# PERAN NAZHIR DALAM SERTIFIKASI TANAH WAKAF
## (Studi Kasus di Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak)

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi
Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Program Starta 1 (S.1)


Oleh:
**ILHAM FARKHI PRADANA**
**1802016170**



**HUKUM KELUARGA ISLAM**
**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO**
**SEMARANG**

**2025**

# PERSETUJUAN PEMBIMBING



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
Jalan Prof. Dr. H. Hamka Semarang 50185 Telepon (024)7601291, Faximile (024)7624691,
Website : http://fsh.walisongo.ac.id

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Lamp. : 4 (empat) eks.

Hal : Naskah Skripsi

Kepada
Yth.
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Walisongo

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah skripsi Saudara:

| | |
|---|---|
| Nama | : Ilham Farkhi Poulana |
| NIM | : 1802016170 |
| Jurusan/prodi | : Hukum Keluarga Islam (HKI) |
| Judul skripsi | : PERAN NAZHIR DALAM SERTIFIKASI TANAH WAKAF (STUDI KASUS DI DESA MANGUNREJO, KECAMATAN KEBONAGUNG, KABUPATEN DEMAK) |

Dengan ini saya mohon kiranya skripsi Saudara tersebut dapat segera dimunaqasyahkan. Demikian harap menjadikan maklum.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Semarang, 16 Juni 2025

**Pembimbing I**

**Dr. MAHSUN, M.Ag**
**NIP. 196711132000011001**

**Pembimbing II**

**Akmal Zidnaeri, M.H**
**NIP. 199005072019031010**

# HALAMAN PENGESAHAN

**PENGESAHAN**

| | |
|---|---|
| Skripsi Saudari | : Ilham Farkhi Pradana |
| NIM | : 1802016170 |
| Judul | : PERAN NAZHIR DALAM SERTIFIKASI TANAH WAKAF (Studi Kasus di Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak) |

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude/baik/cukup, pada tanggal: 23 Juni 2025.

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 tahun akademik 2024/2025.

Semarang, 16 Juli 2025

| | |
|---|---|
| Ketua Sidang<br><br>Dr. NOVITA DEWI MASYITHOH, SH.,MH.<br>NIP.197910222007012011 | Sekretaris Sidang<br><br>AHMAD ZUBAERI, M.H<br>NIP. 199005072019031010 |
| Penguji I<br><br>Dr. JUNAIDI ABDILLAH,M.Si<br>NIP. 197902222009121001 | Penguji II<br><br>Hj.NUR HIDAYATI SETYANI, SH.,MH.<br>NIP. 196703201993032001 |
| Pembimbing I<br><br>Dr.MAHSUN, M. Ag<br>NIP. 196711132005011001 | Pembimbing II<br><br>AHMAD ZUBAERI, M.H<br>NIP. 199005072019031010 |

# DEKLARASI

## DEKLARASI KEASLIAN

Yang bertandatangan di bawah ini :

| | |
|---|---|
| Nama | : Ilham Farkhi Pradana |
| NIM | : 1802016170 |
| Jurusan | : Hukum Keluarga Islam (HKI) |
| Fakultas | : Fakultas Syariah dan Hukum (FSH) |
| Judul Skripsi | :PERAN NAZHIR DALAM SERTIFIKASI TANAH WAKAF (STUDI KASUS DI DESA MANGUNREJO, KECAMATAN KEBONAGUNG,KABUPATEN DEMAK) |

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi saya merupakan karya yang saya tulis sendiri. Adapun kutipan pada penyusunan skripsi ini telah saya cantumkan sumber kutipannya dalam skripsi ini. Saya bersedia mengikuti proses semestinya sesuai peraturan yang berlaku jika memang skripsi ini keseluruhannya adalah plagiat dari karya milik orang lain. Demikian pernyataan ini saya buat untuk digunakan seperlunya.

Semarang, 17 Juni 2025
Penulis



Ilham Farkhi Pradana
NIM. 1802016170

## MOTTO

**"مَنْ بَنَى لِلَّهِ مَسْجِدًا بَنَى اللَّهُ لَهُ مِثْلَهُ فِي الْجَنَّةِ"**

***"Barang siapa membangun masjid karena Allah, maka Allah akan membangunkan untuknya rumah di surga."***

**— (HR. Bukhari dan Muslim)**

# PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur ke hadirat Allah Subḥānahu wa Ta‘ālā yang telah memberikan kesehatan, kemudahan, dan kelapangan dalam menyusun karya ini, kupersembahkan karya sederhana ini kepada:

1. Kedua orang tua
   (Bapak Ahmad Masruri dan Ibu Yani Widayati) Yang dengan doa, cinta, kesabaran, dan pengorbanannya menjadi sebab hadirnya aku hingga titik ini. Semoga Allah membalas dengan surga terbaik.
2. Saudara
   (Mas Hilma, Mbak Fauziah, Asyrof, Reyhan, Aisyah dan si cantik Berliana) Yang telah menjadi penyemangat dalam Menyusun karya ini.
3. Bapak Dosen Pembimbing
   (Bapak MAHSUN dan Bapak Ahmad Zubaeri) Yang telah membimbing, memberi arahan, dan membuka jalan ilmu dalam setiap diskusi dan pelajaran.
4. Para pejuang wakaf
   Nazhir, wakif, dan semua pihak yang menjaga amanah wakaf demi keberlangsungan manfaat umat. Karya ini kupersembahkan sebagai wujud penghargaan atas ketulusan dan dedikasi kalian.
5. Sahabat seperjuangan
   (Yusuf, Rapli, Hapid, Faik, Roset dan Naruto)Yang telah menjadi teman diskusi, motivasi, dan pelipur semangat dalam lelah dan tawa di sepanjang proses ini.
6. Almamater tercinta
   Tempat yang menjadi ladang ilmu dan pengabdian, semoga terus melahirkan generasi berintegritas dan bermanfaat bagi umat.

# PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi merupakan pengalihan huruf dari abjad yang satu abjad yang lain. Transliterasi Arab – Latin disini merupakan penyalinan huruf – huruf Arab dengan huruf – huruf Latin beserta perangkatnya. Penulisan transliterasi Arab – Latin menjadi salah satu program Pusbalitbang Lektur Agama Badan Litbang Agama, yang pelaksanaannya mulai 1983/1984. Penulisan ini didasarkan pada pedoman yang bersumber dari Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia (SKB) Nomor 158 Tahun 1987 dan Nomor 0543b/U/1987. Berikut ini daftar huruf arab yang dirujuk beserta literasinya dengan huruf latin:

**1. Konsonan**

Fonem konsonan bahasa Arab yang pada sistem tulisan arab dilambangkan dengan huruf, pada transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian lain dengan tanda, dan sebagian lain lagi dengan huruf dan tanda sekaligus. Di bawah ini daftar huruf arab dan translitersinya dengan huruf latin:

| Huruf Arab | Nama | Huruf Latin | Keterangan |
|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| ا | Alif | Tidak dilambangkan | Tidak dilambangkan |
| ب | Bā' | B | Be |
| ت | Tā | T | Te |
| ث | Ṡā’ | Ṡ | Es (dengan titik atas) |
| ج | Ja | J | Je |
| ح | Ḥā’ | Ḥ | Ha (dengan titik di bawah) |
| خ | Khā | Kh | Ka dan ha |
| د | Dāl | D | De |
| ذ | Żāl | Ż | Zet (dengan titik di atas) |
| ر | Rā’ | R | Er |
| ز | Za | Z | Zet |
| س | Sīn | S | Es |
| ش | Syīn | Sy | Es dan ya |
| ص | Ṣād | Ṣ | Es (dengan titik di bawah) |
| ض | Ḍād | Ḍ | De (dengan titik di bawah) |
| ط | Ṭā' | Ṭ | Te (dengan titik di bawah) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ظ | Ẓā’ | Ẓ | Zet (dengan titik di bawah) |
| ع | ‘Ain | ‘ | Koma terbalik di atas |
| غ | Ghain | G | Ge |
| ف | Fā' | F | Ef |
| ق | Qāf | Q | Qi |
| ك | Kāf | Kh | Ka |
| ل | Lām | L | El |
| م | Mīm | M | Em |
| ن | Nūn | N | En |
| و | Wāw | W | W |
| هـ | Hā’ | H | Ha |
| ء | Hamzah | ‘ | Apostrof |
| ي | Yā | Y | Ya |

**2. Vokal**

Vokal bahasa Arab, sama seperti vokal dalam bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

**a. Vokal Tunggal**

Vokal tunggal dalam bahasa Arab melambangkan berupa tanda atau harakat, tansliterasinya sebagai berikut:

| Huruf Arab | Nama | Huruf Latin | Nama |
|---|---|---|---|
| ◌َ | Fathah | A | A |
| ◌ِ | Kasrah | I | I |
| ◌ُ | Dammah | U | U |

**b. Vokal Rangkap**

Vokal rangkap bahasa Arab melambangkan berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan sebagai berikut:

| Huruf Arab | Nama | Huruf Latin | Nama |
|---|---|---|---|
| ي.... ◌َ | Fathah dan Ya | Ai | a dan i |
| و.... ◌َ | Fathah dan Wau | Au | a dan u |

Contoh:

Kataba كَتَبَ  Yażhabu يَذْهَبُ

Fa'ala فَعَلَ  سِئِلَ

Żukira ذُكِرَ  كُيِفَ

**2. Maddah**

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya

berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

| Huruf Arab | Nama | Huruf Latin | Nama |
|---|---|---|---|
| ي... ا... ◌َ | Fathah | Ā | A |
| ي... ◌ِ | Kasrah | Ī | I |
| ◌ُ ...و | Dhammah | Ū | U |

Contoh: قَالَ Qāla قِيْلَ Qīla

**1. Ta Marbutah**

Ramā يَقُوْلُ Yaqūlu

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua yaitu sebagai berikut ini:

a. Ta marbutah hidup

Ta marbbutah yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah, dan dhammah, transliterasinya adalah /t/

Contoh:

rauḍatu

b. Ta marbutah mati

Ta marbutah mati atau mendapatkan harakat sukun, transliterasinya adalah /h/

Contoh: رَوْضَةْ

**2. Syaddah (tasydid)**

rauḍah

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tasydid dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut

dilambangkan dengan huruf yaitu huruf yang sama dengan hutuf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh: رَبَّنَا rabbanā نَعَّمَ na'ama
الْبِرّ al-Birr

**3. Kata Sandang**

Kata sandang dalam sistem tulisan arab dilambangkan dengan huruf ال namun dalam transliterasi ini kata sandang dibedakan atas mata sandang yang diikuti huruf syamsiah dan kata sandang yang diikuti huruf qamariah.

a. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiah

Kata sandang yang diikuti huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /I/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

b. Kata sandang yang diikuti huruf qamariah

Kata sandang yang diikuti huruf qamariah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai pula dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiah maupun

huruf qamariah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan kata sandang.

Contoh: ال 'رجلى ar-rajulu
ال 'شمس asy-syamsu
القلم al-qalamu

**4. Hamzah**

Dinyatakan di depan bahwa ditransliterasikan dengan apostrof, namun itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan arab berupa alif.

Contoh: تأخذون
ta'k
hudzūna شىء
syai
'un
أمرت umirtu

**5. Penulisan Kata**

Pada dasarnya setiap kata baik fi'il, isim, maupun harf, ditulis terpisah**,** hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf arab sudah lazimnya dirangkaikan dengan kata lain, karena terdapat huruf atau harakat yang dihilangkan maka transliterasi ini penulisan katanya

dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

وا 'نالله لهو خير الرازقين Wa innallā lahuwa khairurrāzqīn من استطا ع اليه سبيلا Manistatā'a ilaihi sabīlā

**6. Huruf Kapital**

Walaupun pada sistem tulisan arab huruf kapital tidak dikenal namun dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga.

Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD diantaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

وما محمد 'لارسول Wa mā Muhammadun illā rasūl

**7. Tajwid**

Bagi mereka menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan ilmu tajwid. Oleh karena itu, peresmian pedoman transliterasi Arab-Latin (Versi Internasional) ini perlu disertai pedoman tajwid.

# ABSTRAK

Wakaf merupakan salah satu bentuk ibadah dalam Islam yang bersifat sosial dan berkelanjutan (shadaqah jariyah), yang memiliki peranan penting dalam pengembangan kesejahteraan umat. Dalam praktiknya, wakaf tidak hanya memerlukan niat dan penyerahan harta benda, tetapi juga membutuhkan pengelolaan yang baik agar manfaatnya dapat terus dirasakan, salah satunya melalui proses sertifikasi tanah wakaf. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan tanah wakaf di Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak belum disertifikasi, serta menganalisis implikasi dari tidak adanya sertifikat tanah wakaf tersebut.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara, dan dokumentasi. Subjek penelitian adalah Nazhir wakaf, tokoh masyarakat, dan pihak Kantor Urusan Agama (KUA) setempat.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa masih banyak tanah wakaf di Desa Mangunrejo yang belum disertifikasi disebabkan oleh rendahnya pemahaman Nazhir terhadap pentingnya administrasi wakaf, minimnya pendampingan dari instansi terkait, keterbatasan biaya, serta kurangnya legalitas dokumen dari pihak wakif. Implikasi dari belum disertifikasinya tanah wakaf ini antara lain berpotensi terjadinya sengketa, hilangnya status wakaf, serta kesulitan dalam pemanfaatan tanah wakaf untuk kepentingan sosial keagamaan.

Penelitian ini merekomendasikan perlunya peningkatan profesionalitas Nazhir, sosialisasi berkelanjutan mengenai pentingnya sertifikasi wakaf, serta sinergi antara pemerintah, masyarakat, dan lembaga wakaf dalam mewujudkan pengelolaan wakaf yang akuntabel dan berkelanjutan.

Kata Kunci: **Wakaf, Nazhir, Sertifikasi**

## *ABSTRACT*

*Waqf is a form of worship in Islam that is social and sustainable (shadaqah jariyah), playing an essential role in the development of community welfare. In practice, waqf requires not only the intention and donation of assets but also proper management to ensure its ongoing benefits. One crucial aspect of this management is the certification of waqf land.*

*This study aims to identify the factors that hinder the certification of waqf land in Mangunrejo Village, Kebonagung Subdistrict, Demak Regency, and to analyze the implications of the absence of land certificates. The research employs a qualitative approach, with data collected through observation, interviews, and documentation. The subjects of this study include waqf administrators (nazhir), community leaders, and representatives from the Office of Religious Affairs.*

*The findings reveal that many waqf lands in Mangunrejo Village remain uncertified due to several factors: limited understanding among nazhir regarding the importance of waqf administration, lack of assistance from related institutions, financial constraints, and insufficient legal documentation from the wakif (donor). The implications of uncertified waqf land include the potential for disputes, loss of waqf status, and obstacles in utilizing the land for social and religious purposes.*

*This study recommends enhancing the professionalism of nazhir, conducting continuous outreach on the importance of waqf certification, and fostering synergy between the*

*government, society, and waqf institutions to achieve accountable and sustainable waqf management.*

*Keywords: Waqf, Nazhir, Certification, Waqf Administration, Waqf Land*

# KATA PENGANTAR

Segala puji hanya milik Allah Subḥānahu wa Ta'ālā, Dzat Yang Maha Pengasih dan Penyayang. Atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul:

"Peran Nazhir dalam Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Kasus di Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak)"

Shalawat dan salam senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, suri teladan agung yang mengajarkan pentingnya amanah, keikhlasan, dan pengabdian untuk kemaslahatan umat, termasuk dalam menjaga dan mengelola wakaf sebagai bagian dari warisan peradaban Islam.

Penulisan skripsi ini dilatarbelakangi oleh fenomena di lapangan bahwa meskipun wakaf merupakan ibadah yang pahalanya terus mengalir dan memiliki potensi besar untuk pemberdayaan umat, namun masih banyak praktik wakaf khususnya dalam bentuk tanah yang belum disertifikasi secara resmi. Hal ini memunculkan berbagai permasalahan, mulai dari sengketa hingga alih fungsi yang tidak sesuai dengan niat wakif.

Melalui penelitian ini, penulis ingin menggambarkan peran penting seorang Nazhir dalam mengelola sekaligus mensertifikasi harta benda wakaf, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Penelitian ini tidak hanya bertujuan akademik, tetapi juga diharapkan dapat menjadi kontribusi nyata bagi peningkatan kesadaran hukum dan keagamaan masyarakat.

Dalam kesempatan ini, penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada:

1. Allah SWT, atas segala karunia dan kemudahan dalam setiap proses penyusunan skripsi ini.
2. Kedua orang tua tercinta, atas doa, cinta, dan dukungan lahir batin yang tak pernah henti.
3. Dosen pembimbing, yang telah sabar dan teliti dalam memberikan arahan serta koreksi terhadap isi skripsi ini.

4. Kepala KUA dan para Nazhir Desa Mangunrejo, atas kerja sama dan keterbukaan dalam memberikan data serta informasi.
5. Rekan-rekan seperjuangan, yang telah menjadi motivasi, teman diskusi, dan penyemangat di setiap langkah.
6. Seluruh civitas akademika, atas ilmu, pengalaman, dan semangat yang diberikan selama masa studi.
7. The last and the least for me.

Penulis menyadari bahwa karya ini masih jauh dari kesempurnaan. Namun, besar harapan penulis, skripsi ini dapat menjadi referensi dan bahan kajian dalam rangka peningkatan pengelolaan wakaf di Indonesia secara hukum dan syar'i. Kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan sebagai bentuk penyempurnaan karya ini di masa depan.

Semoga skripsi ini bermanfaat dan menjadi amal jariyah, sebagaimana semangat wakaf yang menjadi ruh dari penelitian ini.

Demak, 18 Juni 2025
Hormat penulis,

Ilham Farkhi Pradana
NIM : 1802016170

# DAFTAR ISI

**PERAN NAZHIR DALAM SERTIFIKASI TANAH WAKAF (Studi Kasus di Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak)** ..... i

PERSETUJUAN PEMBIMBING ..... ii

**HALAMAN PENGESAHAN** ..... iii

**DEKLARASI** ..... iv

**MOTTO** ..... v

**PERSEMBAHAN** ..... vi

**PEDOMAN TRANSLITERASI** ..... vii

ABSTRAK ..... xv

KATA PENGANTAR ..... xviii

**DAFTAR ISI** ..... xx

**BAB I** ..... 1

**PENDAHULUAN** ..... 1

**A. Latar Belakang Masalah** ..... 1

**B. Rumusan Masalah** ..... 5

**C. Tujuan Penelitian** ..... 5

**D. Manfaat Penelitian** ..... 6

**E. Telaah Pustaka** ..... 6

**F. Metode Penelitian** ..... 9

**G. Sistematika Penulisan** ..... 12

**BAB II** ..... 14

**TINJAUAN UMUM TENTANG WAKAF DAN PROSEDUR PERWAKAFAN DI INDONESIA** ..... 14

**A. Pengertian Wakaf** ..... 14

**B. Dasar Hukum Wakaf** ..... 17

**C. Rukun Dan Syarat Wakaf** ..... 19

**D. Macam-Macam Wakaf** ..... 25

**E. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)** ..... 33

**F. Sertifikasi Wakaf** ..... 35

**BAB III** ..... 39

**GAMBARAN UMUM TENTANG PERAN NAZHIR DALAM MENGELOLA TANAH WAKAF DI DESA MANGUNREJO KECAMATAN KEBONAGUNG KABUPATEN DEMAK** ..... 39

**A. Gambaran Umum Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak** ..... 39

**B. Peran Nazhir Dalam Proses Sertifikasi Tanah Wakaf di Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak** ..... **Error! Bookmark not defined.**

**BAB IV** ..... 47

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MENYEBABKAN TANAH WAKAF DI DESA MANGUNREJO KECAMATAN KEBONAGUNG KABUPATEN DEMAK BELUM DISERTIFIKASIKAN DAN IMPLIKASI YANG DITIMBULKANNYA** ..... 47

**A. Analisis faktor-faktor yang menyebabkan tanah wakaf di Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak belum disertifikasikan** ..... 47

**B. Analisis implikasi yang ditimbulkan terhadap tanah wakaf yang belum disertifikasi di Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak** ..... 57

**BAB V KESIMPULAN** ..... 63

**DAFTAR PUSTAKA** ..... 66

**LAMPIRAN** ..... 69

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP** ..... 72

# BAB I

# PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang Masalah

Wakaf adalah salah satu bentuk ibadah melalui pengorbanan harta benda yang manusia miliki untuk kepentingan umum, kemanusiaan, dan keagamaan. Karena sifatnya kemanusiaan maka sudah sepatutnya dalam pelaksanaannya sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan sehingga dalam implementasinya tepat sasaran. Wakaf sejatinya mempunyai kedudukan sangat penting dimata umat Islam, sebab wakaf memeliki peranan sangat penting dan potensi yang sangat luas untuk pemberdayaan masyarakat, pengembangan ekonomi bangsa dan kesejahteraan sosial.

Wakaf sudah ada sejak masa Rasulullah SAW, yang bertepatan pada tahun kedua hijriyah, praktik wakaf tersebut ditandai dengan pembangunan masjid Quba' di Madinah. Peristiwa tersebut terjadi setelah Rasulullah hijrah ke Madinah dan sebelum pindah ke rumah pamannya yang berasal dari bani Najjar. Selanjutnya Rasulullah membangun masjid Nabawi yang dibangun di atas tanah tanah anak yatim dari bani Najjar yang sebelumnya telah dibeli oleh Rasulullah.[1]

Wakaf pada hakikatnya ialah menyerahkan sesuatu benda atau sebangsanya guna diambil manfaatnya bagi kepentingan umum. Dalam ajaran Islam sangat menganjurkan untuk melakukan wakaf, mengingat manfaat yang didapatkan sangat besar bagi kemaslahatan. Wakaf merupakan amal shadaqah yang berpahala tinggi, dan akan terus menerus mengalir selama barang wakaf tersebut masih digunakan. Dalam suatu hadist dijelaskan sebagai berikut:

[1] Abdurrohman Kasdi, "Dinamika Pengelolaan Wakaf Di Negara-Negara Muslim," *ZISWAF : Jurnal Zakat dan Wakaf* 4, no. 1 (2018). Hlm. 73-74.

إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ وَعِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ وَوَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ

*"Apabila anak adam telah meninggal dunia, putuslah segala amalannya kecuali tiga (perkara) yaitu sadaqah jariyah, atau ilmu yang bermanfaat atau anak shalih yang mendo'akan kedua orang tuanya".* (H.R. Muslim dari Abu Hurairah).[2]

Praktik perwakafan di Indonesia telah dimulai sejak masuknya agama Islam di Nusantara ini, seiring dengan proses penyebaran agama Islam tersebut, wakaf juga mengalami perkembangan di kalangan masyarakat Islam Indonesia. Sebelumnya praktik perwakafan di Indonesia dilakukan untuk pendirian masjid atau mushola, tempat pemakaman, dan pondok pesantren. Namun dengan berjalannya waktu, praktik wakaf juga berkembang dalam bentuk yang lebih variatif, seperti rumah sakit, pertanian, perkebunan, rumah susun, wakaf uang, dan wakaf saham.[3] Menurut UU No 41 tahun 2004 pasal 11 Nazhir mempunyai tugas melakukan pengadministrasian harta benda wakaf, mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan,fungsi, dan peruntukannya, mengawasi dan melindungi harta benda wakaf, dan melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.

Pelaksanaan wakaf di desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak hanya dilakukan secara lisan dari wakif kepada Nazhir dan tidak dicatatkan ke pihak yang berwenang. Mayoritas masyarakat yang mewakafkan tanahnya (wakif) masih menempuh cara-cara tradisional yaitu hanya dengan mempercayakan kepada tokoh agama atau tokoh masyarakat yang dipercaya, dituakan dan dianggap mampu untuk menjalankan amanat wakif untuk mengurusi dan mengelola tanah wakafnya tanpa di iringi dengan bukti tertulis. Kemudian sejak munculnya undang-undang yang mengatur tentang wakaf maka peraturan mewajibkan untuk

[2] Wahardjani Mustafa Kamal Pasha, Chalil, *Fikih Islam*, cetakan ke. (Yogyakarta: Citra Karsa Mandiri, 2003). Hlm. 197.

[3] Badan Wakaf Indonesia, *Buku Pintar Wakaf* (Jakarta: Badan Wakaf Indonesia, 2019). Hlm. 6.

mendaftarkan/mencatatkan harta benda wakafnya. Dikarenakan pelaksanaan wakaf tidak melalui administrasi tertulis, maka dikhawatirkan terjadi sengketa ataupun alih fungsi wakaf dan akhirnya status wakaf menjadi kabur.

Adapun mengenai tata cara ikrar wakaf sebagaimana diatur dalam Pasal 17 UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf yaitu:[4] *pertama*, Ikrar wakaf dilaksanakan oleh Wakif kepada Nazhir dihadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi, *kedua*, Ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW. Kemudian dalam pasal 18 dijelaskan bahwa, "Dalam hal wakif tidak dapat menyatakan ikrar wakaf secara lisan atau tidak dapat hadir dalam pelaksanaan ikrar wakaf karena alasan yang dibenarkan oleh hukum, wakif dapat menunjuk kuasanya dengan surat kuasa yang diperkuat oleh 2 (dua) orang saksi.

Lahirnya Undang-undang wakaf memberikan harapan kepada semua pihak dalam upaya pemberdayaan ekonomi rakyat disamping untuk kepentingan peribadatan dan sarana sosial lainnya. Proses wakaf memang cukup sederhana, namun wakaf juga dapat menimbulkan berbagai masalah apabila tidak dilakukan sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan. Dalam hukum Islam pelaksanaan wakaf sangat sederhana yaitu adanya *waqif, mauquf, mauquf alaih* dan *sighat*. Namun secara hukum positif proses perwakafan tidaklah sesimpel itu, wakaf harus dicatatkan kepada instansi yang berwenang, sehingga akan menghasilkan sertifikat wakaf guna mendapatkan kepastian hukum negara.

Pelaksanaan wakaf menurut PP No.28 Tahun 1977 dan Peraturan Menteri Agama No.1 Tahun 1987 mengatur petunjuk yang lebih lengkap. Menurut pasal 9 ayat (1) PP No.28 Tahun 1977, pihak yang hendak mewakafkan tanahnya diwajibkan datang di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) untuk melaksanakan Ikrar Wakaf, PPAIW dalam hal ini adalah kepala KUA Kecamatan Kebonagung

[4] *Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf* (Pasal, n.d.).

Kabupaten Demak. Dalam hal suatu kecamatan tidak ada kantor KUA-nya, maka kepala Kanwil Depag menunjuk Kepala KUA terdekat sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di kecamatan tersebut. Hal ini ditentukan dalam pasal 5 ayat (1) dan (3) Peraturan Menteri Agama No.1 Tahun 1978.[5] Sebelumnya, pasal 2 ayat (1) dan (2) memberi petunjuk bahwa ikrar wakaf dilakukan secara tertulis. Dalam hal ini Wakif tidak dapat menghadap PPAIW, maka dapat membuat ikrar secara tertulis dengan persetujuan dari Kandepag yang mewilayahi tanah wakaf.[6] Sedangkan untuk pencatatan wakaf diselenggarakan oleh KUA Kecamatan, dalam hal ini PPAIW yang berkewajiban untuk melakukan pencatatan.

Tujuan utama diadakan sertifikasi tanah wakaf yaitu untuk menjamin kepastian hukum atas tanah wakaf itu sendiri dan menghindari permasalahan-permasalahan yang timbul dikemudian hari, namun dalam kenyataan yang terjadi, kedudukan tanah wakaf sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf menimbulkan permasalahan-permasalahan yang bisa saja terjadi, diantaranya; tanah wakaf tersebut tidak jelas kepemilikannya dalam registrasi negara, tanah wakaf tersebut dapat diminta kembali oleh ahli waris wakif, serta dapat menimbulkan sengketa.

Kurangnya pemahaman masyarakat dan nazhir dalam pentingnya sertfikat dikarenakan masih menganut sistem perwakafan jaman dulu. Kemudian salah satu faktor yang menyebabkan belum disertifikatnya wakaf karena kurangnya minat dari masyarakat dan nazhir dalam mempelajari hal-hal baru. Meskipun telah dibentuk undang-undang tentang wakaf, masih saja ada pelaksanaan wakaf yang hanya dilakukan secara lisan dan tidak dicatatkan ke instansi yang berwenang untuk diterbitkan sertifikat wakaf, hal ini akan menimbulkan masalah di masa yang akan datang. Seperti yang terjadi di Desa

[5] Peraturan Menteri Agama No.1 Tahun 1978 Tentang Wakaf pasal 5 ayat 1 dan 3.

[6] Adijani Al-albij, *Perwakafan Tanah Di Indonesia Dalam Teori Dan Praktek* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002). Hlm. 37.

Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak, bahwa masih ada banyak tanah wakaf yang telah dibangun mushola, namun tidak dicatatkan kepada KUA Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak, sehingga peran Nazhir dalam mengelola harta wakaf tersebut kurang optimal. Maka dari itu penulis tertarik untuk meneliti dan menjadikan penulisan skripsi dengan judul "**Peran Nazhir Dalam Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Kasus Di Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak)".**

## B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan diatas, maka masalah yang dapat dirumuskan adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana peran nadzhir dalam sertifikasi tanah wakaf di Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak?
2. Apa saja implikasi yang ditimbulkan terhadap tanah wakaf yang belum disertifikasi di Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak?

## C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui peran nadzhir dalam sertifikasi tanah wakaf di Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak.
2. Untuk mengetahui implikasi yang ditimbulkan terhadap tanah wakaf yang belum disertifikasi di Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak.

## D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini antara lain:

1. Manfaat teoritis

   Untuk menerapkan ilmu-ilmu yang diperoleh di bangku kuliah dan menghubungkannnya dengan praktek di lapangan, serta diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam pengajaran ilmu hukum, khususnya dalam bidang wakaf dan mengenai sertifikasi

2. Manfaat praktis

   Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat agar dapat memberikan wacana mengenai informasi tentang segala bentuk perwakafan tanah dan problematikanya ketika tidak dicatatkan kepada instansi yang berwenang, sehingga tujuan dari penulisan ini diharapkan tidak akan terjadi lagi masalah-masalah dalam pelaksanaan wakaf.

## E. Telaah Pustaka

Dalam penulisan skripsi ini peneliti menggali informasi dari penelitian-penelitian sebelumnya sebagai bahan perbandingan.

1. Jurnal Uswatun Hasanah, dari UIN Walisongo Semarang. Jurnal Al-Ahkam Volume 22 Nomor 1 April 2012, tentang "Urgensi Pengawasan Dalam Pengelolaan Wakaf Produktif". Dalam jurnal ini menyatakan bahwa pengawasan dari pihak yang berkompeten dalam bidang wakaf harus dilakukan secara maksimal agar Nazhir mengelola harta benda wakaf secara produktif dengan baik dan benar. Karena dengan adanya pengawasan yang baik diharapkan harta benda wakaf dapat mewujudkan kemaslahatan umat dan hasil dari pengelolaan dapat dimanfaatkan untuk pemberdayaan masyarakat.[7]

[7] Uswatun Hasanah, "Urgensi Pengawasan Dalam Pengelolaan Wakaf Produktif," *Al-Ahkam* Volume 22, no. 1 (2012).

Perbedaan penelitian tersebut dengan penelitian penulis, yaitu lebih menekankan kepada pencatatan harta wakaf, sehingga akan memberikan rasa aman kepada Nazhir apabila wakaf dicatatkan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

2. Jurnal Firman Muntaqo, dari UIN Walisongo Semarang. Jurnal Al-Ahkam Volume 25 Nomor 1 April 2015, tentang "Problematikan dan Prospek Wakaf Produktif di Indonesia". Dalam jurnal ini menyatakan bahwa perwakafan yang terjadi di Indoneisa belum dapat berperan dengan baik. Dapat dilihat dari permasalahan yang sering terjadi, seperti banyak tanah wakaf yang belum mempunyai sertifikat, tanan wakaf direbut oleh sebagian keluarga. Hal tersebut disebabkan karena kurangnya sosialisai tentang wakaf, Nazhir kurang profesional serta lemahnya pengawasan dari pihak yang berwenang.[8] Perbedaan penelitian tersebut dengan penelitian penulis, yaitu lebih menekankan kepada pencatatan harta wakaf, sehingga akan memberikan rasa aman kepada Nazhir apabila wakaf dicatatkan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
3. Skripsi oleh Abdurrohman Allabiq (12350063) berasal dari UIN Sunan Kalijaga, dengan judul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembuktian Tanah Wakaf Yang Belum Bersertifikat Studi Kasus Masjid Bhakti Abdi Dabag Condongcatur Depok Sleman Yogyakarta*. Didalam skripsi tersebut membahas tentang faktor yang melatarbelakangi tanah wakaf di masjid Bhakti Abdi belum disertifikasi serta tinjauan hukum islam terhadap pembuktian tanah wakaf tersebut.[9] Perbedaan penelitian tersebut dengan penelitian penulis, yaitu lebih menekankan kepada pencatatan harta wakaf, sehingga akan memberikan rasa

[8] Firman Muntaqo, "Problematika Dan Prospek Wakaf Produktif Di Indonesia," *Al-Ahkam* 25, no. 1 (2015).

[9] Abdurrohman Allibiq, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembuktian Tanah Wakaf Yang Belum Bersertifikat Studi Kasus Masjid Bhakti Abdi Dabag Condongcatur Depok Sleman Yogyakarta" (UIN Sunan Kalijaga, n.d.).

aman kepada Nazhir apabila wakaf dicatatkan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

4. Skripsi oleh Zelania (13102003) yang berasal dari IAIN Metro. Dengan skripsinya yang berjudul *Problematika Tanah Wakaf Yang Tidak Memiliki Akta Ikrar Wakaf*. Di dalam penelitiannya menjelaskan bahwa penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Permasalahan Tanah wakafyang Tidak memilki Akta Ikrar Wakaf di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan. Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data wawancara dan dokumentasi. Wawancara dilakukan terhadap Ahli waris wakif, Aparat desa, tokoh agama, kepala KUA dan petugas wakaf. Dokumentasi bersumber dari pengambilan data yang diperoleh melalui dokumen-dokumen.[10] Perbedaan penelitian tersebut dengan penelitian penulis, yaitu lebih menekankan kepada pencatatan harta wakaf, sehingga akan memberikan rasa aman kepada Nazhir apabila wakaf dicatatkan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
5. Skripsi oleh Samingan, Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Fatah Palembang, Fakultas Syariah dan Hukum, Jurusan Ahwalasy-syakhiyyah, dengan judul Persepsi Tokoh Masyarakat Desa Tirtamulya Kecamatan Air Sugihan Kabupaten Ogan Komering Ilir Tentang Status Tanah Wakaf Yang Tidak Tercatat Oleh PPAIW, hasil penelitian penulis menyatakan bahwa status hukum tanah wakaf yang ada di Desa Tirtamulya Kecamatan Air Sugihan Kabupaten Ogan Komering Ilir tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, karena dalam proses dan tata cara perwakafan yang dilakukan oleh masyarakat Desa Tirtamulya tidak berdasarkan peraturan yang telah ditetatapkan oleh Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Adapun persamaan penelitian penulis dengan penelitian Samingan yaitu membahas

[10] Zelania, "Problematika Tanah Wakaf Yang Tidak Memiliki Akta Ikrar Wakaf (Studi Di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan)" (IAIN Metro, 2017).

tentang bagaimana pengelolaan harta wakaf yang tidak bersertifikat, kemudian perbedaannya adalah penelitian Samingan berfokus pada proses dan tata cara perwakafan di Desa Tirtamulya tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.[11] Sedangkan penelitian penulis berfokus pada Faktor faktor belum tersertifikatnya tanah akaf mushola dan masjid di Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak. Perbedaan penelitian tersebut dengan penelitian penulis, yaitu lebih menekankan kepada pencatatan harta wakaf, sehingga akan memberikan rasa aman kepada Nazhir apabila wakaf dicatatkan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Dari kajian-kajian pustaka diatas, memang mempunyai persamaan tentang metode penelitian yang dilakukan yaitu menggunakan metode kualitatif. Kemudian selain memiliki perbedaan tentang judul, penelitian diatas juga berbeda lokasi penelitian.

## F. Metode Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Jenis yang digunakan dalam penulisan ini adalah jenis penelitian yuridis empiris yaitu suatu pendekatan penelitian yang menggabungkan analisis hukum dengan pengumpulan data empiris. Pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk menganalisis hukum secara sistematis berdasarkan data dan fakta yang didapatkan dari dunia nyata. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan pendekatan kualitatif, yaitu data-data dalam penelitian tersebut tidak berupa angka-angka tapi kata-kata verbal.[12] Dalam konteks ini, lebih kepada penalaran hukumnya dan mendeskripsikan suatu permasalahan yang

[11] Samingan, "Persepsi Tokoh Masyarakat Desa Tirtamulya Kecamatan Air Sugihan Kabupaten Ogan Komering Ilir Tentang Status Tanah Wakaf Yang Tidak Tercatat Oleh PPAIW" (UIN Raden Fatah, 2017). Hlm. 9.

[12] Ibid, Hlm. 139.

akan diteliti sesuai dengan peristiwa yang terjadi di masyarakat. Pendekatan kualitatif dalam penulisan ini dimaksud agar penulis dapat mengetahui dan menggambarkan serta menganalisis permasalahan yang diperoleh di lapangan.

Tahap penelitian penulisan ini menggunakan penelitian lapangan (field research) yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku dan fakta yang terjadi di masyarakat. Penelitian ini dilakukan guna mendapatkan informasi dan data yang akurat mengenai permasalahan yang terjadi. Kemudian mengggunakan penelitian kepustakaan (library research) yaitu mengumpulkan data-data dan bahan-bahan penelitian melalui studi kepustakaan yang diperoleh melalui undang-undang dan peraturan lainnya yang berhubungan dengan penelitian.

Sedangkan metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekata yuridis empiris, yaitu suatu pendekatan yang meneliti data-data yang sifatnya sekunder terlebih dahulu dan kemudian dilanjutkan dengan penelitian data primer.[13]

**2. Sumber Data**

a. Data Primer

Data Primer adalah jenis data yang dikumpulkan secara langsung dari sumber utamanya yaitu melalui wawancara. Hasil data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian yakni hasil wawancara kepada Nazhir, tokoh masyarakat dan pejabat PPAIW.

b. Data sekunder

Data Sekunder merupakan data penunjang seperti data yang diambil dari hasil studi pustaka, buku-buku, jurnal dan referensi-referensi lain yang berhubungan dengan penulisan ini, dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer (Undang Undang), bahan hukum sekunder (penjelasan UU dan artikel), bahan hukum tersier (jurnal dan skripsi).

**3. Teknik Pengumpulan Data**

a. Wawancara atau interview

[13] Ronny Hanitijo Sumitro, *Metodologi Penelitian Hukum* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1994). Hlm. 3.

Wawancara adalah pengambilan data dengan menggunakan tanya jawab kepada pihak-pihak yang terkait dengan objek penelitian. Penulis menggunakan jenis wawancara tidak terstruktur/tidak terarah yaitu seluruh wawancara tidak didasarkan pada suatu sistem atau daftar pertanyaan yang telah disusun terlebih dahulu, pewawancara tidak memberikan pengarahan yang tajam, tetapi diserahkan kepada yang diwawancarai untuk memberikan penjelasan sesuai kemauannya sendiri. Dalam hal ini penulis melakukan wawancara terhadap para Nazhir, tokoh masyarakat, dan pejabat PPAIW.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah pengambilan data yang diperoleh melalui dokumen-dokumen, buku, dan makalah yang dilakukan dengan mencatat sesuai dengan dokumentasi yang tersedia.

**4. Teknik Analisis Data**

Dalam menganalisis data, pendekatan yang dilakukan adalah menggunakan teknik analisis deskriptif yaitu pengumpulan data berupa kata-kata bukan angka. Hal ini karena adanya penerapan pendekatan kualitatif. Penelitian deskriptif kualitatif berisi kutipan-kutipan data, baik berasal dari naskah wawancara, catatan laporan dokumentasi pribadi lainnya. Teknik ini umumnya dilakukan dengan melakukan tiga alur kegiatan: yaitu reduksi data, penyajian data dan kesimpulan.

a. Reduksi Data

Data yang diperoleh cukup banyak, untuk itu perlu dicatat secara teliti, jelas dan rinci. Dengan mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, menentukan tema dan polanya.

b. Penyajian Data

Penyajian data adalah pendeskripsian sekumpulan informasi tersusun yang memberikan kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Pada penelitian kualitatif, penyajian data disajikan dalam bentuk naratif. Peneliti menggabungkan informasi yang didapat dari

hasil wawancara, observasi, dan juga kajian pustaka terkait tema penelitian, dengan maksud agar data atau informasi tersusun dalam bentuk yang padu dan mudah dipahami.

c. Penyajian Data dan Kesimpulan

Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan dapat berubah jika ditemukan bukti-bukti kuat yang mendukung pada tahapan berikutnya. Namun kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal didukung oleh bukti-buktyang valid dan konsisten saat peneliti ke lapangan untuk mengumpulkan data.

## G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penyusunan skripsi ini, peneliti menguraikan secara umum pada setiap bab yang meliputi beberapa sub bab, yaitu sebagai berikut :

BAB I : Pendahuluan, bab ini menjelaskan beberapa masalah yang melatarbelakangi dilakukannya penelitian yaitu berupa latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, telaah pustaka, metode penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II : Berisi landasan teori yang mana pada bab ini membahas mengenai masalah-masalah yang berhubungan dengan objek penelitian melalui teori-teori yang mendukung dan relevan dari literatur-literatur yang berkaitan dengan tema penelitian. Penulis akan menjelaskan tentang pengertian wakaf, dasar hukum wakaf, rukun dan syarat wakaf, macam-macam wakaf, pengertian Nazhir dan sertifikasi wakaf.

BAB III : Penulis akan menguraikan data yang diperoleh dari hasil wawancara dan pengambilan data lainnya. Pada bab ini menjelaskan subjek dan objek penelitian yang menjadi sumber informasi. Setelah semua data terkumpul selanjutnya data akan dianalisa. Pada bab ini membahas tentang gambaran umum Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak, meliputi: letak geografis dan kondisi sosial masyarakat di Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak, dan proses

perwakafan tanah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak, meliputi: wawancara kepada Wakif, Nazhir, Tokoh setempat dan kepala KUA Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak (PPAIW).

BAB IV : Merupakan inti dari penelitian, karena pada bab ini akan menganalisis data-data, baik melalui data primer maupun sekunder untuk memecahkan masalah yang tertulis pada rumusan masalah yang telah ditetapkan, yaitu Analisis faktor-faktor yang menyebabkan tanah wakaf di Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak belum disertifikasikan dan analisis implikasi yang ditimbulkan terhadap tanah wakaf yang belum disertifikasi di Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak.

BAB V: Penutup terdiri dari kesimpulan dan saran. Kesimpulan diambil dari seluruh isi yang telah ditulis oleh penulis serta merupakan hasil akhir dari penelitian. Sedangkan saran merupakan harapan penulis kepada semua pihak yang terkait dengan penulisan ini supaya permasalahan tentang sertifikasi lebih diperhatikan lagi.

# BAB II

# TINJAUAN UMUM TENTANG WAKAF DAN PROSEDUR PERWAKAFAN DI INDONESIA

## A. Pengertian Wakaf

Kata wakaf berasal dari bahasa Arab, dari akar kata "*Waqafa*" ( وقف ) yang berarti menahan, berhenti, diam di tempat, atau tetap berdiri.[14] Kata *"Waqafa-Yaqifu-Waqfan"* sama artinya dengan *"Habasa-Yahbisu-Tahbīsan"* yang maknanya terhalang untuk menggunakan.[15] Menurut istilah wakaf adalah menyerahkan sesuatu benda atau sebangsanya yang kekal zatnya guna diambil manfaatnya bagi kepentingan umum dan/atau khusus.[16] Adapun menurut istilah syara' wakaf ialah menahan sesuatu benda yang kekal zatnya, untuk diambil manfaatnya untuk kebaikan dan kemajuan Islam. Menahan suatu benda yang kekal zatnya, berarti benda yang diwakafkan tersebut tidak boleh dijual, diberikan, dan diwariskan, tetapi hanya disedekahkan untuk diambil manfaatnya.[17]

Para imam mazhab berbeda pendapat mengenai definisi wakaf menurut istilah, sehingga dalam memandang hakikatnya juga terdapat perbedaan. Berikut berbagai istilah wakaf menurut imam mazhab:

1) Menurut Abu Hanifah, wakaf adalah penahanan benda atas milik orang yang berwakaf dan mendermakan (menyedekahkan) manfaatnya untuk tujuan kebaikan pada masa sekarang dan masa yang akan datang.[18] Dari pendapat tersebut berarti suatu harta yang telah

---

[14] Direktorat Jenderal Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji, *Fiqih Wakaf* (Jakarta: Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf, 2003). 1.

[15] Miftahul Huda, *Mengallirkan Manfaat Wakaf (Potret Perkembangan Hukum Dan Tata Kelola Wakaf Di Indonesia)* (Bekasi: Gramata Publishing, 2015). 7.

[16] Mustafa Kamal Pasha, Chalil, *Fikih Islam.* 205.

[17] Zuul Fitriani Umari Qodariah Barkah, Peny Cahaya Azwari, Saprida, *Fiqih Zakat, Sedekah, Dan Wakaf* (Jakarta: Kencana, 2021). 205.

[18] Abdul Halim, *Hukum Perwakafan Di Indonesia* (Jakarta: Ciputat Press, 2005). 9.

diwakafkan tidak terlepas dari kepemilikan si wakif (orang yang mewakafkan) bahkan ia boleh menariknya kembali atau menjualnya. Karena wakaf hukumnya sama halnya dengan pinjam meminjam.

2) Kemudian menurut Mazhab Malikiyah, wakaf adalah menjadikan manfaat benda yang dimiliki, baik berupa sewa atau hasilnya untuk diserahkan kepada yang berhak, dengan penyerahan berjangka waktu sesuai dengan kehendak wakif.[19] Dari definisi tersebut berarti menjadikan manfaat barang yang dimilikinya, sepanjang waktu yang ditentukan oleh si wakif atau adanya pembatasan waktu tertentu sesuai dengan kehendak si wakif itu sendiri.
3) Sementara itu Imam Syafi'i dan Ahmad Ibn Hambal memberikan definisi, wakaf adalah penahanan harta dari bertasarruf (perbuatan hukum) dan mensedekahkan hasilnya serta berpindahnya kepemilikan dari si wakif kepada orang yang menerima wakaf dan tidak boleh bertindak sekehendak hati mauquf alaih.[20] Definisi ini mempertegas bahwa terlepasnya harta kepemilikan wakaf tersebut dari si wakif dan terlepas dari campur tangannya yang diberikan kepada Nazhir untuk mengelolanya.

Terdapat beberapa pengertian wakaf dari hukum positif di Indonesia, baik berasal dari Undang-Undang (UU), Peraturan Pemerintah (PP), maupun Kompilasi Hukum Islam (KHI), sebagai berikut:

1) Menurut Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik, bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian harta kekayaan berupa tanah milik dan melembagakan selama-lamanya untuk

[19] Faisal Haq, *Hukum Perwakafan Di Indonesia* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2017). 2.

[20] Halim, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*. 10.

kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.[21]

2) Menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI), wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.[22]
3) Kemudian menurut Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingan guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syari'ah.[23]

Dapat disimpulkan 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 dan dilaksanakan dengan memenuhi unsur wakaf sebagai berikut;

a. Wakif;
b. Nazhir;
c. Harta benda wakaf;
d. Ikrar wakaf;
e. Peruntukan harta benda wakaf;
f. Jangka waktu wakaf.[24]

---

[21] Misnar Syam Yasniwati, Zefrizal Nurdin, *Wakaf Untuk Kesejahteraan Sosial Di Indonesia* (Padang: Andalas University Press, 2019). 24.

[22] Kemenag RI, *Kompilasi Hukum Islam Di Indonesia*, 2018. Pasal 215.

[23] Badan Wakaf Indonesia, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Tentang Wakaf* (Jakarta: Badan Wakaf Indonesia, 2018). 4.

[24] Direktorat Pemberdayaan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimas Islam, *Buku Saku Wakaf* (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2017). 1-2.

## B. Dasar Hukum Wakaf

Berikut beberapa dalil Al-Qur'ān dan hadis yang dapat dipahami dan dijadikan hujjah mengenai pensyariatan ibadah wakaf, diantaranya:

1. Q.S Ali Imran ayat 92:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتّٰى تُنْفِقُوْا مِمَّا تُحِبُّوْنَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوْا مِنْ شَيْءٍ فَاِنَّ اللّٰهَ بِهٖ عَلِيْمٌ

*"Kamu sekali-kali tidak akan memperoleh kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Apa pun yang kamu infakkan, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui tentangnya".* (Q.S. Ali Imran: 92).[25]

Berdasarkan riwayat Abu Thalhah ketika sedang mendengarkan ayat tersebut, beliau bergegas mewakafkan harta yang ia cintai, yaitu berupa *beiruha'* (sebuah kebun yang subur). Kemudian Rasulullah menasehatinya agar ia menjadikan kebun tersebut sebagai wakaf. Kemudian Abu Ubaid mengatakan bahwa walaupun kata infak dalam ayat tersebut menunjukkan arti sunnah, namun umat Islam dianjurkan untuk menunaiknnya. Dengan demikian ayat diatas menjadi dalil atas disyariatkannya wakaf.[26]

2. Q.S Al Baqarah ayat 261:

مَثَلُ الَّذِيْنَ يُنْفِقُوْنَ اَمْوَالَهُمْ فِيْ سَبِيْلِ اللّٰهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ اَنْۢبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلَ فِيْ كُلِّ سُنْۢبُلَةٍ مِّاۤئَةُ حَبَّةٍ ۗ وَاللّٰهُ يُضٰعِفُ لِمَنْ يَّشَاۤءُ ۗ وَاللّٰهُ وَاسِعٌ عَلِيْمٌ

*"Perumpamaan orang-orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah adalah seperti (orang-orang yang menabur) sebutir biji (benih) yang menumbuhkan tujuh tangkai, pada setiap tangkai ada seratus biji. Allah melipatgandakan (pahala) bagi siapa yang Dia kehendaki. Allah Maha luas lagi Maha Mengetahui.".* (Q.S. Al Baqarah: 261).[27]

Berdasarkan ayat diatas, kehujjahannya adalah orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah akan

[25] Departemen Agama RI, *Al-Qur'ān Dan Terjemahnya*. 62.

[26] Moerdiyanto Abdurrahman Kasdi, *Pemberdayaan Wakaf Produktif Berbasis Wirausaha* (Yogyakarta: IDEA Press Yogyakarta, 2014). 17-18.

[27] Departemen Agama RI, *Al-Qur'ān Dan Terjemahnya*. 44.

dilipatgandakan pahalanya sampai tujuh ratus lipat, dan diantara perbuatan menafkahkan harta di jalan Allah yaitu wakaf.[28]

3. Q.S Al Baqarah ayat 267:

يٰٓاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْٓا اَنْفِقُوْا مِنْ طَيِّبٰتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّآ اَخْرَجْنَا لَكُمْ مِّنَ الْاَرْضِ ۖ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيْثَ مِنْهُ تُنْفِقُوْنَ وَلَسْتُمْ بِاٰخِذِيْهِ اِلَّآ اَنْ تُغْمِضُوْا فِيْهِ ۗ وَاعْلَمُوْٓا اَنَّ اللّٰهَ غَنِيٌّ حَمِيْدٌ

*"Wahai orang-orang yang beriman, infakkanlah sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untukmu. Janganlah kamu memilih yang buruk untuk kamu infakkan, padahal kamu tidak mau mengambilnya, kecuali dengan memicingkan mata (enggan) terhadapnya. Ketahuilah bahwa Allah Mahakaya lagi Maha Terpuji".* (Q.S. Al Baqarah: 267).[29]

Berdasarkan ayat tersebut, menginfakkan harta dalam hal ini berarti sama dengan melakukan wakaf, maka hendaknya memberikan sesuatu yang bermanfaat, bukan barang yang jelek atau barang bekas yang tidak layak untuk dipakai. Bersedekah harus dilandasi dengan niat yang ikhlas yaitu hanya ditujukan kepada Allah semata.

4. Q.S Al Baqarah ayat 272:

لَيْسَ عَلَيْكَ هُدٰىهُمْ وَلٰكِنَّ اللّٰهَ يَهْدِيْ مَنْ يَّشَاۤءُ ۗ وَمَا تُنْفِقُوْا مِنْ خَيْرٍ فَلِاَنْفُسِكُمْ ۗ وَمَا تُنْفِقُوْنَ اِلَّا ابْتِغَاۤءَ وَجْهِ اللّٰهِ ۗ وَمَا تُنْفِقُوْا مِنْ خَيْرٍ يُّوَفَّ اِلَيْكُمْ وَاَنْتُمْ لَا تُظْلَمُوْنَ

*"Bukanlah kewajibanmu (Nabi Muhammad) menjadikan mereka mendapat petunjuk, tetapi Allahlah yang memberi petunjuk kepada siapa yang Dia kehendaki (berdasarkan kesiapannya untuk menerima petunjuk). Kebaikan apa pun yang kamu infakkan, (manfaatnya) untuk dirimu (sendiri). Kamu (orang-orang mukmin) tidak berinfak, kecuali karena mencari rida Allah. Kebaikan apa pun yang kamu infakkan, niscaya kamu akan diberi (pahala) secara penuh dan kamu tidak akan dizalimi".* (Q.S. Al Baqarah: 272).[30]

Berdasarkan ayat tersebut, bahwa setiap harta yang dinafkahkan maka pahalanya akan kembali kepada orang yang

---

[28] Huda, *Mengallirkan Manfaat Wakaf (Potret Perkembangan Hukum Dan Tata Kelola Wakaf Di Indonesia)*. 30.

[29] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*. 45.

[30] *Ibid*. 46.

menafkahkanya. Diantaranya harta yang baik dinafkahkan oleh umat muslim adalah perbuatan wakaf.

## C. Rukun Dan Syarat Wakaf

Wakaf dapat terlaksana apabila rukun-rukun wakaf terpenuhi, dan sebaliknya, wakaf tidak akan terlaksana apabila rukun wakaf tidak terpenuhi. Wakaf dinyatakan sah apabila telah terpenuhi rukun dan syaratnya. Rukun wakaf ada empat (4), yaitu:

1) Wakif (orang yang mewakafkan harta);
2) Mauquf bih (barang atau harta yang diwakafkan);
3) Mauquf 'Alaih (pihak yang diberi wakaf/peruntukan wakaf);
4) Shighat (pernyataan atau ikrar wakif sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan sebagian harta bendanya).[31]

Para Imam Mujtahid berbeda pendapat dalam memberikan pandangan terhadap intuisi wakaf, namun semuanya sependapat bahwa untuk membentuk lembaga wakaf diperlukan rukun dan syarat-syarat wakaf. Rukun artinya sudut, tiang penyangga yang merupakan sendi utama atau unsur pokok dalam pembentukan sesuatu hal. Tanpa rukun sesuatu itu tidak akan tegak berdiri. Begitu pula syarat-syarat yang menentukan sah atau tidak nya suatu wakaf. [32] Dalam bahasa Arab, kata rukun memiliki makna yang sangat luas. Secara etimologi, rukun biasa diterjemahkan dengan sisi yang terkuat. Karenanya kata rukn al-syai kemudian diartikan sebagai sisi dari sesuatu yang menjadi tempat bertumpu. Adapun dalam terminologi fikh rukun adalah sesuatu yang dianggap menentukan suatu disiplin tertentu dimana ia merupakan bagian integral dari disiplin itu sendiri. Atau dengan kata lain rukun adalah penyempurna sesuatu dimana ia merupakan bagian dari sesuatu itu. Rukun dan syarat menjadi hal penting di dalam tindakan hukum Islam. Keduanya tidak dapat dipisahkan dan menjadi penentu apakah suatu tindakan sah di mata hukum atau tidak. Karena itu agar perwakafan sesuai dengan parameter-

[31] Haji, *Fiqih Wakaf*. 19.

[32] Abdul Halim, Hukum Perwakafan di Indonesia, (Ciputat: Ciputat Press, 2005). 16.

parameter hukum, maka harus memenuhi rukun dan syarat perwakafan di sini mengkolaborasikan antara penetapan fiqh dan undang-undang. [33]

Penetapan fiqh yang sebelumnya tidak menjadikan Nazhir sebagai bagian dari rukun wakaf, kini secara definitif sudah ditetapkan keberadaanya sebagai bagian dari rukun wakaf oleh undang-undang. Meskipun para pakar hukum Islam berbeda pendapat dalam merumuskan definisi wakaf, namun mereka sepakat dalam menentukan rukun wakaf sebab tanpa rukun, wakaf tidak dapat berdiri sendiri atau tidak sah. Wakaf dinyatakan sah apabila telah terpenuhi rukun dan syaratnya.[34]

Sedangkan di dalam UU No. 41 Tahun 2004 Pasal 6 disebutkan bahwa wakaf dapat dilaksanakan dengan memenuhi unsur wakaf sebagai berikut:[35]

1) Wakif;
2) Nazhir;
3) Harta benda wakaf;
4) Ikrar wakaf;
5) Peruntukan harta benda wakaf;
6) Jangka waktu wakaf.

Selain harus memenuhi rukun-rukun di atas, sahnya wakaf juga ditentukan oleh syarat-syarat sebagai berikut:

1. Wakif

Wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya.[36] Wakif harus mempunyai kecakapan hukum karena wakaf merupakan tindakan pelepasan harta dari pemiliknya yang ditujukan untuk kepentingan agama dan sosial, tanpa mengharap imbalan.[37] Kecakapan tersebut meliputi 4 kriteria, yaitu: (1) Merdeka; (2) Berakal sehat; (3) Dewasa (Baligh); dan (4) Tidak

---

[33] Acmad Arief Budiman, Hukum Wakaf Administrasi, Pengelolaan dan Pengembangan, (Semarang: CV. Karya Abadi Jaya, 2015). 25

[34] Abdul Manan, Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia, (Jakarta: Prenada Media Grup, 2006). 240-241.

[35] Badan Wakaf Indonesia, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Tentang Wakaf*. 6.

[36] Ibid. 4.

[37] Achmad Arief Budiman, *Hukum Wakaf Administrasi, Pengelolaan Dan Pengembangan* (Semarang: CV Karya Abadi Jaya, 2015). 26.

dibawah pengampuan.[38] Kemudian di dalam UU No. 41 Tahun 2004 Pasal 7 disebutkan bahwa, wakif meliputi:[39]

a) Perseorangan;
b) Organisasi;
c) Badan hukum.

Sedangkan menurut jumhur ulama, orang yang bodoh dan pailit tidak sah melakukan perwakafan. Ulama Hanafiyah menambahkan syarat bagi wakif bukan orang yang pailit, kecuali ia mendapatkan izin dari krediturnya. Kepailitan menghalangi seorang wakif mewakafkan untuk kepentingan di luar dirinya, sebab masih ada kewajiban untuk menghilangkan kesulitan pada dirinya.[40]

Menurut pakar hukum islam, suatu wakaf dianggap sah dan dapat dilaksanakan apabila wakif mempunyai kecakapan untuk melakukan "tabarru" yakni melepas hak milik tanpa mengharapkan imbalan materiil. Oleh karena itu seorang wakif haruslah orang yang merdeka, berakal sehat, balig dan rasyid serta betul-betul memiliki harta benda Wakaf harus didasarkan kemauan sendiri, bukan atas tekanan atau paksaandari pihak manapun. Para ahli hukum Islam sepakat bahwa wakaf dari orang yang dipaksa adalah tidak sah hukumnya, begitu pula hukum atau ketentuan bagi setiap perbuatannya.[41]

2. Nazhir

Nazhir dapat diartikan orang yang diberi tanggungjawab untuk mengelola wakaf. UU No 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 1 ayat (4) menyatakan bahwa Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.[42] Dalam Pasal 10

---

[38] Huda, *Mengallirkan Manfaat Wakaf (Potret Perkembangan Hukum Dan Tata Kelola Wakaf Di Indonesia)*. 38.

[39] Badan Wakaf Indonesia, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Tentang Wakaf*. 6.

[40] Budiman, *Hukum Wakaf Administrasi, Pengelolaan Dan Pengembangan*. 27.

[41] Abdul Manan, Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia, (Jakarta: Prenada Media Grup, 2006). 240-241.

[42] Tim Redaksi Nuansa Aulia, *Kompilasi Hukum Islam*. 109.

menyatakan bahwa hanya dapat menjadi Nazhir perseorangan apabila memenuhi persyaratan berikut:[43]

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

Fiqih memposisikan Nazhir sebagai pihak yang memiliki kedudukan urgen dalam perwakafan. Nazhir memiliki tugas mengadministrasikan, melindungi, mengelola, mengembangkan, serta melaporkan wakaf. Sehingga wakaf yang dikelola Nazhir dengan baik akan mendatangkan kemaslahatan bagi umat.[44]

Organisasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 huruf b hanya dapat menjadi Nazhir apabila memenuhi persyaratan:

a) Pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan Nazhir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
b) Organisasi yang bergerak dibidang social, pendidikan kemasyarakatan, dan/atau keagamaan islam.

Badan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 huruf c hanya dapat menjadi Nazhir apabila memenuhi persyaratan:

a) Pengurus badan yang bersangkutan memenuhi persyaratan sebagai Nazhir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
b) Badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
c) Badan hukum yang bersangkutan bergerak dibidang social, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.

Sedangkan menurut Eri Sudewo seorang praktisi filantropi islam dari tabung wakaf Indonesia (TWI) Jakarta, persyaratan yang ditentukan undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 diatas masih terlalu normative, dan belum mencerminkan sebuah kualifikasi yang mestinya dimiliki oleh seseorang atau lembaga yang diberi amanat untuk mengelola amanat ummat yang penting. Eri Sudewo menyarankan adanya syarat tambahan bagi Nazhir, yakni (1)

[43] Ibid. 112.
[44] Budiman, *Hukum Wakaf Administrasi, Pengelolaan Dan Pengembangan*. 41.

perlunya Nazhir memiliki intuisi bisnis yang tinggi, dan (2) Nazhir memiliki kemampuan menejerial. Tambahan syarat itu tidak berlebihan kalua mempertimbangkan peran wakaf yang begitu signifikan apabila dioptimalkan pengelolaannya. Karena 32 itu Nazhir harus melihat wakaf ini sebagai bisnis yang harus dikelola menggunakan manajemen yang professional.[45]

3. Harta benda wakaf

Barang yang diwakafkan bersifat kekal atau tahan lama, yang berarti apabila sewaktu-waktu akan diambil manfaatnya barang tersebut tidak rusak seketika, serta barang tersebut haruslah benar-benar milik orang yang melakukan wakaf.[46] Harta yang diwakafkan dipandang sah apabila memenuhi syarat sebagai berikut:[47]

a) Harta itu bernilai;
b) Harta itu berupa benda tidak bergerak/benda bergerak;
c) Harta itu diketahui kadar dan batasannya;
d) Harta itu milik wakif;
e) Harta itu terpisah dari harta bersama.

Agar benda yang diwakafka sah, maka harta benda tersebut harus pertama: mutaqawwin(mal mutaqaqin) yakni harta pribadi milik si wakif secara sah dan halal, dapat bergerak atau tidak bergerak, benda berwujud atau tidak berwujud, kedua: benda yang diwakafkan itu jelas wujudnya dan pasti batasbatasnya dan tidak dalam keadaan sengketa, ketiga: benda yang diwakafkan itu harus kekal yang memungkinkan dapat dimanfaatkan secara terusmenerus.

4. Ikrar wakaf

Ikrar atau sighat merupakan pernyataan dari wakif yang ditujukan kepada Nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya. Dalam UU No 41 Tahun 2004 Pasal 1 ayat (3) menyatakan bahwa ikrar wakaf adalah pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada Nazhir untuk mewakafkan

[45] Achmad Arif Budiman, Hukum Wakaf Administrasi, pengelolaan dan pengembangan, RPM UIN Walisongo Tahun 2015. 77-79.
[46] Mustafa Kamal Pasha, Chalil, *Fikih Islam.* 198.
[47] Haq, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*. 10.

hartab benda miliknya.[48] Maka dari itu ikrar wakaf harus dilaksanakan secara tegas dan jelas kepada siapa yang dituju dan untuk keperluan apa.

Ikrar wakaf (Sighat wakaf) Tentang sighat wakaf ini merupakan rukun wakaf yang disepakati oleh Jumhur Fuqaha. Tanpa adanya ikrar wakaf, para Fuqaha menganggap wakaf belum sempurna dilaksanakan. Yang dimaksud dengan ikrar wakaf adalah pernyataan yang merupakan penyerahan barang-barang wakaf kepada Nazhir untuk dikelola sebagaimana yang duiharapkan oleh pemberi wakaf. Ikrar wakaf yang diucapkan pemberi wakaf pada umumnya sebagai berikut "saya wakafkan harta saya ini kepada Madrasah Polan untuk dipakai pembelajaran dan penyelerenggaraannya" atau "saya wakafkan kebun kelapa ini untuk digunakan hasilnya bagi penyelenggaraan yayasan yatim piatu polan" dan sebagaianya. Pada umumnya, lafaz kabul hanya diperuntukkan kepada wakaf perorangan, tetapi bagi wakaf untuk umum tidak disyaratkan ada lafaz qabul, cukup dengan ikrar penyerahan saja.[49]

5. Peruntukan harta benda wakaf

Yang dimaksud peruntukan harta benda wakaf yaitu pemanfaatan atau penggunaan harta wakaf tersebut sesuai dengan kehendak si wakif, bahwa wakaf memiliki tujuan untuk mendekatkan diri kepada Allah, maka dari itu wakaf harus dimanfaatkan sesuai dengan syariat Islam. Dalam Pasal 22 UU Wakaf menerangkan bahwa dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf hanya dapat diperuntukkan sebagai:[50]

a) Sarana dan kegiatan ibadah;
b) Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan;
c) Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, bea siswa;
d) Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat; dan/atau

[48] Budiman, *Hukum Wakaf Administrasi, Pengelolaan Dan Pengembangan*. 38.

[49] Abdul Manan, Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia, (Jakarta: Prenada Media Grup, 2006). 240-241.

[50] Tim Redaksi Nuansa Aulia, *Kompilasi Hukum Islam*. 116.

e) Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.

6. Jangka waktu wakaf

Dalam beberapa literatur fiqih dan Kompilasi Hukum Islam disebutkan bahwa harta wakaf berlaku untuk selama-lamanya tanpa mengenal batas waktu tertentu. Sedangkan dalam UU Wakaf ditetapkan bahwa wakaf dapat dilakukan dalam batasan waktu tertentu sesuai dengan keinginan orang yang mewakafkan harta bendanya, tergantung dari benda yang diwakafkan oleh si wakif.[51]

## D. Macam-Macam Wakaf

Sebelum membahas tentang macam wakaf, kita harus mengetahui terlebih dahulu apa saja objek wakaf. Objek wakaf merupakan segala benda, baik bergerak atau tidak bergerak, yang memiliki daya tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam. Objek wakaf harus merupakan benda milik yang bebas segala pembebanan, ikatan, sitaan, dan sengketa. Objek wakaf hanya bisa diwakafkan bila dimiliki dan dikuasai oleh wakif secara sah.[52] Dalam pasal 16 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, objek yang bisa diwakafkan, antara lain:[53]

1) Benda bergerak (harta yang tidak bisa habis karena dikonsumsi), seperti uang, logam mulia, saham, kendaraan, hak atas kekayaan intelektual, dan hak sewa.
2) Benda tidak bergerak, seperti tanah, bangunan, atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah, tanaman, dan rumah.

Bila ditinjau dari segi peruntukan ditujukan kepada siapa wakaf itu, maka wakaf dapat dibagi menjadi 2 (dua) macam:

1) Wakaf Ahli

---

[51] Nurul Hukmiah, Syahrizal Abbas, and Ilyas Ismail, "WAKAF DALAM JANGKA WAKTU TERTENTU (Suatu Analisis Terhadap Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Dan Hukum Islam)," *Pascasarjana Universitas Syiah Kuala* 11, no. 1 (2015): 55, http://www.e-repository.unsyiah.ac.id/MIH/article/view/4761. 56.

[52] Rosadi, *Zakat Dan Wakaf Konsepsi, Regulasi, Dan Implementasi*. 131.

[53] Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 16.

Wakaf ahli yaitu wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu, seorang atau lebih, keluarga si wakif atau bukan. Wakaf seperti ini juga disebut dengan wakaf *Dzurri*. Apabila ada seseorang mewakafkan sebidang tanah kepada anaknya, lalu kepada cucunya, wakafnya sah dan yang berhak mengambil manfaatnya adalah mereka yang ditunjuk dalam pernyataan wakaf. Wakaf jenis ini (*wakaf ahl dzurri*) kadang-kadang juga disebut wakaf *'alal aulad*, yaitu wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan dan jaminan sosial dalam lingkungan keluarga atau lingkungan kerabat sendiri. Wakaf untuk keluarga ini secara hukum Islam dibenarkan berdasarkan Hadits Nabi yang diriwayatkan oleh Imam Bukhari dan Muslim dari Anas bin Malik tentang adanya wakaf keluarga Abu Thalhah kepada kaum kerabatnya. Di ujung Hadits tersebut dinyatakan sebagai berikut "Aku telah mendengar ucapanmu tentang hal tersebut. Saya berpendapat sebaiknya kamu memberikannya kepada keluarga terdekat. Maka Abu Thalhah membagikannya untuk para keluarga dan anak-anak pamannya".[54]

Dalam sauatu pandangan, wakaf ahli *(dzurri)* ini dianggap baik sekali, karena si wakif akan mendapat dua kebaikan, yaitu kebaikan dari amal ibadah wakafnya, juga kebaikan dari silaturrahmi terhadap keluarga yang diberikan harta wakaf. Akan tetapi, pada sisi lain wakaf ahli ini sering menimbulkan masalah, seperti bagaimana kalau anak cucu yang ditunjuk sudah tidak ada lagi (punah)? Siapa yang berhak mengambil manfaat benda wakaf itu?, atau sebaliknya, bagaimana jika anak cucu si wakif yang menjadi tujuan wakaf itu berkembang sedemikian rupa, sehingga menyulitkan bagaimana cara meratakan pembagian hasil harta wakaf? Untuk mengantisipasi punahnya anak cucu (keluarga penerima harta wakaf) agar harta wakaf kelak tetap bisa dimanfaatkan dengan baik dan berstatus hukum yang jelas, maka sebaiknya dalam ikrar wakaf ahli ini disebutkan bahwa wakaf ini untuk anak, cucu, kemudian kepada fakir miskin.

Sehingga bila suatu ketika ahli kerabat (penerima wakaf) tidak ada lagi (punah), maka wakaf itu bisa langsung diberikan

[54] Haji, *Fiqih Wakaf*. 15.

kepada fakir miskin. Namun, untuk kasus anak cucu yang menerima wakaf ternyata berkembang sedemikian banyak kemungkinan akan menemukan kesulitan dalam pembagiannya secara adil dan merata. Pada perkembangan selanjutnya, wakaf ahli untuk saat ini dianggap kurang dapat memberikan manfaat bagi kesejahteraan umum, karena sering menimbulkan kekaburan dalam pengelolaan dan pemanfaatan wakaf oleh keluarga yang diserahi harta wakaf. Di beberapa Negara tertentu, seperti : Mesir, Turki, Maroko dan Aljazair, wakaf untuk keluarga (ahli) telah dihapuskan, karena pertimbangan dari berbagai segi, tanah-tanah wakaf dalam bentuk ini dinilai tidak produktif. Sedangkan di Indonesia sendiri juga jarang terjadi kasus yang demikian.[55]

2) Wakaf Khairi (Wakaf sosial)

Wakaf yang bertujuan untuk kepentingan umum, bukan ditujukan kepada orang-orang tertentu. Wakaf *khairi* benar-benar sejalan dengan amalan wakaf yang amat digembirakan dalam ajaran Islam, yang dinyatakan pahalanya akan terus mengalir hingga wakif meninggal, selama harta masih dapat diambil manfaatnya. Dalam wakaf *khairi*, wakif mempunyai hak penuh untuk menentukan kepada siapa wakaf itu akan diberikan.[56] Wakaf *khairi* digunakan untuk kepentingan agama (keagamaan) atau kemasyarakatan (kebajikan umum). Seperti wakaf yang diserahkan untuk keperluan pembangunan masjid, sekolah, jembatan, rumah sakit, panti asuhan anak yatim dan lain sebagainya. Jenis wakaf ini seperti yang dijelaskan dalam Hadits Nabi Muhammad saw yang menceritakan tentang wakaf dari Sahabat Umar bin Khattab. Beliau memberikan hasil kebunnya kepada fakir miskin, ibnu sabil, sabilillah, para tamu, dan hamba sahaya yang berusaha menebus dirinya. Wakaf ini ditujukan kepada umum dengan tidak terbatas penggunaannya yang mencakup semua aspek untuk kepentingan dan kesejahteraan umat manusia pada umumnya. Kepentingan umum tersebut bisa untuk jaminan sosial, pendidikan, kesehatan, pertahanan, keamanan dan lain-lain.[57]

---

[55] *Ibid*. 15-16.
[56] Rosadi, *Zakat Dan Wakaf Konsepsi, Regulasi, Dan Implementasi*. 127-128.
[57] Haji, *Fiqih Wakaf*. 17-18.

Dalam tinjauan penggunaannya, wakaf jenis ini jauh lebih banyak manfaatnya dibandingkan dengan jenis wakaf *ahli*, karena tidak terbatasnya pihak-pihak yang ingin mengambil manfaatnya. Dan jenis wakaf inilah yang sesungguhnya paling sesuai dengan tujuan perwakafan itu sendiri secara umum. Dalam jenis wakaf ini juga, si wakif dapat mengambil manfaat dari harta yang diwakafkan itu, seperti wakaf masjid maka si wakif boleh saja disana, atau mewakafkan sumur, maka si wakif boleh mengambil air dari sumur tersebut sebagaimana pernah dilakukan oleh Nabi saw dan Sahabat Ustman bin Affan. Secara substansinya, wakaf inilah yang merupakan salah satu segi dari cara memanfaatkan harta di jalan Allah swt. Dan tentunya kalau dilihat dari manfaat kegunaannya merupakan salah satu sarana pembangunan, baik di bidang keagamaan, khususnya peribadatan, perekonomian, kebudayaan, kesehatan, keamanan dan sebagainya. Dengan demikian, benda wakaf tersebut benar-benar terasa manfaatnya untuk kepentingan kemanusiaan (umum), tidak hanya untuk keluarga atau kerabat yang terbatas.[58]

## E. Nazhir

Nazhir berasal dari kata kerja bahasa Arab nadzara-yandzuru-nadzaran yang mempunyai arti menjaga, memelihara, mengelola dan mengawasi. Adapun Nazhir adalah isim fa'il dari kata Nazhir yang kemudian dapat diartikan dalam bahasa Indonesia dengan pengawas (penjaga). Sedangkan Nazhir wakaf atau biasa disebut Nazhir adalah orang yang diberi tugas untuk mengelola wakaf. Secara istilah Nazhir adalah orang atau sekelompok orang dan badan hukum yang diserahi tugas oleh waqif (orang yang berwaqaf) mengelola wakaf.

Dari pengertian Nazhir tersebut, kedudukan Nazhir dalam wakaf mempunyai peranan yang sangat penting. Walaupun para mujtahid tidak menjadikan Nazhir sebagai salah satu rukun wakaf, namun para ulama sepakat bahwa wakif harus menunjuk Nazhir wakaf (pengawas wakaf) baik Nazhir tersebut wakif sendiri, mauquf alaihnya. Dengan demikian Nazhir berarti orang yang

[58] *Ibid*. 18.

berhak mengelola atas harta wakaf, baik untuk mengurusnya, memelihara, dan mendistribusikan hasil wakaf kepada orang yang berhak menerimanya, ataupun mengerjakan segala sesuatu yang memungkinkan harta itu tumbuh dengan baik dan kekal.[59]

Supaya harta wakaf dapat dikelola dengan baik dan optimal sesuai dengan tujuan wakaf, maka diperlukan perangkat aturan hukum yang mengatur tata tertib pelaksanaan wakaf dan yang tak kalah pentingnya adalah membangun paradigma wakaf produktif dalam upaya mensejahterakan umat. Maka dari itu upaya ijtihad menjadi sangat dibutuhkan dalam masalah optimalisasi wakaf ini. Mengingat pentingnya Nazhir dalam pengelolaan wakaf, maka Nazhir ditetapkan sebagai unsur perwakafan.

Pengangkatan Nazhir ini tampaknya ditujukan agar harta wakaf itu tidak sia-sia. Nazhir adalah orang yang diserahi tugas untuk mengurus dan memelihara benda wakaf.8 Dari pengertian Nazhir yang dikemukakan di atas menunjukkan bahwa dalam perwakafan Nazhir memegang peranan yang sangat penting. Agar harta itu dapat berfungsi sebagaimana mestinya dan dapat berlangsung terus menerus, maka harta itu harus dijaga, dipelihara dan dikembangkan.[60]

Nazhir adalah orang atau badan yang memegang amanat untuk memelihara dan mengurus harta wakaf sesuai dengan wujud dan tujuan wakaf tersebut dan selama ia mempunyai hak melakukan tindakan hukum. Mengurus atau mengawasi harta wakaf pada dasarnya menjadi hak wakif, atau boleh juga wakif menyerahkan pengawasan wakafnya kepada orang lain, baik perseorangan maupun organisasi. Dalam hal pengelolaan harta benda wakaf sebagaimana dimaksudkan oleh undang-undang wakaf, yakni agar dapat berkembang dan dapat dimanfaatkan secara maksimal bagi kesejahteraan sosial, maka yang paling memegang peranan sangat penting dan strategis ialah Nazhir.

Walaupun dalam referensi fiqih klasik, peranan Nazhir tidak begitu dianggap penting, bahkan tidak termasuk salah satu rukun wakaf, namun melihat tujuan dan kecenderungan

---

[59] B Syafuri, *"NADZIR WAKAF; VERSI FIQH ISLAM DAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN", jurnal al ahkam* Vol. 14 No. 2 (Desember-Juli 2018), 61-62.

[60] Ibid. 63.

pengembangan serta pemberdayaan wakaf yang diintensifkan saat ini, sudah saatnya Nazhir mendapatkan perhatian khusus dan lebih di sebabkan peranannya yang sangat pening dalam mengelola harta wakaf. Nazhir berwenang melakukan segala tindakan yang mendatangkan kebaikan bagi harta wakaf bersangkutan dengan memperhatikan syarat – syarat yang mungkin telah ditentukan wakif. Tetapi Nazhir tidak boleh menggadaikan harta wakaf untuk tanggungan hutang harta wakaf atau tanggungan hutang tujuan wakaf. Posisi Nazhir sebagai pihak yang bertugas untuk memelihara dan mengurusi harta wakaf mempunyai kedudukan yang penting dalam perwakafan.

Posisi strategis Nazhir dalam perwakafan sangat menentukan berfungsi tidaknya wakaf bagi mauquf alaih. Meskipun demikian tidak berarti bahwa Nazhir mempunyai kekuasaan mutlak terhadap harta yang di amanahkan kepadanya. Para ulama telah bersepakat bahwa kekuasaan Nazhir wakaf hanya terbatas pada pengelolaan wakaf untuk dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf yang dikehendaki wakif. [61]

Dalam Undang-undang No. 41 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006, disebutkan bahwa Nazhir adalah pihak yang menrima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya. Sedangkan dalam kompilasi Hukum Islam (KHI) pasal 215 ayat (5) yang dimaksud Nazhir adalah kelompok orang atau badan hukum yang diserahi tugas pemeliharaan dan pengurusan benda wakaf. Posisi Nazhir harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

a. Mempunyai kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum (mukallaf) sehingga ia bisa mengelola wakaf dengan baik.
b. Memiliki kreativitas. Didasarkan kepada tindakan Umar ketika menunjuk hafsah menjadi Nazhir wakafnya.

Persyaratan Nazhir menurut fiqh merupakan dasar bagi pemikiran perundang-undangan wakaf kontemporer. Oleh karena itu dalam kompilasi Hukum Islam dikatakan bahwa syaat-syarat Nazhir yaitu;

[61] B Syafuri, *"NADZIR WAKAF; VERSI FIQH ISLAM DAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN", jurnal al ahkam* Vol. 14 No. 2 (Desember-Juli 2018), 61-62.

b. Warga Negara Indonesia.
c. Beragama Islam.
d. Dewasa.
e. Amanah.
f. Mampu secara jasmani dan rohani; dan.
g. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.[62]

Dalam Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Jo. Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 dijelaskan, bahwa Nazhir meliputi perseorangan, organisasi dan badan hukum.

a. Nazhir Perseorangan

Nazhir perseorangan merupakan suatu kelompok yang terdiri dari paling sedikit 3 orang yang disyaratkan : warga Negara Indonesia, beragama islam, dewasa, amanah, mampu secara jasmani dan rohani, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Nazhir perseorangan ditunjuk oleh wakif, wajib didaftarkan kepada Menteridan BWI melalui Kantor Urusan Agama setempat, kemudian salah seorang Nazhir perseorangan tersebut harus bertempat tinggal di kecamatan tempat benda wakaf berada.

b. Nazhir organisasi

Nazhir organisasi merupakan organisasi yang bergerak di bidang social, pendidikan, kemasyarakatan dan/ atau keagamaan islam. Ia harus memenuhi persyaratan;

1) Pengurus organisasi harus memenuhi persyaratan Nazhir perseorangan;
2) Salah seorang pengurus organisasi harus berdomisili di kabupaten/kota letak benda wakaf berada;
3) Memiliki Salinan Akta Notaris tentang pendirian dan anggaran Dasar, Daftar susunan pengurus, Anggaran Rumah Taangga, Program Kerja dalam Pengembangan wakaf, Daftar kekayaan yang berasal dari harta wakaf yang terpisah dari kekayaan lain atau yang merupakan kekayaan organisasi, surat pernyataan bersedia di audit.

Sama halnya dengan Nazhir perseorangan, Nazhir organisasipun wajib didaftarkan kepada Menteri dan BWI melalui Kantor Urusan Agama setempat.

[62] Kompilasi Hukum Islam (KHI) pasal 219 ayat (1).

c. Nazhir Badan Hukum

Nazhir badan hukum adalah badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-unangan yang berlaku dan bergerak di bidang social, pendidikan, kemasyarakatan dan/atau Keagamaan Islam. Persyaratan Nazhir badan hukum sama halnya dengan Nazhir organisasi. Nazhir badan hukum berdasarkan ketentuan perwakafan ini juga wajib didaftarkan pada Menteri dan BWI melalui Kantor Urusan Agama setempat.[63]

Harta wakaf sebagai asset umat tentu harus dikelola dengan baik dan amanah, sehingga potensi yang dikandung harta wakaf itu dapat digali dan disalurkan sesuai dengan tujuan wakaf, selain bentuk harta yang diwakafkan, pengelolaan dan peruntukannya, begitu juga dengan pemilihan Nazhir oleh wakif merupakan bagian penting dalam upaya optimalisasi peran wakaf dalam mensejahterakan umat .

Nazhir menjadi pihak sentral dari pengelolaan wakaf, karena berhasil tidaknya pengelolaan wakaf sangat tergantung pada kapasitas dan integritas Nazhir itu sendiri. Oleh karena itu, sebagian instrument yang paling penting dalam pengelolaan wakaf Nazhir harus memenuhi kriteria yang memungkinkan harta wakaf dapat dikelola dengan baik. Untuk dapat melakasanakan tugasnya sebagai pengelola harta wakaf dengan baik dan propesional, Nazhir haruslah orang yang memenuhi kriteria dan persyaratan Nazhir, antara lain;

a. Jujur dan adil (‘adalah) dalam pengertian melaksanakan perintah agama dan menjauhi larangannya. Ini merupakan persyaratan yang diajukan maayoritas ulama selain Hanabilah. Harta wakaf adalah amanah yang harus dijaga dengan sebaik-baiknya harus disalurkan sesuai dengan peruntukan wakaf. Oleh karena itu Nazhir sebagai pengemban amanah perlu memiliki kejujuran dan keadilan lahir dan batin. Keadilan lahir tampakdalam pembagian hasil-hasil wakaf, sedangkan keadilan bathin menyangkut perhatian dalam kasih sayang yang merata.
b. Mempunyai keahlian (al-Kifayah), yaitu kemampuan personality, yaitu balig dan berakal serta kemampuan untuk memelihara dan

[63] Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf.

mengelola serta mengembangkan harta wakaf sehingga mencapai hasil yang optimal. Namun para ulama tidak mensyaratkan laki-laki terhadap Nazhir wakaf, karenanya Umar bin Khattab pernah berwasiat kepada Hafsah untuk memelihara harta wakafnya.

c. Islam. Hal ini jelas, karena wakaf merupakan sarana ibadah dalam rangka, taqarrub ila Allah (mendekatkan diri kepada Allah), mengharapkan pahala dari Allah dan sarana da'wah fii sabilillah untuk meninggikan kalimat Allah. Dan pelaku da'wah di jalan Allah adalah orang orang Islam. Namun, dikalangan Hanafiyah tidak mensyaratkan Islam bagi Nazhir. Menurut pendapat ulama Hanafiyah, Islam tidak menjadi syarat sahnya perwalian dalam wakaf. Oleh karena itu , boleh saja Nazhir diberikan kepada orang non muslim. Begitu juga penerima wakaf, boleh saja Muslim dan non Muslim. Menurut ulama ini, pemberian hak pengelola wakaf dimaksudkan untuk menjaga harta wakaf, mengelola, dan mendistribusikannyam kepada kepada yang berhakmenerimanya. Untuk itu, dubutuhkan seorang pengelola yang jujur dan dapat dipercaya sekaligusmampu mengelola wakaf baik dilakukan sendiri maupun bersama wakilnya. Kriteria jujur dan amanah itu dapat dimiliki oleh semua orang baik Muslim maupun non Muslim.[64]

## E. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)

Pejabat Pembat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) adalah orang yang diberi kewenangan yang ditunjuk oleh Menteri Agama dalam hal ini Kantor Urusan Agama (KUA) untuk mengatur dan menangani masalah perwakafan.[65] Untuk menghindari dan mencegah terjadinya permasalahan tentang wakaf yang kemungkinan bisa saja terjadi di suatu hari nanti, PPAIW mengajak para wakif, nazhir dan masyarakat yang ingin mewakafkan tanah

[64] B Syafuri, *"NADZIR WAKAF; VERSI FIQH ISLAM DAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN", jurnal al ahkam* Vol. 14 No. 2 (Desember-Juli 2018), 73-74..

[65] Hardianti Yusuf Zahran, "Peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Dalam Mencegah Terjadinya Sengketa Tanah Wakaf," *Al-Syakhsiyah:Jurnal Hukum Keluarga dan Kemanusiaan* Volume 2. (2020). 103.

agar datang ke KUA untuk mendaftarkan tanahnya. Untuk selanjutnya dibuatkan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan dilanjut pembuatan sertifikat tanah wakaf. Dengan adanya AIW dan sertifikat tanah, maka akan lebih mudah untuk memperlihatkan dan membuktikan kepemilikan secara sah jika terjadi permasalahan tanah.

Pejabat Pembat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) adalah pejabat yang diangkat dan diberhentikan oleh Meteri Agama. Tugas PPAIW, antara lain:[66]

1) Meneliti kehendak wakif;
2) Meneliti dan mengesahkan nazhir atau anggota nazhir yang baru;
3) Meneliti saksi ikrar wakaf;
4) Menyaksikan pelaksanaan ikrar wakaf;
5) Membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW);
6) Menyampaikan Akta Ikrar Wakaf dan salinannya selambat lambatnya dalam waktu satu bulan sejak dibuatnya;
7) Menyelenggarakan daftar Akta Ikrar Wakaf;
8) Menyimpan dan memelihara akta dan daftarnya; dan
9) Mengurus pendaftaran perwakafan.

Kemudian dalam Pasal 37 PP No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, sebagai berikut:[67]

1) PPAIW harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah adalah Kepala KUA dan/atau pejabat yang menyelenggarakan urusan wakaf.
2) PPAIW harta benda wakaf bergerak selain uang adalah Kepala KUA dan/atau pejabat lain yang ditunjuk oleh Menteri.
3) PPAIW harta benda wakaf bergerak berupa uang adalah Pejabat Lembaga Keuangan Syariah paling rendah setingkat Kepala Seksi LKS yang ditunjuk oleh Menteri.
4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) tidak menutup kesempatan bagi Wakif untuk membuat AIW di hadapan Notaris.

---

[66] Adi Nur Rohman, Sugeng, Panti Rahayu, *Hukum Wakaf Indonesia*. 28.

[67] Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

5) Persyaratan Notaris sebagai PPAIW diitetapkan oleh Menteri.

## F. Sertifikasi Wakaf

Dalam fungsi sosialnya, wakaf merupakan alat yang sangat bernilai dalam pembangunan, karena wakaf merupakan investasi pembangunan yang bernilai tinggi tanpa memperhitungkan jangka waktu dan keuntungan materi bagi yang mewakafkan. Mewakafkan harta benda dalam Islam merupakan suatu ajaran yang baik, bahkan dianjurkan untuk dikerjakan oleh setiap individu muslim yang mampu. Hal ini, disebabkan wakaf merupakan perbuatan yang mempunyai sifat dan motivasi yang baik, yaitu taqarrub kepada Allah SWT.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada ketentuan menimbang poin b dibunyikan bahwa pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya oleh Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ditugaskan kepada Pemerintah, merupakan sarana dalam memberikan jaminan kepastian hukum yang dimaksudkan, pelaksanaan pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah, meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Hak atas tanah mempunyai peran yang amat penting dalam kehidupan manusia oleh karenannya didalam UUPA No. 5 Tahun 1960 telah ditentukan bahwa tanah-tanah di seluruh wilayah negara Republik Indonesia harus diinventarisasikan sedemikian rupa sehingga benar-benar membantu usaha meningkatkan kesejahteraan rakyat dalam rangka mewujudkan keadilan sosial.[68]

pada masa lalu sebelum berlakunya Undang-undang No. 41 Tahun 2004 dan PP No. 28 Tahun 1977, orang mewakafkan tanahnya dalam hal keagamaan hanya didasari rasa ikhlas berjuang membesarkan agama Islam tanpa memerlukan adanya bukti tertulis, hal ini disebabkan karena perwakafan dalam literature fiqh

[68] Ubaidillah, Maulana Saufi, "SERTIFIKASI TANAH WAKAF DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM: STUDI KASUS DI KECAMATAN KLANGENAN", Jurnal Kajian Hukum Islam, Vol.2, No.1, Juni 2017. 105-107.

tidak harus tertulis. Akan tetapi seiring dengan perkembangan zaman dan peraturan Undang-undang sekarang ini dalam hal perwakafan tanah maka harus didaftarkan dipegawai yang berwenang sebagai bukti tertulis berupa sertifikat. Sertifikat inilah yang menjadi bukti tertulis bahwa tanah itu sudah diwakafkan, apabila terjadi sengketa terhadap tanah wakaf. Sertifikat akan tanah wakaf ini masih belum terealisasi kepada masyarakat di Indonesia. Ada sebagaian dari mereka belum faham dan belum sadar akan pentingnya sertifikat tanah wakaf. Hal inilah yang menjadikan masih banyaknya sengketa wakaf tanah yang berkaitan dengan bukti tertulis, yaitu sertifikat. Karena tanpa adanya sertifikat tanah wakaf tidak mempunyai kekuatan hukum.

Menyadari betapa pentingnya permasalahan tanah di Indonesia, maka pemerintah menetapkan Undang- undang Pokok Agraria yaitu Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (LN 1960 No.104) yang disahkan tanggal 24 September 1960 (Selanjutnya disebut UUPA). Sertifikat wakaf inilah yang akan menjadi bukti otentik akan sebuah perubahan kepemilikan sebuah tanah pribadi menjadi milik umum. Sehinggakonflik masyarakat tentang hak kepemilkan yang telah berpindah tersebut dapat diminimalisir.[69]

Untuk keperluan pendaftaran tanah wakaf, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atas nama Nazhir menyampaikan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf dan dokumendokumen lainnya yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan setempat, dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf.

Pendaftaran Tanah Wakaf dari Tanah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah Negara Permohonan pendaftaran tanah wakaf atas bidang tanah Hak Milik dan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah Negara dilampiri dengan:[70]

a. Surat permohonan;
b. Surat Ukur;

[69] Ibid. 107-108.

[70] Deni Prasetyo, S.E., M.M., Suratmin, S.H., M.H., Syarifuddin, *Buku Saku Sertifikasi Wakaf*, (Jakarta Timur: Badan Wakaf Indonesia, 2021). 8-10.

c. Sertipikat Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang bersangkutan;
d. Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf;
e. Surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan (KUA);
f. Surat pernyataan dari Nazhir bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak dijaminkan.

Pendaftaran Tanah Wakaf dari Tanah Milik Adat Tanah milik adat merupakan tanah yang belum didaftar atau belum diterbitkan sertipikat hak atas tanahnya. Berdasarkan ketentuan UUPA, tanah hak milik adat ini diakui dan dapat dijadikan alas hak untuk didaftar, contohnya antara lain Petuk Pajak Bumi/Landrente, Girik, Pipil dan Kekitir. Permohonan pendaftaran wakaf atas bidang tanah Milik Adat dilampiri dengan:

a. Surat permohonan;
b. Peta Bidang Tanah/Surat Ukur;
c. Bukti kepemilikan tanah/bukti tanah Milik Adat yang sah;
d. Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf;
e. Surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan (KUA);
f. Surat pernyataan dari Nazhir/Wakif atau surat keterangan dari kepala desa/lurah/tokoh masyarakat bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara,sita dan tidak dijaminkan.

Pendaftaran Tanah Wakaf dari Tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas Tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik Permohonan pendaftaran wakaf atas bidang tanah dari Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik dilampiri dengan:[71]

a. Surat permohonan;
b. Surat Ukur;
c. Sertipikat Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang bersangkutan;
d. Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf;

[71] Deni Prasetyo, S.E., M.M., Suratmin, S.H., M.H., Syarifuddin, *Buku Saku Sertifikasi Wakaf*, (Jakarta Timur: Badan Wakaf Indonesia, 2021). 11.

e. Surat persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan atau Hak Milik, atau surat pelepasan dari pemegang Hak Pengelolaan atau Hak Milik jika wakaf untuk selamanya;
f. Surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan (KUA);
g. Surat pernyataan dari Nazhir bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak dijaminkan.

Pendaftaran Wakaf dari Hak Milik Satuan Rumah Susun Wakaf atas Hak Milik Satuan Rumah Susun dapat dilakukan di atas tanah bersama yang berstatus Hak Milik, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai. Pendaftaran Wakaf atas Hak Milik Satuan Rumah Susun dilampiri dengan:

a. Surat permohonan;
b. Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun yang bersangkutan;
c. Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf.
d. Surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan (KUA).

Pendaftaran Tanah Wakaf dari Tanah Negara Tanah wakaf atas tanah Negara yang belum pernah dilekati dengan sesuatu hak atastanah didaftarkanmenjadi tanah Wakaf atas nama Nazhir. Untuk keperluan pendaftaran Nazhir wajib mengajukan permohonan penegasan tanah Negara sebagai tanah Wakaf kepada Kepala Kantor Pertanahan. Permohonan penegasan sebagai tanah wakaf dilampiri dengan:

a. Surat permohonan;
b. Peta Bidang Tanah/Surat Ukur;
c. Bukti perolehan tanah;
d. Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf;
e. Surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan (KUA);
f. Surat pernyataan dari Nazhir/Wakif atau surat keterangan dari kepala desa/lurah/tokoh masyarakat bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sitaan dan tidak dijaminkan.[72]

[72] Deni Prasetyo, S.E., M.M., Suratmin, S.H., M.H., Syarifuddin, *Buku Saku Sertifikasi Wakaf*, (Jakarta Timur: Badan Wakaf Indonesia, 2021). 12-13.

# BAB III

# GAMBARAN UMUM TENTANG PERAN NAZHIR DALAM MENGELOLA TANAH WAKAF DI DESA MANGUNREJO KECAMATAN KEBONAGUNG KABUPATEN DEMAK

## Gambaran Umum Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak

Lokasi penelitian tentang peran Nazhir dalam sertifikasi tanah wakaf yang dijadikan peneliti sebagai obyek penelitian yaitu terletak di Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak. Desa Mangunrejo terletak di Kabupaten Demak bagian Timur, yang berbatasan dengan wilayah Kabupaten Grobogan. Lebih detailnya sebagai berikut:[73]

1. Letak Desa

Desa Mangunrejo terletak di Kecamatan Kebonagung, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah. Desa Mangunrejo termasuk dalam wilayah dataran rendah. Desa Mangunrejo merupakan salah satu dari 14 Desa yang ada di Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak dengan luas wilayah 496,777 Ha. Dengan rincian batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : Desa Merak
- Sebelah Selatan : Desa Werdoyo
- Sebelah Barat : Desa Babat
- Sebelah Utara : Desa Karangrejo

2. Demografi Desa

Desa Mangunrejo terdapat enam dusun yaitu: Dusun Ambil-Ambil, Dusun Galan 3, Dusun Galan 2, Dusun Galan 1, Dusun Prangetan dan Dusun Paseban. Dusun Ambil-Ambil terdiri

[73] Arsip Desa Mangunrejo, 2023.

dari 1 RW dan 5 RT, Dusun Galan 3 terdiri dari 1 RW dan 6 RW, Dusun Galan 2 terdiri dari 1 RW dan 6 RT, Dusun Galan 1 terdiri 1 RW dan 6 RT, Dusun Prangetan terdiri dari 1 RW dan 4 RT, serta Dusun Paseban terdiri dari 1 RW dan 10 RT. Total terdapat 6 RW dan 37 RT.

3. Kondisi Sosial Ekonomi

   Di Desa Mangunrejo terdapat beraneka ragam mata pencaharian, meliputi: buruh harian, petani, pedagang, guru, karyawan swasta, Pegawai Negri Sipil (PNS), wiraswasta, dan lain sebagainya. Karena memiliki keadaan tanah yang cukup subur, masyarakat rata-rata bermatapencaharian sebagai petani, dengan memanfaatkan dan mengelola tanah yang dimiliki oleh warga.

4. Kondisi Sosial Budaya

   Budaya merupakan suatu cara hidup yang berkembang, dan dimiliki bersama oleh kelompok manusia, dan diwariskan dari generasi ke generasi. Desa Mangunrejo masih erat sekali menjujung tradisi dan budaya, masyarakat masih menjaga budayanya sebagai local wisdom, sehingga warisan leluhur masih dipertahankan dan dijaga dengan baik.

5. Sarana-Prasarana

   Di Desa Mangunrejo memiliki sarana-prasarana yang cukup lengkap dan memadai. Sarana-prasarana yang bisa digunakan untuk masyarakat umum. Sarana peribadatan yang terdapat di Desa Mangunrejo berupa; 6 Masjid dan 27 Mushola. Keseluruhan masjid dan mushola itu terbagi dalam 6 dusun yang terdapat di Desa Mangunrejo. Dalam sektor pendidikan terdapat beberapa sekolah dalam masing-masing tingkatan, meliputi: 2 PAUD, 3 TK, serta 3 SD. Untuk sekolah belum terbagi rata dalam setiap dusun, karena memang terdapat beberapa dusun yang letaknya berdekatan. Sehingga satu sekolah bisa digunakan untuk beberapa dusun sekaligus. Dalam sektor kesehatan terdapat Polindes dan Posyandu, yang dapat digunakan masyarakat desa secara menyeluruh. Dalam bidang lain Desa Mangunrejo memiliki Balai Desa yang biasa digunakan untuk pertemuan-pertemuan yang diadakan oleh Perangkat dan masyarakat Desa. Sarana-prasarana yang ada di Desa Mangunrejo cukup memadai sehingga mempermudah akses penduduk dalam melakukan aktivitas sehari-

hari, namun dengan perkembangan zaman semua harus difasilitasi dengan lebih canggih lagi.[74]

6. Struktur Organisasi Pemerintah Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung

a. Kepala Desa : Supriyono
b. Sekretaris : Ria Kunarso
c. Kaur. Tata Usaha dan Umum :Mieta Novitaningrum
d. Kaur. Keuangan : Ginting Handaningrum
e. Kaur. Perencanaan : M. Dwi Setyabudi
f. Kasie Kesejahteraan : Yanu Tri W
g. Kasie Pelayanan : A. Kholid Anwar
h. Staf : Eko Sulanto
i. Kadus Ambil-Ambil : Sugiyanti
j. Kadus Galan 1 : Elya Hadi M.

Berikut data perwakafan yang telah tercatat di Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabuaten Demak sejak tahun 1990:[75]

| No | Tanggal Wakaf | Wakif | Nadzir | Luas | Penggunaan |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 09/01/1990 | Masruri | Aziz Tri | 110 m² | Masjid |
| 2 | 09/01/1990 | Mawardi | Aziz Tri | 197 m² | Mushola |
| 3 | 09/01/1990 | Dul Kalim | Aziz Tri | 105 m² | Mushola |

[74] Arsip Desa Mangunrejo, 2023.
[75] Arsip KUA Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak, 2023.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 4 | 09/01/1990 | Ahmin | Aziz Tri | 415 m² | Madrasah |
| 5 | 24/01/1992 | H Sunarti | Aziz Tri | 1.636 m² | Mushola |
| 6 | 06/11/1991 | Kaslan T | Aziz Tri | 98 m² | Mushola |
| 7 | 09/01/1990 | Salidin | Aziz Tri | 94 m² | Mushola |
| 8 | 09/01/1990 | Rasidin | Aziz Tri | 150 m² | Mushola |
| 9 | 11/06/1991 | Salabin | Aziz Tri | 141 m² | Mushola |
| 10 | 11/06/1991 | Tamam | Aziz Tri | 286 m² | Pesantren |
| 11 | 02/04/1991 | Supin | Aziz Tri | 74 m² | Masjid |
| 12 | 01/10/1991 | Mukayah | Aziz Tri | 320 m² | Masjid |
| 13 | 10/10/1991 | Adnan | Aziz Tri | 1.057 m² | Mushola |
| 14 | 01/10/1991 | H Mansur | Aziz Tri | 161 m² | Masjid |
| 15 | 01/10/1991 | Subadi | Aziz Tri | 543 m² | Mushola |
| 16 | 06/11/1991 | Partorebo | Aziz Tri | 135 m² | Mushola |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 17 | 01/01/1991 | Suhadak | Aziz Tri | 285 m² | Mushola |
| 18 | 09/08/2016 | Suharni | K. Joko Prihatin | 110 m² | Mushola |
| 19 | 16/01/2017 | Siti Karmini | Ky. Saiful Mujab | 2.257 m² | Masjid |

Tabel Tanah Wakaf yang Belum Disertifikasi

| No | Tanggal Wakaf | Wakif | Nadzir | Luas | Penggunaan |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 09/12/2013 | Soewardi | Edy Sucipto | 600 m² | Mushola |
| 2 | 08/11/2002 | Konimah | Moch Daim | 207 m² | Mushola |
| 3 | 12/06/2019 | Suharti | Tugimin | 136 m² | Mushola |
| 4 | 16/01/2017 | Siti Karmini | Saiful Mujab | 120 m² | Masjid |

Melindungi segenap harta benda wakaf dari segala problematika yang dimungkinkan akan terjadi merupakan suatu kewajiban dari pihak Nazhir. Maka Nazhir harus benar-benar memiliki kemampuan dan kesanggupan dalam mengelola tanah wakaf, termasuk mensertifikatkan tanah wakaf merupakan hal penting yang harus dilaksanakan Nazhir, sehingga pensertifikatan tersebut memiliki kekuatan hukum yang telah dijamin oleh Negara.

Berikut wawancara dengan ketua KUA Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak (Bapak Jahlul Hilmi) "*Dalam aturannya wakaf itu harus bersertifikat, apabila wakaf tidak disertifikatkan itu akan menjadi masalah, ibaratkan seseorang yang telah memiliki suatu barang namun belum selesai akadnya. Maka persoalan tersebut berasal dari Nazhir, bagaimana dulu perwakafan terjadi, Nazhirnya siapa itu harus jelas. Cukup banyak tanah wakaf yang hanya sampai dengan Akta Ikrar Wakaf saja belum sampai dengan Sertifikat wakaf, bahwa banyak yang menjadi kendala dari wakaf dilihat dari optimalisasi peran Nazhir, pemanfaatan tanah wakafnya,optimalisasi kepengurusannya, peruntukannya sudah sesuai atau belum, kemudian jika ada Nazhir telah meninggal harus ada pembaharuan Nazhir, maka ada banyak persoalan tentang wakaf. Terdapat aplikasi tentang semua informasi wakaf yaitu terdapat pada SIWAK (Sistem Informasi Wakaf)".*

Walaupun mayoritas masyarakat di Kecamatan Kebonagung beragama Islam, namun mengenai pelaksanaan wakaf masih banyak yang kurang memahaminya. Secara hukum Islam cara masyarakat di Kecamatan Kebonagung dalam mewakafkan tanahnya memang sudah sesuai, namun secara hukum negara mereka masih belum sesuai. Banyak dari mereka yang belum mengetahui proses perwakafan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku lain di Indonesia.

Masyarakat di Kecamatan Kebonagung masih banyak yang belum mengerti seberapa penting pencatatan tanah wakaf yang dilaksanakan. Hal tersebut mengakibatkan ketimpangan dalam masyarakat, bahwa menurut aturan yang berlaku di Indonesia, tanah wakaf seharusnya wajib untuk dicatatkan untuk

dibuatkan Akta Ikrar Wakaf (AIW) kemudian dibuatkan sertifikat tanah wakaf. Oleh masyarakat Kecamatan Kebonagung mereka enggan untuk melaksanakannya dikarenakan berbagai faktor yang mempengaruhi. Sehingga undang-undang yang mengatur tentang wakaf tidak berjalan dengan sepenuhnya

Lahirnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf diharapkan mampu menjadi dasar aturan dalam melakukan praktek wakaf di Indonesia. Aturan tersebut memberikan kepastian hukum kepada wakif, Nazhir, dan objek wakaf serta dalam pelaksanaanya dapat berjalan sesuai dengan niat wakif dalam mewakafkan hartanya. Dengan adanya aturan tersebut diharapkan perkembangan perekonomian pada sektor wakaf akan lebih produktif dan mampu berperan lebih dalam membantu perekonomian negara.

Dalam pengelolaan dan perkembangan harta benda wakaf, pihak yang berperan berhasil tidaknya pemanfaatan harta benda wakaf adalah nazhir wakaf, yaitu seseorang atau sekelompok orang dan badan hukum yang diberikan amanah oleh wakif (orang yang berwakaf) untuk mengelola dan mengembangkan wakaf. Walaupun dalam kitab-kitab fiqh ulama tidak mencantumkan Nazhir wakaf sebagai salah satu rukun wakaf, karena wakaf merupakan ibadah tabarru' (pemberian yang bersifat sunnah). Namun demikian, setelah memperhatikan tujuan wakaf yang ingin mengembangkan manfaat dari harta wakaf, maka keberadaan Nazhir profesional sangat dibutuhkan karena yang bertanggung jawab dan berkewajiban memelihara dan mengembangkan harta benda wakaf adalah Nazhir.

Praktek wakaf yang dilakukan secara tradisional atas dasar sistem kepercayaan antara wakif dengan seseorang atau kelompok yang dipercaya mampu mengelola dan mengembangkan harta wakaf untuk tujuan pembangunan mushola di Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak. Adapun beberapa kendala yang dihadapi dalam implementasi praktek wakaf adalah masih belum kuatnya bentuk kepemilikan surat-surat harta wakif sehingga secara administratif dan legalitas dapat menimbulkan permasalahan.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dapat disimpulkan bahwa peran nazhir sebagai pihak yang berperan penting dalam pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf yang bertujuan untuk membangun sarana ibadah. Hasil temuan menunjukkan bahwa pengelolaan dan pengembangan sarana ibadah berupa mushola sudah dikelola dan dikembangkan secara baik dengan digunakannya masjid tersebut sebagai sarana ibadah dan biasanja juga digunakan untuk memperingati hari keagamaan untuk umat muslim.

Temuan selanjutnya adalah peran nazhir sebagai pemegang amanah dari wakif untuk menjaga harta benda wakaf sangat penting, hal ini dimulai dengan melakukan tertib administrasi dokumen harta wakaf. Praktek yang dilakukan secara tradisional yang hanya memberikan kepercayaan kepada seseorang dan kelompok yang berperan sebagai nazhir menjadi kelemahan dalam penelitian ini sehingga secara administrasi dokumen legalitas seperti sertifikat belum berada di pihak nazhir selaku pemegang mandat untuk menjaga amanah dari wakif. Implikasi dari penelitian ini adalah, pentingnya melakukan praktek wakaf dengan memperhatikan ketentuan – ketentuan hukum yang berlaku sehingga praktek wakaf dapat berjalan dengan optimal dan sesuai dengan niat wakif dalam mewakafkan hartanya.

# BAB IV

# ANALISIS PERAN NAZHIR DALAM SERTIFIKASI TANAH WAKAF DI DESA MANGUNREJO KECAMATAN KEBONAGUNG KABUPATEN DEMAK DAN IMPLIKASI YANG DITIMBULKAN TERHADAP TANAH YANG BELUM TERSERTIFIKASI

## A. Analisis peran nazhir dalam sertifikasi tanah wakaf di Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak belum disertifikasikan

Setelah melakukan penelitian, penulis dapat menganalisis bahwa terdapat perwakafan yang tidak memiliki sertifikat tanah wakaf, Masyarakat dan nazhir masih belum mengetahui tentang pentingnya sertifikasi tanah wakaf..

Guna melindungi dan mengamankan harta wakaf, maka pemerintah telah mengaturnya supaya harta benda wakaf tersebut dapat dicatatkan. Sehingga penulis menyimpulkan bahwa wakaf harus dilaksanakan sesuai dengan hukum Islam dan hukum positif, dikarenakan wakaf akan memberikan maslahat yang besar bagi umat, maka menjaga harta wakaf adalah suatu keharusan. Dengan mencatatkan dan mendaftarkan harta wakaf, hal ini merupakan suatu tindakan dalam melindungi harta wakaf. Wakaf secara resmi dicatatkan di Pegawai Pencatat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang berada di Kantor KUA Kecamatan, kemudian PPAIW atas nama nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang, karena berhubungan dengan tanah, maka yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk didaftarka guna dibuatkan sertifikat tanah wakaf.

Dengan dibuatkannya akta ikrar wakaf dan sertifikat tanah, maka tanah wakaf tersebut memiliki kekuatan hukum yang kuat dan dapat menjadi alat bukti yang autentik, sehingga tanah wakaf

tersebut memperoleh perlindungan dan kepastian hukum. Dalam Pasal 19 UUPA menjelaskan bahwa "mengatur pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pemerintah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah di adakan pendaftaran tanah di seluruh Republik Indoneisa menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah".[76] Hal tersebut juga akan mencegah terjadinya permasalahan-permasalahan yang berhubungan dengan tanah di kemudian hari. Sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan".

Pencatatan ikrar wakaf yang selanjutnya diatur dalam PP No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf pada Pasal 1 Ayat 7 menjelaskan bahwa Akta Ikrar Wakaf, yang selanjutnya disingkat AIW adalah bukti pernyataan kehendak Wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya guna dikelola Nazhir sesuai dengan peruntukan harta benda wakaf yang dituangkan dalam bentuk akta.

Aturan yang menentukan sah atau tidaknya wakaf bukan ditentukan dari kepemilikan akta ikrar wakaf, melainkan sangat ditentukan oleh keinginan wakif untuk mewakafkan harta bendanya, akta ikrar wakaf tersebut hanyalah program pemerintah untuk mengamankan dan memberikan perlindungan hukum terhadap wakaf. Pasal 2 UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menyebutkan bahwa, wakaf sah apabila dilaksanakan menurut syariah. Disinilah timbul pertanyaan tentang pengertian yuridisnya. *Pertama,* bahwa sahnya suatu perwakafan semata-mata harus memenuhi pasal 2 Undang-undang tersebut. Yaitu perwakafan telah dilaksanakan menurut ketentuan syariat Islam secara sempurna. Mengenai pencatatan perwakafan oleh PPAIW, tidaklah merupakan syarat sahnya perwakafan, tetapi hanya kewajiban administratif saja. *Kedua,* bahwa sahnya suatu

[76] Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana, 2015). 150-151.

perwakafan harus memenuhi ketentuan Undang-undang wakaf, yaitu wakaf harus dicatatkan dan didaftarkan. Ketentuan mengenai pencatatan wakaf diatur dalam Pasal 17 UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, kemudian dalam Pasal 32-35 yaitu mengenai pendaftaran harta benda wakaf ke instansi yang berwenang. Karena secara hukum positif perwakafan yang hanya dilakukan menurut ketentuan syariat Islam tanpa pencatatan oleh PPAIW, belumlah dianggap sebagai perwakafan yang resmi oleh negara.

Dalam konteks hukum Islam, wakaf tanpa adanya akta ikrar wakaf tetaplah sah apabila segala rukun dan syarat yang telah ditentukan menurut syariat Islam telah terpenuhi dengan baik. Pencatatan wakaf hanyalah administrasi saja, bukan menjadi faktor yang menentukan sah tidaknya wakaf. Bahkan para fuqaha tidak mencantumkan nazhir sebagai salah satu rukun wakaf, hal ini dikarenakan mereka berpendapat bahwa wakaf merupakan ibadah *tabarru'* atau pemberian yang bersifat sunnah saja.[77] Di lain sisi memang peran nazhir sangat penting dalam wakaf, karena nazhirlah yang bertangggungjawab untuk menjaga dan memelihara harta wakaf.

Penulis menyatakan bahwa wakaf yang sesuai itu wakaf menurut hukum Islam dan hukum positif, yang berarti sahnya suatu ikrar perwakafan apabila telah dilaksanakan menurut ketentuan syari'at Islam, di hadapan PPAIW, dicatat oleh PPAIW, dan didaftarkan kepada instansi yang berwenang untuk didaftarkan guna mendapatkan sertifikat tanah wakaf. Hal tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Perintah Allah untuk mentaati agama dan pemerintah. Sebagaimana firman Allah dalam surat An-Nisa'ayat 59:

يٰٓاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْٓا اَطِيْعُوا اللّٰهَ وَاَطِيْعُوا الرَّسُوْلَ وَاُولِى الْاَمْرِ مِنْكُمْۚ فَاِنْ تَنَازَعْتُمْ فِيْ شَيْءٍ فَرُدُّوْهُ اِلَى اللّٰهِ وَالرَّسُوْلِ اِنْ كُنْتُمْ تُؤْمِنُوْنَ بِاللّٰهِ وَالْيَوْمِ الْاٰخِرِۗ ذٰلِكَ خَيْرٌ وَّاَحْسَنُ تَأْوِيْلًا

*"Wahai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nabi Muhammad) serta ululamri (pemegang kekuasaan) di antara kamu. Jika kamu berbeda pendapat tentang sesuatu, kembalikanlah kepada Allah (Al-Qur'ān) dan Rasul (sunahnya)*

[77] Abdul Manan, *Pembaharuan Hukum Islam Di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2017). 304.

*jika kamu beriman kepada Allah dan hari Akhir. Yang demikian itu lebih baik (bagimu) dan lebih bagus akibatnya (di dunia dan di akhirat)".* (Q.S. An-Nisa':59).[78]

Bahwa Allah memerintahkan agar umat Islam taat kepada-Nya, kepada rasul-Nya dan taat kepada pemegang kekuasaan diantara mereka atau pemerintah, guna terciptanya kemaslahatan bagi masyarakat. Jika dikaitkan dengan pencatatan wakaf, maka dalam hal ini pemerntah, melakukan kebijakan yaitu membuat peraturan agar masyarakat yang mewakafkan tanahnya untuk mencatatkan ke instansi yang berwenang, guna mendapatkan perlindungan hukum dari negara.

2. Dalam syariah Islam dianjurkan untuk mencatat segala bentuk kegiatan muamalah. Sama halnya dengan perwakafan, memang tidak ada aturan khusus tentang pencatatn wakaf dalam syariah Islam, namun dengan melihat konteks lain dapat dijadikan hujjah dalam pencatatan wakaf. Terdapat dalam Q.S. Al-Baqarah ayat 282:

يٰٓاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْٓا اِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ اِلٰٓى اَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوْهُۗ وَلْيَكْتُبْ بَّيْنَكُمْ كَاتِبٌۢ بِالْعَدْلِۖ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ اَنْ يَّكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللّٰهُ فَلْيَكْتُبْۚ وَلْيُمْلِلِ الَّذِيْ عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللّٰهَ رَبَّهٗ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْـًٔاۗ فَاِنْ كَانَ الَّذِيْ عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيْهًا اَوْ ضَعِيْفًا اَوْ لَا يَسْتَطِيْعُ اَنْ يُّمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهٗ بِالْعَدْلِۗ وَاسْتَشْهِدُوْا شَهِيْدَيْنِ مِنْ رِّجَالِكُمْۚ فَاِنْ لَّمْ يَكُوْنَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَّامْرَاَتٰنِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَۤاءِ اَنْ تَضِلَّ اِحْدٰىهُمَا فَتُذَكِّرَ اِحْدٰىهُمَا الْاُخْرٰىۗ وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَۤاءُ اِذَا مَا دُعُوْاۗ وَلَا تَسْـَٔمُوْٓا اَنْ تَكْتُبُوْهُ صَغِيْرًا اَوْ كَبِيْرًا اِلٰٓى اَجَلِهٖۗ ذٰلِكُمْ اَقْسَطُ عِنْدَ اللّٰهِ وَاَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَاَدْنٰىٓ اَلَّا تَرْتَابُوْٓا اِلَّآ اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيْرُوْنَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ اَلَّا تَكْتُبُوْهَاۗ وَاَشْهِدُوْٓا اِذَا تَبَايَعْتُمْۖ وَلَا يُضَاۤرَّ كَاتِبٌ وَّلَا شَهِيْدٌۗ وَاِنْ تَفْعَلُوْا فَاِنَّهٗ فُسُوْقٌۢ بِكُمْۗ وَاتَّقُوا اللّٰهَۗ وَيُعَلِّمُكُمُ اللّٰهُۗ وَاللّٰهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيْمٌ

*"Wahai orang-orang yang beriman, apabila kamu berutang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu mencatatnya. Hendaklah seorang pencatat di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah pencatat menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajar-kan kepadanya. Hendaklah dia mencatat(-nya) dan orang yang berutang itu mendiktekan(-nya). Hendaklah dia bertakwa kepada*

[78] Departemen Agama RI, *Al-Qur'ān Dan Terjemahnya*. 87.

*Allah, Tuhannya, dan janganlah dia menguranginya sedikit pun. Jika yang berutang itu orang yang kurang akalnya, lemah (keadaannya), atau tidak mampu mendiktekan sendiri, hendaklah walinya mendiktekannya dengan benar. Mintalah kesaksian dua orang saksi laki-laki di antara kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan di antara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi (yang ada) sehingga jika salah seorang (saksi perempuan) lupa, yang lain mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Janganlah kamu bosan mencatatnya sampai batas waktunya, baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu lebih adil di sisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu pada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perniagaan tunai yang kamu jalankan di antara kamu. Maka, tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak mencatatnya. Ambillah saksi apabila kamu berjual beli dan janganlah pencatat mempersulit (atau dipersulit), begitu juga saksi. Jika kamu melakukan (yang demikian), sesungguhnya hal itu suatu kefasikan padamu. Bertakwalah kepada Allah, Allah memberikan pengajaran kepadamu dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu".* (Q.S. Al-Baqarah: 282).[79]

Dalam ayat tersebut terdapat anjuran agar mencatatkan setiap melakukan transaksi serta harus terdapat saksi yang dapat dipertanggungjawabkan atas kejadian hukum yang dilakukan saat melakukan akad, sama halnya dengan wakaf, yang merupakan kegiatan muamalah yang sangat berpengaruh untuk umat.

Meskipun telah diatur oleh hukum Islam atau peraturan yang mengatur tentang pembuatan AIW namun peraturan-peraturan yang telah dibuat tersebut dianggap masih belum memadai dalam menghadapi arus globalisasi saat ini, maka diperlukan peraturan baru tentang wakaf yang sesuai dengan situasi dan kondisi masyarakat saat ini, serta jika dibiarkan begitu saja tidak menutup kemungkinan tanah wakaf yang telah ada bisa saja hilang karena tidak adanya bukti yang autentik untuk membuktikan bahwa tanah tersebut adalah tanah wakaf, dikhawatirkan akan

[79] Ibid. 48.

dicurangi oleh pihak-pihak tertentu, apalagi kebutuhan tanah terus meningkat seiring dengan pertumbuhan masyarakat. Sertifikasi tanah wakaf merupakan salah satu tahapan penting dalam pengelolaan wakaf yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum atas status tanah yang diwakafkan. Meskipun peraturan perundang-undangan di Indonesia telah mengatur dengan jelas tentang pentingnya sertifikasi tanah wakaf, pada kenyataannya masih banyak tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat. Di Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak, terdapat beberapa hambatan yang menyebabkan proses sertifikasi belum dapat dilakukan secara optimal. Setelah penulis melakukan wawancara, penulis dapat menyimpulkan bahwasannya di Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak sendiri terdapat beberapa faktor mengenai tanah wakaf yang tidak disertifikatkan, antara lain:

1. Kurangnya pemahaman Masyarakat dan Nazhir

Masyarakat masih menganggap bahwasanya proses wakaf hanya memerlukan adanya wakif, barang yang diwakafkan, tujuan pewakafan, dan ikrar wakaf yang cukup dilakukan secara lisan saja tanpa harus dilakukan sertifikasi, memang secara islam tahap-tahap tersebut memanglah sudah cukup namun dalam hukum positif haruslah disertai dengan penyertifikatan tanah. Akibat dari rendahnya kesadaran ini, proses sertifikasi tidak dianggap sebagai hal yang mendesak. Bahkan dalam beberapa kasus, masyarakat justru merasa enggan untuk mengurusnya karena dianggap sebagai beban administratif yang rumit dan mahal. Nazhir merupakan salah satu aspek penting pada bidang perwakafan karena nazhirlah yang akan mengelola harta benda yang telah diberikan oleh wakif, sehingga tidak sembarang orang bisa menjadi seorang nazhir karena untuk menjadi seorang nazhir haruslah mengerti tentang wakaf secara keseluruhan. Di Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak Nazhir masih ada yang belum mengerti tentang tugas dan perannya, karena dalam pasal 11 huruf a UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf bahwa Nazhir

mempunyai tugas; melakukan pengadministrasian harta benda wakaf.[80]

Sehingga Nazhir harus mempunyai pengetahuan tentang bagaimana pengadministrasian dalam wakaf, karena hal ini sangat dibutuhkan untuk membuat bukti autentik bahwa harta benda tersebut adalah harta benda wakaf yang sah.

2. Ketiadaan Dokumen Tertulis Sebagai Bukti Wakaf

Hambatan yang kedua yaitu dalam proses sertifikasi tanah wakaf adalah ketiadaan dokumen tertulis yang menyatakan bahwa tanah tersebut telah diwakafkan. Banyak kasus di mana wakaf dilakukan secara lisan tanpa adanya pencatatan resmi atau surat pernyataan dari wakif. Tradisi ini sudah berlangsung lama dan telah menjadi kebiasaan dalam masyarakat pedesaan yang mengedepankan kepercayaan dan musyawarah dibandingkan administrasi formal.Dampaknya sangat signifikan. Tanpa dokumen seperti surat pernyataan wakaf, Akta Ikrar Wakaf (AIW), atau surat peralihan hak, maka proses sertifikasi tidak dapat dilanjutkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN). Lembaga tersebut mensyaratkan dokumen lengkap dan sah sebagai dasar hukum sebelum menerbitkan sertifikat. Selain itu, ketiadaan dokumen ini berisiko menimbulkan sengketa antar keluarga atau pihak-pihak yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut, karena status hukum tanah menjadi kabur dan tidak terdaftar secara resmi sebagai tanah wakaf. Beberapa bahkan memiki ketidakjelasan batas fisik tanah wakaf. Banyak tanah wakaf yang belum memiliki patok atau batas yang diukur secara resmi. Dalam beberapa kasus, batas tanah tumpang tindih dengan milik warga lain, sehingga menimbulkan potensi konflik antar pemilik lahan. Masalah ini bukan hanya menghambat pengukuran tanah oleh petugas BPN, tetapi juga mengancam keabsahan peta bidang yang menjadi syarat utama dalam proses pembuatan sertifikat. Penyelesaiannya

[80] Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf;

memerlukan mediasi oleh pihak desa, tokoh masyarakat, atau bahkan aparat hukum.

3. Proses perwakafan terlalu rumit

Pencatatan wakaf secara resmi dilakukan dihadapan PPAIW. Namun Nazhir menganggap prosedur tersebut rumit dan memerlukan berbagai syarat, padahal dengan mencatatkan wakaf akan memberikan keuntungan bagi mereka para pihak yang mewakafkan yaitu berupa legalitas hukum serta pengawasan terhadap harta wakaf. Berikut tata cara atau proses perwakafan tanah menurut PP No. 42 Tahun 2006 Pasal 38 dan 39, sebagai berikut:[81]

1) Pendaftaran harta benda wakaf tidak bergerak dilaksanakan berdasarkan AIW atau APAIW;
2) Selain persyaratan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dilampirkan persyaratan sebagai berikut;
   a. Sertifikat hak atas tanah atau sertifikat hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan atau bukti pemilikan tanah lainnya;
   b. Surat pernyataan dari yang bersangkutan bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sitaan dan tidak dijaminkan yang diketahui oleh kepala desa atau lurah atau sebutan lain yang setingkat, yang diperkuat oleh camat setempat;
   c. Izin dari pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan dalam hal tanahnya diperoleh dari instansi pemerintah, pemerintah daerah, BUMN/BUMD dan pemerintah desa atau sebutan lain yang setingkat dengan itu;
   d. Izin dari pejabat bidang pertanahan apabila dari sertifikat dan keputusan pemberian haknya diperlukan izin pelepasan/peralihan;
   e. Izin dari pemegang hak pengelolaan atau hak milik dalam hal hak guna bangunan atau hak pakai diwakafkan di atas hak pengelolaan atau hak milik.
3) Pendaftaran sertifikat tanah wakaf dilakukan berdasarkan AIW atau APAIW dengan tata cara sebagai berikut;

[81] Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

a. Terhadap tanah yang sudah berstatus hak milik didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
b. Terhadap tanah milik yang diwakafkan hanya sebagian dari luas keseluruhan harus dilakukan pemecahan sertifikat hak milik terlebih dahulu kemudian didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
c. Terhadap hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai di atas tanah negara sebagaimana dimaksud Pasal 17 ayat (1) huruf b yang telah mendapatkan persetujuan pelepasan hak dari pejabat yang berwenang di bidang pertanahan di daftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
d. Terhadap tanah yang belum berstatus hak milik yang berasal dari tanah milik adat langsung didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
e. Pejabat yang berwenang di bidang pertanahan kabupaten/kota setempat mencatat perwakafan tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.

Lebih singkatnya bahwa pendaftaran wakaf tanah, *pertama,* Wakif dan Nazhir datang ke KUA Kecamatan membawa syarat-syarat wakaf, *kedua,* calon wakif mengajukan pendaftaran tanah wakaf dan PPAIW memeriksa persyaratan tersebut sekaligus mengesahkan nazhir dan saksi-saksi, *ketiga,* wakif mengucap ikrar wakaf didepan nazhir dan disaksikan oleh kedua orang saksi serta PPAIW, *keempat,* PPAIW membuatkan Akta Ikrar Wakaf (AIW), *kelima,* PPAIW atas nama nazhir mendaftarkan tanah wakaf ke Kantor Pertanahan Kabupaten, *keenam,* Kantor Pertanahan memproses sertifikat tanah wakaf, *ketujuh,* Kepala Kantor Pertanahan menyerahkan sertifikat kepada nazhir, dan ditunjukkan kepada PPAIW untuk dicatat kembali bahwa tanah wakaf tersebut telah bersertifikat, selanjutnya tanh wakaf tersebut dapat dikelola sebaik mungkin untuk keperluan masyarakat umum.

Dapat disimpulkan bahwa pendaftaran wakaf memang cukup rumit, dimulai dari ikrar wakaf sampai penerbitan sertifikat wakaf, namun sebagai warga negara yang baik haruslah mentaati peraturan yang ada, dan sebagai pemerintah haruslah mempermudah segala proses birokrasi yang berjalan di negeri ini, maka dari itu semua elemen baik masyarakat maupun pemerintah

haruslah bekerjasama agar mewujudkan suatu sistem yang mempermudah semuanya.

4. Minimnya Pendampingan dari Lembaga Terkait

Faktor sosialisasi dari PPAIW yang masih kurang baik PPAIW maupun pemerintahan di Kecamatan Kebonagung penulis menganggap kurang aktif dalam pelaksanaan sosialisasi, hasilnya masyarakat masih ada yang tidak mengetahui seberapa pentingnya pencatatan wakaf. Peran PPAIW sangat dibutuhkan oleh masyarakat, guna memberikan penyuluhan, pendampingan dan pemahaman mengenai mekanisme perwakafan yang baik dan benar menurut peraturan yang berlaku, agar penyimpangan-penyimpangan mengenai perwakafan tanah tidak terjadi.

Faktor-faktor tersebutlah yang salah satunya melatarbelakangi terjadinya praktik wakaf tanah yang tidak dicatatkan di Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak. Praktik tersebut menunjukkan bahwa wakaf belum sepenuhnya berjalan dengan tertib, sehingga dikhawatirkan menjadi ancaman khusus dikemudian hari. Bukan hanya kelalaian dari nazhir dalam mengelola wakaf, tetapi peran masyarakat juga perlu, dikarenakan manfaat wakaf digunakan untuk kepentingan masyarakat. Oleh karena itu peran masyarakat dalam menjaga dan mengelola harta benda wakaf juga sangat diperlukan untuk itu.

Dapat disimpulkan bahwa proses sertifikasi tanah wakaf di Desa Mangunrejo menghadapi berbagai tantangan yang kompleks, mulai dari masalah teknis seperti dokumen dan batas tanah, hingga persoalan sosial-kultural seperti rendahnya kesadaran masyarakat dan kurangnya pendampingan. Hambatan-hambatan ini menjadi pekerjaan rumah yang harus segera ditangani agar legalitas tanah wakaf dapat terjamin, manfaatnya berkelanjutan, dan aman dari konflik di masa mendatang. Maka dari itu pentingnya pencatatan wakaf secara resmi guna melindungi harta dari hal-hal yang merugikan suatu pihak. Sehingga penulis dapat menyimpulkan bahwa fungsi agama dalam melaksanakan wakaf secara resmi adalah memberikan rasa kenyamanan dan ketenangan karena telah melakukan perintah agama dan mendapatkan jaminan pahala.

Manfaat dari wakaf yang dilakukanya itu sendiri dapat dinikmati ketika masih hidup dan pahalanya akan tetap mengalir walaupun sudah meninggal dunia, bahwa fungsinya sangat berpengaruh dalam masyarakat, dimana pelaksanaan wakaf tersebut dapat membantu meningkatkan pembangunan di masyarakat, menyediakan sarana dan prasarana untuk ibadah, pendidikan dan lainnya sesuai dengan tujuan wakaf.

Sedangkan wakaf jika dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka dampak yang diberikan yaitu rasa kepuasan tanpa kekhawatiran terhadap suatu hal yang dapat merugikan pihak lain. Dengan dicatatkannya wakaf kepadaa PPAIW akan memberikan jaminan sahnya suatu perwakafan, dan memberikan perlindungan dikarenakan telah disertifikatkan, sehingga negara akan ikut andil dalam perlindungan harta wakaf tersebut.[82]

## B. Analisis implikasi yang ditimbulkan terhadap tanah wakaf yang belum disertifikasi di Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak

Wakaf adalah menyerahkan sesuatu benda atau sebangsanya yang kekal zatnya guna diambil manfaatnya bagi kepentingan umum dan/atau khusus.83 Wakaf adalah suatu perbuatan hukum, oleh karena itu dalam pelaksanaanya harus diperhatikan baik secara rukun maupun syaratnya. Jumhur ulama menyatakan bahwa rukun wakaf ada 4 (empat), diantaranya: [84] *Waqif* (orang yang mewakafkan hartanya), *Mauquf* (harta yang diwakafkan), *Mauquf 'alaih* (orang yang diserahi harta wakaf untuk mengelolanya), *Sighat* (pernyataan/ikrar waqif untuk

[82] Nur Hishaly GH, Muhammad Syaiful Bahri, Nasri Hamang, Firman, *Peran Nazhir Dalam Mengelola dan Mengembangkan Tanah Wakaf Tanpa Dokumen Legalitas*, Indonesia Journal Of Zakat And Waqf, 2022, hlm. 82-84.

[83] Wahardjani Mustafa Kamal Pasha, Chalil, *Fikih Islam*, cetakan ke. (Yogyakarta: Citra Karsa Mandiri, 2003). 205.

[84] Haq, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*. 6.

mewakafkan hartanya). Sedangkan di dalam UU No. 41 Tahun 2004 Pasal 6 terdapat penambahan yaitu adanya peruntukan harta benda wakaf dan jangka waktu wakaf.

Dapat disimpulkan bahwa wakaf bertujuan untuk memberikan manfaat atau faedah harta yang diwakafkan kepada orang yang berhak dan dipergunakan sesuai dengan ajaran syari'ah Islam. Sebagaimana fungsi wakaf yang disebutkan dalam pasal 5 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, yakni wakaf berfungsi untuk mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan kesejahteraan umum, seperti yang terjadi di Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak, berupa tanah yang telah diwakafkan untuk dibangun Mushola.

Dalam ketentuan umum Undang-undang nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atau disingkat dengan PPAIW adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri Agama Republik Indonesia untuk membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW), yang dimaksud dengan pejabat disini adalah orang yang diberikan tugas dan kewenangan yang sah menurut hukum untuk membuat AIW. Sedangkan AIW adalah bukti pernyataan kehendak Wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya guna dikelola oleh Nazhir sesuai dengan peruntukan harta benda wakaf yang dituangkan dalam Akta.[85]

Imam Syafi'I dan Imam Ahmad berpendapat bahwa wakaf adalah melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan Wakif, setelah sempurna prosedur perwakafan. Wakif tidak boleh melakukan apa saja terhadap harta yang diwakafkan, seperti : perlakuan pemilik dengan cara pemilikannya kepada yang lain, baik dengan tukaran atau tidak. Jika Wakif wakaf, harta yang diwakafkan tersebut tidak dapat diwarisi oleh warisnya. Wakif menyalurkan manfaat harta yang diwakafkannnya kepada mauquf'alaih (yang diberi wakaf) sebagai sedekah yang mengikat, dimana Wakif tidak dapat melarang penyaluran sumbangannya tersebut. Apabila Wakif melarangnya, maka Qadli berhak memaksa agar memberikannya kepada mauquf'alaih. Karena itu

[85] UndangUndang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, 2004.

mazhab Syafi'i mendefinisikan wakaf adalah : "tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus sebagai milik Allah SWT, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu kebajikan (sosial)".

Dalam Pasal 1 poin ke-6 Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf dijelaskan bahwa Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atau disingkat dengan PPAIW adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri Agama Republik Indonesia untuk membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW). PPAIW sebagai pejabat yang berwenang untuk menjalankan proses administrasi perwakafan di Indonesia, PPAIW berperan memberikan kepastian hukum untuk mengamankan harta benda wakaf, sebagai basis informasi dan data, serta memberikan pelayanan serta fungsi pembimbingan dalam perwakafan nasional.

Tugas PPAIW yaitu meneliti kelengkapan administrasi wakaf, menyelenggarakan pelaksanaan Ikrar Wakaf, mengesahkan AIW/APAIW, membuat berita acara serah terima wakaf, menyampaikan Salinan AIW/APAIW kepada pihak terkait, mengurus sertifikat wakaf, mendaftar dan memproses pergantian Nazhir kepada BWI. Sedangkan kewenangan PPAIW yaitu memeriksa keabsahan administrasi wakaf, menolak pelaksanaan ikrar wakaf jika persyaratan administrasi dan ketentuan hukumnya belum terpenuhi, memberikan masukan atau atensi kepada calon Wakif, calon Nazhir, dan calon saksisaksi, mengusulkan pergantian Nazhir dan turut andil dalam proses mediasi jika terjadi konflik diantara stake holder wakaf. [86]

Hampir di setiap daerah memiliki tanah yang dimanfaatkan untuk kepentingan keluarga maupun untuk kepentingan umum, seperti yang penulis temukan di Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak, terdapat suatu tanah yang telah diwakafkan dan dibangun mushola, mushola tersebut telah digunakan masyarakat untuk melaksanakan ibadah dan kegiatan agama lainnya, hal tersebut merupakan kegiatan

[86] Asnawati, M.E. Burhanudin , URGENSI LITERASI WAKAF BAGI PEJABAT PEMBUAT AKTA IKRAR WAKAF DALAM MENINGKATKAN PELAYANAN PRIMA DAN MENGANTISIPASI SENGKETA PERWAKAFAN, JURNAL HARMONI 27 Desember 2021. 265-266.

positif yang dapat mensejahterakan umat dan menjadikan rukun antar warga.

Berdasarkan hasil wawancara dan dokumentasi yang dihimpun di Desa Mangunrejo, dapat diketahui bahwa beberapa aset wakaf telah bersertifikat dan memberikan manfaat nyata bagi pengelolaan serta perlindungan hukum terhadap tanah wakaf.

Sertifikat tanah wakaf memberikan kepastian hukum yang kuat, sehingga keberadaan tanah tersebut tidak dapat dengan mudah diganggu gugat oleh pihak luar, termasuk ahli waris. Kepemilikan atas nama nadzir yang sah menjadikan tanah wakaf tersebut aman dari potensi konflik, sengketa, atau penyalahgunaan. Hal ini sesuai dengan tujuan wakaf, yakni memberikan kemanfaatan secara terus-menerus kepada umat.

Dengan adanya sertifikat, nadzir juga lebih mudah dalam menjalin kerja sama dengan pihak luar, termasuk lembaga pemerintah maupun swasta. Legalitas formal tanah wakaf menjadi syarat penting dalam mengakses bantuan atau dukungan program sosial keagamaan. Selain itu, masyarakat juga cenderung lebih percaya dan mendukung kegiatan keagamaan di atas tanah yang sudah bersertifikat karena dianggap sah secara hukum dan agama.

Proses sertifikasi mendorong nadzir untuk lebih tertib secara administrasi. Pengalaman dalam mengurus AIW dan sertifikat membuat nadzir menjadi lebih profesional dan bertanggung jawab. Hal ini juga menginspirasi pengurus tempat ibadah lain untuk menertibkan status legal tanah wakaf yang dikelolanya.

Oleh karena itu, pensertifikatan tanah wakaf tidak hanya sekadar tindakan administratif, tetapi merupakan langkah strategis untuk memperkuat keberlangsungan fungsi sosial dan keagamaan dari tanah wakaf. Sertifikat tanah wakaf menjadi simbol perlindungan negara terhadap amanah wakif dan menjadi modal penting dalam mengoptimalkan potensi wakaf bagi kesejahteraan umat.

Namun ada juga beberapa tanah wakaf yang tidak bersertifikat, melihat dari sisi legalitas hukum, bahwa tanah yang diwakafkan tersebut tidak dicatatkan ke pihak yang berwenang, atau belum mendapatkan sertifikat tanah wakaf, maka kepastian

kepemilikan tidak jelas atau kabur, hal tersebut bisa saja akan mengakibatkan problem tentang kepemilikan tersebut, seperti sengketa tanah wakaf, ataupun peruntukan wakaf yang tidak sesuai, serta pengambilan harta wakaf tersebut oleh ahli waris.

Problematika tersebut harus dihindari guna terciptanya masyarakat yang sejahtera, maka peran dari masyarakat dan juga pemerintah harus diperhatikan dan dikelola dengan baik. Sebagai masyarakat kita harus mentaati peraturan yang telah ditetapkan pemerintah agar semua terkait dengan dokumen kependudukan dapat tercatat dengan baik, sedangkan pemerintah juga harus melihat kondisi masyarakat, dimana masyarakat kita masih banyak yang kurang paham tentang perkembangan informasi, serta rendahnya SDM. Maka sosialisasi terjun ke masyarakat haruslah dijalankan guna memberikan pengertian kepada masyarakat akan pentingnya pencatatan wakaf bagi mereka yang mewakafkan tanah.

Apabila terjadi sengketa hak milik atau keperdataan lain yang terkait dengan obyek wakaf sengketa, apabila subyek sengketanya antara orang-orang yang beragama Islam maka Pengadilan Agama mempunyai wewenang untuk sekaligus memutus sengketa tersebut sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 50 ayat 2 sebagai berikut: Apabila terjadi sengketa hak milik sebagai dimaksud pada ayat (1) yang subyek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, obyek sengketa tersebut diputus oleh Pengadilan Agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49.[87]

Hal tersebut sejalan dengan Pasal 49 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diamandemen dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama, yang menyebutkan bahwa “Pengadilan Agama bertugas dan memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam, di bidang : perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah, dan ekonomi syari’ah.[88]

---

[87] Junaidi Abdullah dan Nur Qodin, PENYELESAIAN SENGKETA WAKAF DALAM HUKUM POSITIF, Jurnal ZISWAF, Vol. 1, No. 1, Juni 2014. 45.
[88] Ibid.45-46.

Cukup jelas apabila wakaf tanah tidak dicatatkan proses mengurusnya jika terjadi problem itu cukup rumit, harus sidang terlebih dahulu, maka dari itu sudah selayaknya masyarakat di Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak haruslah mentaati peraturan yang berlaku, agar problem-problem yang dikhawatirkan tidak terjadi.

# BAB V
# PENUTUP

## A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang telah dilakukan mengenai peran Nazhir dalam proses sertifikasi tanah wakaf di Desa Mangunrejo Kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak, maka dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Peran Nazhir dalam sertifikasi tanah wakaf di Desa Mangunrejo menunjukkan bahwa keberadaan Nazhir sangat penting dalam menjaga, mengelola, serta memastikan legalitas harta benda wakaf. Nazhir bertindak sebagai perpanjangan tangan wakif dalam menyampaikan niat wakafnya kepada lembaga resmi negara agar memperoleh pengakuan hukum yang sah. Dalam pelaksanaannya, Nazhir memiliki tanggung jawab mulai dari melakukan pendataan, berkoordinasi dengan para takmir masjid dan mushola, menghimpun dokumen penting seperti surat ikrar wakaf dan denah tanah, serta mengajukan proses sertifikasi ke Kantor Urusan Agama (KUA) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Namun, peran ini belum sepenuhnya optimal karena berbagai faktor internal dan eksternal yang dihadapi Nazhir di lapangan.

2. Terdapat beberapa hambatan utama yang menyebabkan tanah wakaf di Desa Mangunrejo belum tersertifikasi, antara lain:Ketiadaan bukti tertulis pada sebagian besar objek tanah wakaf yang hanya dilakukan berdasarkan ikrar lisan antar warga.Pewakaf yang telah meninggal dunia, sehingga mempersulit proses konfirmasi kepada pihak yang berwenang, serta munculnya ketidaktahuan dari ahli waris terhadap status wakaf. Minimnya kesadaran dan pemahaman masyarakat tentang pentingnya sertifikasi tanah wakaf, sehingga proses pengurusan tidak menjadi

prioritas bersama. Kurangnya pendampingan dari pihak instansi terkait, seperti KUA dan BPN, dalam memberikan bimbingan teknis dan sosialiasi menyeluruh tentang prosedur perwakafan sesuai peraturan yang berlaku..

3. Implikasi dari belum disertifikasinya tanah wakaf di Desa Mangunrejo cukup serius. Tanah wakaf yang tidak tersertifikasi berpotensi besar menimbulkan sengketa kepemilikan, diklaim ulang oleh ahli waris, atau bahkan dialihfungsikan tanpa sepengetahuan masyarakat. Hal ini tentu mengganggu tujuan utama dari wakaf, yaitu sebagai ibadah jariyah untuk kemaslahatan umat. Tanah wakaf yang tidak tersertifikasi juga tidak tercatat dalam Sistem Informasi Wakaf (SIWAK), sehingga menyulitkan pemerintah dalam melakukan pengawasan, pembinaan, dan pengembangan aset wakaf secara nasional.

## B. Saran

Sebagai bentuk kontribusi terhadap penguatan pengelolaan wakaf, khususnya terkait peran Nazhir dalam sertifikasi tanah wakaf, penulis memberikan beberapa saran berikut:

1. Masyarakat dan Nazhir perlu meningkatkan kapasitas diri, baik dari sisi pengetahuan hukum wakaf, administrasi pertanahan, maupun kemampuan komunikasi sosial. Pelatihan atau bimbingan teknis secara berkala sangat dibutuhkan untuk membentuk Nazhir yang profesional dan bertanggung jawab.Nazhir juga diharapkan lebih proaktif dalam melakukan pendataan tanah wakaf, menyusun dokumen secara sistematis, serta menjalin koordinasi yang baik dengan lembaga pemerintah seperti KUA dan BPN. Selain itu, Nazhir dapat membentuk forum bersama pengurus tempat ibadah untuk saling mendukung dalam pengurusan sertifikat.

2. Bagi lembaga terkait perlu meningkatkan peran pembinaan dan pendampingan terhadap Nazhir dan masyarakat wakif. KUA dapat secara aktif melakukan sosialisasi tentang pentingnya sertifikasi tanah wakaf serta menyederhanakan prosedur administrasinya.

# DAFTAR PUSTAKA

## A. Buku


Abdurrahman Kasdi dan Moerdiyanto. (2014). Pemberdayaan Wakaf Produktif Berbasis Wirausaha. Yogyakarta: IDEA Press.

Abdul Halim. (2005). Hukum Perwakafan di Indonesia. Ciputat: Ciputat Press.

Abdul Manan. (2006). Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia. Jakarta: Prenada Media Grup.

Abdul Manan. (2017). Pembaharuan Hukum Islam di Indonesia. Jakarta: Kencana.

Adijani Al-Albij. (2002). Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

Achmad Arief Budiman. (2015). Hukum Wakaf: Administrasi, Pengelolaan dan Pengembangan. Semarang: CV Karya Abadi Jaya.

Badan Wakaf Indonesia. (2018). Himpunan Peraturan Perundang-Undangan tentang Wakaf. Jakarta: Badan Wakaf Indonesia.

Badan Wakaf Indonesia. (2019). Buku Pintar Wakaf. Jakarta: Badan Wakaf Indonesia.

Departemen Agama RI. (n.d.). Al-Qur'an dan Terjemahnya.

Deni Prasetyo, Suratmin, dan Syarifuddin. (2021). Buku Saku Sertifikasi Wakaf. Jakarta Timur: Badan Wakaf Indonesia.

Direktorat Jenderal Bimas Islam. (2003). Fiqih Wakaf. Jakarta: Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf.

Direktorat Pemberdayaan Zakat dan Wakaf. (2017). Buku Saku Wakaf. Jakarta: Kementerian Agama RI.

Faisal Haq. (2017). Hukum Perwakafan di Indonesia. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

Kementerian Agama RI. (2018). Kompilasi Hukum Islam di Indonesia. Jakarta: Kemenag RI.

Miftahul Huda. (2015). Mengalirkan Manfaat Wakaf: Potret Perkembangan Hukum dan Tata Kelola Wakaf di Indonesia. Bekasi: Gramata Publishing.

Mustafa Kamal Pasha dan Chalil. (2003). Fikih Islam, cetakan ke-. Yogyakarta: Citra Karsa Mandiri.

Urip Santoso. (2015). Perolehan Hak Atas Tanah. Jakarta: Kencana.

Zuul Fitriani Umari Qodariah Barkah, Peny Cahaya Azwari, dan Saprida. (2021). Fiqih Zakat, Sedekah dan Wakaf. Jakarta: Kencana.

**B. Jurnal Ilmiah**

Firman Muntaqo. (2015). Problematika dan Prospek Wakaf Produktif di Indonesia. Al-Ahkam, 25(1).

Nur Hishaly GH, Muhammad Syaiful Bahri, Nasri Hamang, dan Firman. (2022). Peran Nazhir dalam Mengelola dan

Nurul Hukmiah, Syahrizal Abbas, dan Ilyas Ismail. (2015). Wakaf Dalam Jangka Waktu Tertentu. Pascasarjana Universitas Syiah Kuala, 11(1).

Syafuri B. (2018). Nadzir Wakaf: Versi Fiqh Islam dan Peraturan PerundangUndangan. Al-Ahkam, 14(2).

Uswatun Hasanah. (2012). Urgensi Pengawasan dalam Pengelolaan Wakaf Produktif. Al-Ahkam, 22(1).

Yusuf Zahran Hardianti. (2020). Peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dalam Mencegah Terjadinya Sengketa Tanah Wakaf. Al-Syakhsiyah: Jurnal Hukum Keluarga dan Kemanusiaan, 2.

Mengembangkan Tanah Wakaf Tanpa Dokumen Legalitas. Indonesia Journal of Zakat and Waqf.

### C. Skripsi / Tesis / Karya Ilmiah

Allibiq Abdurrohman. (n.d.). Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembuktian Tanah Wakaf yang Belum Bersertifikat: Studi Kasus Masjid Bhakti Abdi Dabag Condongcatur Depok Sleman Yogyakarta. Skripsi, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Maulana Saufi dan Ubaidillah. (2017). Sertifikasi Tanah Wakaf dalam Mewujudkan Kepastian Hukum. Jurnal Kajian Hukum Islam, 2(1).

Samingan. (2017). Persepsi Tokoh Masyarakat Tentang Status Tanah Wakaf yang Tidak Tercatat oleh PPAIW. Skripsi, UIN Raden Fatah Palembang.

Zelania. (2017). Problematika Tanah Wakaf yang Tidak Memiliki Akta Ikrar Wakaf: Studi di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten OKU Selatan. Skripsi, IAIN Metro.

# LAMPIRAN



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG**
**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**
Jalan Prof. Dr. H. Hamka Semarang 50185
Telepon (024)7601291, Faksimili (024)7624691, Website : http://fsh.walisongo.ac.id/

Nomor : B-5016/Un.10.1/D1/PP.00.09/9/2022 Semarang, 12 September 2022
Lampiran : -
Hal : Surat Pengantar Pra-Riset

Yth.
**Kepala Kantor Urusan Agama Kebonagung Demak**
di
Tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Dalam rangka melengkapi bahan-bahan untuk menyusun skripsi, maka bersama ini kami hadapkan kepada Bapak/Ibu/Saudara :

N a m a : Ilham Farkhi Pradana
NIM : 1802016170
Jurusan : Hukum Keluarga Islam
Keperluan : Penelitian dalam rangka menyusun skripsi dengan judul :

***" PENTINGNYA SERTIFIKASI TANAH WAKAF (Studi kasus wakaf di dusun Ambil-ambil desa Mangunrejo kecamatan Kebonagung Kabupaten Demak)"***

Untuk itu kami mohon agar mahasiswa tersebut diberi izin untuk melaksanakan pra riset di wilayah/ lembaga/ instansi yang Bapak/ Ibu pimpin selama (1 bulan) sejak dizinkan.

Demikian atas bantuan Bapak/Ibu/Saudara kami sampaikan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

a.n. Dekan
Wakil Dekan
Bidang Akademik dan Kelembagaan

Ali Imron

Tembusan
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo (sebagai laporan)

CONTACT PERSON:
(+62 857-4783-2370) Ilham Farkhi Pradana

**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG**
**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**
Jalan Prof. Dr. H. Hamka Semarang 50185
Telepon (024)7601291, Faksimili (024)7624691, Website : http://fsh.walisongo.ac.id

Nomor : 4696/Un.10.1/K/TA.00.01/6/2025
Lampiran : 1 (satu) Bendel Proposal
Hal : Permohonan Izin Riset

Kepada Yth. :
**KUA Kebonagung Demak**
di tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Diberitahukan dengan hormat, bahwa dalam rangka pelaksanaan Tri Dharma Perguruan Tinggi, mahasiswa kami :

| | |
|---|---|
| N a m a | : **ILHAM FARKHI PRADANA** |
| N I M | : 1802016170 |
| Tempat, Tanggal Lahir | : Demak, 24 September 1999 |
| Jurusan | : Hukum Keluarga Islam (HKI) |
| Semester | : X (Sepuluh) |

sangat membutuhkan data guna penulisan skripsi yang berjudul :

**"PERAN NAZHIR DALAM SERTIFIKASI TANAH WAKAF "**

| | |
|---|---|
| Dosen Pembimbing I | : Dr. MAHSUN, M. Ag |
| Dosen Pembimbing II | : Ahmad Zubaeri, M. H |

Untuk itu kami mohon agar mahasiswa tersebut diberi izin untuk melaksanakan penelitian, wawancara, dan atau mendapatkan salinan dokumen di wilayah/lembaga/instansi yang Bapak/Ibu pimpin selama 3 (tiga) bulan sejak dizinkan.

Sebagai bahan pertimbangan bersama ini kami lampirkan :

1. Proposal Skripsi
2. Fotocopy Identitas Diri (Kartu Mahasiswa)

Demikian atas kerjasama Bapak/ Ibu, kami sampaikan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

Semarang, 18 Juni 2025

a.n Dekan,
Kabag. Tata Usaha,

**Abdul Hakim**

Tembusan :
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo (sebagai laporan)

CONTACT PERSON:
(085747812376) ILHAM FARKHI PRADANA

# DAFTAR RIWAYAT HIDUP

| | |
|---|---|
| Nama | : ILHAM FARKHI PRADANA |
| NIM | : 1802016170 |
| Tempat Tanggal Lahir | : Demak, 24 September 1999 |
| Fakultas/Jurusan | : Syariah dan Hukum/Hukum Keluarga Islam |
| Alamat Asal | : Ds. Mangunrejo, Kec. Kebonagung, Kab. Demak |

Jenjang Pendidikan

1. SD N 1MANGUNREJO : 2006-2012
2. SMP N 1 GODONG : 2012-2015
3. MAN 2 SEMARANG : 2015-2018

Semarang, 18 Juni 2025

ILHAM FARKHI PRADANA

NIM : 1802016170