

**PROBLEMATIKA PERAN NADZIR DALAM PENSERTIFIKATAN TANAH
WAKAF DI DESA SENGON KECAMATAN SUBAH KABUPATEN BATANG**

SKRIPSI

**Disusun untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata S1
Dalam Hukum Keluarga Islam**



Disusun Oleh :
Miftakhurrozak
NIM : 132111094

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2019**

ACHMAD ARIEF BUDIMAN, M.Ag
Tembalang Pesona Asri L. 19 Rt 04/04 Kramas, Tembalang, Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp. : 4 (Empat) Eks.
Hal : Naskah Skripsi
A.n Miftakhurrozak

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Walisongo Semarang

Assalamualaikum Wr Wb

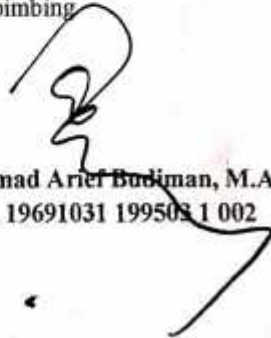
Setelah kami meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini kami kirimkan naskah skripsi saudara :

Nama : Miftakhurrozak
NIM : 132111094
Judul : **Problematika Peran Nazhir Dalam Pensertifikatan Tanah Wakaf di Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang**

Kami mohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan.
Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu 'alaikum Wr.Wb.

Pembimbing


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



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
 Jalan Prof. Dr. Hamka Km 02 Ngaliyan Semarang

PENGESAHAN

Skrpsi Saudara : **Miftakhurrozak**
 NIM : **132111094**
 Judul : **Problematika Peran Nazhir Dalam Pensertifikatan Tanah Wakaf di Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang**

Telah dimunaqosahkan oleh dewan penguji Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang dan dinyatakan **LULUS** pada tanggal : **30 Juli 2019**

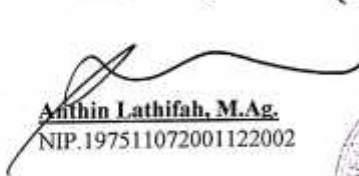
Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar sarjan Strata (S1) dalam ilmu Hukum Keluarga Islam jurusan *Ahwal Al Syahsiyah* Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang tahun akademik 2019/2020


Semarang, 30 Juli 2019

Mengetahui,

Ketua Sidang

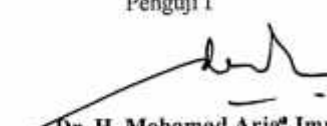
Sekretaris Sidang

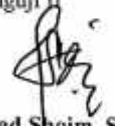

Anthin Lathifah, M.Ag.
 NIP.197511072001122002


Dr. Achmad Arief Budiman, M.Ag.
 NIP.196910311995031002

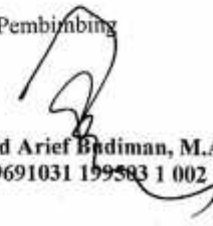
Penguji I

Penguji II


Dr. H. Mohamad Arij' Imroni, M.Ag.
 NIP.196907091997031001


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

Pembimbing


Achmad Arief Budiman, M.Ag
 NIP.196910311995031002



PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

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

1. Konsonan

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

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

2. Vokal pendek

- = a kataba
- = i su'ila
- = u يَذْهَبُ yazhabu

3. Vokal panjang

- = a qala
- = i قِيلَ qila
- = u يَقُولُ yaqulu

4. Diftong

- = ai كَيْفَ kaifa
- = au هَاؤُلَا haula

MOTTO

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

“kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya.”

PERSEMBAHAN

Dengan segala kerendahan hati, kupersembahkan skripsi ini:

Kupersembahkan sebagai bentuk ibadahku kepada Allah SWT Yang karena ridlo dan rahmatNya skripsi ini bisa selesai.

Salam takdzim Untuk almarhum Bapak, dan Ibu serta keluarga yang selalu memberikan kasih sayangnnya serta setia mendoakan setiap perjalanan hidup saya. Jembar pak, sehat seger waras selalu Buk.

Untuk istriku terkasih, yang senantiasa setia menyemangati mendoakan serta mengamini setiap harapan baik yang saya langitkan.

Kepada sahabat-sahabatku 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, sekelas, seangkatan, sekos, sekopma, sewarung, sengaliyan. Dan kepada sahabat cucian.

Kepada Keluarga Besar Pergerakan Mahasiswa Islam Indonesia Rayon Syariah Komisariat Walisongo yang telah menemaniku berproses.

Terima kasih untuk semuanya

Semoga Allah SWT selalu meridloi semua laku baik kita.

Amin.

DEKLARASI

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

Semarang, 30 Juli 2019

Deklarator



Miftakhurrozaq
NIM. 132111094

ABSTRAK

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaannya mencerminkan adanya perhatian khusus terhadap berbagai persoalan wakaf, seperti praktik dalam perlindungan sampai pada sertifikasi tanah wakaf yang menjadi salah satu dasar dalam hal menjaga keutuhan harta wakaf, Beberapa cara yang dapat nazhir lakukan untuk melindungi harta wakaf yaitu dari segi hukum nazhir bisa melakukan sertifikasi dengan tujuan ada kejelasan status hukum, karena dalam hal melindungi masih banyak terjadi penyelewengan yang bisa mengakibatkan hilangnya harta wakaf. Salah satunya ialah yang terjadi dalam kasus tanah wakaf di Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang, hal ini merupakan sebuah perlindungan yang mengalami problematika yang menarik untuk ditelusuri lebih mendalam tentang bagaimana praktik perlindungan harta wakaf oleh nazhir.

Berdasarkan uraian latar belakang , penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut: *Pertama* Bagaimana Problematika Peran Nazhir dalam Pensertifikatan Tanah Wakaf di Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang?. *Kedua*, bagaimana Dampak yang Timbul Dari Problematika Peran Nazhir Dalam Pensertifikatan Tanah.

Upaya memperoleh data yang berkaitan dengan pokok bahasan dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang mengandalkan pengamatan dalam pengumpulan data lapangan. Karena ini menyangkut permasalahan interrelasi antara hukum dengan masyarakat, maka penelitian ini merupakan studi sosial yang non doktrinal, atau dapat disebut juga sebagai penelitian hukum sosiologis (*social legal research*). Karena penelitian ini merupakan penelitian hukum sosiologis maka ditekankan pada nilai kemaslahatan dan nilai keadilan.

Adapun hasil dari penelitian pada skripsi ini adalah, *pertama* dalam perlindungan harta tanah wakaf, pihak pengelola selaku nazhir tidak membawa sertifikat harta wakaf, justru sertifikat tersebut di bawa orang lain, dan dalam proses pensertifikatannya pun secara ilegal bahwa nazhir tidak melakukan proses penyerahan akta ikrar wakaf secara langsung ke BPN, sehingga mengakibatkan tidak keluarnya sertifikat wakaf tersebut, kemudian hasil dari tanah wakaf sendiri nazhir tidak mengetahuinya, hal ini menjadi tidak produktifnya harta wakaf. *Kedua*, ada persoalan yang muncul kaitannya dengan perlindungan harta wakaf yang seharusnya dilaksanakan oleh nazhir, bahwa nazhir hanya sebagai status saja dan tidak melaksanakan peran serta kewajibanya mengelola melindungi dan mengembangkan harta wakaf, sesuai dengan perspektif hokum islam dan undang-undang wakaf nomor 41 tahun 2004 pasal 5 dan 11 serta PP nomor 42 tahun 2006, bahwa nazhir harus mengawasi dan melindungi harta wakaf. Realitas di lapangan nazhir tidak melakukan kontrol terhadap peruntukan dan hasil dari pengelolaan wakaf tersebut, hal ini tidak sesuai dengan KHI pasal 220 ayat 1 bahwa nazhir bertanggung jawab atas kekayaan hasil dari harta wakaf.

Kata kunci: Wakaf, Sertifikat, Perlindungan,

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah tsuma alhamdulillah, senantiasa kami panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan nikmatnya kepada kita semua, yakni berupa nikmat sehat, nikmat iman dan Islam, terlebih nikmat wujud sehingga kita diberi kesempatan untuk beribadah kepadaNYA

Shalawat dan salam senantiasa tercurah kehadiran Rasulullah Muhammad SAW pembawa rahmat bagi semua makhluk, keluarga, sahabat dan para tabi'in serta kita umatnya, semoga kita mendapat pertolongan di hari akhir nanti. Pada penyusunan skripsi ini tentulah tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, baik dalam ide, kritik, saran maupun dalam bentuk lainnya. Oleh karena itu penulis ingin ucapkan terima kasih sebagai penghargaan atau peran sertanya dalam penyusunan skripsi ini kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Imam Taufiq M.Ag, selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H. Akhmad Arif Junaidi M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang
3. Wakil Dekan I, II, dan III Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang
4. Ibu Anthin Lathifah, M.Ag selaku Ketua Jurusan *Ahwal Al Syahsiyah* dan Ibu Yunita Dewi Seftiana, S.Ag., MA selaku Sekretaris Jurusan *Ahwal Al Syahsiyah*.
5. Bapak Achmad Arief Budiman, M.Ag selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak membantu, dengan meluangkan waktu dan tenaganya yang sangat berharga semata-mata demi mengarahkan dan membimbing penulis selama penyusunan skripsi ini.
6. Segenap Dosen Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang senantiasa mengarahkan serta memberi motivasi selama penulis melaksanakan kuliah sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan skripsi.
7. Sahabat-sahabat yang telah bersedia menjadi responden dan meluangkan waktunya serta memberikan izin penulis untuk melakukan penelitian ini yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Semoga Allah membalas semua amal kebaikan mereka. Penulis juga menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, baik dari segi bahasa, isi maupun analisisnya, sehingga kritik dan saran sangat penulis harapkan demi kesempurnaan skripsi ini.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua. Amin Ya Rabbal Alamin.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Semarang, 30 Juli 2019

Penulis

Miftakhurrozak
NIM. 132111094

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
PENGESAHAN.....	iii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
DEKLARASI.....	Error! Bookmark not defined.
ABSTRAK	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I.....	13
PENDAHULUAN	13
A. Latar Belakang.....	13
B. Rumusan Masalah.....	19
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	19
D. Telaah Pustaka	20
E. Metode Penelitian	22
F. Sistematika Penulisan	25
BAB II	27
PERAN NAZHIR MENURUT FIQIH DAN UNDANG-UNDANG	27
A. Pengertian, Dasar Hukum, Rukun dan Syarat	27
B. Peran dan Tugas Nazhir Dalam Perspektif Fiqh dan Undang- Undang.....	32
C. Hal-Hal yang Terkait dengan Ketentuan Wakaf Tanah.....	36
BAB III	49
GAMBARAN UMUM DAN PROBLEMATIKA NAZHIR DALAM PENSERTIFIKATAN TANAH WAKAF.....	49
A. Gambaran Umum Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang	49
1. Letak Geografis	49
2. Kondisi Demografis.....	49
B. Struktur Organisasi Kelurahan Desa Sengon.....	53
C. Aset Tanah Wakaf Di Desa Sengon	54
D. Problematika Peran Nazhir dalam penyertifikatan Tanah Wakaf Yang Ada Di Desa Sengon Kecamatan subah Kabupaten Batang.	56
1. Problematika Proses Sertifikasi Tanah Wakaf	57

2. Perlindungan Sertifikat.....	57
BAB IV	59
ANALISIS PROBLEMATIKA PERAN NAZHIR DALAM PENYERTIFIKATAN TANAH WAKAF.....	59
A. Analisis Problematika Peran Nazhir dalam Penyertifikatan Tanah Wakaf di Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang.....	59
B. Analisis Dampak yang Timbul Dari Problematika Peran Nazhir Dalam Pensertifikatan Tanah	67
1. Harta Wakaf Tidak Produktif	68
2. Hilangnya Harta Wakaf.....	69
BAB V	71
PENUTUP	71
DAFTAR PUSTAKA	74
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perlindungan terhadap harta benda wakaf sangat penting dilakukan, karena wakaf pada dasarnya memiliki nilai ekonomis yang cukup tinggi, khususnya untuk wakaf benda tidak bergerak seperti tanah dan bangunan, dan wakaf benda bergerak lainnya seperti uang, logam mulia, surat berharga, dan lain-lain. Dari perlindungan tersebut seorang Nazhirlah yang paling berpengaruh dalam menjaga dan melindungi harta benda wakaf sesuai dengan aturan yang berlaku, salah satu perlindungan yang harus di perhatikan adalah sertifikat tanah wakaf, sertifikat wakaf menjadi salah satu tugas seorang nazhir supaya tanah wakaf tersebut mempunyai kekuatan hukum dan akan menjadikan tanah tersebut menjadi produktif dan bermanfaat bagi kemaslahatan umat.

Di Indonesia sendiri, wakaf telah dikenal dan dilaksanakan oleh umat Islam sejak agama Islam masuk Indonesia. Wakaf yang ada di Indonesia pada umumnya berupa masjid, mushalla, madrasah, gedung sekolah, makam, rumah yatim piatu dan sebagainya dilihat dari segi sosial dan ekonomi. Dengan kata lain, wakaf yang ada memang belum dapat berperan menanggulangi permasalahan umat khususnya masalah sosial dan ekonomi, bahkan untuk biaya perawatannya pun harus dicarikan sumbangan dari masyarakat.¹

Islam sendiri memerintahkan seseorang dianjurkan untuk menafkahkan sebagian harta benda miliknya. Sebagaimana dijelaskan dalam Al-Qur'an.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ
الْأَرْضِ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِأَخِيهِ إِلَّا أَنْ
تُعْمَضُوا فِيهِ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ

¹ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, Yogyakarta: Nuansa Aksara, 2005, hlm.3.

Artinya :Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang kami keluarkan dari bumi untuk kamu. dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji (Q.S Al-Baqarah 267).²

Berdasarkan ayat di atas dapat diketahui bahwa, Allah Swt memerintahkan orang-orang yang beriman untuk menyisihkan dan merelakan sebagian harta yang dicintainya untuk dinafkahkan. Dengan demikian sebagai orang mu'min tidaklah mengkesampingkan ayat tersebut, tapi justru harus sebaliknya, yakni senantiasa melakukannya dengan baik sesuai dengan ketentuan-ketentuanNya.

Wakaf juga terdapat beberapa definisi yang dibuat oleh ahli fiqih pada umumnya memasukkan syarat-syarat wakaf sesuai dengan mazhab yang dianutnya. Al-Minawi misalnya: yang mana dia merupakan penganut mazdhab Syafi'i mendefinisikan wakaf dengan "*Menahan harta benda yang dimiliki dan menyalurkan manfaatnya dengan tetap menjaga pokok barang dan keabadiannya yang berasal dari para dermawan atau pihak umum selain dari harta maksiat semata-mata karena ingin mendekatkan diri kepada Allah Subhanahu wa Ta'ala*".

Pasal 1 UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dijelaskan yang di maksud 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.³

Sedangkan definisi wakaf dalam perundang-undangan Barat dalam

² Departemen Agama RI, *Al-Qu'an dan Terjemahannya*, Semarang: Toha Putra, 2002, hlm. 45.

³ Departemen Agama RI, *Undang-Undang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Tentang Pelaksanaanya*, Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2007, hlm. 39.

kamus *Stroud Judicial Dictionary* yang dikutip oleh Munzdir Qohaf dalam bukunya *Manajemen Wakaf Produktif*, dinyatakan wakaf adalah memberikan harta untuk dimanfaatkan dan hasilnya digunakan untuk kepentingan sosial dan agama.⁴ Adapun definisi wakaf sebagaimana tercantum dalam Kompilasi Hukum Islam dalam pasal 215 ayat 1 wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam,⁵ yang kemudian dengan adanya pertimbangan bahwa praktik wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien sehingga dalam berbagai kasus harta wakaf tidak dipelihara sebagai mana mestinya, terlantar atau beralih tangan ke pihak ketiga dengan cara melawan hukum.

Keadaan ini tidak hanya karena kelalaian atau ketidakmampuan nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf tapi karena juga sikap masyarakat yang kurang peduli atau belum memahami status harta benda wakaf yang seharusnya dilindungi demi untuk kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukan wakaf. Yang kemudian diperbarui dengan membentuk Undang-Undang wakaf.⁶

Dalam Pasal 1 UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dijelaskan yang di maksud 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

⁴Ibid, hlm. 49-50.

⁵Direktorat Jendral Pembina Kelembagaan Islam, Depag RI, *Kompilasi Hukum Islam*, Jakarta, Pustaka Yustisia, 2001, hlm. 99.

⁶Departemen Agama RI, *Undang-Undang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Tentang Pelaksananya*, Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2007, hlm. 39.

keperluan ibadah atau kesejahteraan umum menurut syariah.⁷

Jumlah tanah wakaf di Indonesia cukup banyak, berdasarkan data Departemen Agama pada tahun 2016 jumlah tanah wakaf di Indonesia mencapai 435.768 lokasi dengan luas keseluruhan 4.359.443.170.00 m².⁸ Oleh sebab itu diperlukan perlindungan dari beberapa pihak untuk melindungi tanah wakaf supaya tidak disalah gunakan, salah satu yang bertanggung jawab untuk mengamankan adalah Nazhir. 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.

Beberapa cara yang dapat nazhir lakukan untuk melindungi harta wakaf yaitu: dari segi hukum nazhir bisa melakukan sertifikasi dengan tujuan ada kejelasan status hukum, dari segi administrasi nazhir dapat melakukan tertib administrasi supaya bisa diterima oleh KUA dan dapat dilakukan komputerisasi, dari segi fisik nazhir dapat memberikan tanda batas tanah wakaf supaya luas tanah wakaf yang ada di lapangan sesuai dengan data di sertifikat dan yang terakhir nazhir dapat melindungi harta wakaf dengan cara pengawasan.

Sedangkan kejadian dilapangan penulis menemukan beberapa permasalahan, bahwa ada sebagian nazhir di Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang yang tidak melakukan tugasnya sebagaimana idealnya seorang nazhir. Salah satunya adalah data di direktori harta wakaf Kecamatan Subah menyebutkan dari 2014-2019 ada 2 tanah wakaf yang sudah tercatatkan di data tersebut melalui bukti ikrar wakaf akan tetapi benda wakaf tersebut belum ada sertifikatnya, hanya tertulis dalam proses BPN namun sampai beberapa

⁷ Ibid., hlm. 3.

⁸ Departemen Agama RI, *Lembaga Pengelola Wakaf (Nazhir)*, Jakarta: Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2016, hlm. 1

tahun belum ada tindak lanjut dari seorang nazhir, berikut adalah tabel harta wakaf yang berada di Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang.

Daftar Tanah Wakaf

No	No Sertipikat	No Akta Ikrar	Nadzir	Keperluan
1	1	k.07/BA.03;/0520 03	H. Abdul Wahab	Madrasah
2	3	K.07/BA.03;/07/2 003	H. Abdul Wahab	Mushola
3	2	K.07/BA.03;/06/3 003	H. Abdul Wahab	Masjid
4	256	MK.15/Kot/219/1 989	H. Abdul Wahab	Mushola
5	86	01/MK/275/XII/1 989	H. Abdul Wahab	Masjid
6	258	MK.15/K07/236/ 1990	H. Abdul Wahab	Masjid
7	254	MK.15/K07/236/ 1983	H. Abdul Wahab	Madrasah
8	488	I/3/6/1990	H. Abdul Wahab	Mushola
9	487	MK.15/W2/76/VI /1990	H. Abdul Wahab	Mushola
10	489	I/3-6/1990	H. Abdul Wahab	Masjid
11	492	58/3-6/1990	H. Abdul Wahab	Mushola
12	491	III/3-6/1990	H. Abdul Wahab	Mushola

13	493	W2/K07/178/199 1	H. Abdul Wahab	Musola
14	490	W2/K07/179/VI/1 990	H. Abdul Wahab	Makam
15	494	7/VI/1990	H. Abdul Wahab	Muhola
16	495	W2/K07/180/VII/ 1990	H. Abdul Wahab	Mushola
17	500	W2/163/X/1992	H. Abdul Wahab	Mushola
18	501	W2/166/X/1992	H. Abdul Wahab	Mushola
19	497	W2/144/VII/1992	H. Abdul Wahab	Mushola
20	508	W2/165/X/1992	H. Abdul Wahab	Mushola
21	507	W2/175/XI/1993	H. Abdul Wahab	Mushola
22	Proses BPN	K01/W2/BA.03.2 /2014	H.Choerudin	Mushola
23	Proses BPN	K01/W2/BA.03.2 /3/2014	H.Choerudin	Mushola ⁹

Dari data di atas menerangkan ada 23 harta wakaf yang tercatat tidak semuanya mempunyai sertifikat, di lihat dari tabel tersebut bahwa daftar nomer 22 dan 23 sampai sekarang masih dalam proses BPN dalam hal ini bisa dikatakan bahwa nazhir melakukan perlindungan hanya sampai ikrar wakaf saja, belum sampai penyertifikatan benda wakaf. Hal ini yang membuat penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam tentang studi lapangan

⁹ Direktori Tanah Wakaf Perlokasi Kecamatan Subah Desa Sengon

terhadap perlindungan harta wakaf oleh nadzir di Sengon Kecamatan Subah, Kabupaten Batang.

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis tertarik untuk mengkaji lebih lanjut dalam sebuah skripsi dengan judul "*Problematika Peran Nazhir dalam Pensertifikatan Tanah Wakaf di Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang*"

B. Rumusan Masalah

Dalam rumusan masalah penulis merumuskan dua rumusan, Untuk membuat permasalahan menjadi lebih spesifik dan sesuai dengan titik terang konsep yang diterapkan oleh pengelola, Hal ini dimaksudkan agar pembahasan dalam penelitian ini tidak melebar dari apa yang dikehendaki. Dari latar belakang yang telah disampaikan di atas terbentuklah rumusan yang bisa diambil:

1. Bagaimana Problematika Peran Nazhir dalam Pensertifikatan Tanah Wakaf di Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang?
2. Bagaimana Dampak yang Timbul Dari Problematika Peran Nazhir Dalam Pensertifikatan Tanah?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah di atas, maka tujuan yang diharapkan tercapai dalam penelitian ini adalah:

- a. Untuk Mengetahui bagaimana Peran Nazhir dalam dalam melindungi harta benda wakaf
- b. Untuk mengetahui bagaimana proses pensertifikatan harta wakaf oleh nazhir
- c. Untuk mengetahui dampak yang ditimbulkan atas nazhir yang tidak melaksanakan kewajibannya dalam mensertifikatkan harta wakaf

2. Manfaat penelitian

Penelitian merupakan suatu kegiatan penyelidikan terhadap suatu masalah atau fakta yang dilakukan secara tuntas. Manfaat penelitian sendiri merupakan dampak dari tercapainya tujuan dan terjawabnya suatu rumusan masalah secara akurat, dalam manfaat penelitian ini penulis sangat berharap supaya bisa bermanfaat bagi penulis sendiri ataupun dan bagi orang lain, maka dari itu penulis membagi beberapa poin.

- a. Penelitian ini berguna sebagai tugas akhir dari penulis untuk memperoleh pendidikan Strata Satu (S1) di Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
- b. Penulis dapat mengaplikasikan teori-teori mata kuliah yang pernah didapatkan.
- c. Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan referensi untuk penelitian-penelitian selanjutnya.
- d. Menambah wawasan dalam aplikasi ilmu yang telah diperoleh dalam masa perkuliahan dan mengetahui gambaran kinerja seorang pengelola dalam mengelola wakaf di Indonesia.
- e. Penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk badan atau lembaga pengelola wakaf sehingga memiliki acuan yang tepat dalam pemberdayaan tanah wakaf.

D. Telaah Pustaka

Dalam Penulisan ini berdasarkan penelitian lapangan yang mengambil objek Tanah Wakaf di Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang. Untuk menunjang dalam mengkaji persoalan-persoalan yang diteliti agar sesuai dengan sasaran dan maksud yang diinginkan, maka penulis mengambil dan menelaah dari beberapa buku-buku dan skripsi yang mempunyai hubungan dengan masalah perwakafan.

Penulis mengambil dari bukunya Dr. Muhammad Abid Abdullah Al-Habisi. "*Hukum wakaf*". Dalam buku ini membicarakan aspek-aspek yang terkait dengan wakaf secara luas yang pembahasannya diarahkan kepada kajian aspek sejarah, wakaf yang berkembang di negara-negara muslim serta mengemukakan perbandingan Imam mazhab yang ada dalam kitab-kitab fiqh klasik serta dikaitkan dengan perkembangan permasalahan kontemporer yang terjadi di tengah-tengah masyarakat sekarang ini dengan melihat peraturan perundang-undangan seperti Undang-Undang Wakaf No. 41 Tahun 2004.

Kemudian juga di dalam buku Drs H. Adijani al-Alabij. S.H. yang berjudul "*perwakafan tanah di Indonesia dalam teori dan praktek*" yang di dalamnya memuat hal-hal pokok yang perlu disosialisasikan di lingkungan masyarakat, organisasi-organisasi Islam, dan para nazhir/pengelola seperti teori dan praktik perwakafan, syarat dan rukun wakaf, dan wakaf dalam sistem perundangan Indonesia.

Penulis juga menelaah bukunya Achmad Arief Budiman M.Ag. yang berjudul "*Hukum Wakaf*". Di dalamnya terdapat beberapa penjelasan mengenai dasar-dasar hukum wakaf menurut hukum syari'ah mengenai anjuran-anjuran untuk menafkahkan sebagian dari hartanya, maupun hukum positif di Indonesia yang menerangkan mengenai pengaturan perwakafan yang diatur dalam undang-undang maupun Peraturan Pemerintah dan Peraturan-peraturan yang lainnya. dan didalam buku ini juga menerangkan pengaturan wakaf dari masa ke masa.

Penulis juga menelaah jurnal dari Abdurahman Kasdi dosen dari IAIN Kudus, yang berjudul *Peran Nazhir dalam Pengembangan Wakaf*, dalam jurnal ini membahas tentang peran seorang Nazhir dalam mengelola, dan

mengawasi harta wakaf bahkan sampai mengadministrasikan tanah wakaf yang di kelola oleh seorang nazhir.

Beberapa bahan tinjauan seperti buku, skripsi dan jurnal yang penulis uraikan di atas memang bersinggungan dengan masalah perwakafan, akan tetapi penelitian ini berbeda, karena secara spesifik berkaitan dengan peran yang dilakukan atau tugas yang harus dilaksanakan oleh nazhir terhadap tanah wakaf yang di kelolanya, Yang mana hal tersebut tentu tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam undang-undang maupun ketentuan-ketentuan yang lainnya.

Dengan demikian penulis tertarik untuk mengkaji dan menganalisis mengenai Problematika Peran Nazhir dalam Pensertifikatan Tanah Wakaf di Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Untuk memperoleh data yang berkaitan dengan pokok bahasan dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang mengandalkan pengamatan dalam pengumpulan data lapangan.¹⁰ Karena ini menyangkut permasalahan interrelasi antara hukum dengan lembaga-lembaga sosial lain maka penelitian ini merupakan studi sosial yang non doktrinal, atau dapat disebut juga sebagai penelitian hukum sosiologis (*social legal research*).¹¹ Karena penelitian ini merupakan penelitian hukum sosiologis maka ditekankan pada nilai kemaslahatan dan nilai keadilan.

¹⁰ Lexy J Moloeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosda Karya, 2001, hlm. 158.

¹¹ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997, hlm. 101-103.

Dalam hal ini penulis meneliti mengenai problematika peran nazhir dalam pensertifikatan tanah wakaf di Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang.

2. Sumber Data

Adapun sumber data yang di pakai untuk penulis dalam penelitian ini:

a. Data Primer.

Yaitu data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti dari sumber pertama.¹² Data yang penulis butuhkan adalah yang terkait peran nazhir dalam pensertifikatan tanah wakaf, data ini penulis uraikan di bab III. Data primer ini sangat menentukan pembahasan skripsi ini adapun data primer yang dibutuhkan dalam penelitian ini berupa informasi dari pengelola wakaf Desa Sengon dan petugas KUA Kecamatan Subah.

b. Data Sekunder.

Yaitu data-data yang biasanya tersusun dalam bentuk dokumen-dokumen.¹³ Data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian ini dapat berupa dokumen perwakafan di Desa Sengon Kecamatan Subah, peraturan perundangan dan lain-lain.

3. Metode Pengumpulan Data

a. Metode Interview (Wawancara).

Interview adalah alat pengumpul data berupa tanya jawab antara pihak pencari informasi dengan sumber-sumber informasi yang berlangsung secara lisan.¹⁴ Dalam hal ini penulis menggunakan

¹² Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1995, hlm. 84.

¹³ Ibid., hlm. 85.

¹⁴ Hadari Nawawi, Martini Hadari, *Instrumen Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta:

interview bebas terpimpin untuk mendapatkan data.

Penulis juga mengadakan tanya jawab dengan wakif selaku orang yang mewakafkan tanah tersebut, untuk mendapatkan kepastian mengenai *pensertifikatan tanah wakaf*. Hal tersebut penulis uraikan di bab III. Karena banyaknya responden yang akan di wawancarai maka penulis mengambil sampel dari beberapa unsur yakni pengurus pengelolaan tanah wakaf di Desa Sengon dan beberapa pengurus lainnya yang mengetahui secara detail mengenai tanah wakaf tersebut. Sedangkan dari warga juga penulis wawancarai yaitu 2 orang saksi atas pengikraran tanah wakaf di PPAIW.

b. Dokumentasi.

Yaitu kegiatan penelitian dengan mencari data mengenai hal-hal yang berupa catatan, transkrip buku, notulen rapat dan sebagainya.¹⁵ Tentunya yang berupa arsip-arsip mengenai hal yang berkaitan dengan permasalahan yang diangkat dalam skripsi ini.

4. Metode Analisis Data.

Setelah penulis mendapatkan data yang diperlukan dan sudah cukup memadai, maka data tersebut penulis analisis dengan metode deskriptif analitis. Seperti kita ketahui metode deskriptif dirancang untuk menganalisis informasi tentang keadaan-keadaan nyata sekarang (sementara berlangsung). Yang bertujuan untuk menggambarkan sifat suatu keadaan yang sementara berjalan pada saat penelitian. Secara harfiah penelitian deskriptif adalah penelitian

Gajah Mada University Press, 1992, hlm. 98.

¹⁵ Suharsimi Ari Kunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineke Cipta, 1991, hlm. 188.

yang bermaksud untuk membuat (deskripsi) mengenai situasi-situasi atau kejadian-kejadian yang sebenarnya.¹⁶

F. Sistematika Penulisan

Sistematika laporan ini untuk memahami persoalan yang dikemukakan secara runtut atau sistematis, maka penulis membagi pokok bahasan menjadi lima bab. Hal ini dimaksudkan untuk memperjelas, mempermudah pembaca pada setiap permasalahan yang dikemukakan. Adapun perincian lima bab tersebut sebagai berikut:

BAB I: Pendahuluan.

Di dalam bab ini memuat Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penulisan Skripsi, Telaah Pustaka, Metode Penulisan Skripsi, dan Sistematika Penulisan.

BAB II: Kajian Umum Tentang Wakaf

Berkaitan tentang Ketentuan Umum Mengenai Perwakafan. Dalam bab ini memuat landasan teori yang berisikan pandangan umum tentang pengertian wakaf dan dasar-dasar hukumnya, syarat dan rukunya, macam-macamnya serta bagaimana ketentuan-ketentuan mengenai tanah wakaf.

BAB III: Gambaran Umum dan Problematika *Nazhir* dalam Persertifikatan Tanah Wakaf

Menguraikan tentang Problematika Peran *Nazhir* dalam Persertifikatan Tanah Wakaf di Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang,

BAB IV: Analisis Problematika Peran *Nazhir* dalam Persertifikatan Tanah Wakaf

Membahas tentang dampak yang timbul Terhadap Problematika peran *Nazhir* dalam Persertifikatan Tanah Wakaf. Dalam bab ini penulis akan menyetengahkan beberapa permasalahan inti sebagai bahan laporan, yaitu

¹⁶ Sumadi Suryabrata, *op.cit.*, hlm. 18.

mengenai analisis terhadap problematika peran nazhir. beserta proses dan alasan hukum.

BAB V: Penutup

Bab ini merupakan akhir dari pembahasan skripsi ini yang meliputi Kesimpulan, Saran-saran dan Penutup.

BAB II

PERAN NAZHIR MENURUT FIQIH DAN UNDANG-UNDANG

A. Pengertian, Dasar Hukum, Rukun dan Syarat

1. Pengertian Wakaf

Secara bahasa kata “Wakaf” berasal dari bahasa Arab “*Waqafa*”.

Asal kata “*Waqafa*” berarti “menahan” atau “berhenti”. Kata bentuk masdar dari **يقف** artinya berhenti atau menahan sama artinya dengan “**حبس يحبس حبس**”.¹⁷

Adapun wakaf menurut istilah syara’ dikemukakan oleh beberapa pendapat dari para ulama, ilmuan dalam kajian keislaman dan peraturan khusus yang berada di negara Indonesia, sebagai berikut:

- 1) Imam Abu Hanifah berpendapat Wakaf adalah penahanan benda atas milik orang yang berwakaf dan mendermakan (mensedekahkan) manfaatnya untuk tujuan kebaikan pada masa sekarang dan masa yang akan datang.

Mazhab Malikiyah berpendapat Wakaf berarti penahanan suatu benda dari bertasarruf (bertindak hukum, seperti menjual dan membelikannya) terhadap benda yang dimiliki serta benda itu tetap dalam pemilikan si *waqif*, dan memproduktifkan hasilnya untuk keperluan kebaikan.

- 2) Imam Syafi’i dan Ahmad bin Hambal menerangkan bahwa wakaf adalah penahanan dari bertasarruf dan mersedekahkan hasilnya serta berpindahnya pemilikan dari orang yang berwakaf kepada orang

¹⁷ Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqhu al-Islami wa ‘Adillatuhu*, Damaskus: Dar al-Fikr alMu’ashir, 2008, hlm, 151

yang menerima wakaf dan tidak boleh bertindak sekehendak hati *mauquf alaih*.¹⁸

- 3) Kompilasi Hukum Islam dalam pasal 215 ayat (1) menerangkan pengertian Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadat atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.¹⁹
- 4) Abu Bakar Jabir Al-Jazairi megartikan *wakaf* sebagai penahan harta sehingga harta tersebut tidak bisa diwarisi, atau dijual, atau dihibahkan, dan mendermakan kepada penerima *wakaf*.²⁰

Undang-undang Wakaf No 41 Tahun 2004 Wakaf adalah perbuatan hukum 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.²¹

Adapun pengertian wakaf dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 menjelaskan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.⁷

2. Dasar Wakaf

¹⁸ Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: Ciputat Press, 2005, hlm. 9-11.

¹⁹ Kompilasi Hukum Islam, Pasal 215.

²⁰ Farid Wajdy dan Mursid, *Wakaf dan Kesejahteraan Umat*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007, hlm. 30.

²¹ Undang-undang Wakaf No 21 Tahun 2004

Wakaf sebagai ajaran dan tradisi yang telah disyariatkan, mempunyai dasar hukum baik dalam Al-Qur'an maupun as-Sunnah serta Ijma'. Kendatipun dalam Al-Qur'an tidak terdapat ayat yang secara eksplisit dan jelas-jelas merujuk pada permasalahan wakaf, namun beberapa ayat yang memerintahkan manusia berbuat baik untuk kebaikan masyarakat dipandang oleh para ulama sebagai landasan perwakafan.²²

Kandungan wakaf terdapat dalam dua sumber hukum Islam tersebut, di dalam Al-Qur'an sering diungkapkan konsep wakaf yang menyatakan tentang derma harta (*infaq*) demi kepentingan umum, sedangkan dalam hadits sering kita temui ungkapan tanah (*habs*) Semua ungkapan yang ada di Al-Qur'an dan al Hadits senada dengan arti wakaf yaitu penahanan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk mendapat keridhaan Allah Swt.²³

Imam Syafii, Imam Malik dan Imam Ahmad, berpendapat wakaf itu adalah suatu ibadat yang disyariatkan, sehingga dapat kita simpulkan baik dari pengertian secara umum dari Al-Qur'an maupun hadits yang secara khusus wakaf di masa Rasulullah.²⁴

Ayat Al-Qur'an yang berhubungan dengan perintah melaksanakan wakaf yang dijadikan dasar hukum wakaf, diantaranya yaitu:

1) Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 267

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَلَا تَيَمَّمُوا
الْحَبِيبَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِأَخْذِيهِ إِلَّا أَنْ تُعْمِضُوا فِيهِ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ عَنِّي حَمِيدٌ

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu, dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya,

²² Mohammad Daud Ali, *Ekonomi Islam, Zakat dan Wakaf*, Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1988, hlm. 30.

²³ Departemen Agama RI, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*, Jakarta: Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006, hlm. 31.

²⁴ Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997, hlm. 24.

*Padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji”.*²⁵

2) Al-Qur'an surat Al-Imran ayat 92

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

*Artinya: “kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya.”*²⁶

Ayat-ayat di atas dijadikan sandaran sebagai landasan hukum wakaf karena pada dasarnya sesuatu yang dapat dibuat nafaqah atau infaq di jalan kebaikan sama halnya dengan wakaf, karena sesungguhnya wakaf adalah menafkahkan harta di jalan kebaikan.²⁷

Kemudian hadist-hadist yang menerangkan untuk melaksanakan ibadah wakaf, diantaranya adalah:

- a. Hadist Rasulullah Saw yang diriwayatkan oleh Muslim dari Abu Hurairah.

حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ أَبِي بُرَيْدٍ وَفَتْنِيْبُهُ يَعْنِي ابْنَ سَعِيدٍ وَأَبْنُ حُجْرٍ قَالُوا أَخْبَرَنَا إِسْمَاعِيلُ بْنُ أَبِي أُوَيْسٍ - عَنْ الْعَلَاءِ عَنْ أَبِيهِ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ إِذَا نَقَطَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُوهُ²⁸

Artinya: "Yahya bin Ayyub, Qutaibah bin Sa'id, dan Ibnu Hujr telah membritahukan kepada kami, ketiganya berkata, Ismil-Ibnu Ja'far- telah mengabarkan kepada kami, dari Ai-Ala, dari ayahnya, dari Abu Hurairah bahwasannya Rasulullah Shallallahu Alaihi wa Sallam bersabda, “Jika seseorang telah meninggal dunia maka terputuslah amal perbuatannya, kecuali dari tiga hal: sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat, atau anak shalih yang senantiasa mendoakannya.”

- b. Hadits yang diriwayatkan oleh Imam Muslim:

²⁵ Departemen Agama, *Al-Quran dan Terjemah*, Jakarta: Lajnah Pentahsisan al-Quran, 2011, hlm. 46.

²⁶ Ibid., hlm. 63.

²⁷ Wahbah al-Zuhaili, *Fiqh al-Islami wa Adilatuhu*, Jakarta: Gema Insani, 2011, Jilid 10 terj hlm. 153-155.

²⁸ Imam An-Nawawi, *Syarah Shahih Muslim Terjemahan Thoiq Abdul Aziz At-Tamami dan Fathoni Muhammad*, Jakarta: Darus Sunnah Press, 2013, hlm. 85.

عَنْ ابْنِ عُمَرَ قَالَ أَصَابَ عُمَرُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمُرُهُ قَدْ
يَأْسُؤُ اللَّهَ إِيَّيْ أُصِيبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ لَمْ أُصِيبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسُ عِنْدِي عَنْهُ فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِ؟ قَالَ
إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرَانَهَا لِاتِّبَاعِ أَصْلَهَا وَلَا تُؤْهَبْ وَلَا تُؤْ
صَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ مَنْ وَلِيَهَا
يَأْكُلُ بِالْمَعْرُوفِ وَ يَطْعَمَ غَيْرَ مُنْمَوْلٍ. ()²⁹

Artinya: "Dari Umar r.a berkata: Umar telah menguasai tanah di Khaibar, kemudian ia datang kepada Nabi Saw, guna meminta intruksi sehubungan tanah tersebut. Ia berkata: "Ya Rosulullah, aku telah memperoleh sebidang tanah di Khaibar, yang aku tidak menyenangkannya seperti padanya, apa yang kau perintahkan kepadaku dengannya?" Beliau bersabda: "jika kamu menginginkan, tahanlah aslinya dan sadaqahkan hasilnya. Maka bersadaqahlah umar, tanah tersebut tidak bisa dijual, dihibahkan, dan diwariskan. Ia mensadaqahkannya pada orang-orang fakir, budak-budak, pejuang dijalan Allah, ibnu sabil, dan tamu-tamu. Tidak berdosa orang yang mengelolanya, memakan dari hasil tanah tersebut dengan cara yang ma'ruf dan memakanya tanpa maksud memperkaya diri." (Riwayat al-Bukhari)

Itulah antara lain dari beberapa dalil yang menjadi dasar hukum disyariatkannya wakaf dalam syariat Islam. Kalau kita lihat dari beberapa dalil tersebut, sesungguhnya melaksanakan wakaf bagi seorang muslim merupakan suatu realisasi ibadah kepada Allah Swt melalui harta benda yang dimilikinya, yaitu dengan melepaskan benda tersebut guna kepentingan orang lain. Pengertian wakaf dapat juga diketahui dalam istilah lain, yaitu menahan harta atau membekukan suatu benda yang kekal dzatnya dan dapat diambil faedahnya guna dimanfaatkan di jalan kebaikan oleh orang lain.³⁰

3. Syarat dan Rukun Wakaf

Syarat () secara etimologi berarti tanda.³¹ Sedangkan secara terminologi adalah sesuatu yang tergantung padanya keberadaan hukum syar'i dan ia berada di luar hukum itu sendiri, yang ketiadaannya hukum pun tidak ada.³² Keberadaan syarat sangat menentukan hukum syar'i dan ketiadaan sifat itu membawa kepada ketiadaan hukum, tetapi ia berada diluar

²⁹ Al-Bukhari, *Shahih al-Bukhari*, juz 3, Beirut: Dar Fikr. tt, hlm. 196.

³⁰ Shadiq, *Kamus Istilah Agama*, Jakarta: Bonafida Cipta Pratama, 1991, hlm. 379.

³¹ A.W. Munawir, *op.cit.*, hlm. 760.

³² Nasrun Haroen, *Ushul Fiqh I*, Jakarta: Logos Publishing House, 1996, hlm. 263.

hukum syara' itu sendiri. Sedangkan rukun adalah sifat yang tergantung keberadaan hukum padanya dan sifat itu yang termasuk ke dalam hukum itu sendiri.³³

Oleh karena itu, syarat berada diluar hukum dan rukun berada di dalam hukum itu sendiri. Dalam hal melaksanakan suatu perbuatan hukum, harus memenuhi syarat dan rukun, termasuk dalam hal pelaksanaan wakaf.

Adapun rukun wakaf yang harus dipenuhi yaitu :

a. *Waqif* () /orang yang mewakafkan.

Pada hakikatnya amalan wakaf adalah amalan *tabarru'* (mendermakan harta benda untuk kebaikan). Oleh karena itu, syarat *waqif* adalah cakap melakukan tindakan *tabarru'*, artinya sehat akalnya, dalam keadaan sadar, tidak dalam keadaan terpaksa dan telah mencapai umur baligh serta *rasyid* (tidak terhalang untuk mendermakan harta) oleh karenanya wakaf seseorang yang tidak memenuhi persyaratan diatas tidak sah.³⁴

Pasal 215 ayat (2) KHI jo Pasal 1 ayat (2) PP No. 28 Tahun 1977 menyebutkan : “wakif adalah orang atau orang-orang ataupun badan yang mewakafkan harta miliknya”. Syarat-syarat yang dikemukakan adalah sebagai berikut :

- 1) Badan-badan hukum di Indonesia dan orang atau orang-orang yang telah dewasa dan sehat akalnya serta oleh hukum tidak dilarang untuk melakukan perbuatan hukum, atas kehendak sendiri dan tanpa paksaan dari pihak lain dan dapat mewakafkan benda miliknya dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

³³ *Ibid.* hlm. 264

³⁴ Wahbah al-Zuhaili, *op. cit.*, hlm. 166.

2) Dalam hal badan-badan hukum belaka, maka yang bertindak untuk dan atas namanya adalah pengurusnya yang sah menurut hukum Islam.³⁵

b. *Mauquf Bih* (موقوف به) barang yang diwakafkan.

Sebagaimana fuqoha sepakat bahwa wakaf bersifat *mal mutaqawwim*, yaitu harta yang boleh dimanfaatkan menurut syariat. Benda wakaf harus jelas batasannya, untuk menjamin kepastian hukum dan hak *mustahiq* dalam memanfaatkannya. Wakaf yang tidak jelas batasannya akan mengakibatkan kesamaran, bahkan membuka peluang terjadinya perselisihan. Wakaf yang berada dalam penguasaan banyak orang tidak sah diwakafkan. Kompilasi Hukum Islam pasal 5 (1) menyatakan benda wakaf adalah milik mutlak wakif. Pada pasal 217 (3) ditegaskan bahwa benda wakaf harus bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan, dan sengketa.³⁶

Syarat yang harus ada dalam benda yang diwakafkan adalah:³⁷

1. Benda wakaf dapat dimanfaatkan untuk jangka panjang dan tidak dalam sekali pakai.
2. Benda wakaf dapat berupa milik kelompok atau badan hukum.
3. Benda wakaf merupakan benda milik yang sempurna dan terbebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan serta sengketa.
4. Benda wakaf itu tidak dapat diperjualbelikan, dihibahkan atau dipergunakan selain wakaf.

Sedangkan, syarat-syarat benda wakaf menurut KHI, benda tersebut harus merupakan benda milik yang bebas dari ikatan, sitaan dan sengketa (Pasal 217 ayat (3) KHI). Dalam PP No.28 Tahun 1977, benda wakaf lebih

³⁵ Departemen Agama, *op.cit.*, hlm 96.

³⁶ Achmad Arief Budiman, *Membangun Akuntabilitas Lembaga Pengelola Wakaf*, Semarang: IAIN WALisongo, 2010, hlm. 19.

³⁷ Sayyid Sabiq, *op. cit.*, hlm. 537.

ditekankan secara khusus kepada tanah, yang mana tanah tadi harus merupakan tanah milik yang bebas dari segala pembebanan, sitaan, ikatan dan perkara (Pasal 4 PP No.28 Tahun 1977).

c. *Mauquf 'Alaih* (موقوف عليه)/ Tujuan Wakaf

Seorang *waqif* seharusnya menentukan tujuan untuk mewakafkan harta benda miliknya. Apakah hartanya yang di wakafkan itu untuk menolong keluarganya sendiri, untuk fakir miskin, ibn sabil dan lain-lain, atau diwakafkanya untuk kepentingan umum. Yang utama adalah wakaf itu diperuntukkan pada kepentingan umum. Yang jelas, syarat dari tujuan wakaf adalah untuk kebaikan, mencari keridhaan Allah dan mendekatkan diri kepada-Nya. Kegunaannya bisa untuk sarana ibadah murni seperti masjid, mushalla, pesantren dan juga berbentuk sosial keagamaan lainnya, yang lebih besar manfaatnya.³⁸

Oleh sebab itu, tujuan wakaf tidak bisa digunakan untuk kepentingan maksiat atau membantu, mendukung, atau yang dimungkinkan diperuntukkan untuk tujuan maksiat. Dalam Ensiklopedi fiqih Umar disebutkan, menyerahkan kepada seorang yang tidak jelas identitasnya adalah tidak sah. Sehubungan dengan itu boleh saja seorang *waqif* tidak secara terang-terangan menegaskan tujuan wakafnya, apabila wakafnya itu diserahkan kepada suatu badan hukum yang jelas usahanya untuk kepentingan umum.³⁹

Untuk lebih kongkritnya, tujuan wakaf adalah sebagai berikut:

1. Untuk mencari keridhaan Allah. Termasuk didalamnya segala macam kaum muslimin, kegiatan dakwah, pendidikan islam, dan sebagainya. Karena itu seseorang tidak dapat mewakafkan hartanya,

³⁸ Ahmad Rofiq, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, Jakarta: PT Raja GrafindoPersada,2013, hlm. 39.

³⁹ Ibid., hlm. 399.

untuk kepentingan maksiat, atau keperluan yang bertentangan dengan agama islam, seperti untuk mendirikan rumah ibadah agama lain. Demikian juga wakaf tidak boleh dikelola dalam usaha yang bertentangan dengan agama islam, seperti untuk industri minuman keras, ternak babi dan sebagainya.

2. Untuk kepentingan masyarakat, seperti membantu fakir miskin, orang-orang terlantar, kerabat, mendirikan sekolah, asrama anak yatim dan sebagainya. Untuk menghindari penyalagunaan wakaf, maka *waqif* perlu menegaskan tujuan wakafnya, Apakah harta yang diwakafkan itu untuk menolong keluarganya sendiri sebagai wakaf keluarga (*waqif ahly*) atau wakaf khairiy yang jelas tujuannya adalah untuk kebaikan mencari keridhoan Allah dan untuk mendekatkan diri kepadanya. Dan kegunaan wakaf bias untuk sarana ibadah murni, bisa juga untuk sarana sosial keagamaan lainnya yang lebih besar manfaatnya.⁴⁰

d. *Shighat* (صيغة) Pernyataan *waqif*

Shighat (lafadz) atau pernyataan *wakaf* dapat dikemukakan dengan tulisan, lisan atau dengan suatu isyarat yang dapat dipahami maksudnya. Pernyataan *wakaf* yang menggunakan tulisan atau dengan lisan dapat dipergunakan untuk menyatakan *wakaf* oleh siapa saja, sedangkan pernyataan *wakaf* yang menggunakan isyarat hanya dapat digunakan untuk orang yang tidak dapat menggunakan dengan cara tulisan atau lisan.⁴¹

Para fuqaha' telah menetapkan syarat-syarat *shighat* (ikrar), sebagai berikut :

⁴⁰ Ahmad Rofiq, *Fiqh Kontekstual Dari Normatif Ke Pemaknaan Sosial*, Yogyakarta: Pusat Pelajar, 2004, hlm 323.

⁴¹ Abdul Ghafur Anshori, *Hukum dan Praktek Perwakafan di Indonesia*, Yogyakarta: Pilar Media, 2005, hlm 27.

- 1) *Shighat* harus mengandung pernyataan bahwa wakaf itu bersifat kekal (*ta'bid*). Untuk itu wakaf yang dibatasi waktunya tidak sah. Lain halnya mazhab Maliki yang tidak mensyaratkan *ta'bid* sebagai syarat sah wakaf
- 2) *Shighat* harus mengandung arti yang tegas dan tunai
- 3) *Shighat* harus mengandung kepastian, dalam arti suatu wakaf tidak boleh diikuti oleh syarat kebebasan memilih.
- 4) *Shighat* tidak boleh dibarengi dengan syarat yang membatalkan, seperti mensyaratkan barang tersebut untuk keperluan maksiat.⁴²

Ada perbedaan pendapat antara Ulama' Madzhab dalam menentukan syarat *sighat* (lafadz). Syarat akad dan lafal wakaf cukup dengan ijab saja menurut ulama Madzhab Hanafi dan Hanbali. Namun, menurut ulama Madzhab Syafi'i dan Maliki, dalam akad wakaf harus ada ijab dan kabul, jika wakaf ditunjukkan kepada pihak/ orang tertentu.⁴³

Sedangkan didalam KHI Pasal 223 menyatakan bahwa:

1. Pihak yang hendak mewakafkan dapat menyatakan ikrar wakaf dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk melaksanakan ikrar wakaf.
2. Isi dan bentuk Ikrar Wakaf ditetapkan oleh Menteri Agama.
3. Pelaksanaan Ikrar, demikian pula pembuatan Akta Ikrar Wakaf, dianggap sah jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.
4. Dalam melakukan Ikrar seperti dimaksudkan ayat (1) pihak yang mewakafkan diharuskan menyertakan kepada Pejabat yang tersebut dalam pasal 215 ayat (6), surat-surat sebagai berikut :

⁴² Wahbah Zuhaili, *op.cit.*, hlm.196

⁴³ Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta: PT Intermasa, 2003, cet 6, hlm.190.

- a. Tanda bukti pemilikan harta benda,
- b. Jika benda yang diwakafkan berupa benda tidak bergerak, maka harus disertai surat keterangan dari Kepala Desa, yang diperkuat oleh Camat setempat yang menerangkan pemilikan benda tidak bergerak dimaksud.
- c. Surat atau dokumen tertulis yang merupakan kelengkapan dari benda tidak bergerak yang bersangkutan.⁴⁴

Dalam Pasal 21 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf menjelaskan bahwa:

1. Ikrar wakaf dituangkan dalam akta ikrar wakaf.
2. Akta ikrar wakaf sebagaimana dimaksudkan pada ayat 1 paling sedikit memuat :
 - a) Nama dan identitas waqif;
 - b) Nama dan identitas nadzir;
 - c) Data dan keterangan harta benda wakaf;
 - d) Peruntukan harta benda wakaf, dan
 - e) Jangka waktu wakaf.
3. Ketentuan lebih lanjut mengenai akta ikrar wakaf sebagaimana dimaksudkan pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Pemerintah.⁴⁵

Dalam PP No. 42 Tahun 2006 Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf Pasal 32 menyatakan bahwa :

1. Waqif menyatakan ikrar wakaf kepada Nadzir di hadapan PPAIW dalam Majelis Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)

⁴⁴ Kompilasi Hukum Islam Pasal 233.

⁴⁵ Undang-Undang No 21 Tahun 2004 Tentang Wakaf

2. Ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima oleh Mauquf alaih dan harta benda wakaf diterima oleh Nadzir untuk kepentingan Mauquf alaih.
3. Ikrar wakaf yang dilaksanakan oleh Waqif dan diterima oleh Nadzir dituangkan dalam AIW oleh PPAIW.
4. AIW sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat :
 - a. Nama dan identitas Waqif;
 - b. Nama dan identitas Nadzir;
 - c. Nama dan identitas Saksi;
 - d. Data dan keterangan harta benda wakaf;
 - e. Peruntukan harta benda wakaf; dan
 - f. Jangka waktu wakaf.
5. Dalam hal Waqif adalah organisasi atau badan hukum, maka nama dan identitas Waqif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a yang dicantumkan dalam akta adalah nama pengurus organisasi atau direksi badan hukum yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar masing-masing.
6. Dalam hal Nadzir adalah organisasi atau badan hukum, maka nama dan identitas Nadzir sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b yang dicantumkan dalam akta adalah nama yang ditetapkan oleh pengurus organisasi atau badan hukum yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar masing-masing.⁴⁶
- e. *Nazhir Wakaf* () / Pengelola Wakaf

Pada umumnya, di dalam kitab-kitab fiqh tidak disebutkan nazhir wakaf sebagai salah satu rukun wakaf. Hal ini dapat dimengerti karena wakaf merupakan ibadah *tabarru'*. Namun demikian, memperhatikan

⁴⁶ PP No. 42 Tahun 2006 Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004

tujuan wakaf yang ingin melestarikan manfaat dari benda wakaf, maka kehadirannya sangat diperlukan.⁴⁷

Pada dasarnya siapapun dapat saja menjadi nazhir asalkan ia tidak terhalang melakukan tindakan hukum. Akan tetapi karena fungsi nazhir sangat penting dalam perwakafan maka diberlakukan syarat-syarat nazhir.

Para Imam mazhab sepakat bahwa nazhir harus memenuhi syarat *adil* dan *mampu*.⁴⁸ Sedangkan menurut Ahmad Rofiq dalam bukunya “*Hukum Islam Di Indonesia*” bahwa seorang nazhir harus memiliki kreativitas (*za ra’y*). Hal ini didasarkan pada perbuatan Umar menunjuk Hafsa menjadi nazhir karena ia dianggap mempunyai kreativitas.⁴⁹

Adapun persyaratan untuk menjadi seorang nazhir berdasarkan Undang-Undang No.41 Tahun 2004 haruslah memenuhi syarat sebagai berikut:

- a) Warga negara Indonesia.
- b) Beragama Islam.
- c) Dewasa.
- d) Amanah.
- e) Mampu secara jasmani dan rohani.
- f) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.⁵⁰

B. Peran dan Tugas Nazhir Dalam Perspektif Fiqh dan Undang-Undang

وَوَظِيفَتُهُ عِنْدَ الْإِطْلَاقِ أَوْ تَفْوِيزِ جَمِيعِ الْأُمُورِ (الْعِمَارَةُ وَالْإِجَارَةُ وَتَحْصِيلُ الْغَلَّةِ وَقِسْمَتُهَا) عَلَى مُسْتَحِقِّيهَا

وَحِفْظُ الْأَصُولِ وَالْغَلَّاتِ عَلَى الْإِحْتِيَاظِ ؛ لِأَنَّهُ الْمَعْهُودُ فِي مِثْلِهِ .⁵¹

⁴⁷ Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: PT Grafindo Persada, 1998, hlm. 399.

⁴⁸ Said Agil Husain Al-Munawar, *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial*, Jakarta: Penamadani, 2004, hlm. 161.

⁴⁹ Ahmad Rofiq, *op.cit.*, hlm. 400.

⁵⁰ Departemen Agama RI, *Undang-Undang wakaf dan Peraturan Pemerintah Tentang Pelaksananya*, Jakarta, Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2007, hlm. 8.

Dalam Fiqh, menurut Imam Taqiyuddin Abu Bakar dalam kitab *Kifayatul Akhyar* beliau menjelaskan bahwa tugas atau peran *nazhir* jika dipasrahi semua hal, maka tugasnya adalah memakmurkan, merawat dan pengumpulan hasil dan pembagiannya pada penerima yang berhak serta pelestarian aset dengan hati-hati.

Kewajiban *nazhir* dalam Hukum Islam, adalah mengelola, mengawasi, merawat dan menjaga, Apabila seseorang telah ditunjuk menjadi *nazhir*, maka ia boleh menyewakan dan/atau mengembangkan benda harta wakaf serta membagi-bagikan hasilnya kepada para penerima wakaf.

Untuk merealisasikan dan merepresentasi tujuan wakaf, pemerintah telah memberikan payung hukum di bidang perwakafan ini dengan instrumen Undang-Undang yaitu UU No. 41 Tahun 2004, yang didalamnya lebih menegaskan kedudukan nadzir dalam perwakafan dan adanya batasan imbalan nadzir dalam mengelola harta wakaf. Selama ini belum jelas batasan imbalan bagi para nadzir baik dalam PP No. 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik dan Kompilasi Hukum Islam yang berdasarkan atas penetapan dari Majelis Ulama dan Kepala Kantor Urusan Agama.

Dalam Kompilasi Hukum Islam pasal 220 menyatakan yang menjadi kewajiban dan hak-hak *nazhir* adalah:⁵²

1. *Nazhir* berkewajiban untuk mengurus dan bertanggung jawab atas kekayaan wakaf serta hasilnya, dan pelaksanaan perwakafan sesuai dengan tujuan menurut ketentuan-ketentuan yang diatur oleh Menteri Agama.

Dalam Ketentuan Umum Pasal 1 ayat (4) UU No. 41 tahun 2004 *nadzir* adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan

⁵¹ Imam Taqiyuddin Abu Bakar , *Kifayatul Akhyar*, Maktabah Syamilah , hlm. 187

⁵² Kompilasi Hukum Islam pasal 220 , *Kewajiban Dan Hak-Hak Nazhir*

dikembangkan sesuai dengan peruntukannya. Selain itu *nazhir* juga salah satu unsur terpenting setelah wakif, disamping harus adanya unsur harta benda wakaf, ikrar wakaf, peruntukan harta benda wakaf dan jangka waktu wakaf.

Pentingnya kedudukan nadzir dalam proses perwakafan disebabkan harta benda wakaf harus didaftarkan atas nama nadzir untuk kepentingan pihak yang dimaksudkan dalam Akta Ikrar Wakaf sesuai dengan peruntukannya. Akan tetapi terdaftarnya harta benda wakaf atas nama *nazhir* tidak membuktikan kepemilikan *nazhir* atas harta benda wakaf, bahkan pergantian *nazhir* tidak mengakibatkan peralihan harta benda wakaf yang bersangkutan.

Ketentuan tersebut mempertegas bahwa *nazhir* mempunyai peranan penting dalam wakaf. Bila tidak adanya *nazhir* maka tidak akan ada harta benda yang diwakafkan. Lebih jelas *nazhir* perseorangan diatur dalam Pasal 4 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004, yang menyatakan:

TUGAS DAN KEWAJIBAN NADZIR

Sesuai dengan UU wakaf No. 41 tahun 2004, seorang *nazhir*, baik perseorangan, organisasi atau badan hukum memiliki beberapa tugas sebagai berikut.⁵³

1. Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf
2. Menjaga, mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, sesuai dengan tujuan, fungsi peruntukannya.
3. Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf
4. Melaporkan pelaksanaan berbagai kegiatan dalam rangka menumbuh kembangkan harta wakaf dimaksud. Pada intinya, baik nadzir perseorangan, organisasi ataupun badan hukum memiliki kewajiban yang sama, yaitu

⁵³ Departemen Agama RI, *Undang-Undang wakaf dan Peraturan Pemerintah Tentang Pelaksanaanya*, Jakarta, Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2007, hlm. 14

memegang amanat untuk memelihara, mengurus dan menyelenggarakan harta wakaf sesuai dengan tujuannya.

Dalam rangka melaksanakan tugas-tugas sebagai seorang *nadzir* yang begitu berat, maka seorang *nadzir* yang begitu berat, maka hendaknya memiliki beberapa kemampuan, diantaranya:⁵⁴

1. Kemampuan atau keahlian teknis, misalnya mengoperasikan komputer, mendesain ruangan dan lainnya.
2. Keahlian berkomunikasi dan berinteraksi dengan masyarakat, khususnya kepada pihak-pihak yang secara langsung terkait dengan wakaf.
3. Keahlian konseptual dalam rangka memeneg dan memproduktifkan harta wakaf .
4. Tegass dalam mengambil keputusan, setelah dimusyawarahkan dan dipikir secara matang
5. Keahlian dalam mengelola waktu
6. Termasuk didalamnya memiliki energi maksimal, berani mengambil resiko, antusias, dan percaya diri.

Nadzir sebagai pengelola harta wakaf, juga berhak mempekerjakan seseorang atau lebih dalam rangka menjaga, memelihara, dan menumbuhkembangkan harta wakaf. *Nadzir* juga memiliki kewajiban untuk membagikan hasil dari harta wakaf tersebut kepada yang berhak menerimanya sesuai dengan peruntukannya.

C. Hal-Hal yang Terkait dengan Ketentuan Wakaf Tanah.

1. Aturan-aturan mengenai tanah wakaf.

Wakaf telah mengakar dan menjadi tradisi umat Islam di dunia. Di

⁵⁴ <http://bwikotamalang.com/hak-dan-kewajiban-nadzir>

Indonesia, wakaf telah dikenal oleh masyarakat sejak agama Islam masuk ke Indonesia. Sebagai suatu lembaga Islam, wakaf telah menjadi penunjang utama perkembangan masyarakat. Hampir semua tempat ibadah, perguruan Islam, dan lembaga-lembaga keagamaan Islam lainnya dibangun di atas tanah wakaf.⁵⁵

Wakaf adalah salah satu lembaga yang mendapat pengaturan secara khusus dalam perangkat perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Perangkat peraturan yang mengatur masalah wakaf adalah Undang-Undang No 41 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaannya, Kompilasi Hukum Islam (KHI). Sedangkan mengenai perwakafan tanah milik diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977. Dengan demikian wakaf merupakan salah satu lembaga hukum Islam yang secara konkrit berhubungan erat dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.⁵⁶

Pengaturan mengenai persoalan perwakafan tanah dan tanah wakaf di Indonesia adalah termasuk dalam bidang apa yang dinamakan dengan hukum agraria (*agrarian law*) yaitu sebagai perangkat peraturan yang mengatur tentang bagai mana penggunaan dan pemanfaatan bumi, air dan ruang angkasa Indonesia untuk kesejahteraan bersama seluruh rakyat Indonesia, bagaimana hubungan hukum antara orang dengan bumi, air dan ruang angkasa serta hubungan antara orang dengan orang yang berkenaan dengan bumi air dan ruang angkasa tersebut.⁵⁷

Supaya memantapkan kedudukan wakaf dan untuk menghindari hal-hal yang dapat merugikan masyarakat serta mencegah jangan sampai terjadi penyalahgunaan wakaf, pemerintah mengeluarkan peraturan

⁵⁵ Said Agil Husain Al-Munawar, *op.cit.*, hlm.126.

⁵⁶ *Ibid.*, hlm. 123-124

⁵⁷ Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf Di Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1990, hlm. 18.

perundang-undangan yang mengatur perwakafan.⁵⁸ Antara lain dapat dilihat pada Pasal 49 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria pada ayat (3) disebutkan secara tegas: Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah.⁵⁹

Sebagai pelaksana dari pasal tersebut dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik dan Peraturan Pelaksananya seperti peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 di jelaskan mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf.⁶⁰ Maksud dikeluarkannya PP No. 28 Tahun 1977 adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum mengenai tanah wakaf serta pemanfaatannya sesuai dengan tujuan wakaf. Berbagai penyimpangan dan sengketa wakaf dengan demikian dapat dikurangi.⁶¹

Kemudian Adanya Intruksi Presiden Republik Indonesia No. 1 Tahun 1991 berisi perintah kepada Menteri Agama RI dalam rangka penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam (KHI). Hukum perwakafan sebagai mana tercantum dalam buku 3 Kompilasi Hukum Islam (KHI) di Indonesia pada dasarnya sama dengan hukum perwakafan yang telah diatur oleh perundang-undangan yang telah ada sebelumnya. Dalam beberapa hal, Hukum Perwakafan dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) tersebut merupakan pengembangan dan penyempurnaan pengaturan perwakafan sesuai dengan hukum Islam.⁶²

Dari beberapa peraturan perundang-undangan tentang wakaf yang

⁵⁸ Bahder Johan Nasution dan Sri Warjiati, *Hukum Perdata Islam Kompetensi Pengadilan Agama tentang Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf dan Sodaqoh*, Bandung: Mandar Maju, 1997, hlm. 68.

⁵⁹ *Undang –Undang Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, 2003, hlm. 19.

⁶⁰ Bahder Johan Nasution dan Sri warjiati, *op.cit.*, hlm. 69.

⁶¹ Departemen Agama RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Setrategis Di Indonesia*, Jakarta: Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006, hlm. 27.

⁶² *Ibid.*, hlm. 28.

telah ada seperti UU No.5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria, PP No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik, peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978, Inpres RI No. 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI) ternyata belum memberikan dampak perbaikan sosial yang berarti bagi kesejahteraan ekonomi masyarakat. Karena memang pengelolaan dan pengembangan wakaf masih berkisar pada perwakafan tanah dan belum menyentuh pada aspek pemberdayaan ekonomi umat yang melibatkan banyak pihak. Sehingga perwakafan di Indonesia cukup sulit untuk dikembangkan karena kendala formil dan juga diperparah oleh kebanyakan nazhir wakaf yang kurang atau tidak profesional dalam pengelolaan wakaf.⁶³

Oleh sebab itu pemerintah mengambil langkah baru dengan mengeluarkan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaannya untuk mendorong, memfasilitasi pemberdayaan wakaf secara berkesinambungan dan mengurangi tentang pemahaman yang komperhensif dan pola manajemen modern pemberdayaan potensi wakaf yang ada dalam rangka memberdayakan wakaf secara produktif.⁶⁴

2. Pengelolaan dan Perlindungan Tanah Wakaf.

Semangat pengelolaan wakaf secara professional produktif tersebut semata-mata untuk kepentingan, kesejahteraan umat manusia, khususnya muslim Indonesia yang sampai saat ini masih dalam kriteria tertinggal, baik di bidang pendidikan, kesehatan, teknologi maupun bidang sosial lainnya.

⁶³ Departemen Agama RI, *Proses Lahirnya Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, Jakarta: Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006, hlm. 42-43.

⁶⁴ Departemen Agama RI, *Undang-Undang Wakaf dan Peraturan Tentang Pelaksanaannya*, Jakarta: Sambutan Direktur Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2007, hlm. 49.

Secara konseptual Islam mengenal lembaga wakaf sebagai sumber aset yang memberi kemanfaatan sepanjang masa. Di negara-negara muslim di Timur Tengah wakaf telah diatur sedemikian rupa sehingga mempunyai peran yang sangat signifikan dalam rangka mensejahterakan kehidupan masyarakat. Sedangkan di Indonesia, Pengelolaan dan pendayagunaan harta wakaf (produktif) masih jauh ketinggalan dibandingkan dengan negara-negara muslim lain.⁶⁵

Departemen Agama berusaha mengembangkan wakaf yang tidak hanya pada aspek pemikiran, tapi juga berusaha membuat inovasi atau langkah terobosan dalam mengelola harta wakaf, agar wakaf semakin dirasakan manfaatnya secara luas. Salah satu langkah yang ditempuh Depag RI adalah mengidentifikasi data secara nasional mengenai potensi wakaf produktif dan strategis sebagai pilot proyek percontohan pemberdayaan tanah wakaf serta mencoba mengembangkan lembaga sosial keagamaan itu (lembaga wakaf) menjadi lembaga wakaf yang handal dan terpercaya dalam pengelolaannya.⁶⁶

Pemanfaatan dan pengelolaan tanah wakaf secara produktif pengamanan atau perlindungan dalam bidang peruntukan dan pengembangannya harus juga dilakukan, sehingga antara perlindungan hukum dengan aspek hakikat tanah wakaf yang memiliki tujuan sosial menemukan fungsinya.⁶⁷ Untuk mengelola, memberdayakan dan perlindungan tanah wakaf diperlukan strategi riil agar bagaimana tanah-tanah wakaf yang begitu banyak hampir di seluruh propinsi di Indonesia dapat segera diberdayakan untuk kepentingan kesejahteraan masyarakat

⁶⁵ Departemen Agama RI, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*, Jakarta: Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006, hlm. 81.

⁶⁶ Ibid., hlm. 82.

⁶⁷ Ibid., hlm. 85.

banyak. Strategi riil dalam mengembangkan tanah-tanah wakaf produktif adalah dengan kemitraan. Lembaga nazhir harus menjalin kemitraan usaha dengan pihak-pihak yang mempunyai modal dan ketertarikan usaha sesuai dengan posisi tanah yang ada. Jaringan kerjasama ini dalam rangka menggerakkan seluruh potensi ekonomi yang dimiliki oleh tanah-tanah wakaf tersebut.⁶⁸

Selain itu manajemen dalam pengelolaan wakaf juga merupakan salah satu aspek penting dalam pengembangan paradigma baru wakaf di Indonesia. Untuk meningkatkan dan mengembangkan aspek kemanfaatannya, tentu yang sangat berperan sentral adalah sistem manajemen pengelolaan yang diterapkan.⁶⁹

Sebagai salah satu elemen penting dalam mengembangkan paradigma baru wakaf, sistem manajemen pengelolaan wakaf harus ditampilkan lebih profesional dan modern. Disebut profesional dan modern itu bisa dilihat dari pada aspek-aspek pengelolaan:

a. Kelembagaan

Untuk mengelola benda-benda wakaf secara produktif, yang pertama harus dilakukan adalah perlunya pembentukan suatu badan atau lembaga yang khusus mengelola wakaf yang ada dan bersifat nasional seperti Badan Wakaf Nasional (BWI). Yang diberi tugas mengembangkan wakaf secara produktif, sehingga wakaf dapat berfungsi untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat. BWI secara organisatoris harus bersifat independent, di mana pemerintah dalam hal ini sebagai fasilitator, regulator, motivator dan pengawasan. Dan

⁶⁸ Departemen Agama RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis Di Indonesia*, Jakarta: Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006, hlm. 121-122.

⁶⁹ Departemen Agama RI, *Paradigma Baru Wakaf Di Indonesia*, Jakarta: Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006, hlm. 105.

tugas utama badan ini adalah memberdayakan wakaf yang ada di Indonesia sehingga dapat memberdayakan ekonomi umat.⁷⁰

b. Pengelolaan Profesional.

Standar operasional pengelolaan wakaf adalah batasan atau garis kebijakan dalam mengelola wakaf agar menghasilkan suatu yang lebih bermanfaat bagi kepentingan masyarakat banyak. Dalam istilah manajemen dikatakan bahwa yang disebut dengan pengelolaan profesional adalah proses-proses pengambilan keputusan yang berkenaan dengan fungsi operasi. Pengelolaan operasional ini sangat penting dan menentukan berhasil dan tidaknya manajemen pengelolaan secara umum.⁷¹

c. Kehumasan.

kehumasan (*partnership*) dianggap menempati posisi penting untuk mengelola benda-benda wakaf. fungsi kehumasan itu sendiri dimaksudkan untuk memperkenalkan aspek wakaf yang tidak hanya berorientasi pada *pahala oriented*, tapi juga memberikan bukti bahwa ajaran Islam sangat menonjolkan aspek kesejahteraan bagi umat manusia lain khususnya bagi kalangan kurang mampu.⁷²

⁷⁰ Ibid., hlm. 106-107.

⁷¹ Ibid., hlm. 108.

⁷² Ibid., hlm. 111.

BAB III

GAMBARAN UMUM DAN PROBLEMATIKA NAZHIR DALAM

PENSERTIFIKATAN TANAH WAKAF

A. Gambaran Umum Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang

Lokasi daerah yang digunakan untuk penelitian dan penulisan skripsi ini adalah Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang, Provinsi Jawa Tengah. Sehubungan dengan penelitian ini, maka yang harus diketahui adalah kondisi geografis, pendidikan, keadaan sosial ekonominya dan keagamaan.

1. Letak Geografis

Desa Sengon merupakan salah satu desa yang terletak di Kecamatan Subah Kabupaten Batang. Luas Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang seluas 787.52 Ha. Letak Desa Sengon ini bersebelahan dengan desa lain dengan batas-batas sebagai berikut:⁷³

- a. Sebelah utara berbatasan dengan laut Jawa
- b. Sebelah selatan berbatasan dengan Desa Jolosekti
- c. Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Clapar
- d. Sebelah timur berbatasan dengan Desa Adinuso

2. Kondisi Demografis

- a. Kondisi Penduduk

Sesuai dengan data monografi Desa Sengon per tahun dapat diketahui bahwa jumlah penduduk yang ada di Desa Sengon Kecamatan Subah, Kabupaten Batang tercatat sebanyak 8405 orang dengan perincian jenis kelamin, Sebagai berikut:⁷⁴

Tabel 1

⁷³ Monografi Desa Sengon Tahun 2018

⁷⁴ Monografi Desa Sengon Tahun 2018

Jumlah Penduduk Berdasarkan Kelamin

No	Jenis Kelamin	Keterangan
1	Laki-laki	4403 Orang
2	Perempuan	4002 Orang
Jumlah		8405 Orang

Berdasarkan tabel di atas dapat disimpulkan jumlah penduduk Desa Sengon antara laki-laki dan perempuan jumlahnya hampir sama, yaitu kaum laki-laki 4403 orang, dan kaum perempuan 4002 orang, dengan jumlah kepala keluarga sebanyak 8405 orang.⁷⁵

Kemudian jumlah penduduk berdasarkan usia dibagi menjadi dua kelompok yaitu meliputi kelompok pendidikan dan kelompok Tenaga kerja, adalah sebagai berikut:⁷⁶

Tabel 2

Tingkat Lulusan Pendidikan Umum

No	Tingkatan pendidikan	Laki-laki	Perempuan
1	Tamat D-1/ sederajat	13 Orang	8 Orang
2	Tamat S-1/ sederajat	36 Orang	44 Orang
3	Tamat S-2/ sederajat	1 Orang	0 Orang
4	Tamat SD/ sederajat	1727 Orang	1641 Orang
5	Tamat SMA/ sederajat	250 Orang	251 Orang
6	Tamat SMP/ sederajat	401 Orang	541 Orang
7	Usia 18-56 tahun tidak	619 orang	514 Orang

⁷⁵ Monografi Desa Sengon Tahun 2018

⁷⁶ Monografi Desa Sengon Tahun 2018

	tamat SD		
8	Usia 4- 8 sedang sekolah	1120 orang	1130 Orang
	Jumlah total	Orang 8296	

Berdasarkan tabel di atas jumlah penduduk menurut kelompok usia pendidikan banyak dihuni oleh mereka yang usia 10-18 tahun, yang usia tersebut adalah usia tingkat sekolah dasar sampai dengan SLTA.

Tabel 3

Tingkat pekerjaan

No	Jenis pekerjaan	Laki-laki	Perempuan
1	Belum bekerja	1137 Orang	967 orang
2	Bidan swasta	0 Orang	3 orang
3	Buruh tani	570 Orang	167 orang
4	Ibu rumah tangga	3 Orang	1389 orang
5	Pelajar	711 Orang	516 orang
8	Wiraswasta	82 Orang	45 orang
9	PNS	18 Orang	6 orang
11	Karyawan swasta	82 Orang	45 orang
12	Nelayan	5 Orang	Orang
13	Peternak	1 Orang	Orang
18	Tukang kayu	12 orang	0 orang
	Jumlah total	5294 orang	

Berdasarkan tabel di atas nampak bahwa penduduk Desa Sengon mayoritas adalah belum bekerja dengan 1137 laki-laki dan

967 perempuan, disusul pelajar dengan 711 laki-laki dan 516 perempuan, kemudian yang ketiga adalah petani dengan 570 laki-laki dan 167 perempuan.

b. Kondisi Keagamaan

Setiap manusia memiliki hak untuk memilih masing-masing agama yang menjadi pedoman dalam kehidupannya. Dengan adanya enam agama yang ada di Indonesia yaitu Islam, Hindu, Protestan, Katolik, Budha dan Konghucu. Namun hanya terdapat dua agama yang di yakini oleh masyarakat Desa Sengon. Adapun jumlah penduduk menurut agama yang dianutnya dapat dilihat dalam tabel dibawah ini: ⁷⁷

Tabel 4

Berdasarkan Pemeluk Agama

No	Agama	Laki-laki	Perempuan
1	Islam	4398 Orang	3997 orang
2	Kristen	4 orang	3 orang
3	Khatolik	-	1
4	Hindu	-	-
5	Budha	-	-
6	Kepercayaan	4	1
Jumlah		8405	

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa hanya terdapat tiga agama yang dianut oleh masyarakat Desa Sengon tersebut, yaitu

⁷⁷ Monografi Desa Sengon Tahun 2018

agama Islam dengan jumlah 8395 orang dan Kristen dengan jumlah 7 orang dan katholik 1.

B. Struktur Organisasi Kelurahan Desa Sengon

Adapun daftar perangkat Desa Sengon berdasarkan buku monografi Desa Sengon Tahun 2018 sebagai berikut:

Tabel 5

Daftar Struktur Organisasi Kelurahan

No	Jabatan	Nama
1	Kepala Desa	H. Yaroni
2	Sekretaris Desa	Abdul Rouf
3	Kaur Keuangan	Sukartono
4	Kaur Pemerintah dan Umum	Rohmad Kubro
5	Kaur Pembangunan dan Kersa	Dul Alim
10	Kadus 1	Alimin
11	Kadus 2	Afrianto
12	Kadus 3	Ali Yusron
13	Kadus 4	Slamet Japar
14	Kadus 5	Muhtadin
15	Kadus 6	Khumaedi
16	Kasi kesejahteraan	Suwarsih

17	Kasi Pelayanan	Wasmani
----	----------------	---------

C. Aset Tanah Wakaf Di Desa Sengon

Aset tanah wakaf yang berada di desa Sengon ini terbilang sangat banyak, pasalnya dalam satu wilayah aset tanah tersebut bermacam macam kegunaanya, tanah wakaf berbentuk tempat ibadah seperti mushola, masjid dan pendidikan madrasah, hal inilah yang menjadikan wilayah tersebut sangat banyak tanah wakaf yang berbagai bentuk pengelolaanya.

Dari data yang di peroleh penulis dari lapangan tercatat ada 23 tanah wakaf yang berbeda-beda peruntukanya, oleh karena itu penulis akan memaparkan 23 aset tanah wakaf yang ada di Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang.

Tabel 6

Daftar Tanah Wakaf

No	No Sertifikat	No Akta Ikrar	Nadzir	Keperluan
1	1	k.07/BA.03;/0520 03	H. Abdul Wahab	Madrasah
2	3	K.07/BA.03;/07/2 003	H. Abdul Wahab	Mushola
3	2	K.07/BA.03;/06/3 003	H. Abdul Wahab	Masjid
4	256	MK.15/Kot/219/1 989	H. Abdul Wahab	Mushola
5	86	01/MK/275/XII/1	H. Abdul Wahab	Masjid

		989		
6	258	MK.15/K07/236/ 1990	H. Abdul Wahab	Masjid
7	254	MK.15/K07/236/ 1983	H. Abdul Wahab	Madrasah
8	488	I/3/6/1990	H. Abdul Wahab	Mushola
9	487	MK.15/W2/76/VI /1990	H. Abdul Wahab	Mushola
10	489	I/3-6/1990	H. Abdul Wahab	Masjid
11	492	58/3-6/1990	H. Abdul Wahab	Mushola
12	491	III/3-6/1990	H. Abdul Wahab	Mushola
13	493	W2/K07/178/199 1	H. Abdul Wahab	Mushola
14	490	W2/K07/179/VI/1 990	H. Abdul Wahab	Makam
15	494	7/VI/1990	H. Abdul Wahab	Mushola
16	495	W2/K07/180/VII/ 1990	H. Abdul Wahab	Mushola
17	500	W2/163/X/1992	H. Abdul Wahab	Mushola
18	501	W2/166/X/1992	H. Abdul Wahab	Mushola
19	497	W2/144/VII/1992	H. Abdul Wahab	Mushola
20	508	W2/165/X/1992	H. Abdul Wahab	Mushola

21	507	W2/175/XI/1993	H. Abdul Wahab	Mushola
22	Proses BPN	K01/W2/BA.03.2 /2014	H.Choerudin	Mushola
23	Proses BPN	K01/W2/BA.03.2 /3/2014	H.Choerudin	Mushola

Dari tabel di atas menerangkan bahwa tanah wakaf yang ada di Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang dari 23 tanah wakaf ada 2 yang belum bersertipikat yaitu nomer 22 dan 23. Kemudian berdasarkan penemuan penulis di lapangan dari 23 tanah wakaf tersebut sertifikat diantaranya dipegang oleh orang lain yang tidak ada sangkut pautnya dengan wakaf kemudian sisanya dipegang oleh H. Choerudin selaku nazhir baru di desa tersebut, hal inilah yang menjadikan bahwa perlindungan aset tanah wakaf tersebut sangat rawan sekali terhadap hal -hal buruk yang kemungkinan terjadi.

D. Problematika Peran Nazhir dalam penyertifikatan Tanah Wakaf Yang Ada Di Desa Sengon Kecamatan subah Kabupaten Batang.

Melindungi harta wakaf adalah sesuatu hal yang wajib bagi pihak pengelola untuk mengelola wakaf tersebut dan menjaga dari problematika problematika yang mungkin terjadi, begitu pula dengan perlindungan yang dilakukan oleh nazhir di daerah Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang. Di dalam perlindungannya sangat berbeda dengan yang lain, Bahkan banyak kecenderungan pada hal hal yang mungkin bisa membuat harta wakaf tersebut hilang, pasalnya dalam perlindungannya pun banyak terjadi ketidaksesuaian apa yang dilakukan oleh pihak pengelola dalam melindungi aset wakaf di Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang.

1. Problematika Proses Sertifikasi Tanah Wakaf

Problematika dalam perlindungan tanah wakaf yang ada di Desa Sengon Kabupaten Batang memang menjadi sesuatu bahasan yang menarik untuk diteliti dalam hal perlindungan harta wakafnya seperti melegalkan tanah wakaf tersebut supaya mempunyai kekuatan hukum dengan cara mensertifikatkan tanah wakaf tersebut. Namun problematika menarik terjadi di Desa Sengon bahwasanya ada 2 aset tanah wakaf yang sampai sekarang masih tercatat di data Direktori tanah wakaf di Kecamatan Subah statusnya proses Badan Pertanahan Nasional (BPN) belum bersertifikat resmi, dalam hal ini tercatat bahwa dari tahun 2014 nomer Akta Ikrar Wakaf (AIW) itu dicatatkan akan tetapi sampai sekarang belum keluar sertifikat tersebut.

Ketika di konfirmasi kepada pihak pengelola, justru tidak tahu soal proses sertifikat tersebut, dan ternyata sampai sekarang tercatat sudah 5 tahun berlalu sejak tahun 2014 belum ada tindakan serius yang dilakukan oleh pengelola harta wakaf yang terletak di Desa Sengon tersebut.

2. Perlindungan Sertifikat

Perlindungan sertifikat yang dilakukan oleh pihak pengelola di Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang sangatlah berbeda dengan apa yang dilakukan oleh pengelola lainnya, hal inilah yang menimbulkan banyak problematika yang ada di dalam perlindungan aset wakaf tersebut tergolong sangat fatal, tercatat bahwa tanah wakaf yang berada di Desa Sengon berjumlah 23 aset tanah wakaf 2 di antaranya masih proses BPN sesuai dengan penjelasan penulis di atas, dan sertifikat tanah wakaf lainnya juga mengalami problematika, karena dalam hal perlindungan sertifikat tanah wakaf sendiri tidak dibawa oleh pihak yang bersangkutan yaitu nazhir pengelola akan tetapi justru sertifikat tersebut dibawa orang lain

yang tidak ada sangkut pautnya dengan pengelola⁷⁸, dan tidak mempunyai kepentingan sama sekali dalam pengelolaan harta wakaf tersebut, Hal inilah yang menjadikan perlindungan aset wakaf yang ada di Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang, sangat rawan dan kemungkinan terjadi penyalahgunaan hak bahkan bisa sampai terjadinya perpindahan hak tanah wakaf tersebut.

Data yang penulis dapatkan dari 2 problematika tersebut dalam melindungi dan mensertifikatkan tanah wakaf yang ada di Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang, sangatlah tidak sesuai dengan aturan-aturan yang ada dalam undang undang, khususnya UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf,⁷⁹

⁷⁸ Wawancara dengan bapak H. Choirudin pada tanggal 2 mei 2019

⁷⁹ Wawancara dengan bapak Abdul Rouf selaku sekretaris nazhir

BAB IV
ANALISIS PROBLEMATIKA PERAN NAZHIR DALAM
PENYERTIFIKATAN TANAH WAKAF

A. Analisis Problematika Peran Nazhir dalam Penyertifikatan Tanah Wakaf di Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang

Suatu keberhasilan dalam pengelolaan harta wakaf, tentunya tidak lepas dari peran seorang nazhir/ pengelola harta wakaf tersebut, seorang nazhir akan mengelola dan menjaga tanah wakaf tersebut supaya tidak ada rusak atau tidak hilang. Begitu pula dengan apa yang dilakukan oleh pihak pengelola tanah wakaf yang berada di Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang.

Perlindungan harta wakaf yang dikelola nazhir dalam perran penyertifikatan tanah wakaf di desa tersebut tergolong sangat kontroversial dalam hal melindungi aset tanah wakaf tersebut. Model peran perlindungan yang seharusnya dijalankan oleh seorang pengelola dalam menjaga tanah wakaf tersebut sangat berbeda dengan apa yang ada dalam peraturan yang berlaku sehingga hal inilah yang menimbulkan banyak problematika problematika yang ada di dalam perlindungan aset wakaf tersebut tergolong sangat fatal.

Kurangnya Perlindungan Terhadap Sertifikat Tanah Wakaf

Peran perlindungan harta wakaf yang berada di Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang ini sertifikat tanah wakaf sendiri tidak di bawa oleh pihak yang bersangkutan yaitu nazhir pengelola akan tetapi justru sertivikat tersebut di serahkan pada orang lain yang tidak ada sangkut

pautnya dengan pengelola,⁸⁰ dan tidak mempunyai kepentingan sama sekali dalam pengelolaan harta wakaf tersebut, Hal inilah yang menjadikan perlindungan aset wakaf yang ada di Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang sangat rawan sekali dalam hal perlindungannya khususnya dalam melindungi sertivikat. Dari data yang penulis dapatkan dalam melindungi tanah wakaf yang ada di Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang, sangatlah tidak sesuai dengan aturan yang ada dalam undang undang khususnya UU no 41 tahun 2004 tentang perwakafan, dalam Pasal 11 Undang-undang Wakaf No 41 Tahun 2004:

Nazhir mempunyai tugas :

- a. melakukan pengadministrasian harta benda wakaf
- b. mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya
- c. mengawasi dan melindungi harta benda wakaf
- d. melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.⁸¹

Pada pasal 11 di atas telah jelas menerangkan bahwa tugas nazhir sebagai pengelola tidak hanya mengelola dan mengembangkan harta wakaf. Tapi, tugas nazhir juga sebagai pengawas untuk melindungi aset wakaf. Untuk itu, dalam penelitian ini penulis berpendapat bahwa nazhir sebagai pihak yang bertanggung jawab harus melakukan tugasnya sesuai dengan apa yang telah ditetapkan oleh undang-undang wakaf yang berlaku.

Bahkan banyak kecenderungan pada hal-hal yang mungkin bisa membuat harta wakaf tersebut tidak terurus, pasalnya dalam perlindungannya pun banyak terjadi praktik yang kurang sesuai dengan apa yang dilakukan oleh pihak pengelola dalam melindungi aset wakaf di Desa Sengon

⁸⁰ Wawancara dengan H,Choerudin pada tanggal 3 mei jam 14.00

⁸¹ Undang-undang Wakaf No 41 Tahun 2004, pasal 11.

Kecamatan Subah Kabupaten Batang. Dalam hal ini dengan kelalaian yang dilakukan oleh pihak pengelola dalam hal melindungi sertifikat tanah akan berdampak hilangnya harta wakaf tersebut.

Tidak hanya mengenai soal siapa yang membawa sertifikat saja yang menjadi problematika dalam melindungi harta wakaf yang di utarakan penulis di atas, akan tetapi problematika lain juga terjadi dalam pensertifikatan harta wakaf yang dilakukan oleh nazhir yaitu dalam pensertifikatannya mengalami permasalahan yang sampai sekarang, tercatat bahwa dari tahun 2014 ada 2 tanah wakaf belum bersertifikat, ketika di konfirmasi ternyata pihak pengelola tidak tau menahu soal tanah wakaf yang sudah di daftarkan tapi masih dalam proses BPN, dalam hal inipun pihak KUA selaku pegawai pencatat akta ikrar wakaf pun tidak tahu soal sudah atau tidaknya 2 tanah wakaf yang dalam proses BPN tersebut bisa di katakan bahwa pensertifikatan 2 tanah wakaf tersebut itu ilegal sehingga berdampak pada sertifikat yang tidak selesai selesai,⁸² berikut adalah data dari tanah wakaf yang berada di Desa Sengon.

Daftar Tanah Wakaf

No	No Sertipikat	No Akta Ikrar	Nadzir	Keperluan
1	1	k.07/BA.03;/0520 03	H. Abdul Wahab	Madrasah
2	3	K.07/BA.03;/07/2 003	H. Abdul Wahab	Mushola
3	2	K.07/BA.03;/06/3 003	H. Abdul Wahab	Masjid

⁸² Wawancara dengan H,Choerudin pada tanggal 3 mei jam 14.30

4	256	MK.15/Kot/219/1 989	H. Abdul Wahab	Mushola
5	86	01/MK/275/XII/1 989	H. Abdul Wahab	Masjid
6	258	MK.15/K07/236/ 1990	H. Abdul Wahab	Masjid
7	254	MK.15/K07/236/ 1983	H. Abdul Wahab	Madrasah
8	488	I/3/6/1990	H. Abdul Wahab	Mushola
9	487	MK.15/W2/76/VI /1990	H. Abdul Wahab	Mushola
10	489	I/3-6/1990	H. Abdul Wahab	Masjid
11	492	58/3-6/1990	H. Abdul Wahab	Mushola
12	491	III/3-6/1990	H. Abdul Wahab	Mushola
13	493	W2/K07/178/199 1	H. Abdul Wahab	Mushola
14	490	W2/K07/179/VI/1 990	H. Abdul Wahab	Makam
15	494	7/VI/1990	H. Abdul Wahab	Mushola
16	495	W2/K07/180/VII/ 1990	H. Abdul Wahab	Mushola
17	500	W2/163/X/1992	H. Abdul Wahab	Mushola
18	501	W2/166/X/1992	H. Abdul Wahab	Mushola

19	497	W2/144/VII/1992	H. Abdul Wahab	Mushola
20	508	W2/165/X/1992	H. Abdul Wahab	Mushola
21	507	W2/175/XI/1993	H. Abdul Wahab	Mushola
22	Proses BPN	K01/W2/BA.03.2 /2014	H.Choerudin	Mushola
23	Proses BPN	K01/W2/BA.03.2 /3/2014	H.Choerudin	Mushola ⁸³

Proses tersebut sudah berjalan selama 5 tahun akan tetapi sertifikat tersebut tak ujung keluar hanya tertera proses BPN di nomer 22 dan 23. Jika dilihat dari lamanya sertifikat tersebut penulis mengindikasikan bahwa pensertifikatannya dilakukan secara ilegal tidak sesuai dengan tata cara pensertifikatan yang berlaku.

Sedangkan dalam tata cara pensertifikatan tanah wakaf seorang pengelola harus meminta persetujuan atau Surat Keterangan (SK) dari pihak KUA, karena dalam hal ini pihak KUA harus mengetahui jika tanah wakaf tersebut yang akan di sertifikatkan.

Hal ini sesuai dengan apa yang ada dalam Peraturan Menteri Agraria dan tataruang nomor 02 tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf dalam peraturan menteri di atas mengenai perubahan harta benda wakaf itu harus diketahui oleh pihak PPAIW.

Peraturan Menteri Agrarian nomor 02 tahun 2017 pasal 2 ayat 2 yang menyatakan :

(2) *PPAIW atas nama nadzir menyampaikan AIW atau APAIW dan dokumen dokumen lainnya yang diperlukan untuk pendaftaran tanah wakaf atas*

⁸³ Direktori Tanah Wakaf Perlokasi Kecamatan Subah Desa Sengon

nama nadzir kepada kantor pertanahan, dalam jangka waktu paling lama 30 hari sejak penandatanganan AIW atau APAIW.⁸⁴

Undang-undang di atas menerangkan bahwa pihak KUA selaku PPAIW harus memberikan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) untuk diserahkan kepada pihak kantor pertanahan (BPN) selaku pembuat sertifikat tanah, jadi dapat disimpulkan bahwa proses pesertifikatan tanah wakaf harus diketahui oleh pihak KUA atau Pejabat Pencatatan Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).

Dalam pasal di atas sudah diterangkan tentang bagaimana pengajuan sertifikat tanah wakaf yang ditujukan pada Kantor Pertanahan atau BPN selaku penyelenggara pembuatan sertifikat. Dalam hal selanjutnya akan mengulas tentang bagaimana pendaftaran tanah wakaf yang ditujukan oleh pihak KUA atau PPAIW sesuai dengan peraturan dengan PP No. 28 Tahun 1977 pasal 9 yang menyatakan bahwa:

- a. Calon wakif bersama saksi dan nazhir yang telah di tunjuk datang ke kantor KUA setempat selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).
- b. PPAIW mengecek persyaratan wakaf dan mengesahkan nazhir.
- c. Wakif mengucapkan ikrar wakaf dihadapan saksi saksi, PPAIW membuat akta ikrar wakaf dan salinannya.
- d. PPAIW atas nama nazhir menuju ke Kantor Pertanahan kabupaten/kotamadya dengan membawa permohonan pendaftaran tanah wakaf dengn mengatur formulir W7.
- e. Kantor Pertanahan memproses sertipikat tanah wakaf tersebut.

⁸⁴ Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 2 tahun 2017 tentang tata cara pendaftaran harta wakaf

- f. Kantor Pertanahan menyerahkan sertifikat yang sudah jadi kepada nazhir, dan selanjutnya ditunjukkan kepada PPAIW supaya dicatatkan pada daftar Akta Ikrar Wakaf (AIW)⁸⁵

Peraturan PP di atas jelas menegaskan bahwa dalam penfertifkatan tanah wakaf harus melibatkan pihak Pejabat Akta Ikrar Wakaf atau PPAIW yang ada di KUA setempat, jika tidak melibatkan pihak tersebut sudah di pastikan dalam pensertifikatan tersebut sangatlah ilegal.

Dari penjelasan di atas bahwasanya seorang pengelola harus tahu soal tanah wakaf yang di kelolanya dari hal sertifikat sampai hal pengelolaan hasilnya di peruntukan untuk apa saja. Supaya ada kejelasan tranparansi dalam mengelola harta wakaf tersebut, Sebagai mana yang diatur dalam Kompilasi Hukum Islam pasal 220 ayat 1, bahwa:

*“Nadzir berkewajiban untuk mengurus dan bertanggung jawab atas kekayaan wakaf serta hasilnya, dan pelaksanaan perwakafan sesuai dengan tujuan menurut ketentuan-ketentuan yang diatur oleh Menteri Agama.”*⁸⁶

UU No 41 tahun 2004 tentang perwakafan, dalam Pasal 11 Undang-Undang Wakaf No 41 Tahun 2004:

Nazhir mempunyai tugas :

- a. Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf:
- b. Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya:
- c. Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf:
- d. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.⁸⁷

Dari peraturan dalam KHI pasal 220 ayat 1 bahwa seorang nazhir harus menjaga dan bertanggung jawab atas kekayaan wakaf serta hasilnya.

⁸⁵ Departemen Agama RI, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf*, Jakarta: Dirjen Bimas Islam, Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006, hlm.19

⁸⁶ Departemen Agama RI, *Kompilasi Hukum Islam*, hlm. 104.

⁸⁷ Undang-undang Wakaf No 41 Tahun 2004, pasal 11.

UU 41 Tahun 2004 pasal 11 juga menerangkan khususnya poin C bahwa seorang nazhir harus mengawasi dan melindungi harta benda wakaf, dalam artian bahwa seorang nazhir harus tahu peruntukan harta wakaf yang dikelolanya dan hasil harta wakaf tersebut untuk apa saja, bahkan fakta di lapangan penulis mendapatkan fakta bahwa dalam pengelolaan harta wakaf tersebut tidak ada laporan bulan atau pun tahunan.

Disinilah kita bisa melihat kompetensi seorang nazhir yang seharusnya bisa menjaga dan melindungi harta wakaf belum memenuhi syarat untuk menjadi seorang nazhir, berdasarkan Undang-Undang No.41 Tahun 2004 haruslah memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Warga negara Indonesia.
- b. Beragama Islam.
- c. Dewasa.
- d. Amanah.
- e. Mampu secara jasmani dan rohani.
- f. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.⁸⁸

Amanah dalam menjaga dan melindungi harta benda wakaf bahkan sampai menjaga hasil wakaf adalah suatu cerminan syarat yang paling penting dalam persyaratan yang harus ada di diri seorang nazhir. Dan seorang nazhir harus mengikuti pembinaan menteri dan Badan Wakaf Indonesia atau BWI, Sebagaiman yang diatur dengan Undang-Undang 41 Tahun 2004 yang berbunyi:

Pasal 13

“Dalam melaksanakan tugas sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 11, Nazhir memperoleh pembinaan dari menteri dan Badan Wakaf Indonesia.”

⁸⁸ Departemen Agama RI, *Undang-Undang wakaf dan Peraturan Pemerintah Tentang Pelaksanaanya*, Jakarta, Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2007, hlm. 8.

Pasal 14

“Dalam rangka pembinaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 13, Nazhir harus terdaftar pada Menteri dan Badan Wakaf Indonesia.”⁸⁹

Dalam pasal tersebut menjelaskan bahwa nazhir berhak mendapatkan pembinaan dan pelatihan dari Menteri dan Badan Wakaf Indonesia (BWI). Seharusnya jika nazhir mengikuti prosedur dan syarat syarat yang sesuai pasti akan tercipta nazhir yang berdedikasi dan kompetensi yang sangat bisa memajukan harta wakaf dan lebih mengembangkan harta tersebut sesuai dengan tujuan wakaf.

B. Analisis Dampak yang Timbul Dari Problematika Peran Nazhir Dalam Pensertifikatan Tanah

Perlindungan harta wakaf yang berada di Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang, jika dilihat dari pengelolaannya sangatlah berlawanan dengan apa yang ada dalam Undang-Undang, jika kita melihat di atas, penulis telah memaparkan beberapa poin tentang pengamanan dan perlindungan harta benda wakaf yang dikelola oleh seorang nazhir di Desa Sengon, tidak bisa d pungkiri lagi bahwa perlindungan harta wakaf di desa tersebut terjadi banyak sekali problem problem yang dimana akan berdampak terhadap tidak produktifnya tanah wakaf dan penyalahgunakan harta benda wakaf bahkan jika hal ini terus terjadi dalam pengelolaan dan perlindungan harta wakaf akan mengakibatkan hilangnya harta wakaf yang berada di Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang.

Hubungan terhadap dampak yang terjadi di dalam pengelolaan dan perlindungan tersebut sangatlah fatal sekali jika kita melihat masalah-masalah dan cara perlindungan yang dilakukan oleh nazhir terhadap tanah wakaf tersebut, dari masalah-masalah yang ada di atas penulis menyimpulkan 2 dampak yang akan terjadi:

⁸⁹ Undang-Undang 41 Tahun 2004, pasal 13-14.

1. Harta Wakaf Tidak Produktif

Harta wakaf yang seharusnya dikelola dengan baik dan dilindungi hasilnya bahkan sampai mentasarufkan hasil harta wakaf tersebut, itulah tugas seorang nazhir selaku pengelola harta wakaf. Akan tetapi berbeda dengan apa yang dilakukan seorang nazhir yang ada di Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang, pasalnya terjadi beberapa problematika yang mana seorang nazhir tidak pernah mengetahui hasil dari harta wakaf yang dikelolanya dan tidak tahu hasil dari peruntukannya harta wakaf tersebut.

Hal ini seorang nazhir hanya berstatus seorang nazhir saja, akan tetapi tidak menjalankan kewajibannya sebagai seorang nazhir yang seharusnya bisa melindungi harta wakaf tersebut, dan yang mengelola harta benda wakaf tersebut malah justru orang lain yang tidak mempunyai kepentingan ataupun seorang anggota.

Analisis penulis melihat dari teori yang digunakan penulis yaitu berdasarkan teori undang-undang perwakafan 41 tahun 2004 pasal 11 dan pasal 5.

Pasal 11

Nazhir mempunyai tugas :

- a. Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf
- b. Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya
- c. Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf
- d. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.⁹⁰

Pasal 5

⁹⁰ Undang-undang Wakaf No 41 Tahun 2004, pasal 11.

“Wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.”

Teori yang digunakan oleh penulis di atas dari poin (a) sampai poin (d) sangat bertolak belakang dengan apa yang ada dalam pengelolaan maupun perlindungan harta wakaf yang di kelola nazhir di desa Sengon tersebut. Bahkan pasal 5 menyatakan mewujudkan potensi dan manfaat berupa ekonomis yang seharusnya ada dalam harta wakaf.

2. Hilangnya Harta Wakaf

Hilangnya harta wakaf bisa terjadi dari beberapa faktor masalah dalam pengelolaan harta wakaf, salah satu faktor lainnya adalah karena kurangnya perlindungan peran yang dilakukan oleh seorang nazhir, hal ini banyak terjadi terhadap perlindungan harta wakaf yang kurang efektif bahkan tidak sesuai dengan apa yang ada di dalam peraturan peraturan yang berlaku.

Problematika yang ada di pengelolaan harta wakaf yang berada di Desa Sengon sangatlah bisa diindikasikan salah satu faktor dari hilangnya harta wakaf, pasalnya dalam perlindungan harta wakaf yang ada di desa tersebut tergolong sangatlah unik karena dalam pemegang sertifikat yang seharusnya di bawa oleh pengelola akan tetapi pihak pengelola tidak tau menau soal sertifikat tersebut di bawa oleh siapa, ada beberapa sumber menyatakan bahwa sertifikat harta wakaf tersebut di bawa oleh orang lain yang statusnya tidak ada hubungannya dengan pengelola bahkan anggota pengelola. Bahhkan masalah lain seperti proses pensertifikatan harta wakaf saja tidak ada kelanjutannya ataupun konfirmasi tentang sertifikat yang masih proses di BPN, hal ini jika tidak

ada tindakan dari kewenangan seorang nazhir akan selamanya tidak akan selesai proses pensertifikatan tersebut.

Analisis penulis melihat dari teori yang digunakan penulis yaitu berdasarkan teori dari Kompilasi Hukum Islam pasal 220 ayat 1, bahwa:

*“Nadzir berkewajiban untuk mengurus dan bertanggung jawab atas kekayaan wakaf serta hasilnya, dan pelaksanaan perwakafan sesuai dengan tujuan menurut ketentuan-ketentuan yang diatur oleh Menteri Agama.”*⁹¹

Dan penulis juga menggunakan Undang Undang 41 tahun 2004 tentang perwakafan pasal 11 poin (c) yang menyatakan bahwa:

“mengawasi dan melindungi harta benda wakaf”

Dari poin (c) di atas menyatakan bahwa seorang nazhir berkewajiban mengawasi dan melindungi harta wakaf yang dikelolanya, jadi dapat disimpulkan bahwa pengelola yang ada di desa Sengon sangatlah tidak sesuai dengan teori undang-undang atau peraturan yang di gunakan oleh penulis.

⁹¹ Departemen Agama RI, *Kompilasi Hukum Islam*, hlm. 104.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Pembahasan serta analisis yang terdapat dalam skripsi ini, maka sebagai akhir dari kajian ini, penulis simpulkan hal- hal sebagai berikut:

1. Kurangnya perlindungan terhadap sertifikat tanah wakaf di Desa Sengon Kecamatan Subah Kabupaten Batang ini sertifikat tanah wakaf sendiri tidak dibawa oleh pihak yang bersangkutan yaitu nazhir pengelola akan tetapi justru sertifikat tersebut diserahkan pada orang lain yang tidak ada sangkut pautnya dengan pengelola, dan tidak mempunyai kepentingan sama sekali dalam pengelolaan harta wakaf tersebut, Hal inilah yang menjadikan perlindungan aset wakaf yang ada di Desa Sengon sangat rawan sekali dalam hal perlindungannya khususnya dalam melindungi sertifikat. Bahkan masih ada peluang yang mungkin bisa membuat harta wakaf tersebut tidak produktif, pasalnya dalam perlindungannya pun banyak terjadi ketidak sesuaian apa yang dilakukan oleh pihak pengelola. Tidak hanya soal siapa yang membawa sertifikat saja yang menjadi problematika dalam melindungi harta wakaf yang diutarakan penulis di atas akan tetapi problematika lain juga terjadi dalam pensertifikatan harta wakaf yang dilakukan oleh nazhir yaitu dalam pensertifikatannya ilegal sehingga sampai sekarang sertifikat tersebut belum jadi sejak tahun 2104.
2. Problematika dalam perlindungan hasil tanah wakaf yang ada di Desa Sengon, Kecamatan Subah Kabupaten Batang dalam pengelolaannya pun sangat kontroversial, pasalnya salah satu wakaf yang dikelola oleh nazhir tersebut yaitu harta wakaf yang produktif dalam hal ekonomi wakaf tersebut ialah berbentuk lahan perkebunan yang berada di Desa Sengon

itu sendiri, karena dalam pengelolaannya yang dilakukan oleh nazhir pun sangat berbeda dengan apa yang ada dalam peraturan ataupun undang-undang, pengelolaan yang diterapkan oleh nazhir yang berada di Desa Sengon ini dalam mengelola tanah wakaf perkebunan tersebut yaitu dengan melimpahkan kepada orang lain, dalam artian nazhir tidak tahu menahu soal bagaimana hasilnya dan hasilnya di pakai untuk apa saja.

B. Saran-Saran

Terkait dengan perlindungan yang dilakukan oleh pengelola (Nazhir) dalam mengelola tanah wakaf di Desa Sengon tersebut, penulis mempunyai beberapa saran yang dimungkinkan dapat mencegah terulangnya problematika yang dihadapi pengelola khususnya dalam pelanggaran-pelanggaran yang mungkin terjadi di dalam perlindungan aset tanah wakaf, antara lain:

1. Perlu adanya peningkatan dalam aspek pengelolaan harta benda wakaf melalui pengawasan secara rutin yang dilakukan oleh pihak pengelola, ini sesuai dengan Kompilasi Hukum Islam pasal 220 ayat 1, menyatakan bahwa:

“Nazhir berkewajiban untuk mengurus dan bertanggung jawab atas kekayaan wakaf serta hasilnya, dan pelaksanaan perwakafan sesuai dengan tujuan menurut ketentuan-ketentuan yang diatur oleh Menteri Agama.”

Dari peraturan di atas bahwa sudah selayaknya seorang pengelola itu mengelola dan menjaga harta benda wakaf.

2. Masalah sertifikat yang masih dalam proses BPN, seharusnya nazhir perlu mengkonfirmasi lagi masalah tersebut pada pihak pihak yang terkait supaya selesai dalam pensertifikatannya.
3. Nazhir dari tanah tersebut yang bertanggung jawab penuh terhadap keutuhan dan kegunaan tanah tersebut, dan seorang Nazhir harus

mempunyai kompetensi dan memenuhi syarat syarat sesuai dengan UU yang berlaku.

4. Jika Nazhir tidak bisa menjalankan tugasnya dengan baik, maka Nazhir tersebut bisa diganti dengan tata cara yang berlaku.

C. Penutup

Dengan mengucapkan puji dan syukur kepada Allah SWT, atas rahmat dan ridhanya pula tulisan ini dapat diangkat dalam bentuk skripsi. Peneliti menyadari bahwa di sana-sini terdapat kesalahan dan kekurangan baik dalam paparan maupun metodologinya. Karenanya dengan sangat menyadari, tiada gading yang tak retak, maka kritik dan saran membangun dari pembaca menjadi harapan peneliti. Semoga Allah Swt meridhainya. Wallahu a'lam.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf Di Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1990
- Agil Husain Al-Munawar, Said *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial*, Jakarta: Penamadani, 2004
- Al-Alabij, Adijani *Perwakafan Tanah di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997
- Al-Bukhari, *Shahih al-Bukhari, juz 3*, Beirut: Dar Fikr. Tt
- al-Zuhaili, Wahbah *Fiqh al-Islami wa Adilatuhu*, Jakarta: Gema Insani, 2011, Jilid I0 terj
- An-Nawawi, *Syarah Shahih Muslim Terjemahan Thoiq Abdul Aziz At-Tamami dan Fathoni Muhammad*, Jakarta: Darus Sunnah Press, 2013
- Ari Kunto, Suharsimi *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineke Cipta,
- Arief Budiman, Achmad *Membangun Akuntabilitas Lembaga Pengelola Wakaf*, Semarang: IAIN WALISONGO, 2010
- Aziz Dahlan, Abdul *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta: PT Intermasa, 2003
- Bahder, Sri, *Hukum Perdata Islam Kompetensi Pengadilan Agama tentang Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf dan Sodaqoh*, Bandung: Mandar Maju, 1997
- Daud Ali, Mohammad *Ekonomi Islam, Zakat dan Wakaf*, Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1988
- Departemen Agama RI, *Al-Qu'an dan Terjemahannya*, Semarang: Toha Putra, 2002
- Departemen Agama RI, *Lembaga Pengelola Wakaf (Nazhir)*, Jakarta: Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2016

- Departemen Agama RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Setrategis Di Indonesia*, Jakarta: Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006
- Departemen Agama RI, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*, Jakarta: Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006
- Departemen Agama RI, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf*, Jakarta: Dirjen Bimas Islam, Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006,
- Departemen Agama RI, *Pradigma Baru Wakaf Di Indonesia*, Jakarta: Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006
- Departemen Agama RI, *Proses Lahirnya Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, Jakarta: Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006
- Departemen Agama RI, *Undang-Undang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Tentang Pelaksanaanya*, Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2007
- Departemen Agama RI, *Undang-Undang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Tentang Pelaksanaanya*, Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2007
- Departemen Agama RI, *Undang-Undang wakaf dan Peraturan Pemerintah Tentang Pelaksanaanya*, Jakarta, Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2007
- Departemen Agama RI, *Undang-Undang Wakaf dan Peraturan Tentang Pelaksanaanya*, Jakarta: Sambutan Direktur Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2007
- Departemen Agama, *Al-Quran dan Terjemah*, Jakarta: Lajnah Pentahsisan al-Quran, 2011
- Direktorat Jendral Pembina Kelembagaan Islam, Depag RI, *Kompilasi Hukum Islam*, Jakarta, Pustaka Yustisia, 2001

Direktori Tanah Wakaf Perlokasi Kecamatan Subah Desa Sengon

Farid, Mursid, *Wakaf dan Kesejahteraan Umat*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007,

Ghafur Anshori, *Abdul Hukum dan Praktek Perwakafan di Indonesia*, Yogyakarta: Pilar Media, 2005

Hadari, Martini, *Instrumen Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1992

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

Haroen, Nasrun *Ushul Fiqh I*, Jakarta: Logos Publishing House, 1996

J Moloeng, *Lexy Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosda Karya, 2001

Monografi Desa Sengon Tahun 2018

Rofiq, Ahmad *Fiqh Kontekstual Dari Normatif Ke Pemaknaan Sosial*, Yogyakarta: Pusat Pelajar, 2004,

Rofiq, Ahmad *Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: PT Grafindo Persada, 1998

Rofiq, Ahmad *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, Jakarta: PT Raja GrafindoPersada,2013

Shadiq, *Kamus Istilah Agama*, Jakarta: Bonafida Cipta Pratama, 1991

Sunggono, Bambang *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997

Suryabrata, Sumadi *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1995

Zuhaili, Wahbah *Al-Fiqhu al-Islami wa 'Adillatuhu*, Damaskus: Dar al FikralMu'ashir, 2008

DIREKTORI TANAH WAKAF PERLOKASI KECAMATAN SURAH
DESA : **SENGON**

No	Nama Desa	Luas	Penggunaan	Alamat Lokasi	Nama Wakif	Nama Neutr	Pendidikan Neutr	Status	No. Sertifikat	Tanggal Sertifikat	No. AIW	Tanggal AIW	Ket
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Sengon	385	Madrasah	Krajan	INAYATI MASFURAH/HM. ULYADIN	H. ABDUL WAHAB SD		Sudah Sertifikat	1	28/2/2004	K.07/BA.03.2/05/2003	03/09/03	
2	Sengon	140	Musholla	Sengon	SLAMET/ KUSIRIPAH H. RODHITAH TURAH /UMSIYAH	H. ABDUL WAHAB SD		Sudah Sertifikat	3	30/6/2004	K.07/BA.03.2/07/2003	03/09/03	
3	Sengon	1.180	Masjid	Krajan	/ISPAADI	H. ABDUL WAHAB SD		Sudah Sertifikat	2	30/6/2004	K.07/BA.03.2/06/2003	03/09/03	
4	Sengon	200	Musholla	Winorari	RAITMAN	H. ABDUL WAHAB SD		Sudah Sertifikat	258	15/5/1990	MK.15/K.04/219/1989	02/09/89	
5	Sengon	115	Masjid	Roban	BEJO	H. ABDUL WAHAB SD		Sudah Sertifikat	86	05/08/88	01/MK/275/NI/1989	07/09/89	
6	Sengon	850	Masjid	Winongari	MOCHALI	H. ABDUL WAHAB SD		Sudah Sertifikat	258	15/5/1990	MK.15/K07/236/1990	02/09/89	
7	Sengon	1.410	Madrasah	Winongari	MOCHALI	H. ABDUL WAHAB SD		Sudah Sertifikat	254	15/5/1990	MK.15/K07/236/1989	12/04/89	
8	Sengon	80	Musholla	Winongari	SRRIRAH	H. ABDUL WAHAB SD		Sudah Sertifikat	488	31/3/1992	1/3/6/1990	03/06/90	
9	Sengon	170	Musholla	Krajan	UDRUS	H. ABDUL WAHAB SD		Sudah Sertifikat	487	31/3/1992	MK.15/W2/76/NI/1990	03/06/90	
10	Sengon	115	Masjid	Pucungkerop	R. KABINI	H. ABDUL WAHAB SD		Sudah Sertifikat	489	31/3/1992	1/3-6/1990	03/06/90	
11	Sengon	135	Musholla	Sengonsari	KASMIYAH	H. ABDUL WAHAB SD		Sudah Sertifikat	482	23/11/1992	58/3-6/1990	03/06/90	
12	Sengon	100	Musholla	Krajan	DASULAMAH	H. ABDUL WAHAB SD		Sudah Sertifikat	491	23/11/1992	11/3-6/1990	03/06/90	
13	Sengon	110	Musholla	Sengonsari	AMAD DALAL	H. ABDUL WAHAB SD		Sudah Sertifikat	493	23/11/1992	W2/K07/178/1991	12/07/91	
14	Sengon	3.950	Makam	Sengonsari	R. WASTI	H. ABDUL WAHAB SD		Sudah Sertifikat	490	23/11/1992	W2/K07/179/NI/1990	12/07/90	
15	Sengon	78	Musholla	Sengonsari	DALIMI	H. ABDUL WAHAB SD		Sudah Sertifikat	494	23/11/1992	7/NI/1990	03/06/90	
16	Sengon	58	Musholla	Sipokem	DASMAH	H. ABDUL WAHAB SD		Sudah Sertifikat	495	23/11/1992	W2/K07/180/NI/1990	12/07/90	
17	Sengon	28	Musholla	Winongari	MAHRUS	H. ABDUL WAHAB SD		Sudah Sertifikat	500	18/5/1993	W2/163/NI/1992	01/10/92	
18	Sengon	35	Musholla	Krajan	HJ. FATMAH	H. ABDUL WAHAB SD		Sudah Sertifikat	501	20/8/1993	W2/166/NI/1992	01/10/92	
19	Sengon	50	Musholla	Sengonsari	SUMARIRAH	H. ABDUL WAHAB SD		Sudah Sertifikat	497	29/12/1992	W2/144/NI/1992	20/8/1992	
20	Sengon	135	Musholla	Sengon	A. IDRIS	H. ABDUL WAHAB SD		Sudah Sertifikat	508	23/2/1995	W2/165/NI/1992	01/10/92	
21	Sengon	97	Musholla	Sipokem	ROCHAENAH	H. ABDUL WAHAB SD		Sudah Sertifikat	507	23/2/1995	W2/175/NI/1993	30/11/1992	
22	Sengon	270	Musholla	Winongari	H. CHOERUDIN	H. ABDUL WAHAB SD		Proses BPN	-	-	K01/W2/184.03.2/2/2014	27/02/2014	
23	Sengon	224	Musholla	Sengonsari	MUHAJIRIN	H. CHOERUDIN	SI	Proses BPN	-	-	K01/W2/184.03.2/3/2014		

IKRAR WAKAF
BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

Yang bertanda tangan di bawah ini saya :

Nama lengkap : ROCHAENAH -----
 Tempat dan Tanggal Lahir/umur : BATANG, 01 JULI 1967
 Agama : ISLAM
 Pekerjaan : PERDAGANGAN
 Jabatan
 (bagi Wakif Badan Hukum)
 Kewarganegaraan : INDONESIA
 Tempat tinggal : DK. REJOSARI RT 02 RW 04 DESA CLAPAR KEC. SUBAH

Bertindak untuk dan atas nama : SENDIRI
 Pada hari ini : KAMIS
 Tanggal : 27 Februari 2014

Dengan ini mewakafkan sebidang tanah milik saya :

Berupa²⁾ : PEKARANGAN
 Sertifikat/Persil¹⁾ nomor : HM. 705
 Kelas Desa : D.I
 Ukuran panjang : -m
 lebar : -m
 luas : 270m²
 Terletak di :
 Desa : SENGON
 Kecamatan : SUBAH
 Kabupaten/Kota¹⁾ : BATANG
 Provinsi : JAWA TENGAH
 Dengan batas-batas :
 Sebelah timur : SARASI
 barat : KAMBARI DAN DARPI
 utara : WASPAAT DAN YATIN
 selatan : AMAT SOLIKIN
 Untuk keperluan³⁾ : TEMPAT IBADAH/ MUSHOLA
 Manfaat tanah tersebut diberikan kepada:

Wakaf tanah tersebut diurus oleh Nadzir yang diwakili oleh :

Nama lengkap : H. KHOIRUDDIN
 Tempat dan Tanggal Lahir/umur : BATANG, 31 JANUARI 1972
 Agama : ISLAM
 Pekerjaan : GURU
 Jabatan dalam Nadzir : KETUA
 Kewarganegaraan : INDONESIA
 Tempat tinggal : DK. KRAJAN RT 02 RW 02 DESA SENGON KEC. SUBAH

BENTUK W.1

Ikrar Wakaf ini diucapkan/dibacakan²⁾ di hadapan PPAIW Kecamatan SUBAH Kabupaten/Kota¹⁾

BATANG Provinsi JAWA TENGAH dengan disaksikan oleh saksi-saksi:

1. Nama lengkap : WASPAAT
 - Tempat dan Tanggal Lahir/umur : BATANG, 01 JULI 1956
 - Agama : ISLAM
 - Pekerjaan : WIRASWASTA
 - Jabatan : -
 - Kewarganegaraan : INDONESIA
 - Tempat tinggal : DK. WINONGSARI RT 09 RW 01 DESA SENGON KEC. SUBAH
2. Nama lengkap : AHMAD FADLOLI
 - Tempat dan Tanggal Lahir/umur : BATANG, 25 SEPTEMBER 1977
 - Agama : ISLAM
 - Pekerjaan : WIRASWASTA
 - Jabatan : -
 - Kewarganegaraan : INDONESIA
 - Tempat tinggal : DK. REJOSARI RT 02 RW 04 DESA CLAPAR KEC. SUBAH

Ikrar Wakaf ini dibuat dalam rangkap tiga :

Lembar pertama untuk Nadzir.

Lembar kedua untuk PPAIW.

Lembar ketiga untuk Wakif.

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

Nadzir,

H. KHOIRUDDIN

Batang, 27 Februari 2014
Wakif

RECHAENAH

Saksi-saksi :

1. WASPAAT

2. AHMAD FADLOLI




Mengetahui
Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan/
Jabatan Pembuat Akta Ikrar Wakaf

H. SHARIFONO, S.HI, M.H.
NIP. 19630523 198703 1 003

Keterangan :

1). D diisi salah satu dari sawah, pekarangan, kebun atau tambak.

2). Coret yang tidak perlu.

3). D diisi salah satu dari tujuan wakaf.

a. Pembangunan tempat peribadatan, termasuk di dalamnya masjid, langgar dan musholla.

b. Keperluan umum, termasuk di dalamnya bidang pendidikan dari tingkat kanak-kanak, tingkat dasar sampai tingkat tinggi serta tempat penyantunan anak yatim piatu, tuna netra, tuna wisma atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.

AKTA IKRAR WAKAF

BENTUK W.2

Nomor : K.01/W.2/BA.03.2/ 2 /2014

Pada hari ini, hari **KAMIS** tanggal **27 RABIUL AKHIR 1435** H. atau tanggal **27 FEBRUARI 2014** M. Datang menghadap kepada kami, nama **H. SUHARJONO, S.HI, M.H.** Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan **SUBAH** Kabupaten/Kota¹⁾ **BATANG** yang Oleh Menteri Agama dengan peraturannya Nomor 1 Tahun 1978 pasal 5 ayat (1) ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf yang dimaksudkan dalam pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Millk untuk wilayah Kecamatan **SUBAH** dengan dihadiri dan disaksikan oleh saksi-saksi yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami¹⁾ dan Nadzir yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami²⁾ dan akan disebutkan dalam akta ini :

I. Nama lengkap : **ROCHAENAH**
 Tempat dan Tanggal Lahir/umur : **BATANG, 01 JULI 1967**
 Agama : **ISLAM**
 Pekerjaan : **PERDAGANGAN**
 Jabatan (bagi Wakif Badan Hukum) : **-**
 Kewarganegaraan : **INDONESIA**
 Tempat tinggal : **DK. REJOSARI RT 02 RW 04 DESA CLAPAR KEC. SUBAH**

Selanjutnya disebut **WAKIF**

II. Nama lengkap : **H. KHOIRUDDIN**
 Tempat dan Tanggal Lahir/umur : **BATANG, 31 JANUARI 1972**
 Agama : **ISLAM**
 Pekerjaan : **GURU**
 Jabatan dalam Nadzir : **KETUA**
 Kewarganegaraan : **INDONESIA**
 Tempat tinggal : **DK. KRAJAN RT 02 RW 02 DESA SENGON KEC. SUBAH**

Selanjutnya disebut **NADZIR**

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

Berupa²⁾ : **PEKARANGAN**
 Sertifikat/Persil²⁾ nomor : **HM. 705**
 Kelas Desa : **D.I**
 Ukuran panjang : **-m**
 lebar : **-m**
 luas : **270 m²**
 Terletak di :
 Desa : **SENGON**
 Kecamatan : **SUBAH**
 Kabupaten/Kota¹⁾ : **BATANG**
 Provinsi : **JAWA TENGAH**
 Dengan batas-batas :
 Sebelah timur : **SARASI**
 barat : **KAMBARI DAN DARPI**
 utara : **WASPAAT DAN YATIN**
 selatan : **AMAT SOLIKIN**
 Untuk keperluan³⁾ : **TEMPAT IBADAH/ MUSHOLA**
 Denean dihadiri dan disaksikan oleh :



Lembarke 1
Lembarke 2
Lembarke 3
BENTUK W.2

III. 1. Nama lengkap : WASPAAT
 Tempat dan Tanggal Lahir/umur : BATANG, 01 JULI 1956
 Agama : ISLAM
 Pekerjaan : WIRASWASTA
 Jabatan : -
 Kewarganegaraan : INDONESIA
 Tempat tinggal : DK. WINONGSARI RT 09 RW 01 DESA SENGON KEC. SUBAH

2. Nama lengkap : AHMAD FADLOLI
 Tempat dan Tanggal Lahir/umur : BATANG, 25 SEPTEMBER 1977
 Agama : ISLAM
 Pekerjaan : WIRASWASTA
 Jabatan : -
 Kewarganegaraan : INDONESIA
 Tempat tinggal : DK. REJOSARI RT 02 RW 04 DESA CLAPAR KEC. SUBAH

Akta Ikrar Wakaf dibuat rangkap tiga:

Lembar pertama disimpan oleh PPAIW.

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

Lembar ketiga ke Pengadilan Agama yang mewilayahli tanah wakaf tersebut.

Wakif,


ROCHANA H.

Kantor Urusan Agama Kecamatan/
 Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf

 H. SUHARJONO, S.HI, M.H.
 NP.19630323 198703 1 003

Nadzir


H. KHOIRUDDIN

Saksi-saksi :

1. WASPAAT

(..........)

2. AHMAD FADLOLI

(..........)

Keterangan :

1). Coret yang tidak perlu

2). Diisi salah satu dari sawah, pekarangan, kebun atau tambak.

3). Diisi salah satu dari tujuan wakaf.

a. Pembangunan tempat peribadatan, termasuk di dalamnya masjid, langgar dan musholla.

b. Keperluan umum, termasuk di dalamnya bidang pendidikan dari tingkat kanak-kanak, tingkat dasar sampai tingkat tinggi serta tempat penyantunan anak yatim platu, tuna netra, tuna wisma atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.

6

BERITA ACARA KESAKSIAN

Pada hari ini, KAMIS Tanggal 27 Februari 2014 yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama lengkap : Waspaat
Tempat dan Tanggal Lahir/umur : Batang, 01 Juli 1966
Pekerjaan : Wiraswasta
Tempat tinggal : Ds. Sengon Rt 09 Rw 01 Kec. Subah Kab. Batang
2. Namalengkap : Ahmad Fadholi
Tempat dan Tanggal Lahir/umur : Batang, 25 September 1977
Pekerjaan : Wiraswasta
Tempat tinggal : Ds. Clapar Rt 02 Rw 04 Kec. Subah Kab. Batang

Dengan ini memberikan kesaksian (jika diperlukan sanggup diangkat sumpah) bahwa :

1. Sebidang Tanah Hak milik No C..... Persil..... Kelas : D.I Luas 270. m² yang terletak di Blok Winongsari Desa Sengon Rt 09 Rw 01 Kec. Subah Kab Batang dengan batas-batas :
Sebelah timur : Sarasi
barat : Kambari dan Darpi
utara : Waspaat dan Yatin
selatan : Amat Solikin

Benar-benar dimiliki / dikuasai oleh :

- Nama lengkap : H. Khoerudin, AF
Tempat dan Tanggal Lahir/umur : Batang, 31 Januari 1972
Pekerjaan : Guru
Nomor KTP : 3325093101720002
Tempat tinggal : Dk. Krajan Rt 02 Rw 02 Ds. Sengon Kec. Subah Kab. Batang

2. Kepemilikan / penguasaan tanah tersebut berdasarkan : wakaf yang dilaksanakan secara tertulis berasal dari Sdri. ROCHAENAH bin SOCHENI

Demikian berita acara ini dibuat dengan sebenarnya untuk melengkapi surat pernyataan yang bersangkutan guna mengajukan permohonan sertifikat wakaf atas tanah.

Sengon, 27 Februari 2014

Yang menyatakan

Mengetahui
Kepala Desa Sengon

H. ZAMRONI MAHSUN, S. Pd.I

1. Waspaat (.....)
2. Ahmad Fadholi (.....)

BENTUK W.K.

**SURAT KETERANGAN KEPALA DESA/KELURAHAN
TENTANG PERWAKAFAN TANAH MILIK**

Nomor : 2014

Dengan ini, saya Kepala Desa/Kelurahan¹⁾ Sengon menerangkan bahwa tanah :

Berupa .. : ~~Bawah~~, pekarangan, ~~kebun~~, atau rumah¹⁾

Sertifikat/Persil¹⁾ nomor : C - Persil :

Kelas Desa : D I

Ukuran panjang :m

lebar :m

luas : 270 m²

Terletak di :

Desa/Kelurahan : Ds. Sengon Rt 09 Rw 01 Kec. Subah Kab. Batang.

Kecamatan : Subah

Kabupaten/Kota¹⁾ : Batang

Provinsi : Jawa Tengah

dengan batas-batas :

Sebelah timur : Sarasi

barat : Kambari dan Darpi

utara : Waspaat dan Yatin

selatan : Amat Solikin

Manfaadalah benar tanah wakaf.

Demikianlah agar menjadikan maklum bagi yang berkepentingan.



Keterangan :

1). Coret yang tidak perlu.

**SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK
BIDANG TANAH (SPORADIK)**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama lengkap : H Khoerudin, AF
 Tempat dan Tanggal Lahir/umur : Batang, 31 Januari 1972
 Pekerjaan : Guru
 Nomor KTP : 3325093101720002
 Tempat tinggal : Dk. Krajan Rt 02 Rw 02 Ds. Sengon Kec. Subah Kab. Batang

Dengan ini menyatakan bahwa saya dengan Iktikad baik telah menguasai sebidang tanah yang terletak di :

Desa/Kel. : Ds. Sengon Rt 06 Rw 03 Kec. Subah Kab. Batang
 Kecamatan : SUBAH
 Kabupaten/Kota²³ : BATANG
 Provinsi : JAWA TENGAH
 NIB : -
 Status Tanah : Pekarangan No C.....
 Dipergunakan untuk : Tempat Ibadah /Mushola Kalijogo
 Dengan batas-batas :
 Sebelah timur : Sarasi
 barat : Kambari dan Darpi
 utara : Waspaat dan Yatin
 selatan : Amat Solikin

Bidang tanah tersebut saya peroleh dari wakif sdr ROCHAENAH bin SOCHENI yang dikuasai sejak tahun 2000 yang sampai saat ini saya kuasai terus menerus tidak di jadikan / menjadi jaminan sesuatu hutang dan tidak dalam sengketa.

Surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dengan penuh tanggungjawab dan saya bersedia untuk mengangkat sumpah bila diperlukan. Apabila ternyata pernyataan ini tidak benar saya bersedia dituntut dihadapan pihak-pihak yang berwenang.

1. Nama lengkap : Waspaat
 Tempat dan Tanggal Lahir/umur : Batang, 01 Juli 1956
 Pekerjaan : Wiraswasta
 Tempat tinggal : Ds. Sengon Rt 09 Rw 01 Kec. Subah-Kab. Batang

2. Nama lengkap : Ahmad Fadholi
 Tempat dan Tanggal Lahir/umur : Batang, 25 September 1977
 Pekerjaan : Wiraswasta
 Tempat tinggal : Ds. Clapar Rt 02 Rw 04 Kec. Subah Kab. Batang

Sengon, ²⁷.....Februari . 2014

Saksi-saksi

1. Waspaat
2. Ahmad Fadholi

(.....)

(.....)

Yang menyatakan

H. KHOERUDIN, AF



9

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama lengkap : H. KHOERUDIN, AF
 Tempat dan Tanggal Lahir/umur : Batang, 31 Januari 1972
 Pekerjaan : Guru
 Nomor KTP : 3325093101720002
 Tempat tinggal : Dk. Krajan Rt 02 Rw 02 Ds. Sengon Kec. Subah Kab. Batang.

Selaku pemohon dan pemilik tanah di Blok Dk. Winongsari Desa Sengon Rt 09 Rw 01 Kec. Subah Kab. Batang No. C Persil : Kelas : D I Luas : 270. m² dengan batas-batas :

Sebelah timur : Sarasi
 barat : Kambari dan Darpi
 utara : Waspaat dan Yatin
 selatan : Amat Solikin

Dengan ini menyatakan :

1. Atas bidang tanah tersebut telah di pasang tanda batasnya sebanyak buah dan terbuat dari besi beton / kayu serta telah memperoleh persetujuan dari pemilik tanah yang bersebelahan dengan membubuhkan tanda tangan dalam pernyataan ini.
2. Atas bidang tanah tersebut sampai saat ini belum bersertifikat dan belum pernah dijadikan jaminan hutang / diperjual belikan serta tidak dalam sengketa
3. Atas bidang tanah tersebut setelah dilakukan pengukuran oleh petugas ukur kantor Pertahanan Kabupaten Batang dengan hasil Luas 270 m² sehingga terdapat kelebihan dan kekurangan Luas 270. m²
4. Apabila Surat Pernyataan ini tidak benar, saya bersedia mempertanggung-jawabkan dikemudian hari.

Demikian Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk keperluan permohonan pengukuran dan sertifikat.

Sengon, 27 Februari 2014

Saksi tetangga yang bersebelahan
 Timur : Sarasi
 Barat : Kambari dan Darpi
 Utara : Waspaat dan Yatin
 Selatan : Amat Solikin

Yang menyatakan


 H. KHOERUDIN, AF

Mengetahui
 Kepala Desa Sengon


 R. ZAMRONI MASHUN, S. Pd. I

SURAT PENGESAHAN NADZIR PERORANGAN

BENTUK W.5.

Nomor : K.01/W.5/BA.03.2/2/2014

Pada hari ini, hari **KAMIS** tanggal **27 Rabiul Akhir 1435** H, atau tanggal **27 Februari 2014** M.
 Kami Kepala Kantor Urusan Agama /Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Wilayah Kecamatan **SUBAH**
 Kabupaten/Kota¹⁾ **BATANG** Provinsi **JAWA TENGAH** setelah
 mengadakan penelitian seperlunya mengesahkan :

1. Nama lengkap : **H. KHOIRUDDIN**
 Tempat dan Tanggal Lahir/umur : **BATANG, 31 JANUARI 1972**
 Agama : **ISLAM**
 Pekerjaan : **GURU**
 Kewarganegaraan : **INDONESIA**
 Jabatan dalam Nadzir sebagai : **KETUA**
 Tempat tinggal : **DK. KRAJAN RT 02 RW 02 DESA SENGON KEC. SUBAH**
2. Nama lengkap : **ABDUL RO'UF**
 Tempat dan Tanggal Lahir/umur : **BATANG, 10 JUNI 1978**
 Agama : **ISLAM**
 Pekerjaan : **GURU**
 Kewarganegaraan : **INDONESIA**
 Jabatan dalam Nadzir sebagai : **SEKRETARIS**
 Tempat tinggal : **DK. WINONGSARI RT 04 RW 01 DESA SENGON KEC. SUBAH**
3. Nama lengkap : **ABDUL KHAMID**
 Tempat dan Tanggal Lahir/umur : **BATANG, 06 JANUARI 1978**
 Agama : **ISLAM**
 Pekerjaan : **WIRASWASTA**
 Kewarganegaraan : **INDONESIA**
 Jabatan dalam Nadzir sebagai : **BENDAHARA**
 Tempat tinggal : **DESA SENGON RT 01 RW 02 KEC. SUBAH**
4. Nama lengkap : **SUROTO**
 Tempat dan Tanggal Lahir/umur : **BATANG, 12 FEBRUARI 1973**
 Agama : **ISLAM**
 Pekerjaan : **BURUH**
 Kewarganegaraan : **INDONESIA**
 Jabatan dalam Nadzir sebagai : **ANGGOTA**
 Tempat tinggal : **DK. SIPELEM RT 01 RW 04 DESA SENGON KEC. SUBAH**
5. Nama lengkap : **ZAINI**
 Tempat dan Tanggal Lahir/umur : **BATANG, 20 FEBRUARI 1967**
 Agama : **ISLAM**
 Pekerjaan : **WIRASWASTA**
 Kewarganegaraan : **INDONESIA**
 Jabatan dalam Nadzir sebagai : **ANGGOTA**
 Tempat tinggal : **DK. SENGONSARI RT 05 RW 03 DESA SENGON KEC. SUBAH**

Sebagai Nadzir atas tanah wakaf yang terletak di Desa **SENGON** Kecamatan **SUBAH**
 Kabupaten/Kota²⁾ **BATANG** Provinsi **JAWA TENGAH**

Surat pengesahan ini berlaku sejak tanggal disahkan.

Disahkan di : **SUBAH**
 Pada tanggal : **27 Februari 2014**

Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan/
 Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf



Keterangan :

1. Asli Surat Pengesahan tersebut diberikan kepada Nadzir yang bersangkutan.
2. Lembar ke-2 (dua) tembusan kepada Kemenag Kabupaten/Kota BATANG
3. Arsip.

PROVINSI JAWA TENGAH
KABUPATEN BATANG

NIK : 3325094307670223

Nama : ROCHMAWATI
Tempat/Tgl Lahir : BATANG, 01-07-1967
Jenis Kelamin : PEREMPUAN Gol. Darah : A
Alamat :
RT/RW : 002/004
Kec/Desa : CLAWAH
Kecamatan : SUBAH
Agama : ISLAM
Status Perkawinan : KAWIN
Pekerjaan : PEDAGANGAN
Kewarganegaraan : WN
Berlaku Hingga : 01-07-2017



BATANG
23-04-2012

KARTU TANDA PENDUDUK
REPUBLIK INDONESIA



PROVINSI JAWA TENGAH
KABUPATEN BATANG

NIK : 3325090107560067

Nama : WASPAAT
Tempat/Tgl Lahir : BATANG, 01-07-1950
Jenis Kelamin : LAKI-LAKI Gol. Darah :
Alamat :
RT/RW : 006/004
Kec/Desa : SENGON
Kecamatan : SUBAH
Agama : ISLAM
Status Perkawinan : KAWIN
Pekerjaan : WIRASWASTA
Kewarganegaraan : WN
Berlaku Hingga : 01-07-2017



BATANG
23-04-2012

KARTU TANDA PENDUDUK
REPUBLIK INDONESIA



PROVINSI JAWA TENGAH
KABUPATEN BATANG

NIK : 3325092509270002

Nama : ANAS WISOLU
Tempat/Tgl Lahir : BATANG, 01-07-1967
Jenis Kelamin : LAKI-LAKI Gol. Darah :
Alamat :
RT/RW : 002/004
Kec/Desa : SENGON
Kecamatan : SUBAH
Agama : ISLAM
Status Perkawinan : KAWIN
Pekerjaan : WIRASWASTA
Kewarganegaraan : WN
Berlaku Hingga : 25-09-2017



BATANG
23-04-2012

KARTU TANDA PENDUDUK
REPUBLIK INDONESIA



PEMERINTAH KABUPATEN BATANG
KECAMATAN SUBAH
KEPALA DESA
SENGON



12

PROVINSI JAWA TENGAH
KABUPATEN BATANG

NIK : 3325093303720002

Nama : IKHROMUDIN
Tempat/Tgl Lahir : BATANG, 31-01-1972
Jenis Kelamin : LAKSANA Gol. Darah : O
Alamat : DK KILAJAN
RT/RW : 001/002
Kecamatan : SENGGON
Agama : ISLAM
Status Perkawinan : KAWIN
Pekerjaan : GURU
Kewarganegaraan : WNI
Berlaku Hingga : 31-01-2017



BATANG
27-04-2012

KARTU TANDA PENDUDUK
REPUBLIK INDONESIA



PROVINSI JAWA TENGAH
KABUPATEN BATANG

NIK : 3325091006760002

Nama : ABULLYULIF
Tempat/Tgl Lahir : BATANG, 30-08-1976
Jenis Kelamin : LAKSANA Gol. Darah : O
Alamat : BUKIT WINDHISMAN
RT/RW : 001/002
Kecamatan : SENGGON
Agama : ISLAM
Status Perkawinan : KAWIN
Pekerjaan : GURU
Kewarganegaraan : WNI
Berlaku Hingga : 18-09-2017



BATANG
28-04-2012

KARTU TANDA PENDUDUK
REPUBLIK INDONESIA



PROVINSI JAWA TENGAH
KABUPATEN BATANG

NIK : 3325090501780002

Nama : ADDAL KHANID
Tempat/Tgl Lahir : BATANG, 09-01-1978
Jenis Kelamin : LAKSANA Gol. Darah : O
Alamat : SENGGON
RT/RW : 01/001
Kecamatan : SENGGON
Agama : ISLAM
Status Perkawinan : KAWIN
Pekerjaan : KETUA DINAS KEPENDUDUKAN DAN REKORD SIPIL
Kewarganegaraan : WNI
Berlaku Hingga : 03-01-2017



BATANG, 03-02-2011

KARTU TANDA PENDUDUK
REPUBLIK INDONESIA



Batas-batas, warna, ukuran dan cara membuat KTP dengan data yang tidak benar akan mengakibatkan KTP yang bersangkutan hangus, dikawatirkan akan perolehan KTP ini oleh siapa pun yang melanggar dalam waktu 14 (empat belas) hari sesudah habis masa berlakunya.

PROVINSI JAWA TENGAH
KABUPATEN BATANG

NIK : 3325091202730002

Nama : SUFIOTI
Tempat/Tgl Lahir : BATANG, 12-02-1973
Jenis Kelamin : LAKSANA Gol. Darah : O
Alamat : DUNUH SRELEM
RT/RW : 001/004
Kecamatan : SENGGON
Agama : ISLAM
Status Perkawinan : KAWIN
Pekerjaan : DUNUH HARIAN LEPAS
Kewarganegaraan : WNI
Berlaku Hingga : 12-02-2017



BATANG
28-04-2012

KARTU TANDA PENDUDUK
REPUBLIK INDONESIA



PROVINSI JAWA TENGAH
KABUPATEN BATANG

NIK : 3325092002670001

Nama : IKHROMUDIN
Tempat/Tgl Lahir : BATANG, 31-01-1972
Jenis Kelamin : LAKSANA Gol. Darah : O
Alamat : DK SENGONGARI
RT/RW : 005/005
Kecamatan : SENGGON
Agama : ISLAM
Status Perkawinan : KAWIN
Pekerjaan : IRIASWASTA
Kewarganegaraan : WNI
Berlaku Hingga : 29-02-2017



BATANG
22-04-2012

KARTU TANDA PENDUDUK
REPUBLIK INDONESIA



PEMERINTAH KABUPATEN
KEPALA DESA
SENGGON
KECAMATAN SUBI

BADAN PERTANAHAN NASIONAL



SERTIFIKAT

ILIK No. 705

HAK

PROPINSI

JAWA TENGAH

KABUPATEN KOTAMADYA

BATANG

KECAMATAN

BATAK

D.E.S.A./KEKURAHAN

SENOC

DAFTAR ISIAN 307

No. 1200

DAFTAR ISIAN 208

No. 1200

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN KOTAMADYA
BATANG

11.32.09.21.1.00705

14.

PENDAFTARAN PERTAMA

a) HAK MILIK
 No. 705
 Desa Kemuning
 Kecamatan Bantorejo
 Kabupaten Gresik
 berakhirnya hak

b) NIB 11.32.09.21.00118
 Letak Tanah

c) ASAL HAK
 1. Kelevens
 2. Penghormatan
 3. Pemecahan / Pemisahan N. 703
 Kabupaten Gresik
 No. 266

d) DASAR PENDAFTARAN
 Daftar Isian 202
 Tgl. 2 Desember 2000
 No. 566/XII/BA/2000
 2. Surat Keputusan
 Tgl.
 No.
 3. Permohonan Pemecahan /
 Pemisahan / Penggabungan bidang
 Tgl.
 No.

e) SURAT UKUR
 Tgl. 26 September 2000
 No. 63/Sengk/2000
 Luas 270 m²

f) PENUNJUK
 Jml Beli, Akta Tgl. 14 Ag. st., s 2000 No. 46/J., b/2000 FPAT S. GIARTO, Bachelor of Art
 Camat Kepala Wilayah Kecamatan B., bah.

D. NAMA PEMEGANG HAK
 ROHAETAH binti S. OENIT
 Tanggal lahir / akta pendirian
 01 Maret 1967

e) PEMBUKUAN
 Batang 18
 13 DEC 2000
 Kepala Kantor Pertanahan
 Kabupaten / Kota
 Batang

Dr. SRIDARYANTO
 NIP. 010.067.990

f) PENERBITAN SERTIPIKAT
 Batang 18
 19 DEC 2000
 Kepala Kantor Pertanahan
 Kabupaten / Kota
 Batang

Dr. SRIDARYANTO
 NIP. 010.067.990

Dr. SRIDARYANTO, Bachelor of Art

15

0 1641 14691 11
DIREKTORIAN
NIB 14324024018

SURAT UKUR

Nomor 67 Sengon 1/200 0

SEBIDANG TANAH TERLEPAK DALAM

Jura: Tanah
Propinsi: Jawa Tengah
Kabupaten / Kotamadya: Sukoharjo
Kecamatan: Sukoharjo
Desa / Kelurahan: Sengon Dukuh Wangsani
Peta: Nomor Peta Pendaftaran

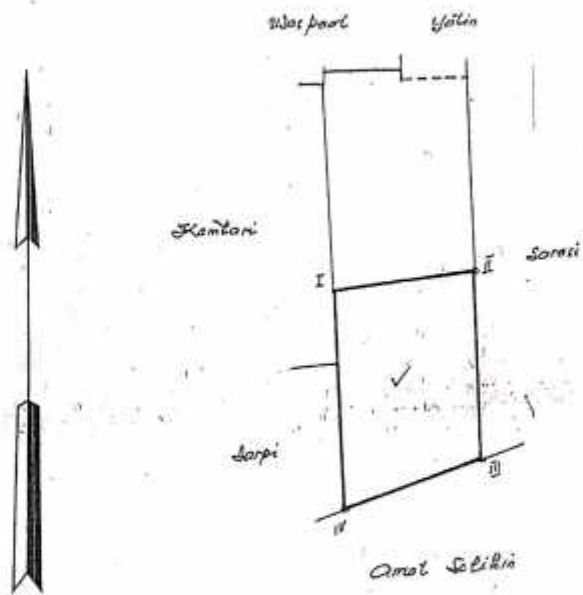
Keadaan Tanah: Tanah
Tanda-tanda batas: Patok 1 berupa kayu patok 2, 3, 4, 5 berupa tiang besi

Luas: 270 m² (dua ratus tujuh puluh meter persegi)
Penyusunan dan penetapan: Dibentuk dan ditetapkan oleh Dukuh Wangsani
 dikebutul, tetangga yang berbatasan dengan tanah
 berdasar



16

SKALA 1 : 500



PENJELASAN : _____ batas tanah ini

