedi dkk, *Wakaf Tunai dalam Perspektif Hukum Islam*, Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf Depag RI, 2005
- Akta ikrar wakaf : PPAIW Kecamatan Mayong NO.K.06/2-c/385/1997 diterbitkan pada tanggal 07 Oktober 1997
- Al- Alabij, Adijani, *Perwakafan Tanah Di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002
- Al Jurjawi, Al Syaikh Ali Ahmad, *Hikmah Al Tasyri' Wa Falsafatuhu*, Beriut: Daar Al Fikr, tt, h. 131-132.
- Ali, Muhammad Daud, *Sistem Ekonomi Islam: Zakat dan Wakaf*, Jakarta: UI Press, 1988
- Al-Kabisi, Muhammad Abid Abdullah, *Hukum Wakaf: Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaian atas Sengketa Wakaf*. Penerjemah Ahrul Sani Faturrahman, dkk KMPC, Jakarta: Dompot Dhuafa Republika dan IIMaN Press, 2004
- Al-Munawar, Said Agil Husin, *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial*, Jakarta: Permadani, 2004
- Al-Syaukani, Muhammad bin Ali bin Muhammad, *Nailul- al-Author min Ahadisil sayyidil Ahyar Syarh muntaqa al-Akhbar*, Beirut-Libanon, 1981, h. 23
- Al-utsmani, Syaikh muhammad bin shalih, *Panduan Wakaf Hibah Dan Wasiat*, Jakarta: Pustaka Imam Syafi'i, 2008
- An-Naisaburi, Al-Imam Abul Husain Muslim ibn al-Hajjaj al-Qusyairi, *Sahih Muslim*, Juz III, Mesir: Tijariah Kubra, tth.
- Azwar, Saifudin, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar Offest, 1998
- Az-Zuhaili, Wahbah, *Al-Fiqhu al-Islami wa 'Adillatuhu*, Damaskus: Dar al-Fikr al Mu'ashir, 2008
- Az-Zuhaili, Wahbah, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, Jakarta: Gema Insani, 1999
- Budiman, Achmad Arief, *Hukum Wakaf; Administrasi, Pengelolaan dan Pengembangan*, Semarang: Karya Abadi Jaya, 2015
- Danim, Sudarwan, *Menjadi Peneliti Kualitatif*, Bandung: Pustaka Setia, 2002

Darmadi, *Integrasi Agama dan Ilmu Pengetahuan*, Yogyakarta: Diandra Kreatif, 2017.

Departemen Agama Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Peraturan Perundangan Perwakafan*, Jakarta.

Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Tafsirnya*, Semarang: Wicaksana, Jilid 1, Juz 1-2-3.

_____, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Semarang: Thoha Putra, 1989.

_____, *Fiqh Wakaf*, cetakan IV, 2006.

_____, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis*, 2006.

Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, cet.III, Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama, 2006.

Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf Di Indonesia*, Cet. IV, 2006

Farid Wadjdy dan Mursyid, *Wakaf dan Kesejahteraan Umat: Filantropi Islam yang Hampir Terlupakan*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007.

Halim, Abdul, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: Ciputat Press, 2005

Hasanah, Uswatun, *Wakaf dalam Peraturan Perundang-undangan di Indonesia*, Jakarta: Logos, 2008

Jannati, Ayatullah Muhammad Ibrahim , *Fiqhul Waqfi ala Dhaul Al-Madzahib al-Islamiyyah*, Iran: Auqaf Majallah, 2000.

Juhaya S. Praja dan Mukhlisin Muzarie, *Pranata Ekonomi Islam Wakaf*, Cirebon: 2009

Kasdi, Abdurrahman, *Peran Nadzir Dalam Pengembangan Wakaf*, Jurnal Zakat dan Wakaf

Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqh wakaf*, Jakarta, 2006

Kementerian Agama RI, *Ensiklopedi Al-Qur'an*, Jakarta: Gema Insani, 2007

Majelis Ulama Indonesia, *Ijma' Ulama' Keputusan Ijtima' Ulama' Komisi Fatwa Se Indonesia III*, Jakarta : MUI, 2009. Dalam Komisi B Ijma' Ulama' Komisi fatwa Se Indonesia III Tentang Masa'il Fiqhiyah Mu'ashirah

Manan, Abdul, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 20006

Moleong, Lexy, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Rosda Karya, 2002

- Mulyana, Deddy, *Metodologi Penelitian Kualitatif; Paradigma Baru Ilmu Komunikasi dan Ilmu Sosial Lainnya*, Bandung : Remaja Rosdakarya, 2003.
- Munawir, Ahmad Warson, *Al-Munawir Kamus Arab-Indonesia*, Yogyakarta: Unit Pengadaan buku-buku Ilmiah Keagamaan Pondok Pesantren “Al-Munawir”, 1984
- Muslimin, *Pendidikan Agama Islam*, Yogyakarta: Budi Utama, 2014
- Muzarie, Mukhlisin, *Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat (Implementasi Wakaf Di Pondok Modern Darussalam Gontor)*, Kementerian Agama RI, Cet. 1, 2010.
- Nawawi, Hadari, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2011.
- Nur, Sunardi, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Jakarta: Bumi Aksara, 2011.
- Pasaribu, Chairuman, Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, Cet-02, 1996.
- R. Saija dan Iqbal Taufiq, *Dinamika Hukum Islam Indonesia*, Yogyakarta: Deepublish, 2016.
- Rofiq, Ahamad, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah*, alih bahasa oleh Kamaluddin A., Marzuki, dkk., cet.VIII, Bandung: Al-Ma’arif, 1996.
- Shihab, M. Quraish, *Tafsir al-Misbah Pesan, Kesan dan Keserasian al-Qur’an*, Ciputat: Lentera Hati, 2005.
- Supardi, *Metodologi Penelitian*, Mataram : Yayasan Cerdas Press, 2006.
- Suparman, Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: Dar al-Ulum Press, 1994.
- Surin, Bachtiar, *Az-Zikra; terjemah dan tafsir Al-Qur’an dalam huruf arab & latin juz 26-30*, Bandung: Angkasa
- Suryabrata, Sumadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Rajawali Pers, 1992
- Umar Fanani dkk, *Terjemah Nailul Authar; Himpunan Hadits-Hadits Hukum*, Surabaya: Bina Ilmu, 2001
- Usman, Rachmadi, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009

B. Undang-undang / Peraturan Pemerintah

Intruksi Presiden Nomor 1 tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam

Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf

Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik

Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf

C. Wawancara

Wawancara dengan Bpk. Binhima Burhanudin (Kasi Syariah Kemenag Jepara) pada tanggal 29 Mei 2017 di Kantor Kemenag Jepara

Wawancara dengan Bpk. Darmanto pada tanggal 23 Mei 2017 di Balai Desa J Kabupaten Mayong Kecamatan Sengon Bugelepara

Wawancara dengan Bpk. H. Muhammad Harsono tanggal 22 Mei 2017 di ruang tamu rumah priadi H. Muhammad Harsono RT 03 RW 01 Desa Sengon Bugel

Wawancara dengan Bpk. Sumi Harsono (mantan ketua RW 03/03 Desa Sengon Bugel) pada tanggal 17 Mei 2017 di ruang tamu Bpk. Sumi Harsono

Wawancara dengan Bpk. Suwardi Idris pada tanggal 23 Mei 2017 di ruang tamu rumah priadi Bpk. Suwardi Idris RT 01 RW 03 Desa Sengon Bugel

Wawancara dengan Bpk. Suyono Wignyo Wibowo pada tanggal 17 Mei 2017 di ruang tamu rumah priadi Bpk. Suyono Wignyo Wibowo RT 04 RW 01 Desa Sengon Bugel

Wawancara dengan Bpk. Suyono Wignyo Wibowo pada tanggal 24 Mei 2017 di ruang tamu rumah priadi Bpk. Suyono Wignyo Wibowo RT 04 RW 01 Desa Sengon Bugel

Wawancara dengan Bpk. Waluyo (mantan Kepala Desa Sengon Bugel priode 2013) pada tanggal 16 Mei 2017 di teras rumah Bpk. Waluyo RT. 04 RW 01 Desa Sengon Bugel

Wawancara dengan Bpk. Waluyo (mantan Kepala Desa Sengon Bugel priode 2013) pada tanggal 23 Desember 2016 di toko jus buah milik Bp. Waluyo

Wawancara dengan Kepala KUA Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara (H. Ahmad Sa'id, S.Ag.MM) pada tanggal 23 Desember 2016 di Ruangan Kantor Kepala KUA Kecamatan Mayong

Wawancara dengan Kepala KUA Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara (H. Ahmad Sa'id, S.Ag.MM) pada tanggal 17 Mei 2017 di Ruangan Kantor Kepala KUA Kecamatan Mayong

D. Dokumen

Berita Acara Pemeriksaan Tanah Wakaf dan Pengganti Tanah Wakaf di Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara

Berita Acara perubahan status tanah wakaf No. 431 dan No. 432 Desa Sengon Bugel dengan Tanah Mardiningsih Pringgo Sudirdjo pada tanggal 7 Desember 2013

Sertifikat Hak Milik No. 396 dan No. 397 atas nama Mardiningsih Pringgo Sudirjo

Setrtifikat hak milik No. 431 dan 432 wakaf Desa Sengon Bugel Ke. Mayong Kabupaten Jepara

Surat Keterangan Nomor: 470/89/10/13 Pemerintahan Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara

Surat Keterangan Pemerintahan Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara pada tanggal 14 Oktober 2013

Surat Laporan Nomor: Kk.11.20.09/BA.00/59/2015 tentang keadaan tanah wakaf di lingkungan PT. SAMI

Surat permohonan perubahan status tanah wakaf No. 431 dan No. 432 Desa Sengon Bugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara

Surat pernyataan persetujuan nadzir untuk perubahan status tanah wakaf tertanggal 7 Desember 2013

Surat pernyataan tanggal 24 April 2014 antara nadzir tanah wakaf No. 431 dan No.432 dengan ahli waris Ibu Siti Khatijah

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

E. Internet

<http://simbi.kemenag.go.id/pustaka/images/materibuku/tatacaraperubahanstatustanahwakaf-2011.pdf>. Diakses pada Jam 11.36 WIB tanggal 9 April 2017

<http://siwak.kemenag.go.id>. Diakses pada Jam 06.00 WIB tanggal 11 Maret 2017

Lampiran dokumentasi 1



Gambar dilokasi tanah wakaf yang telah dipagari oleh pihak PT. SAMI



Gambara dilokasi tanah wakaf. Sebelah kanan Bp. Darmanto dengan peneliti



Gambar keadaan tanah wakaf dengan kontur tanah yang bergelombang

Lampiran dokumentasi 2

Gambar tanah pengganti dari tanah wakaf



Keadaan tanah pengganti yang memiliki kontur tanah yang rata dan lebih subur dibandingkan dengan tanah wakaf. Tetapi lokasi tanah pengganti disamping/sebelah timur pabrik Parkland. Disamping itu, akses jalan utama menuju tanah pengganti harus melawati pabrik.



Lampiran dokumentasi 3

wawancara



Wawancara dengan Bp. Suyono



Wawancara dengan Kepala KUA
Mayong H. Ahmad Said, S.Ag.



Wawancara dengan H. Harsono



Wawancara dengan Bp. Suwardi

Lampiran dokumentasi 4



Wawancara dengan Bp. Waluyo



Wawancara dengan Bp. Darmanto



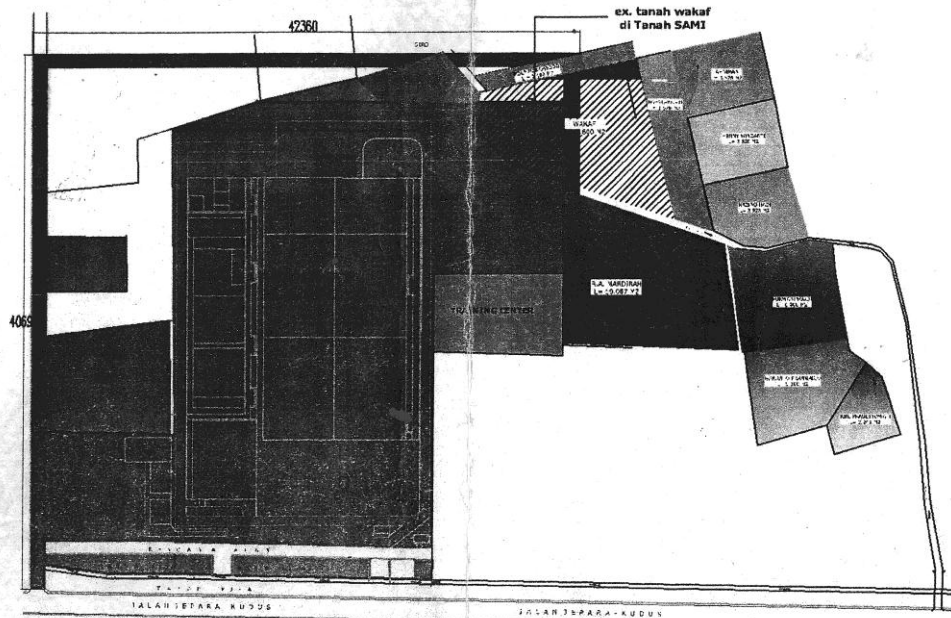
Wawancara dengan Bp. Muslih



Peneliti sedang didepan pabrik PT. SAMI

PROJECT PLAN

PT SEMARANG AUTOCOMP MANUFACTURE INDONESIA - MAYONG - JEPARA



KETERANGAN :

: Lahan SAMI



PERWAKILAN BADAN WAKAF INDONESIA PROVINSI JAWA TENGAH

SURAT TANDA BUKTI PENDAFTARAN NAZHIR

Nomor Pendaftaran : 33.20.1.1.00004

Nazhir

Suyono Wignyo Wibowo

Ketua

Darmanto

Sekretaris

Muslih

Bendahara

Suwardi Idris

Anggota

H.Muhammad Harsono

Anggota

Alamat

Desa Sengonbugel Kecamatan Mayong
Kabupaten Jepara Provinsi Jawa Tengah.

Ditetapkan di Semarang

Pada tanggal : 23 November 2015

Berlaku s/d : 23 November 2020



Abdullah Ahmad Darodji, M.Si



PEMERINTAH KABUPATEN JEPARA
KECAMATAN MAYONG
PETINGGI DESA SENGONBUGEL

SURAT KETERANGAN

Nomor : 470/89/10/13

Menunjuk Surat keterangan tanggal 14 oktober 2013 dengan agenda tukar guling tanah wakaf dengan ini kami selaku Nadhir dan Pemerintah Desa Sengonbugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara yang dalam hal ini mewakili Warga Masyarakat Desa Sengonbugel. Tidak keberatan tanah wakaf tersebut di manfaatkan atau di gunakan oleh PT. Semarang Autocomp Manufacturing Indonesia (PT. SAMI) dan atau PT. Mangkubumi Utama Sejahtera (PT. MAS).

Demikian surat keterangan ini saya buat untuk dapat di gunakan seperlunya.

Sengonbugel, 16 Oktober 2013

Petinggi Sengonbugel



(SUGITO)



**PEMERINTAH KABUPATEN JEPARA
KECAMATAN MAYONG
DESA SENGONBUGEL**

SURAT KETERANGAN

Nomor :

Menindak lanjuti pertemuan nadhir tertanggal 18 September 2013 dengan pihak PT Mangkubumi Utama Sejahtera yang dihadiri sebagai mana terlampir, dengan agenda membahas masalah tukar guling tanah wakaf sebagai berikut :

1. Sertipikat No. 432 / Wakaf seluas 5.735 m2
2. Sertipikat No. 431 / Wakaf seluas 5.585 m2

Keduanya terletak di Desa Sengonbugel, Kec. Mayong, Kab. Jepara

Dengan tanah-tanah sebagai berikut :

1. SHM No. 661/desa Sengonbugel luas: 2.453 m2, An. 1. Kasmiran suami Sri Yuliati Erna
2. Sri Yuliati Erna isteri Kasmiran.
 2. SHM No. 571/desa Sengonbugel Luas: 2.241 m2, An. Rini Prasetyowati
 3. SHM No. 568/desa Sengonbugel Luas: 5.000 m2, An. Ir. Gardjito P. Sudirdjo
 4. C No. 635 Persil 67, Klas D.IV, Luas: 1.850 m2, An. Santoso cs.
- Maka dengan ini kami selaku Nadhir dan Pemerintahan Desa Sengonbugel, Kec, Mayong, Kab Jepara, yang dalam hal ini mewakili Warga Masyarakat Desa Sengonbugel menyetujui adanya tukar guling tersebut, dengan pertimbangan sebagai berikut:
1. Tanah pengganti tersebut lebih luas dari tanah sebelumnya.
 2. Nilai tanah pengganti lebih tinggi dari tanah sebelumnya/
 3. Letak tanah pengganti lebih Strategis yang

Demikian Surat Keterangan ini saya buat untuk dapat digunakan scperlunya.

Sengonbugel, 14 Oktober 2013
Carik Desa Sengonbugel



DARMANTO, SH

IKRAR WAKAF
BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

Sertifikat
No 432

BENTUK W. 1.

Yang bertanda tangan dibawah ini saya :

Nama lengkap : **SITI KHATIJAH R. MARDJONO**
Tempat dan tanggal lahir : **Jepara 65 tahun**
Agama : **Islam**
Pekerjaan : **Swasta**
Jabatan : **-**
Kewarganegaraan : **Indonesia**
Tempat tinggal : **Sragen Bugel**

Bertindak untuk dan atas nama : **Wakif**
Pada hari ini tanggal : **20 - 5 - 1418 H / 22 September 1997**

dengan ini mewakalkan sebidang tanah hak milik saya

berupa 1) : **Tegalan**
Pisil nomor : **50 C. 378**
Kelas Desa : **D.IV**
Ukuran panjang : **250**
lebar : **200**
luas : **± 5000 m2**

Terletak di :
Desa : **Sragenbugel**
Kecamatan : **Mayang**
Kabupaten / Kotamadya 2) : **Jepara**
Propinsi : **Jawa Tengah**
dengan batas-batas :
Sebelah timur : **Mardiaty**
barat : **Saluran**
utara : **Purwaningsih**
selatan : **Saluran**

Untuk keperluan 3) : **Wakaf Pendidikan Islam dan tempat ibadah**
Wakaf tanah tersebut diurus oleh Nadzir yang diwakili oleh

Nama lengkap : **ASRUKAN SUES**
Tanggal lahir / umur : **55 tahun**
Agama : **Islam**
Pekerjaan : **Pesah PNH**
Jabatan : **Ketua**
Kewarganegaraan : **Indonesia**
Tempat tinggal : **Sragen Bugel**

Ikhar Wakaf ini diucapkan / dibacakan 1) dihadapan PPAIW Kecamatan **Mayang**
Kabupaten / Kotamadya 1) **Jepara**

Propinsi **Jawa Tengah**

dengan disaksikan oleh saksi-saksi :

1. Nama lengkap : **Bambang Suello Budi**
Tanggal lahir / umur : **34 tahun**
Agama : **Islam**
Pekerjaan : **Wiru Swasta**
Jabatan : **-**
Kewarganegaraan : **Indonesia**
Tempat tinggal : **Sragen Bugel**

2. Nama lengkap : **Ridjo**
Tanggal lahir / umur : **57 tahun**
Agama : **Islam**
Pekerjaan : **Tani**
Jabatan : **-**
Kewarganegaraan : **Indonesia**
Tempat tinggal : **Sragen Bugel**

Demikian Ikhar Wakaf ini saya buat atas kehendak sendiri dan tanpa paksaan pihak lain.

Nadzir,
ASRUKAN SUES
Saksi 1) **Bambang Suello Budi**
Saksi 2) **Ridjo**

Wakif,
SITI KHATIJAH R. MARDJONO
Mengetahui :
Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan /
Pejabat Pembuat Akta Ikhar Wakaf.

MAHMUDI
NIP. 150.146.760

Keterangan :

- 1). Diisi salah satu dari sawah, pekarangan, kebun atau tambak.
- 2). Coret yang tidak perlu.
- 3). Diisi salah satu dari tujuan wakaf :
a. Pembangunan peribadatan, termasuk masjid, langgar atau musholla.
b. Keperluan umum, termasuk di dalamnya bidang pendidikan dari tingkat kanak-kanak, tingkat dasar sampai tingkat tinggi serta tempat panjantun anak yatim, tuna netra, tuna wicara atau ke-perluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.

AKTA IKRAR WAKAF

Nomor : **06/2-C/1997** Tahun **97**

Pada hari ini, hari **Sabtu** tanggal **20 - 5 - 1418** H. atau tanggal **22 - 9 - 1997** M. datang menghadap kepada kami, nama **Mahmudi** Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan **Mayang** Kabupaten/Kotamadya 1) **Jepara** yang oleh Menteri Agama dengan peraturannya Nomor 1 Tahun 1978 pasal 5 ayat (1) ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikhar Wakaf yang dimaksudkan dalam pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, untuk wilayah Kecamatan **Mayang** dengan dihadiri dan disaksikan oleh saksi-saksi yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1) dan akan disebutkan di dalam akta ini :

I. Nama lengkap : **SITI KHATIJAH R. MARDJONO**
Tempat dan tanggal lahir/umur : **Jepara 65 tahun**
Agama : **Islam**
Pekerjaan : **Swasta**
Jabatan (bagi Wakif Badan Hukum) : **-**
Kewarganegaraan : **Indonesia**
Tempat tinggal : **Sragen Bugel**

selanjutnya disebut WAKIF.

II. Nama lengkap : **ASRUKAN SUES**
Tanggal lahir/umur : **55 tahun**
Agama : **Islam**
Pekerjaan : **Pembantu PNH**
Jabatan dalam Nadzir : **Ketua**
Kewarganegaraan : **Indonesia**
Tempat tinggal : **Sragen Bugel**

selanjutnya disebut NADZIR.

Menyatakan bahwa wakif telah mengikrarkan wakaf kepada Nadzir atas sebidang tanah hak miliknya,

berupa 2) : **Tegalan**
Sertifikat/Pisil 1) nomor : **50 C. 378**
Kelas Desa : **D.IV**
Ukuran panjang : **± 250 m**
lebar : **± 200 m**
luas : **± 5000 m2**

terletak di :
Desa : **Sragen Bugel**
Kecamatan : **Mayang**
Kabupaten/Kotamadya 1) : **Jepara**
Propinsi : **Jawa Tengah**
dengan batas-batas :
Sebelah timur : **MARDIATY**
barat : **Saluran**
utara : **Purwaningsih**
selatan : **Saluran**
Wakaf Pendidikan Islam dan tempat ibadah

III. 1. Nama lengkap : **Bambang Suello Budi**
Tanggal lahir/umur : **34 tahun**
Agama : **Islam**
Pekerjaan : **Wiru Swasta**
Jabatan : **-**
Kewarganegaraan : **Indonesia**
Tempat tinggal : **Sragen Bugel**

2. Nama lengkap : **Ridjo**
Tanggal lahir/umur : **57 tahun**
Agama : **Islam**
Pekerjaan : **Tani**
Jabatan : **-**
Kewarganegaraan : **Indonesia**
Tempat tinggal : **Sragen Bugel**

Akta Ikhar Wakaf dibuat rangkap tiga :

Lembar pertama disimpan oleh PPAIW.
Lembar kedua dilampirkan pada surat permohonan pendaftaran kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.
Lembar ketiga ke Pengadilan Agama yang mewilayah tanah wakaf tersebut.

Wakif,
SITI KHATIJAH R. MARDJONO
Nadzir,
ASRUKAN SUES

Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan/
Pejabat Pembuat Akta Ikhar Wakaf,
Mengetahui 1.000,-
MAHMUDI
NIP. 150.146.760

Keterangan :

- 1). Coret yang tidak perlu.
- 2). Diisi salah satu dari sawah, pekarangan, kebun atau tambak.
- 3). Diisi salah satu dari tujuan wakaf :
a. Pembangunan tempat peribadatan termasuk di dalamnya masjid, langgar atau musholla.

Lembar ke 1
Lembar ke 2
Lembar ke 3
BENTUK W.2.

SALINAN AKTA IKRAR WAKAF

BENTUK W.2a.

Nomor : 86/2-0/384 Tahun... 97...

Pada hari ini, hari, Senin, tanggal 28. 10. 1418 H. atau tanggal 1-9-1997 M. datang menghadap kepada kami, nama Mahmudi, Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Mayang, Kabupaten/Kotamadya 1), Jepara, yang oleh Menteri Agama dengan peraturannya Nomor 1 Tahun 1978 pasal 5 ayat (1) telah ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikhar Wakaf yang dimaksud dalam pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, untuk wilayah Kecamatan Mayang, dengan dihadiri dan disaksikan oleh saksi-saksi yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1) dan Nadzir yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1) dan akan disebutkan di dalam akta ini.

I. Nama lengkap SITI KHATIJAH R. MAHDJONO
Tempat dan tanggal lahir/umur Jepara 65 tahun
Agama Islam
Pekerjaan Dusuta
Jabatan (bagi Wakif Badan Hukum) -
Kewarganegaraan Indonesia
Tempat tinggal Sengen Bugel

selanjutnya disebut WAKIF.

II. Nama lengkap ASHUKAN SUSS
Tanggal lahir/umur 55 tahun
Agama Islam
Pekerjaan Pembantu PPN
Jabatan dalam Nadzir Ketua
Kewarganegaraan Indonesia
Tempat tinggal Sengen Bugel

selanjutnya disebut NADZIR.

menerangkan bahwa wakif telah mengikrarkan wakaf kepada Nadzir atas sebidang tanah hak miliknya.

berupa 2) Tegalau
Sertifikat/Peril 1) nomor 50 / 378
Kelas Desa D.IV
Ukuran panjang 2.250 m
lebar 2.200 m
luas 2.5500 m²
terletak di :
Desa Sengen Bugel
Kecamatan Mayang
Kabupaten/Kotamadya 1) Jepara
Propinsi Jawa Tengah
dengan batas-batas :
Sebelah timur Mardiaty
barat Salurua
utara Purnaningih
selatan Salurua
Untuk keperluan 3) Wakaf Pendidikan Agama Islam dan tempat ibadah
dengan dihadiri dan disaksikan oleh :

III. 1. Nama lengkap Bambang Busile Jundi
Tanggal lahir/umur 34 tahun
Agama Islam
Pekerjaan Wiru Swasta
Jabatan -
Kewarganegaraan Indonesia
Tempat tinggal Sengen Bugel

2. Nama lengkap Ridjo
Tanggal lahir/umur 57 tahun
Agama Islam
Pekerjaan Kasi
Jabatan -
Kewarganegaraan Indonesia
Tempat tinggal Sengen bugel

Salinan Akta Ikhar Wakaf ini dibuat rangkap empat :

Lembar pertama disampaikan kepada Wakif;
Lembar kedua disampaikan kepada Nadzir;
Lembar ketiga dikirim kepada Kandapag;
Lembar keempat dikirim kepada Kepala Desa yang mewilayah tanah wakaf tersebut.

Jepara 1 September 1997

Sesuai dengan salinya
Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan/
Pejabat Pembuat Akta Ikhar Wakaf



Keterangan :

- 1). Corat yang tidak perlu.
- 2). Dilis salah satu dari sawah, pekarangan, kebun atau tambak.
- 3). Dilis salah satu dari tujuan wakaf :
 - a. Pembangunan tempat peribadatan termasuk di dalamnya masjid, langgar dan musholla.
 - b. Keperluan umum termasuk di dalamnya bidang pendidikan dari tingkat kanak-kanak, tingkat dasar sampai tingkat tinggi serta tempat penyununan anak yatim piatu, tuna netra, tuna wicara atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.

SALINAN AKTA IKRAR WAKAF

BENTUK W.2a.

Nomor : 5-6-1418 Tahun...

Pada hari ini, hari, Selasa, tanggal 5-6-1418 H. atau tanggal 7 Oktober 97 M. datang menghadap kepada kami, nama Mahmudi, Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Mayang, Kabupaten/Kotamadya 1), Jepara, yang oleh Menteri Agama dengan peraturannya Nomor 1 Tahun 1978 pasal 5 ayat (1) telah ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikhar Wakaf yang dimaksud dalam pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, untuk wilayah Kecamatan Mayang, dengan dihadiri dan disaksikan oleh saksi-saksi yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1) dan Nadzir yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1) dan akan disebutkan di dalam akta ini.

I. Nama lengkap Purwa Sambodo
Tempat dan tanggal lahir/umur Purwodadi 2 Mei 1941
Agama Islam
Pekerjaan Purwa (PHS)
Jabatan (bagi Wakif Badan Hukum) -
Kewarganegaraan Indonesia
Tempat tinggal Purwodadi

selanjutnya disebut WAKIF.

II. Nama lengkap ASHUKAN SUSS
Tanggal lahir/umur Jepara 55 tahun
Agama Islam
Pekerjaan Pembantu PPN
Jabatan dalam Nadzir Ketua
Kewarganegaraan Indonesia
Tempat tinggal Sengen Bugel

selanjutnya disebut NADZIR.

menerangkan bahwa wakif telah mengikrarkan wakaf kepada Nadzir atas sebidang tanah hak miliknya.

berupa 2) Tegalau
Sertifikat/Peril 1) nomor 69 C.378 D. IV
Kelas Desa D.IV
Ukuran panjang 2.250 m
lebar 2.200 m
luas 2.5500 m²
terletak di :
Desa Sengen Bugel
Kecamatan Mayang
Kabupaten/Kotamadya 1) Jepara
Propinsi Jawa Tengah
dengan batas-batas :
Sebelah timur Ahsadimar
barat Salurua
utara Parijan
selatan Siti Khatijah R. Mahjedo
Untuk keperluan 3) Wakaf Pendidikan Agama Islam dan Tempat Ibadah
dengan dihadiri dan disaksikan oleh :

III. 1. Nama lengkap Widada Setyana
Tanggal lahir/umur Purwodadi 40 tahun
Agama Islam
Pekerjaan Perjanan Penda
Jabatan -
Kewarganegaraan Indonesia
Tempat tinggal Purwodadi

2. Nama lengkap RIDJO
Tanggal lahir/umur Jepara 56 tahun
Agama Islam
Pekerjaan Pensiunara
Jabatan -
Kewarganegaraan Indonesia
Tempat tinggal Sengen Bugel

Salinan Akta Ikhar Wakaf ini dibuat rangkap empat :

Lembar pertama disampaikan kepada Wakif;
Lembar kedua disampaikan kepada Nadzir;
Lembar ketiga dikirim kepada Kandapag;
Lembar keempat dikirim kepada Kepala Desa yang mewilayah tanah wakaf tersebut.

Jepara 7 Oktober 1997.

Sesuai dengan salinya
Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan/
Pejabat Pembuat Akta Ikhar Wakaf



Keterangan :

- 1). Corat yang tidak perlu.
- 2). Dilis salah satu dari sawah, pekarangan, kebun atau tambak.
- 3). Dilis salah satu dari tujuan wakaf :
 - a. Pembangunan tempat peribadatan termasuk di dalamnya masjid, langgar dan musholla.
 - b. Keperluan umum termasuk di dalamnya bidang pendidikan dari tingkat kanak-kanak, tingkat dasar sampai tingkat tinggi serta tempat penyununan anak yatim piatu, tuna netra, tuna wicara atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.

AKTA IKRAR WAKAF
Nomor : 15-01-1997 Tahun

Lembar ke 1
Lembar ke 2
Lembar ke 3
BENTUK W.2.

Pada hari ini, hari Selasa tanggal 5-6-1418 H. atau tanggal 7 Oktober 97 M. datang menghadap kepada kami, nama Mahmud Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Mayang Kabupaten/Kotamadya 1) Jepara yang oleh Menteri Agama dengan peraturannya Nomor 1 Tahun 1978 pasal 5 ayat (1) ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrah Wakaf yang dimaklukkan dalam pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, untuk wilayah Kecamatan Mayang dengan dihadiri dan disaksikan oleh saksi-saksi yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1) dan Nadzir yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1) dan akan disebutkan di dalam akta ini :

I. Nama lengkap : Purno Sasobodo
Tempat dan tanggal lahir/umur : Purwodadi 2 Mei 1941
Agama : Islam
Pekerjaan : Purna (Pas)
Jabatan (bagi Wakif Badan Hukum) :
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Purwodadi

selanjutnya disebut WAKIF.

II. Nama lengkap : ASRUKAN SUES
Tanggal lahir/umur : Jepara 55 tahun
Agama : Islam
Pekerjaan : Pembantu PPH
Jabatan dalam Nadzir :
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Sragen Ngul

selanjutnya disebut NADZIR.

menerangkan bahwa wakif telah mengikatkan wakaf kepada Nadzir atas sebidang tanah hak miliknya,

berupa 2) : Tagalan
Sertifikat/Peril 1) nomor : 69 C.378 D. IV
Kelas Desa : D. IV
Ukuran panjang : ± 250 m
lebar : ± 200 m
luas : ± 5000 m²
terletak di :
Desa : Sragen Ngul
Kecamatan : Mayang
Kabupaten/Kotamadya 1) : Jepara
Propinsi : Jateng
dengan batas-batas :
Sebelah timur : Ahmadlilar
Sebelah selatan : Saluran
Sebelah utara : Parijan
Sebelah barat : Siti Khatijah R. Mardjono
Untuk keperluan 3) : Wakaf Pendidikan Islam dan tempat ibadah
dengan dihadiri dan disaksikan oleh :

III. 1. Nama lengkap : Widodo Setyono
Tanggal lahir/umur : Purwodadi 40 tahun
Agama : Islam
Pekerjaan : Karyawan
Jabatan :
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Purwodadi

2. Nama lengkap : R I D J O
Tanggal lahir/umur : Jepara 56 tahun
Agama : Islam
Pekerjaan : Pendidikan
Jabatan :
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Sragen Ngul

Akta Ikrah Wakaf dibuat rangkap tiga :

Lembar pertama disimpan oleh PPAIW.

Lembar kedua dilampirkan pada surat permohonan pendaftaran kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.

Lembar ketiga ke Pengadilan Agama yang mawilayah tanah wakaf tersebut.

Wakif,
Mahmud
Nadzir,
ASRUKAN SUES

Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan/
Pejabat Pembuat Akta Ikrah Wakaf,
MAHMUDI
NIP. 15 0146 706

Saksi-saksi :
1. Widodo Setyono
2. R I D J O

Keterangan :

- 1). Coret yang tidak perlu.
- 2). Diisi salah satu dari sawah, pekarangan, kebun atau tambak.
- 3). Diisi salah satu dari tujuan wakaf :
 - a. Pembangunan tempat peribadatan termasuk di dalamnya masjid, langgar dan musholla.
 - b. Keperluan umum termasuk didalamnya bidang pendidikan dari tingkat kanak-kanak, tingkat dasar sampai tingkat tinggi serta tempat pantiyutan anak yatim piatu, tuna netra, tuna wisma atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.

IKRAR WAKAF
BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

Sertifikat
No. 431

BENTUK W. 1.

Yang bertanda tangan dibawah ini saya :

Nama lengkap : Purno Sasobodo
Tempat dan tanggal lahir : Purwodadi 2 Mei 1941
Agama : Islam
Pekerjaan : Purna (Pas)
Jabatan :
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Purwodadi

Bertindak untuk dan atas nama : Wakif
Pada hari ini hari : Selasa
tanggal : 5 Oktober 1997

dengan ini mewakafkan sebidang tanah hak milik saya

berupa 1) : Tagalan
Peril nomor : 69 C.378 D. IV
Kelas Desa : D. IV
Ukuran panjang : ± 250 m
lebar : ± 200 m
luas : ± 5000 m²

Terletak di :
Desa : Sragen Ngul
Kecamatan : Mayang
Kabupaten / Kotamadya 2) : Jepara
Propinsi : Jateng
dengan batas-batas :
Sebelah timur : Ahmadlilar
Sebelah selatan : Saluran
Sebelah utara : Parijan
Sebelah barat : Siti Khatijah R. Mardjono
Untuk keperluan 3) : Wakaf Pendidikan Agama dan tempat ibadah

Wakaf tanah tersebut diurus oleh Nadzir yang diwakili oleh.

Nama lengkap : WIDODO Setyono
Tanggal lahir / umur : Purwodadi 40 tahun
Agama : Islam
Pekerjaan : Karyawan
Jabatan :
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Purwodadi

Ikrah Wakaf ini diucapkan / dibacakan 1) dihadapan PPAIW Kecamatan Mayang
Kabupaten / Kotamadya 1) Jepara

Propinsi : Jawa Tengah

dengan disaksikan oleh saksi - saksi :

1. Nama lengkap : Widodo Setyono
Tanggal lahir / umur : Purwodadi 40 tahun
Agama : Islam
Pekerjaan : Karyawan
Jabatan :
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Purwodadi

2. Nama lengkap : R I D J O
Tanggal lahir / umur : Jepara 56 tahun
Agama : Islam
Pekerjaan : Pendidikan
Jabatan :
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Sragen Ngul

Demikian Ikrah Wakaf ini saya buat atas kehendak sendiri dan tanpa paksaan pihak lain.

Nadzir,
ASRUKAN SUES
Saksi - saksi :
1. Widodo Setyono
2. R I D J O

Wakif,
Mahmud
Mengetahui :
Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan /
Pejabat Pembuat Akta Ikrah Wakaf,
MAHMUDI
NIP. 15 0146 706

Keterangan :

- 1). Diisi salah satu dari sawah, pekarangan, kebun atau tambak.
- 2). Coret yang tidak perlu.
- 3). Diisi salah satu dari tujuan wakaf :
 - a. Pembangunan peribadatan, termasuk masjid, langgar atau musholla.
 - b. Keperluan umum, termasuk di dalamnya bidang pendidikan dari tingkat kanak - kanak, tingkat dasar sampai tingkat tinggi serta tempat pantiyutan anak yatim piatu, tuna netra, tuna wisma atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.

PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : SUYONO WIGNYO WIBOWO
Pekerjaan : Pensiunan
Alamat : Desa Sengonbugel, Rt.04, Rw.01, Kec. Mayong, Kab Jepara
2. Nama : MUSLIH
Pekerjaan : Tani
Alamat : Desa Sengonbugel, Rt.02, Rw.02, Kec. Mayong, Kab Jepara
3. Nama : USMAN DUEZ
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Desa Sengonbugel, Rt.01, Rw.01, Kec. Mayong, Kab Jepara

Kami adalah Nadzir Desa Sengonbugel, dengan ini kami menyatakan bahwa

A. Kami menyetujui adanya tukar menukar tanah wakaf sebagai berikut

1. Sertipikat Hak Milik Wakaf, No. 432/ Desa sengan bugel, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi nomor 3442/1998, tertanggal 04-07-1998, seluas : 5.735 m² (lima ribu tujuh ratus tiga puluh lima meter persegi), tercatat atas nama NADZIR , dengan penggunaan Wakaf untuk Pendidikan Agama Islam dan Tempat Ibadah;
2. Sertipikat Hak Milik Wakaf, No. 431/ Desa sengan bugel, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi nomor 3443/1998, tertanggal 01-07-1998, seluas : 5.585 m² (lima ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi), tercatat atas nama NADZIR , dengan penggunaan Wakaf untuk Pendidikan Agama Islam dan Tempat Ibadah;

Selanjutnya tanah wakaf tersebut akan tukar dengan :

1. Sertipikat Hak Milik No. 397/ Desa sengan bugel, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi nomor 528/1997, tertanggal 27-01-1997, seluas : 5.640 m² (lima ribu enam ratus empat puluh meter persegi), tercatat atas nama MARDININGSIH PRINGGO SUDIRDJO;
2. Sertipikat Hak Milik No. 396/ Desa sengan bugel, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi nomor 527/1997, tertanggal 27-01-1997, seluas : 7.700 m² tujuh ribu tujuh ratus meter persegi), tercatat atas nama MARDININGSIH PRINGGO SUDIRDJO;

Kesemuanya tanah-tanah tersebut terletak di Dukuh Bugel, Desa Sengon bugel, Kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara

B. Kami menyetujui tanah wakaf yang diganti tersebut yang saat ini sedang dalam proses penggantian untuk dapat diberdayakan terlebih dahulu sambil menunggu proses serta Surat Keputusan dari Kementerian Agama

Demikian Surat Pernyataan dan Persetujuan ini dibuat untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Mayong, 7 Desember 2013

Hormat kami,


SUYONO WIGNYO WIBOWO
MUSLIH
USMAN DUEZ

m Bk Dina,
aslinya saya simpan.

SURAT PERNYATAAN

Bismillahirrahmanirrahim

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Endang Rudiati

No KTP : 3275086202690005

Selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA

mewakili ahli waris wakif dari tanah HM no 431/wakaf th 1998, seluas 5.585 m2 dan tanah HM no. 432/wakaf th 1998 seluas 5.735 m2 yang terletak di desa Sengon Bugel kec Mayong kab. Jepara, menyatakan persetujuannya bersama-sama dengan para nadzir

1. Nama : Suyono, No. KTP : 3320041710390001

2. Nama : Muslih, No. KTP : 3320040112480001

3. Nama : Usman Dues, No. KTP :

Selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA

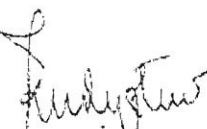
selaku nadzir sesuai dengan sertifikat wakaf tersebut di atas, untuk melakukan tukar tanah wakaf tersebut di atas, dengan tanah HM no 396 th. 1997 seluas 7.700 m2 dan tanah HM no. 397 th. 1997 seluas 5.640 m2, kedua tanah tersebut atas nama Mardiningsih Pringgo Sudirdjo, yang terletak di desa Sengon Bugel kec. Mayong kab. Jepara. Persetujuan pihak keluarga wakif didasarkan pada hasil survey lokasi pada tanggal 30 Maret 2014, dan pemeriksaan keabsahan sertifikat tanah-tanah tsb. ke Badan Pertanahan Negara kab Jepara pada tanggal 6 April 2014. Tanah wakaf tersebut harus ditukar dengan tanah HM no 396 dan no 397/1997 disebabkan areal tanah sekitarnya yang semula berupa tanah ladang, telah beralihfungsi menjadi tanah industri, sehingga akses jalan ke tanah wakaf menjadi tertutup.

Kedua pihak menyatakan tidak akan melakukan apapun atas putusan tukar wakaf, dikarenakan dilakukan dengan alasan yang bisa dipertanggungjawabkan dan tidak mengurangi nilai wakaf.

Kedua pihak juga sepakat untuk menyelesaikan proses administratif perubahan sertifikat tanah no. 396 dan 397 / 1997 sesuai ketentuan dan peraturan yang berlaku, setelah kesepakatan ini.

Perjanjian ini disetujui atas keikhlasan dan niat untuk dapat segera mewujudkan amanah para wakif agar tanah ini dibangun sebagai sarana pendidikan dan tempat ibadah yang bermanfaat bagi masyarakat desa Sengon Bugel kec. Mayong Kab. Jepara.

Sengonbugel, Mayong, Jepara 24 April 2014


Endang Rudiati
Ahli waris Wakif


Suyono
Nadzir 1


Muslih
Nadzir 2


Usman Dues
Nadzir 3



**PEMERINTAH KABUPATEN JEPARA
KECAMATAN MAYONG
DESA SENGONBUGEL**

No. : 470/05/09/14
Hal : Pemberitahuan
Sifat : Penting
Lamp. : 2 lembar

Kepada Yth.
Kepala Kantor Departemen Agama
Kabupaten Jepara
Up. Kabid. Agama Islam
Di tempat.

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan Hormat,

Bersama ini kami selaku Petinggi Desa Sengonbugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara, bermaksud memberitahukan tentang adanya isu yang berkembang dikalangan masyarakat, khususnya masyarakat desa Sengonbugel perihal dugaan adanya praktek Jualbeli/Pengalihan Hak atas obyek tanah wakaf oleh pihak-pihak tertentu. Akibat dari merebaknya isu tersebut sudah sangat meresahkan warga kami.

Kami harap agar bapak selaku pimpinan dari lembaga yang mempunyai kewenangan, dapat segera mengambil langkah dan tindakan untuk menyelesaikan masalah tersebut.

Sebagai bahan masukan berdasarkan hasil pengamatan kami di lapangan, kami dapat sampaikan beberapa hal sebagai berikut :

1. Dugaan terjadinya alih fungsi terhadap obyek tanah wakaf, dengan uraian sebagai berikut :
 - 1.1. Dua (2) bidang tanah seluas 5.585 m2 dan 5.735 m2;
 - 1.2. Sertipikat Wakaf No. 431 dan No. 432, yang diterbitkan oleh BPN Kab. Jepara tertanggal 21 Agustus 1998;
 - 1.3. Muakif : 1.) alm. Purbo Sambodo 2.) alm. Siti Khatijah R Mardjono;
 - 1.4. Akta Wakaf : PPAIW Kec. Mayong No.K.06/2-c/385/1997, tertanggal 07 Okt 1997;
 - 1.5. Peruntukan : Pendidikan Islam & Tempat Ibadah
2. Berdasarkan keterangan dari saksi-saksi dan pengamatan di lapangan, kami memperoleh data dan keterangan sebagai berikut :
 - 2.1. Tanah wakaf telah mengalami perubahan bentuk dan kondisi;
 - 2.2. Patok batas lahan telah hilang dan atau tidak nampak;



**PEMERINTAH KABUPATEN JEPARA
KECAMATAN MAYONG
DESA SENGONBUGEL**

- 2.3. Tanah wakaf yang merupakan Sawah Tegalan, sudah mengalami Pengurukan dan Pemadatan;
- 2.4. Berdasarkan keterangan saksi-saksi dan arsip data blok lahan, tanah wakaf tersebut kini sebagian telah berada Di Dalam Lingkungan Proyek Pembangunan Pabrik PT. SAMI dan sebagian lainnya berada diluar pagar batas sisi timur pabrik dan sudah mengalami Pengurukan dan Pemadatan;
3. Dugaan “Jualbeli/Pengalihan Hak” obyek wakaf timbul karena :
 - 3.1. Berdasarkan keterangan dari pihak pengembang dan saksi-saksi masyarakat, bahwa ada oknum nadzir yang menerima uang sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) dari pihak pengembang, dan hal tersebut tidak dijelaskan perihal maksud dan tujuan peruntukannya;
 - 3.2. Para pihak tidak melakukan sosialisasi secara maksimal perihal maksud dan tujuannya, kepada masyarakat secara terbuka dan transparan;
 - 3.3. Tidak melibatkan pemerintah desa dalam penanganan masalah tersebut;
4. Berdasarkan keterangan dari Sdr. Suyono Wignyo Wibowo selaku ketua nadzir dan Sdr. Darmanto selaku sekretaris nadzir (*carik*), 2(dua) Sertipikat Asli tanah wakaf tersebut dipegang/disimpan oleh Sdr. Darmanto;
5. Kami selaku pemerintah desa sudah melakukan upaya-upaya pencegahan, berupa :
 - 5.1. Mengingatkan secara lisan kepada nadzir, perihal Tugas & Kewenangan Nadzir seperti yang diatur dalam UU No. 41/tahun 2004;
 - 5.2. Meberitahukan masalah tersebut kepada kepala KUA Kec. Mayong
 - 5.3. Memberikan teguran resmi kepada pihak pengembang;
6. Kami selaku Pemerintah Desa tidak pernah menerima Surat Permohonan dan/atau Surat Tembusan dari pihak manapun, perihal adanya keinginan maupun permohonan dari pihak tertentu untuk melakukan tukar guling tanah wakaf tersebut;
7. Bahwa, apabila ada pihak-pihak dan/atau oknum-oknum yang mengklaim telah Mendapatkan Persetujuan dari masyarakat terhadap alih fungsi lahan tersebut, maka kami selaku pemerintah desa menyatakan bahwa Hal Tersebut Tidak Benar;
8. Bahwa, apabila dikemudian hari ada pihak yang mengajukan permohonan tukar guling terhadap tanah wakaf tersebut maka masyarakat menghendaki agar tanah pengganti mempunyai “Nilai Manfaat Yang Lebih” bagi masyarakat serta “Mendekatkan Pada Maksud Dan Tujuan Dari Muakif” sesuai dengan yang diatur dalam UU No. 41/ Tahun 2004;
9. Bahwa, yang dimaksud dengan “Nilai Manfaat Yang Lebih” adalah, masyarakat menghendaki tanah pengganti berada dalam lingkungan permukiman warga;

Bahwa kedua harta benda tanah wakaf tersebut yang penggunaannya adalah untuk kepentingan Pendidikan Agama Islam dan Tempat Ibadah, namun karena tanah wakaf tersebut semula berupa tanah ladang telah beralih fungsi menjadi tanah industri sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jepara tahun 2011 - 2031 sehingga penggunaan dan pemanfaatannya sudah tidak sesuai lagi, oleh karena itu tanah wakaf tersebut hendak ditukar dengan tanah pengganti yang lain yang kami (Nadzir) ajukan dengan Ijin Pertukaran Harta Benda Tanah Wakaf dengan alasan / pertimbangan sebagai berikut :

- Atas permintaan keluarga Pewakif yang diwakili Ibu Endang Rudiatin dan telah disetujui Nadzir Desa Sengonbugel (Bp. Suyono WW, Muslih, Usman Duez) sebagaimana surat pernyataan tanggal 24 April 2014.
- Harta benda penukar memiliki sertifikat / bukti kepemilikan yang sah.
- Nilai dan manfaat harta benda penukar lebih luas dari harta benda wakaf semula.
- Harta benda penukar mempunyai nilai ekonomis/ Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang lebih tinggi dari harta benda wakaf semula.
- Harta Benda penukar berada di wilayah yang strategis dan mudah untuk dikembangkan.

Dengan pengganti tanah penukar yang tercatat sebagai berikut :

1. Sertifikat Hak Milik no. 396 desa Sengonbugel seluas 7.700 m² sebagaimana tercatat dalam Gambar Situasi no. 527/1997 tanggal 27 - 1- 1997 atas nama MARDININGSIH PRINGGO SUDIRDJO.
2. Sertifikat Hak Milik no. 397 desa Sengonbugel seluas 5.640 m² sebagaimana tercatat dalam Gambar Situasi no. 528/1997 tanggal 27 - 1- 1997 atas nama MARDININGSIH PRINGGO SUDIRDJO.

Bahwa kedua tanah penukar tersebut berada di Desa Sengonbugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara.

Bahwa sehubungan Nadzir Asrukan dan Nadzir Mulyono telah meninggal dunia, berikut kami lampirkan surat Kematian yang bersangkutan, beserta Surat Pengesahan Nadzir yang masih berlaku.

2

PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

- | | |
|-----------|---|
| 1. Nama | : SUYONO WIGNYO WIBOWO |
| Pekerjaan | : Pensiunan |
| Alamat | : Desa Sengonbugel, Rt.04, Rw.01, Kec. Mayong, Kab Jepara |
| 2. Nama | : MUSLIH |
| Pekerjaan | : Tani |
| Alamat | : Desa Sengonbugel, Rt.02, Rw.02, Kec. Mayong, Kab Jepara |
| 3. Nama | : USMAN DUEZ |
| Pekerjaan | : Wiraswasta |
| Alamat | : Desa Sengonbugel, Rt.01, Rw.01, Kec. Mayong, Kab Jepara |

Kami adalah Nadzir Desa Sengonbugel, dengan ini kami menyatakan bahwa

A. Kami menyetujui adanya tukar menukar tanah wakaf sebagai berikut

1. Sertipikat Hak Milik Wakaf, No. 432/ Desa sengan bugel, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi nomor 3442/1998, tertanggal 04-07-1998, seluas : 5.735 m² (lima ribu tujuh ratus tiga puluh lima meter persegi), tercatat atas nama NADZIR, dengan penggunaan Wakaf untuk Pendidikan Agama Islam dan Tempat Ibadah;
2. Sertipikat Hak Milik Wakaf, No. 431/ Desa sengan bugel, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi nomor 3443/1998, tertanggal 01-07-1998, seluas : 5.585 m² (lima ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi), tercatat atas nama NADZIR, dengan penggunaan Wakaf untuk Pendidikan Agama Islam dan Tempat Ibadah;

Selanjutnya tanah wakaf tersebut akan tukar dengan :

Jepara, 18 November 2105

Perihal : Permohonan Tukar Ganti Harta Benda Wakaf
Lampiran : 4 bendel

Kepada Yth
Menteri Agama RI
Melalui Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Mayong
Jl. Pelemkerep Mayong no. 175 Desa Sengonbugel
JEPARA

Assalamualaikum wr wb,
Dengan Hormat,

Bersama ini kami Nadzir Desa Sengonbugel menyampaikan Permohonan Ijin Tukar Ganti Harta Benda Wakaf dari NADZIR dengan Kuasa Pewakif Drs HARGONO atas tanah sebagai berikut :

1. Sertifikat Hak Milik no. 431 desa Sengonbugel seluas 5.585 m² sebagaimana tercatat dalam Gambar Situasi no. 3443/1998 tanggal 1 - 7- 1998 atas nama NADZIR:
 1. ASRUKAN sebagai Ketua
 2. SUYONO sebagai Penulis
 3. USMAN sebagai Bendahara
 4. MUSLIH sebagai Pembantu
 5. MULYONO sebagai Pembantu
2. Sertifikat Hak Milik no. 432/ WAKAF desa Sengonbugel seluas 5.735 m² sebagaimana tercatat dalam Gambar Situasi no. 3442/1998 tanggal 4 - 7- 1998 atas nama NADZIR:
 1. ASRUKAN sebagai Ketua
 2. SUYONO sebagai Penulis
 3. USMAN sebagai Bendahara
 4. MUSLIH sebagai Pembantu
 5. MULYONO sebagai Pembantu

1

1. Sertipikat Hak Milik No. 397/ Desa sengan bugel, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi nomor 528/1997, tertanggal 27-01-1997, seluas : 5.640 m² (lima ribu enam ratus empat puluh meter persegi), tercatat atas nama MARDININGSIH PRINGGO SUDIRDJO;
2. Sertipikat Hak Milik No. 396/ Desa sengan bugel, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi nomor 527/1997, tertanggal 27-01-1997, seluas : 7.700 m² tujuh ribu tujuh ratus meter persegi), tercatat atas nama MARDININGSIH PRINGGO SUDIRDJO;

Kesemuanya tanah-tanah tersebut terletak di Dukuh Bugel, Desa Sengon bugel, Kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara

B. Kami menyetujui tanah wakaf yang diganti tersebut yang saat ini sedang dalam proses penggantian untuk dapat diberdayakan terlebih dahulu sambil menunggu proses serta Surat Keputusan dari Kementerian Agama

Demikian Surat Pernyataan dan Persetujuan ini dibuat untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Mayong, 7 Desember 2013

Hormat kami,


SUYONO WIGNYO WIBOWO


MUSLIH


USMAN DUEZ



PEMERINTAH KABUPATEN JEPARA
SEKRETARIAT DAERAH

Jl. Kartini No. 1 Telp. (0291) 591492 (10 saluran) Fax. 591037
J E P A R A 59411

KONSEP

**BERITA ACARA PEMERIKSAAN
TANAH WAKAF DAN PENGGANTI TANAH WAKAF
DI DESA SENGONBUGEL, KECAMATAN MAYONG**

NOMOR : 451.1 / / IV / 2016

Bahwa pada Hari Selasa tanggal 12 Bulan April Tahun 2016 telah dilaksanakan Pemeriksaan tanah wakaf dengan sertifikat nomor : 431 dengan luas tanah 5.585 M2 dan sertifikat nomor : 432/wakaf dengan luas tanah 5.732 M2 atas nama Nadzir yang terletak di desa Sengonbugel Mayong dan tanah pengganti wakaf dengan sertifikat hak milik nomor : 396 dengan luas tanah 7.700 M2 atas nama Mardiningsih Pringgo Sudirdjo dan sertifikat nomnor : 397 dengan luas tanah 5.640 M2 atas nama Mardiningsih Pringgo Sudirdjo terletak di desa sengonbugel Mayong.

Hasil Pemeriksaan, antara lain :

NO	TANAH WAKAF	TANAH PENGGANTI WAKAF
1	Keseluruhan luas tanah 11.320 M2 yang dibuktikan dengan sertifikat Nomor 431 dan 432 atas nama Nadzir Desa Sengonbugel	Keseluruhan luas tanah 13.340 M2 yang dibuktikan dengan sertifikat nomor 396 dan 397 atas nama Mardiningsih Pringgo Sudirdjo
2	Nilai Taksir Tanah wakaf sebesar Rp. 722.782.000,-	Nilai Taksir tanah pengganti wakaf sebesar Rp. 1.399.000.000,-
3	Tanah berada di dekat pabrik PT SAMI desa Sengonbugel Mayong	Tanah berada di dekat pabrik PT Packland desa Sengonbugel Mayong
4	Akses jalan masuk kecil dan melalui tanah milik orang lain	Akses jalan masuk merupakan jalan besar menuju desa jebol
5	Tanah wakaf terletak kurang lebih 100 Meter dari jalan raya Kalinyamatan – Mayong	Tanah pengganti wakaf letaknya strategis dengan akses jalan dan lokasi berdekatan dengan pabrik
6	Berupa tanah ladang yang ditanami rumput dan tumbuhan liar	Berupa tanah ladang yang ditanami ketela pohon

4	RINI SUMIATI, SH, MM	ANGGOTA	
5	Dra. LUTFIAH	ANGGOTA	
6	Ir. SUJIMA	ANGGOTA	
7	Drs. MUTAMADIN ARIF	ANGGOTA	
8	DR. MASHUDI, M.Ag	ANGGOTA	
9	RINI PADMINI, AP	ANGGOTA	
10	ARIF BUDIANTO, SH	ANGGOTA	
11	DARWANTO	ANGGOTA	

KONSEP

7	Tanah subur dapat ditanami bermacam tanaman	Tanah subur dapat ditanami bermacam tanaman
8	Kontur tanah yang tidak rata	Kontur tanah rata
9	Selama terjadi ikrar wakaf oleh nadzir belum dikelola sesuai dengan tujuan pewakif	Dapat direncanakan sesuai dengan ikrar wakaf berupa pendirian lembaga keagamaan dan tempat peribadatan serta kegiatan usaha yang mendukung operasionalnya

Berdasarkan hasil pemeriksaan yang dilaksanakan oleh Tim, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Bahwa kondisi tanah pengganti wakaf dinilai lebih tinggi secara ekonomis, letaknya yang strategis, kontur tanah yang rata dan dapat digunakan sesuai peruntukkan ikrar wakaf yaitu pembangunan Lembaga pendidikan keagamaan dan tempat peribadatan. Selain itu tanah pengganti wakaf dapat dikembangkan untuk bidang usaha lain guna menunjang operasional tanah wakaf;
2. Bahwa proses ruislag tanah wakaf dapat disetujui untuk proses lebih lanjut dengan beberapa persyaratan yang harus dilengkapi dari pihak Nadzir.

Demikian Berita Acara Pemeriksaan ini dibuat, agar dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Mengetahui,

Tim Penilai Keseimbangan Tukar Menukar Harta Benda Wakaf

Kabupaten Jepara Tahun 2016

Jepara, 26 April 2016

NO	NAMA	JABATAN DALAM TIM	TANDA TANGAN
1	EDY SUJATMIKO, S.SOS,MM,MH	KETUA	
2	LUKITO SUDI ASMARA, SH,MSi	WAKIL KETUA	
3	FERRY YUDHA ADHI, SSTP, MSi	SEKRETARIS	

BERITA ACARA TUKAR GULING TANAH WAKAF MILIK DESA SENGONBUGEL DENGAN TANAH MILIK PT. MANGKUBUMI UTAMA SEJAHTERA (PT.MAS)

Pada hari ini Sabtu tanggal 7 – 12 – 2013 (tujuh bulan Desember tahun dua ribu tiga belas) bertempat di rumah Bapak Darmanto Nadhir desa Sengonbugel Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara telah diadakan Musyawarah bersama tentang Tukar Guling Tanah Wakaf HM no. 431 dan HM no. 432/ Wakaf dengan jumlah luas 11.320m2 atas nama NADHIR desa Sengonbugel sebagaimana tercantum dalam Sertifikat, dengan tanah PT. MAS sebagaimana SHM no. 396 dan SHM 397 seluas 13.340m2 keduanya atas nama Mardiningsih Pringgo Sudirdjo, dimana PT. MAS diwakili RIDWAN SASTRA selaku Direktur PT. MAS, dengan kesepakatan sebagai berikut :

1. Tukar guling sesuai syariah yang berlaku dan tidak bertentangan dengan ketentuan dan peraturan Perwakafan.
2. Pengganti tanah wakaf lebih luas dari tanah wakaf sebelumnya.
3. Proses balik nama / tukar guling tanah wakaf dilaksanakan setelah memperoleh Ijin dari Badan Wakaf Indonesia/ Kementerian Agama RI.
4. PT. MAS mengupayakan kepada PT. SAMI untuk rekrutmen tenaga kerja mengutamakan Masyarakat desa Sengonbugel.
5. PT. MAS memberikan Dana Tambahan untuk kegiatan Pembangunan Pendidikan Islam dan Tempat Peribadatan di lingkungan PT. MAS sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) yang dikelola oleh Nadhir.
6. Bantuan untuk bina lingkungan dan bidang pendidikan di RW III (Dukuh Bugel) masing – masing sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) tiap bulan.
7. Semua biaya yang timbul dari proses tukar guling wakaf ditanggung oleh PT.MAS.
8. PT. MAS akan membantu mengaspal / rabat beton jalan menuju lokasi tanah wakaf yang baru atau penggantinya.

9. PT. MAS selaku pemegang hak kawasan industri bersedia ikut serta dalam kegiatan – kegiatan yang ada di RW 03 khususnya desa Sengonbugel umumnya.
10. Selama proses Tukar Guling belum selesai status lahan harus disewa.
11. Apabila dikemudian hari kesepakatan tersebut ada kendala, resiko yang ditimbulkan akibat perjanjian tersebut menjadi tanggung jawab PT. MAS

Demikian Berita Acara ini dibuat dan disepakati bersama tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan dengan disaksikan oleh peserta rapat sesuai yang tercantum dalam daftar hadir.

PIHAK PT.MAS


RIDWAN SASTRA

PIHAK NADHIR DESA SENGONBUGEL


SUYONO WIGNYO WIBOWO.


DARMANTO.


MUSLIH



KEMENTERIAN AGAMA
KANTOR URUSAN AGAMA KECAMATAN MAYONG
KABUPATEN JEPARA
Pelemkerep Mayong Telp. (0291) 754645
Kode Pos

Nomor : Kk.11.20.09/BA.00/59/2015 Mayong, 18 Mei 2015
Lamp. : 1 bendel.
Perihal : Laporan keadaan tanah wakaf
Di lingkungan PT Sami

Kepada Yth.
Kepala Kankemenag
Kabupaten Jepara
di tempat

Assalaamu'alaikum wr, wb.

Dengan hormat, menindak lanjuti perintah Bapak melalui surat tanggal 5 Mei 2015 Nomor: Kd.20.11/6/BA.00/1702/2015 perihal sebagaimana tersebut pada pokok surat di atas, bersama ini kami laporkan:

1. Pengecekan sudah kami laksanakan pada hari Rabu, tanggal 13 Mei 2015 di lokasi PT Sami dan lokasi tukar guling. Pengecekan kami lakukan bersama-sama ketua Nadzir wakaf (Bp. Suyono Wignyowibowo), Anggota Nadzir (Suwardi Idris), Carik desa Sengonbugel (Bp. Darmanto), Kadus Sengonbugel (Bp. Kasdoni), Kasi Sosial Kec. Mayong (Bp. Umar Said), Perwakilan PT Sami (Bp. Sigit Prasetyoko: PGA) dan Perwakilan PT Mas (Bp. Sudarsono: Staf Umum).
2. Pengecekan lokasi tersebut juga sudah pernah dilakukan oleh Bp. Drs. H. Miftahunniam (Kanwil Prov. Jateng) sebanyak 2 kali, oleh Bp. H. Abdul Wachid, Gara Binsyar Kankemenag Kab. Jepara sebanyak tiga kali.
3. Hasil pengecekan :
 - a. Patok batas-batas tanah wakaf sudah tidak ada, tetapi tanah tersebut masih utuh (belum dipergunakan). Tanah tersebut sebagian berada di dalam wilayah PT Mas dan sudah dipagar tembok, dan sebagian berada di luar tembok. (gambar terlampir)
 - b. Lokasi tanah saat ini jauh dari pemukiman penduduk, dan masih berupa lahan kosong.
 - c. Lokasi calon tanah pengganti, satu kilo meter arah barat daya. Luas tanah calon pengganti lebih luas dari tanah sebelumnya.
4. Dari keterangan ketua nadzir dan Bp. Carik desa Sengonbugel serta dokumen desa:
 - a. Tanah tersebut diwakafkan sejak tahun 1997. Tanah wakaf tersebut bertujuan untuk tempat pendidikan Islam dan tempat ibadah. Tanah wakaf tersebut sampai sekarang masih berupa lahan kosong.
 - b. Dengan masuknya investor: berdiri PT Mas, yang lahannya sebagian berbatasan dan ingin ditukar guling oleh PT Mas.

- c. Tukar guling tersebut sudah difasilitasi oleh pegawai Kanwil Kemenag Prov. Jateng yaitu Bp. Drs. H. Miftahunniam. Fasilitas tersebut berupa konsultasi ke Kementerian Agama di Jakarta tentang kemungkinan diterimanya tukar guling tanah wakaf, termasuk mengenai prosedur dan biayanya. Informasi yang diberikan bahwa sampai saat ini untuk tukar guling mendapatkan urutan nomor 227. Selanjutnya informasi yang lengkap belum diberikan beliau.
- d. Di tingkat bawah nadzir tetapi diambil alih oleh PT Mas, material usulan tukar guling tanah wakaf sudah dilakukan melalui notaris Bp. Mulung. Namun pengurusan tersebut stagnan dan bahkan sudah diminta kembali oleh PT Mas.

Menurut pengamatan kami, proses tukar guling belum berjalan. Sebab di tingkat kanwil (pengakuannya) masih berupa penajakan terhadap kemungkinan diterimanya tukar guling wakaf. Sementara di tingkat bawah belum berjalan sesuai dengan PP yang berlaku.

Sehubungan dengan hal tersebut supaya tidak terjadi isu yang meresahkan serta berita-berita yang hanya berdasarkan pada praduga opini pembuat berita, mohon kiranya Bapak berkenan membaca dan menganalisisnya kembali serta memberikan jalan keluarnya.

Demikian laporan kami untuk menjadikan periksa. Kemudian atas perhatiannya disampaikan terima kasih.



Assalaamu'alaikum wr.wb.
Kepala KUA Kec. Mayong

H. AHMAD SAID, S Ag.MM
NIP. 1969 0902 199503 1 001

Tembusan disampaikan kepada :

1. Camat Mayong
2. Petinggi Sengonbugel

AL 528820
DAFTAR ISIAN 207
Nomor hak : M. 431

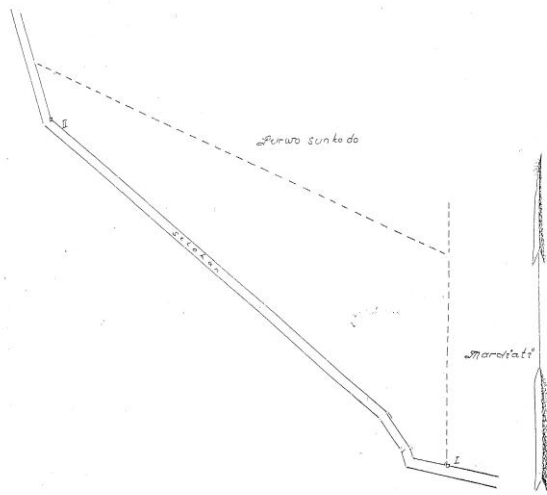
SURAT UKUR
GAMBAR SITUASI

Nomor : 3443 / 19.08

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

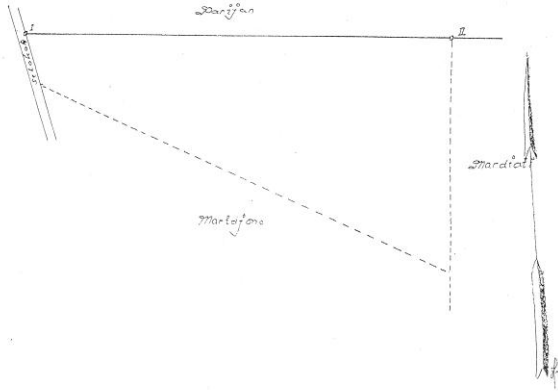
Propinsi : Jawa Tengah
Kabupaten/Kotamadya : Jepara
Kecamatan : Mayong
Desa/Kelurahan : Sengonbugel
Peta :
Lembar : Kotak : Nomor Pendaftaran :
O No 378, persil : 62, klas : I, IV
Keadaan Tanah : Sebidang tanah
Tanda-tanda batas : Tegak I dan II berdiri diatas batas
Luas : 5,585 M2 (lima ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi)
Penunjukan dan penetapan batas : Sdr. Ridjono dan pamong desa

PERBANDINGAN 1 : 1000



PENJELASAN : batas tanah ini

PERBANDINGAN 1 : 1000



PENJELASAN : batas tanah ini

AL. 5388/9

DAFTAR ISI 207

11.01.01.10.1.00432

Nomor hak : 11.432

SURAT UKUR GAMBAR SITUASI

Nomor : 3442 / 1998

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Propinsi : Jawa Tengah
Kabupaten/Kotamadya : Jepara
Kecamatan : Mayong
Desa/Kelurahan : Sengonbugel
Peta : -
Lembar : - Kotak : - Nomor Pendaftaran : -
C No 378, persil : 58, klas : D IV
Kedaa Tanah : Sebidang tanah tegalan

Tanda-tanda batas : Tugu I dan II berdiri diatas batas xxx

Luas : 5.735 M2 (lima ribu tujuh ratus tiga puluh lima meter persegi)

Penunjukan dan penetapan batas : Sdr. Hidayono dan pemong desa



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
WALISONGO SEMARANG

Alamat : Jl. Walisongo No.3-5 Semarang 50185
Telp. (024) 7604554, 7624334 Fak. 024 7601293 Website : <http://www.walisongo.ac.id>

PIAGAM PENGHARGAAN

Nomor : B-1074/Un.10.0/R3/PP.00.9/04/2017

Rektor Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang memberikan penghargaan kepada :

Nama : MUH ARIF MULYADI NASIR
No. Induk Mahasiswa : 132111025
Fakultas : SYARI'AH DAN HUKUM
Jurusan : AS

Sebagai mahasiswa penerima beasiswa bidikmisi angkatan 2013.

Semoga piagam penghargaan ini dapat mendorong yang bersangkutan memperoleh prestasi yang lebih baik dimasa yang akan datang.

Semarang, 13 April 2017

an. Rektor,
Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan
Kerjasama



Suparman Syukur



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Data Pribadi :

Nama : Muh Arif Mulyadi Nasir
Tempat, Tanggal Lahir : Jepara, 11 Maret 1996
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Alamat : Desa Kerso RT. 04 RW. II, Kedung, Jepara
No.HP : 0858 7525 6647

B. Latar belakang Pendidikan

Formal

2001-2007 MI MATHOLI'UL HUDA BUGEL

2007-2010 MTS ITTIHADUL MUSLIMIN

2010-2013 MA MATHOLI'UL HUDA BUGEL

2013- 2017 UIN WALISONGO SEMARANG

Non Formal

Kursus Bahasa Inggris di PYRAMID ENGLISH COURSE Pare Kediri Jawa Timur 2014

Kursus Bahasa Arab di AL AZHAR Pare Kediri Jawa Timur 2015

C. Prestasi

Penerima Beasiswa Bidik Misi UIN Walisongo Semarang.