PERUBAHAN PERUNTUKAN TANAH WAKAF YANG TIDAK SESUAI DENGAN AKTA IKRAR WAKAF DI KELURAHAN SIANTAN HULU KOTA PONTIANAK

T E S I S

Oleh :

MUHAMMAD FARIZI RAKHMILIANSYAH
NIM A2031221019

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS TANJUNGPURA FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PONTIANAK
2024

PERUBAHAN PERUNTUKAN TANAH WAKAF YANG TIDAK SESUAI DENGAN AKTA IKRAR WAKAF DI KELURAHAN SIANTAN HULU KOTA PONTIANAK

T E S I S

Telah Diuji Dihadapan Tim Penguji Yang Dinyatakan
Memenuhi Persyaratan Akademik Untuk Memperoleh
Gelar Magister Kenotariatan

Oleh :

MUHAMMAD FARIZI RAKHMILIANSYAH
NIM A2031221019

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS TANJUNGPURA FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PONTIANAK
2023

PERUBAHAN PERUNTUKAN TANAH WAKAF YANG TIDAK SESUAI DENGAN AKTA IKRAR WAKAF DI KELURAHAN SIANTAN HULU KOTA PONTIANAK

T E S I S

Lembar Persetujuan Dosen Pembimbing Tesis Telah Diuji Dihadapan Tim Penguji Yang Dinyatakan Memenuhi Persyaratan Akademik Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Magister Kenotariatan Pada Tanggal 19 Juli 2024

Oleh:

MUHAMMAD FARIZI RAKHMILIANSYAH, SH
NIM. A2031221019

Pembimbing I,	Pembimbing II,
Dr. Rommy Patra, S.H.,M.H.	Dr. Siti Rohani, S.H.,M.Hum
NIP 198105212005011002	NIP 197509232000032001

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum UNTAN,

Dr. Rommy Patra, S.H.,M.H.
NIP. 198105212005011002

Galaxy A72
1113

Dipindai dengan CamScanner

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh mahasiswa dengan identitas:

Nama	:	**MUHAMMAD FARIZI RAKHMILIANSYAH**
Mahasiswa	:	**A2031221019**
NIM	:	**Magister Kenotariatan**
Program Studi	:	**PERUBAHAN PERUNTUKAN TANAH WAKAF YANG TIDAK SESUAI DENGAN AKTA IKRAR WAKAF DI SIANTAN HULU KECAMATAN PONTIANAK UTARA KOTA PONTIANAK.**
Judul Tesis		

Tesis Ini Telah Diuji Dan Berhasil Dipertahankan Di Hadapan Tim Penguji Yang Ditetapkan Berdasarkan Keputusan Dekan Nomor : 1872/UN22.1/TD.06/2024
Pada Hari Jumat Tanggal, 19 Juli 2024

NO	NAMA TIM PENGUJI	KEDUDUKAN TIM PENGUJI	TANDA TANGAN
1	**Dr. Rommy Patra, S.H.,M.H.** **198105212005011002** **Pembina Tingkat 1/Lektor Kepala/IV/b**	Ketua Tim Penguji/ Pembimbing I	
2	**Dr. Siti Rohani, S.H.,M.Hum.** **197509232000032001** **Pembina/Lektor Kepala/IV/a**	Sekretaris Tim Penguji/ Pembimbing II	
3	**Dr. M. Syafei, S.H.,M.H.** **196008261988101001** **Pembina Tingkat 1/Lektor Kepala/IV/b**	Penguji I	
4	**Dr. Endah Rantau Itasari, S.H., M.Hum.** **197308252002122001** **Penata/Lektor?III/c**	Penguji II	
5	**Irma Nur Afifah, S.H.** **-** **Notaris/PPAT**	Penguji III	

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum UNTAN,

Dr. Rommy Patra, S.H.,M.H.
NIP. 198105212005011002

Dipindai dengan CamScanner

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Muhammad Farizi Rakhmiliansyah

NIM : A2031221019

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar Pustaka.

Pontianak, 19 Juli 2024

Yang Menyatakan



MUHAMMAD FARIZI RAKHMILIANSYAH

A2031221019

Galaxy A72
113

Dipindai dengan CamScanner

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirabbil'alamin sebuah ungkapan yang sepantasnya diucapkan seorang hamba kepada Allah SWT, melalui perjalanan waktu akhirnya terselesaikanlah penulisan tesis ini,sesuai dengan waktu yang telah direncanakan. Mengingat bahwa manusia memiliki sisi kelemahan dan kekurangan, maka dengan ini atas bantuan dari berbagai pihak, penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Prof. Dr. H. Garuda Wiko, S.H.,M.Si., FCBArb selaku Rektor Universitas Tanjungpura Pontianak.
2. Bapak Dr. Hermansyah, S.H.,M.Hum selaku Dekan Magister Ilmu Hukum Universitas Tanjungpura Pontianak.
3. Bapak Dr. Rommy Patra, S.H.,M.H selaku Ketua Prodi Magister Kenotariatan Universitas Tanjungpura Pontianak.
4. Ibu Chandra Maharani, S.H.,M.H selaku Sekretaris Prodi Magister Kenotariatan UniversitasTanjungpura Pontianak
5. Ibu Dr. Hj. Aktris Nuryanti , S.H.,M.Hum selaku Dosen Pembimbing Akademik.
6. Bapak Dr. Rommy Patra, S.H.,M.H selaku Dosen Pembimbing I dalam penulisan tesis ini.
7. Ibu Dr. Siti Rohani, S.H.,M.Hum selaku Dosen Pembimbing II dalam penulisan tesis ini
8. Bapak Dr. H. M. Syafei, S.H.,M.H selaku Dosen Penguji I dalam penulisan tesis ini.

9. Ibu Dr. Endah Rantau Itasari, S.H.,M.Hum selaku Dosen Penguji II dalam penulisan tesis ini.
10. Bapak-bapak dan ibu-ibu Dosen di lingkungan Magister Kenotariatan Universitas Tanjungpura Pontianak.
11. Bapak Firmansyah selaku Wakif dan Bapak Asmunanda selaku Nadzir, Bapak Galang Fordem, S.H, selaku Pegawai Badan Pertanahan Nasional, dan Bapak Prof. Dr. H. Kamarullah, S.H.,M.Hum yang telah memberikasn informasi dan data pendukung dalam penukisan tesis ini
12. Bapak/Ibu Karyawan dan Staf Akademik di lingkungan Magister Kenotariatan Universitas Tanjungpura
13. Rekan-rekan mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Tanjungpura, khususnya angkatan 2022.

Atas segala bantuan baik moril maupun materiil dari berbagai pihak, penulis berdoa semoga dibalas dengan kebaikan oleh Allah SWT. Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna. Untuk itu penulis bersedia menerima kritik dan saran.

Akhirnya, harapan penulis semoga tesis ini bermanfaat bagi penulis, bagi yang membacanya dan terutama untuk menambah khasanah ilmu Kenotariatan

Pontianak, Juni 2024
Penulis

M. FARIZIRAKHMILIANSYAH
A2031221019

ABSTRAK

Keberadaan tanah wakaf yang hendak difungsikan sebagai tempat ibadah, di suatu darah merupakan suatu hal yang sangat membanggakan serta sangat dinanti.Terlebih jika hal tersebut dapat berjalan beriringan antara keinginan pihak wakif dengan kenyataan dalam hal penggunaan dan pemanfaatan tanah wakaf. Sehingga tidak menyalahi dari apa yang telah diikrarkan, karena hal tersebut berdasarkan niat tulus dari pemilik harta yang bersedia mewakafkan hartanya. Akan tetapi terkadang masih ada problem perwakafan yang terjadi di masyarakat kita, salah satunya perubahan peruntukkan tanah wakaf yang tidak sesuai dengan ikrar wakaf sebelumnya yang dimana nadzir mengalihkan fungsi dan penggunaan tanah wakaf tersebut.

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini ialah Bagaimana penyelesaian permasalahan terhadap peruntukan tanah wakaf yang tidak sesuai dengan Akta Ikrar Wakaf di kelurahan Siantan Hulu Kota Pontianak . Tujuan penelitian ialah Untuk mendapatkan data dan informasi tentang pelaksanaan wakaf di Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak. Untuk mengungkapkan faktor penyebab nadzir yang tidak amanah dalam menjalankan kewajibannya. Untuk mengungkapkan akibat hukum bagi nazhir yang tidak mampu melaksanakan kewajiban sebagai nadzir. Untuk mengungkapkan upaya yang ditempuh oleh wakif terhadap tindakan nadzir yang merubah peruntukan tanah wakaf yang tidak sesuai dengan ikrar wakaf sebelumya. Metode yang digunakan dalam penelitian adalah Metode Penelitian Hukum Empiris dengan sifat penelitian Deskriptif.

Hasil Penelitian : Bahwa pada tahun 2015 telah terjadi hubungan hukum berupa peristiwa wakaf atas sebidang tanah hak milik antara pihak pemilik tanah (wakif) dengan pihak penerima wakaf (nadzir) , atas objek tanah yang diwakafkan untuk sarana ibadah di Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak. Faktor penyebab pihak wakif menarik kembali tanah yang telah diwakafkannya kepada nadzir karena wakif menilai bahwa nadzir wakaf tidak menjalankan amanah sebagaimana mestinya, yakni mengarahkan peruntukan dan pemanfaatan tanah wakaf yang tidak sesuai dengan ikrar wakaf sebelumnya. Akibat dari tindakan nadzir tersebut, pihak wakif menghentikan dan memutuskan peran nadzir atas tanah wakaf si wakif, serta menuntut dihentikan dan dilakukan pembongkaran atas pondasi bangunan yang berdiri di atas tanah yang sebelumnya diwakafkan. upaya yang dilakukan *wakif* atas adanya peristiwa tersebut, bahwa pihak wakif tidak pernah membawa permasalahan tersebut ke instansi terkait, serta tidak pernah melakukan upaya hukum dalam bentuk apapun yang diarahkan kepada nadzir

Kata Kunci : Tanah Wakaf, Wakif, Nadzir, Perubahan Peruntukkan.

ABSTRACT

The existence of waqf land which is intended to function as a place of worship, in a place of worship is something to be proud of and very desirable. Especially if this can go hand in hand between the wishes of the wakif and the reality in terms of the use and utilization of waqf land. So that it does not violate what has been pledged, because it is based on the sincere intentions of the owner of the property who is willing to endow his wealth. However, sometimes there are still waqf problems that occur in our society, one of which is the change of allotment waqf land which is not accordance with previous waqf pledge, because nadzir diverts the function and use of that waqf land.

The formulation of the problem in this research is How to resolve the problem of waqf land allocation which is not in accordance with the Waqf Pledge Deed in Siantan Hulu Village, South Pontianak District, Pontianak City. The purpose of the study was to obtain data and information about the implementation of waqf in Siantan Hulu Village, North Pontianak District, Pontianak City. To reveal the factors causing the nadzir is not carrying out the mandate in implementing his obligations. To reveal the legal consequences for nazhir who are unable to carry out their obligations as nadzir. To reveal the efforts taken by wakif against nadzir's actions that change the designation of waqf land that is not in accordance with the previous waqf pledge. The method used in this research is Empirical Legal Research Method with descriptive research nature.

Research Results: That in 2015 there was a legal relationship in the form of a waqf event on a plot of land with property rights between the land owner (wakif) and the waqf recipient (nadzir), over the land object as waqf for worship facilities in Siantan Hulu Village, North Pontianak District, City Pontianak. The factor causing the wakif to withdraw the land that has been waqf to the nadzir is because the wakif believes that the nadzirwaqf is not carrying out the mandate properly, namely directing the allocation and utilization of waqf land that is not in accordance with the previous waqf pledge. As a result of the nadzir's actions, the wakif stopped and decided on the role of the nadzir over the waqfwaqf land, and demanded that it be stopped and demolition of the foundation of the building that stood on the land that was previously waqf. the efforts made by the waqif for this incident, that the wakif party has never brought the matter to the relevant agencies, and has never taken any legal remedies in any form directed to nadzir

Keywords: Waqf Land,, Nadzir, Wakif, Change of Allotment

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR i

ABSTRAK iii

ABSTRACT iv

DAFTAR ISI v

DAFTAR LAMPIRAN vii

BAB I PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang Masalah..... 1

1.2.Rumusan Masalah..... 8

1.3.Keaslian Penelitian……..9

1.4.Tujuan Penelitian 11

1.5.Manfaat Penelitian 11

1.6.Kerangka Pemikiran..... 12

1.7.Kerangka Konseptual..... 21

1.8.Metode Penelitian..... 23

BAB II TINJAUAN TENTANG WAKAF

2.1.Konsep Wakaf 27

2.1.1. Pengertian Wakaf……..27

2.1.2. Sejarah Wakaf……33

2.1.3. Dasar Hukum Wakaf……..39

2.1.4. Fungsi dan Tujuan Wakaf……..44

2.1.5. Syarat-syarat Wakaf……...46

2.1.6. Unsur dan Rukun Wakaf……...48

2.1.7. Macam-macamWakaf…….……..60

2.1.8. Prosedur dan Tata Cara Wakaf…….….64

2.2. Teori Akibat Hukum ..... .69

2.3. Penyelesaian Sengketaatas Tanah Wakaf…….…..75

2.3.1. Mediasi dan Arbitrase……..……..79

2.4. Perubahan Peruntukkan Tanah Wakaf..... .80

BAB III ANALISIS HASIL PENELITIAN

A. Faktor Penyebab Perubahan Peruntukkan Tanah Wakaf di Kelurahan Siantan Hulu 82

B. Akibat Hukum Terhadap Perubahan Peruntukkan Tanah Wakaf .. 93

C. Bentuk Upaya Penyelesaian Hukum terhadap Nadzir yang merubah Peruntukkan Tanah Wakaf…….95

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan 99

B. Saran-saran 101

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

1. Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004TentangWakaf
2. Kompilasi Hukum IslamBerdasarInstruksiPresiden No. 1 Tahun 1991
3. PP Nomor 28 Tahun 1977TentangPerwakafan Tanah Milik
4. Pedoman wawancara untuk pihak pemilik tanah/wakif (Bapak Asmunandar)
5. Pedoman wawancara untuk pihak penerima wakaf/nadzir (Bapak Firmansyah)

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Tujuan Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana diamanatkan dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 antara lain adalah memajukan kesejahteraan umum. Untuk mencapai tujuan tersebut, perlu menggali dan mengembangkan potensi yang terdapat dalam pranata keagamaan yang memiliki manfaat ekonomis. Salah satu langkah strategis untuk meningkatkan kesejahteraan umum, perlu meningkatkan peran wakaf sebagai pranata keagamaan yang tidak hanya bertujuan menyediakan berbagai sarana ibadah dan sosial, tetapi juga memiliki kekuatan ekonomi yang berpotensi, antara lain untuk memajukan kesejahteraan umum, sehingga perlu dikembangkan pemanfaatannya sesuai dengan prinsip syariah.

Islam adalah agama mayoritas di Indonesia dalam melaksanakan syariat agama selain berpedoman kepada Alquran dan Hadist Negara berkewajiban membuat aturan/regulasi hukum positif sebagai upaya dalam memberikan pelayanan melalui berbagai kelembagaan, diantaranya Lembaga Ibadah haji dan Umroh, Lembaga Zakat serta lembaga Wakaf yang tujuannya agar dalam penyelenggaraan kelembagaan tersebut dapat memberikan kepastian hukum, kemanfaatan dan tertib administrasi, salah satunya adalah melalui lembaga Wakaf dengan membentuk Peraturan perundang-undangan berbentuk

Undang-undang dan peraturan pelaksanaannya, yaitu dengan membentuk Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan dalam pelaksanaannya terkait dengan wakaf benda tidak bergerak salah satunya wakaf tanah dibentuk peraturan turunannya berupa ;

a. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 Tentang Wakaf kemudian perubahan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 42 tanuh 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 Tentang Wakaf
b. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 73 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Bergerak Selain Uang
c. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf
d. Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor 564 Tahun 2022 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf
e. Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor 565 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor 800 Tahun 2014 Tentang Pelaksanaan Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 Tentang

Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang

f. Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 3 Tahun 2012 Tentang Perubahan Peruntukan Harta Benda Wakaf

Berdasarkan pengaturan yang telah ada wakaf atas sebidang tanah dapat dilakukan dengan maksud dan tujuan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 dan Pasal 5 Undang-Undang nomor. 41 tahun 2004, tentang Wakaf yang selanjutnya disebut dengan (UU Wakaf) dinyatakan, Pasal 4 "Wakaf bertujuan memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya" dan Pasal 5 "Wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.

Dalam melaksanakan wakaf berupa tanah (benda tidak bergerak) terdapat unsur yang terdiri dari kedudukannya masing-masing seperti persyaratan dan menimbulkan hak dan kewajiban, para pihak tersebut dapat berupa, Wakif, Nazhir, Objek Wakaf, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, selanjutnya disingkat (PPAIW) . Didalam ketentuan Pasal 32 (UU Wakaf), disebutkan PPAIW atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada Instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak Akta Ikrar Wakaf ditandatangani. Pendaftaran ini bertujuan agar sebidang tanah dengan Status Hak Milik berbentuk Sertifikat secara admnistrasi pemegang hak sebelumnya sudah berpindah kepada penerima (Nazir) untuk melakukan perubahan nama sebelumnya yang terdaftar dalam Sertifikat kepada penerima

wakaf, hal ini bertujuan agar penerima wakaf dapat perlindungan secara hukum untuk memanfaatkan dan menggunakan sesuai dengan maksud dan tujuan dari wakaf tersebut yang biasanya dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW).

Dalam kenyataannya, praktik-praktik wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien. Sebagai akibatnya, dalam berbagai kasus ditemui harta wakaf yang tidak terpelihara sebagaimana mestinya, terlantar atau tidak sesuai dengan peruntukkannya seperti yang diamanahkan sebelumnya oleh wakif. Keadaan demikian tidak hanya disebabkan kelalaian atau ketidakmampuan nazhir dalam mengelola dan mengembangkan benda wakaf, melainkan juga sikap masyarakat yang kurang peduli atau belum memahami status benda wakaf yang seharusnya dilindungi untuk kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya.

Wakaf bagi umat muslim bukan hanya merupakan shadaqah biasa, tetapi merupakan shadaqah yang memiliki nilai lebih daripada shadaqah lainnya. Shadaqah berupa wakaf diyakini lebih besar pahala dan manfaatnya bagi orang yang memberikan wakaf, karena harta yang diwakafkan itu akan terus-menerus mengalir pahalanya kepada orang yang memberikan wakaf (wakif) sekalipun ia telah meninggal, selama harta yang diwakafkan itu masih bisa dimanfaatkan. Selain itu, wakaf bisa menjadi jalan dan perantara untuk memajukan agama serta membangun masyarakat dalam berbagai bidang kehidupan.

Dalam pandangan masyarakat muslim bahwa ibadah berupa wakaf merupakan yang bernilai tinggi di hadapan Allah SWT, karena untuk mewujudkan amaliah tersebut, bagi seorang muslim sangat dibutuhkan pengorbanan, keyakinan serta wujud penyerahan diri kepada sang pencipta alam semesta.

Wakaf juga sebagai usaha pembentukan watak kepribadian seorang muslim untuk melepaskan sebagian hartanya untuk kepentingan orang lain, juga merupakan investasi pembangunan yang bernilai tinggi tanpa memperhitungkan jangka waktu dan keuntungan materi bagi orang yang mewakafkan.

Dengan demikian jika wakaf dikelola dengan baik tentu sangat menunjang pembangunan, baik di bidang ekonomi, agama, sosial dan pendidikan. Oleh karena itu bagaimana orang yang menerima wakaf (Nadzir) mengelola dan memanfaatkan harta wakaf yang diserahkan oleh wakif. Pasal 11 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Nadzir memiliki wewenang terhadap tanah Wakaf, yaitu :

“Nadzir 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”

Sedangkan dalam Pasal 8 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Syarat menjadi Wakif, yaitu :

a. Dewasa;
b. Berakal sehat;
c. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum; dan
d. Pemilik sah harta benda wakaf

Dalam Pasal 10 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Syarat menjadi Nadzir, yaitu :

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

Seperti diketahui di Indonesia hampir semua tempat ibadah umat Islam merupakan tanah wakaf. Bahkan banyak sarana pendidikan, rumah sakit dan sarana kepentingan umum lainnya merupakan tanah wakaf, dan jika tidak dikelola dengan baik oleh nadzir maka akan menimbulkan permasalahan-permasalahan yang pada akhirnya tanah wakaf dapat digunakan untuk kepentingan umat disalahgunakan.

Dalam kenyataannya wakif maupun Nazhir mengabaikan unsur kepastian hukum atas tanah wakaf dan beranggapan bahwa tidak mungkin terjadi persengketaan atas tanah wakaf tersebut, sebab apabila ada orang yang

berani menuntut tanah wakaf, maka orang itu berdosa besar. Pengabaian kepastian hukum oleh masyarakat dapat saja menimbulkan perubahan status tanah wakaf, misalnya fungsi tanah wakaf yang diamanahkan oleh wakif adalah untuk membangun sebuah masjid, Nadzir malah merubah peruntukannya menjadi sekolah.

Seperti yang terjadi di Jalan Budi Utomo Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara dan atau di Kecamatan-Kecamatan lainnya di Kota Pontianak, di mana pada tahun 2015 seorang pemilik tanah (wakif) mewakafkan sebidang tanah hak miliknya yang berukuran 15m x 23m kepada nadzir perorangan, di mana peruntukan tanah wakaf tersebut untuk pembangunan Masjid. Namun karena nadzir yang menerima wakaf dari wakif pada tahun 2015, dalam pelaksanaannya pada tahun 2019 nadzir telah mengalihkan fungsi penggunaan tanah yang telah diwakafkan tersebut, yang seharusnya untuk pembangunan masjid, tapi justru diperuntukan membangun sarana pendidikan (sekolah). Di titik ini nadzir telah menyalahi aturan sebagaimana isi pasal 11 Undang-Undang RI Nomor 41 Tahun2004 tentang Wakaf, yang mana dalam pasal tersebut nadzir memiliki kewajiban dalam mengelola dan mengawasi objek wakaf yang harus sesuai dengan ikrar peruntukkan tanah wakaf tersebut. Sehingga pihak wakif merasa kecewa dan mengambil tindakan menarik kembali tanah yang telah diwakafkannya. Namun dalam kasus ini, pihak wakif menyerahkan/mewakafkan tanahnya hanya dengan ikrar wakaf secara lisan dan belum mendaftarkan tanah wakaf tersebut ke pihak ke Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) sebagai p-

ejabat yang berwenang yaitu Kantor Urusan Agama (KUA) setempat, apalagi mendaftarkan tanah wakaf tersebut ke Badan Pertanahan Nasional untuk dibuatkan Sertifikat wakaf, sehingga wakif/nadzir tidak memiliki kekuatan hukum atas tanah yang diwakafkan.

Oleh karena itu terjadi permasalahan antara wakif dengan nadzir dikarenakan wakif tidak terima terjadi peralihan fungsi dan tujuan dari tanah yang diwakafkan, sehingga terjadi permasalahn dan wakif menarik kembali tanah yang diwakafkan tersebut tersebut.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut dan membahasnya dalam penelitian yang berbentuk tesis, dengan judul: **PERUBAHAN PERUNTUKAN TANAH WAKAF YANG TIDAK SESUAI DENGAN AKTA IKRAR WAKAF DI SIANTAN HULU KECAMATAN PONTIANAK UTARA KOTA PONTIANAK**

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian tesis ini adalah :

1.2.1. Mengapa terjadi perubahan peruntukan tanah wakaf yang tidak sesuai dengan akta ikrar wakaf di Kelurahan Siantan Hulu Kota Pontianak ?

1.2.2. Bagaimana akibat hukum peruntukan tanah wakaf yang tidak sesuai dengan Akta Ikrar Wakaf di Kelurahan Siantan Hulu Kota Pontianak ?

1.2.3. Bagaimana penyelesaian permasalahan terhadap peruntukan tanah wakaf yang tidak sesuai dengan Akta Ikrar Wakaf di kelurahan Siantan Hulu Kota Pontianak ?

1.3. Keaslian Penelitian

Keaslian penelitian ini berdasarkan pada beberapa penelitian terdahulu yang mempunyai karakteristik yang relatif sama. Penelitian yang akan dilakukan mengenai Perubahan Peruntukan Tanah Wakaf yang tidak sesuai dengan Akta Ikrar Wakaf di Kelurahan Siantan Hulu Kota Pontianak..

Sebagai perbandingan dapat dikemukakan beberapa hasil penelitian oleh beberapa penelitian terdahulu sebagai berikut :

1. Rizqiyah, S.H, NIM : 21210433000029 Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta Tahun 2023.
   A. Judul : Peralihan Pengelolaan Tanah Wakaf di Kota Tangerang Selatan (Studi Kasus terhadap SDN Ciledug Timur)
   B. Rumusan Masalah :
      1) Bagaimana terjadinya pergeseran pengelolaan tanah wakaf di SDN Ciledug Timur ?
      2) Bagaimana peran nazhir dalam pengelolaan tanah wakaf di SDN Ciledug Timur ?
   C. Hasil Penelitian : Pergeseran pengelolaan tanah wakaf di SDN Ciledug Timur terjadi disebabkan karena kurangnya pemahaman nazhir terhadap tugasnya yang tertera dalam Undang-Undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, serta tentang pelaksanaannya yang tertulis dalam Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2006. Sehingga tugas nazhir dalam hal ini tidak berjalan sesuai dengan tujuannya,

yaitu mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya

2. Rinaldy Bagus Febryan, S.H, NIM : 21301900060 Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Tahun 2021.
   A. Judul : Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Ikrar Wakaf Tanah di Kabupaten Jepara
   B. Rumusan Masalah :
      1) Bagaimana kewenangan notaris dalam pembuatan akta ikrar wakaf tanah di Kabupaten Jepara?
      2) Apa saja faktor penghambat dan solusi Notaris dalam pembuata akta ikrar wakaf tanah di Kabupaten Jepara?
   C. Hasil Penelitian : Dilihat dari pelaksanaanya di Kabupaten Jepara bahwa tidak ada notaris yang mempunyai kewenangan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dikarenakan belum ada Notaris di Kabupaten Jepara yang menerima sertifikasi terkait jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Aturan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang telah berjalan selama dua tahun ini belum dapat dijalankan semestinya aturan hukum yang berlaku.

Berdasarkan uraian diatas, maka walau telah ada penelitian sebelumnya baik berkaitan dengan Tanah Wakaf yang belum didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional Berdasarkan Peraturan

Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 Tentang Tata cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak di Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara Kota Pontianak tersebut, namun tetap berbeda dengan penelitian yang peneliti lakukan. Dengan demikian, maka topik penelitian yang peneliti lakukan ini benar-benar asli.

1.4. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1.4.1. Untuk Menganalisa faktor-faktor yang menyebabkan Akta Ikrar Wakaf dapat dibatalkan

1.4.2. Untuk mengungkapkan dan menganalisa akibat hukum bagi nadzir membatalkan Akta Ikrar Wakaf.

1.4.3. Untuk mengungkapkan upaya hukum yang ditempuh oleh wakif terhadap tindakan nadzir terkait penarikan tanah wakaf terhadap peruntukan tanah wakaf yang tidak sesuai dengan ikrar wakaf sebelumya.

1.5. Manfaat Penelitian

1.5.1. Manfaat secara Teoritis

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan pemikiran serta pemahaman regulasi mengenai perwakafan di Indonesia, sehingga untuk masa yang akan datang dapat dijadikan sebagai bahan acuan serta referensi bagi penelitian yang sejenis dengannya.

1.5.2. Manfaat secara Praktis

Secara praktis hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat, serta pihak-pihak yang membutuhkan, terkait dengan permasalahan yang diteliti.

1.6. Kerangka Pemikiran

1.6.1. Tinjauan Teoritik

a. Konsep Wakaf.

Dalam Islam terdapat syariat (ajaran) yang menganjurkan kepada umatnya untuk meraih kehidupan bahagia, baik di dunia maupun di akhirat. Untuk mencapai kebahagiaan tersebut manusia dituntut untuk mematuhi segala aturan yang telah ditentukan oleh Allah SWT baik yang berbentuk perintah maupun larangan. Perwakafan atau wakaf merupakan salah satu dari ajaran-ajaran Islam yang mengandung nilai ibadah dan sosial, untuk mencari keridhaan Allah SWT dan dikatakan mengandung nilai sosial karena mewakafkan atau memberikan suatu untuk orang banyak (Umat).

Wakaf telah dipraktekkan oleh orang-orang terdahulu sebelum Islam, meskipun belum dinamakan wakaf.[1] Dalam Islam, wakaf tidak terbatas pada tempat-tempat ibadah saja dan hal-hal yang menjadi prasarana dan sarananya saja, tetapi diperbolehkannya dalam semua macam sedekah. Seperti sedekah kepada kaum fakir dan orang yang membutuhkannya, memerdekakan hamba sahaya

[1] Ahmad Rofiq, 2000, Hukum Islam di Indonesia,PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, Cet. 4 hlm, 479

dan semua kegiatan yang bermaksud mendekatkan diri kepada Allah, seperti pemberian kepada keluarga dan lain-lain, yang hal ini belum ada dalam tatanan sebelum Islam.[2]

Meskipun wakaf sudah dikenal dan dipraktekkan oleh umat Islam sejak masuknya Islam ke Indonesia, tetapi terdapat permasalahan wakaf dalam masyarakat sampai sekarang. Hal ini dapat dimaklumi karena pada awalnya permasalahan wakaf ini hanya ditangani oleh umat Islam secara pribadi, terkesan tidak ada pengelolaan secara khusus serta tidak ada campur tangan dari pihak pemerintah.

Wakaf befungsi mewujudkan kemaslahatan harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk kemajuan kesejahteraan umum. [3]Dijelaskan dalam Al-Qur'an surat Ali Imron ayat 92:

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

"Kamu sekali-kali tidak akan memperoleh kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Apa pun yang kamu infakkan, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui tentangnya."

Dalam hukum Islam wakaf adalah melepaskan kepemilikan atas harta yang dapat bermanfaat dengan tanpa mengurangi bendanya untuk diserahkan kepada perorangan atau kelompok (organisasi)

[2] *Ibid*, hlm 480

[3] Undang-Undang nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 5

agar dimanfaatkan untuk tujuan-tujuan yang tidak bertentangan dengan syari'at, dalam waktu selama-lamanya.[4]

Adapun definisi wakaf sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 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. [5]

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 1 (4) menjelaskan bahwa nadzir adalah pihak yang menerima benda wakaf baik perorangan maupun badan hukum yang diberi tugas untuk mengelola dan mengembangkan sesuai dengan peruntukannya. Nadzir merupakan unsur penting dalam sistem perwakafan, karena nadzir adalah ujung tombak perwakafan tanpa adanya nadzir peruntukan dan tujuan wakaf tidak akan tercapai. Dalam usaha untuk memanfaatkan dan menggunakan tanah dan mengembangkan objek wakaf, nadzir harus mengelola dan memelihara harta wakaf serta melaksanakan syarat dari wakif.

Wakaf menurut Inpres Nomor 1 Tahun 1991 (Kompilasi Hukum Islam) Pasal 215 menyebutkan :

(1) Wakaf adalah perbuatan Hukum seseorang atau kelompok orang atau badan Hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan

[4] Ahmad Rofiq, *Op Cit* hlm, 49
[5] Dirjen Pembinaan Kelambagaan Islam, Departeman Agama RI, 2006, Peraturan Perundangan Perwakafan, Jakarta, hlm 2-3

melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

(2) Wakif adalah orang atau orang-orang ataupun badan hukum yang mewakafkan benda miliknya.

(3) Ikrar adalah pernyataan kehendak dari wakif untuk mewakafkan benda miliknya.

(4) Benda wakaf adalah segala benda baik benda bergerak atau tidak bergerak yang memiliki daya tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam.

(5) Nadzir adalah kelompok orang atau badan hukum yang diserahi tugas pemeliharaan dan pengurusan benda wakaf.

(6) Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf selanjutnya disingkat PPAIW adalah petugas pemerintah yang diangkat berdasarkan peraturan yang berlaku, berkewajiban menerima ikrar dari wakif dan menyerahkannya kepada Nadzir serta melakukan pengawasan untuk kelestarian perwakafan.

(7) Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf seperti dimaksud dalam ayat (6) diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama.[6]

Wakaf mempunyai hikmah yang sangat tinggi dan merupakan nikmat yang sangat agung bagi yang menerimanya.[7] Dalam persoalan ini bila wakaf dikaitkan dengan obyek yang diwakafkan, ada beberapa hal yang perlu dicatat, yaitu :

---

[6] M. Daud Ali, 1988, Sistem Ekonomi Zakat dan Wakaf,UI Press, Jakarta, hlm 99
[7] Hadi Mulyo, 1992, Falsafah dan Hikmah Hukum Islam, CV. Andhi Grafika, Semarang, hlm 429

Pertama, harta yang diwakafkan itu berarti ditahan oleh pihak yang berwakaf agar tidak dipindahmilikkan atau tidak diwariskan, tetapi dibiarkan supaya pokok harta yang diwakafkan itu tetap menjadi milik penuh si pemberi wakaf.

Kedua, harta yang diwakafkan itu direlakan atau diizinkan oleh pihak pemiliknya untuk diambil manfaatnya oleh penerima wakaf, baik manfaat itu bersifat kebendaan ataupun non bendawi.

Ketiga, perelaan pemetikan manfaat oleh penerima wakaf itu merupakan kebajikan untuk menolong, baik didasari oleh motivasi keagamaan ataupun oleh motivasi keduniaan.

Keempat, karena wakaf itu bertujuan untuk memetik manfaat, otomatis benda yang diwakafkan itu adalah suatu yang mendatangkan manfaat.

b. Teori Kepastian Dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah (Objek Tanah Wakaf)

Persoalan tanah wakaf tidak dapat dipisahkan dari sistem pengaturan hukum pertanahan nasional Indonesia seperti yang ada dalam Unmdang-Undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960 selanjutnya disebut dengan (UUPA). Dapat dipahami bahwa salah satu tujuan UUPA adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi seluruh rakyat mengenai hak-hak atas tanahnya. Berkaitan dengan arti penting kepastian hukum penguasaan tanah terutama dalam kehidupan bernegara, maka perundang-undangan agraria di Indonesia mengatur tentang pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah yang dimaksud. Dalam rangka menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah, maka

menurut undang-undang "sertipikat" merupakan alat pembuktian yang kuat sehingga bagi pemiliknya diberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum. Dengan sertifikat itu maka pemegang hak atas tanah akan terjamin eksistensinya.[8]

Kepastian hukum hak atas tanah dapat diperoleh dengan Pendaftaran Tanah Pasal 19 Ayat (2) UUPA, makna Pendaftaran hak atas tanah dalam rangka mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum itu, tentunya berhubungan pula dengan sistem publikasi pendaftaran tanah. Artinya kepastian hukum dan perlindungan hukum sebagai salah satu tujuan pendaftaran tanah tergantung kepada sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut oleh suatu negara. Indonesia sebagai negara menganut sistem publikasi pendaftaran tanah yang negatif. Sistem pendaftaran negatif berarti pemerintah tidak menjamin kebenaran data yang disajikan dalam sertipikat dan buku tanah. Sistem publikasi negatif ini dinilai oleh beberapa kalangan tidak memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegang sertipikat. Banyak yang beranggapan bahwa sistem publikasi negatif tidak seideal sistem publikasi positif yang diterapkan oleh negara-negara maju. Hal ini karena dianggap sistem publikasi negatif kurang memberikan kepastian hukum sehingga berpotensi menimbulkan sengketa. Berdasarkan uraian di atas maka adanya sistem publikasi pendaftaran tanah di Indonesia dari aspek kepastian hukum dan perlindungan hukum sebagai tujuan utama kegiatan pendaftaran tanah, dengan mengkaji peraturan perundang-undangan di bidang agraria,

[8] Harris Yonatan Parmahan Sibuea, "Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertamakali", Jurnal Negara Hukum, Volume 2, Nomor 2,Tahun 2011, hlm. 289.

pendapat ahli, dan nilai-nilai hukum yang hidup di dalam masyarakat, sehingga didapatkan pemahaman yang lebih filosofis.

Konsep wakaf merupakan salah satu bentuk peralihan hak atas tanah yang dikenal dalam Hukum Tanah Nasional hal tersebut dituangkan dalam Pasal 37 ayat (2) menyebutkan

"Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftar pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftar pemindahan hak yang bersangkutan.

Khusus perwakafan dalam hukum Islam dengan melalui peralihan hak wakaf tanah milik, bagi pemberi atau pelepas hak tanah milik ikhlas; hal ini sebagai bentuk ibadah, dan bagi si penerima tanah milik atau hak punya kewajiban untuk mengelola dan mengembangkan sesuai amanat pemberi pemilik atau hak. Pengelolaan dan pengembangan wakaf tanah milik dalam Islam; apabila wakaf tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap; maka sebagai pengelola dan pengembangnya adalah nazhir/nadir; ini dapat dilakukan secara perorangan; organisasi atau badan hukum; nashir ini harus profesional dalam melaksanakan pengelolaan dan pengembangan wakaf tanah milik (milik atau hak), ini biasanya diperuntukkan untuk kepentingan umat (sesuai amanahnya), misalnya bidang pendidikan; pendirian ruko, masjid, yayasan amal; maupun bidang-bidang ekonomi syariah, ini sesuai dengan

ikrar wakaf sebagai peruntukkannya, adapun pengawasan wakaf tanah milik adalah pemerintah dan masyarakat setempat.

c. Konsep Akta Ikrar Wakap (AIW)

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonedia (KBBI), ikrar diartikan sebagai janji atau pengakuan sungguh-sungguh yang diberikan oleh seseorang. Ikrar memang bentuk kesungguhan dari apa yang diniatkan dalam hati oleh seseorang ketika akan melakukan sesuatu, termasuk beribadah. Secara spesifik dalam syariat Islam, definisi ikrar wakaf adalah pernyataan yang jelas dari pewakaf (waqif) di hadapan pengelola wakaf (nadzir) mengenai kesungguhannya untuk menyerahkan secara ikhlas harta yang dipunyai demi kepentingan umat sesuai ajaran Islam. Ikrar merupakan bukti nyata dari penyerahan harta wakaf dari waqif ke nadzir sehingga sudah dipastikan sah menurut syariat Islam dan UU yang berlaku di Indonesia.

Pada hakikatnya, wakaf memang ibadah yang mulia sehingga niat dari si pewakaf pun pastilah baik, tanpa ada niat buruk yang mengikuti.Walaupun begitu, wakaf berhubungan dengan harta yang penyerahannya termasuk proses transaksi sehingga harus diperkuat dan diamankan dengan bukti. Penting bagi seorang muslim untuk mengetahui pentingnya melaksanakan ikrar dan membuat akta ikrar untuk harta yang diwakafkan. Agar lebih jelas, berikut 3 alasan pentingnya ikrar saat berwakaf.

1. **Bentuk Kesungguhan Pewakaf**

   Tidak cukup hanya diniatkan dalam hati, harta yang diwakafkan perlu diikrarkan dengan disaksikan oleh pihak yang cakap mengelola wakaf. Niat yang kemudian diikrarkan merupakan paket lengkap untuk menunjukkan kesungguhan hati pewakaf. Dengan niat dan ikrar yang jelas untuk berwakaf, Allah telah menyiapkan pahala yang berlimpah walaupun si pewakaf sudah meninggal dunia. Dalam hadist yang diriwayatkan oleh Bukhari, Rasulullah membahas tentang kedudukan niat yang menjadi dasar balasan yang didapat.

2. **Dilindungi oleh Hukum**

   Selanjutnya, ikrar wakaf sangat penting karena memberikan perlindungan hukum pada harta yang diwakafkan sehingga tidak menimbulkan masalah nantinya. Secara resmi, ikrar wakaf dilindungi oleh Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 sehingga kekuatan hukumnya kuat. Dengan dilindungi oleh hukum, maka harta wakaf tidak akan diambil secara paksa oleh ahli waris untuk digunakan sendiri maupun dijual kepada pihak ketiga. Sebab, banyak kasus harta wakaf diambil kembali karena tidak adanya dokumen sah berisi penyerahan harta tersebut sebagai wakaf.

3. **Terhindar dari Persoalan yang Membahayakan Harta Wakaf**

   Selama pemilik masih hidup, kemungkinan besar harta wakaf tetap digunakan untuk kepentingan umat walaupun belum adanya ikrar. Namun, persoalan bisa saja terjadi sepeninggal pemilik harta wakaf tersebut sehingga ikrar diperlukan untuk mengamankan harta wakaf. Dengan

adanya akta wakaf yang diatur oleh UU, maka kedudukan harta wakaf jelas dan kuat sehingga tidak dapat disalahgunakan oleh para ahli waris. Niat pemilik asli harta wakaf untuk membantu kesejahteraan umat dan memudahkan urusan orang lain juga tetap berjalan lancar.

1.7. **Kerangka Konseptual.**

Pemeliharaan tanah wakaf diserahkan kepada Nadzir, yaitu sekelompok orang atau badan hukum yang diserahi tugas pemeliharaan dan pengurusan benda wakaf.[10] Wakaf di Indonesia lebih ditekankan pada persoalan perwakafan tanah. Ini bukan berarti bahwa wakaf selain tanah tidak diakui, tetapi pengaturan ini mengingat tanah sebagai benda berharga yang banyak menimbulkan persoalan dalam masyarakat, apabila tanah sebagai benda tidak bergerak yang tahan lama dan memiliki nilai ekonomi yang tinggi.[11] Sebagaimana telah dikemukakan bahwa pengelolaan suatu perwakafan tidak dapat dipisahkan dari keberadaan nadzir. Hal ini disebabkan karena berkembang tidaknya harta wakaf, salah satu diantaranya sangat tergantung pada nadzir wakaf. Walaupun para *mujtahid* tidak menjadikan nadzir sebagai salah satu rukun wakaf, para ulama sepakat bahwa wakif harus menunjuk nadzir wakaf.

Mengingat pentingnya nadzir ditetapkan sebagai dasar pokok perwakafan. Pengangkatan nadzir ini tampaknya ditujukan agar harta wakaf tetap terjaga dan terpelihara sehingga harta wakaf itu tidak sia-sia. Sebagaimana telah disebutkan bahwa nadzir adalah orang yang diserahi tugas untuk mengurus dan memelihara benda wakaf. Pengertian ini kemudian di

Indonesia dikembangkan menjadi kelompok orang atau Badan Hukum yang diserahi tugas untuk memelihara dan mengurus benda wakaf. Di lihat dari tugas nadzir, dimana dia berkewajiban untuk menjaga, mengembangkan, membudayakan potensi wakaf dan melestarikan manfaat dari harta yang diwakafkan bagi orang-orang yang berhak menerimanya, jelas bahwa berfungsi dan tidaknya suatu perwakafan tergantung pada nadzir.[9]

Padahal, kehadiran nadzir sebagai pihak yang diberikan kepercayaan dalam pengelolaan harta wakaf sangat penting, yang tidak bisa dipandang sebelah mata. Walaupun para mujtahid tidak menjadikan nadzir sebagai salah satu rukun wakaf, namun para ulama sepakat bahwa wakif harus menunjuk nadzir wakaf yang mampu, baik yang bersifat perseorangan maupun kelembagaan (badan hukum)..

Pengangkatan nadzir wakaf yang mampu ini bertujuan agar harta wakaf tetap terjaga dan terurus, sehingga harta wakaf itu tidak sia-sia. Mengingat salah satu tujuan wakaf ialah menjadikannya sebagai sumber dana yang produktif, tentu memerlukan Nadzir dalam melakukan tugasnya berkewajiban mengurus dan bertanggung jawab atas kekayaan wakaf serta hasilnya dan pelaksanaan perwakafan sesuai dengan tujuannya menurut ketentuan-ketentuan yang telah di atur oleh Menteri Agama. Nadzir berkewajiban membuat laporan secara berkala yang berisi tentang semua hal-hal yang berhubungan dengan tanggung jawabnya sebagai nadzir, laporan itu

[9] Bahder Johan Nasution, 1977, Hukum Perdata Islam Kompetensi Peradilan Agama Tentang Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah dan Shadaqah,Mandar Maju, Jakarta, hlm 99

disampaikannya kepada Kepala KUA setempat, tembusannya dikirimkan kepada Majelis Ulama Kecamatan serta Camat setempat.[10]

1.8. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan prosedur atau langkah-langkah yang dianggap efektif dan efesien, serta pada umumnya sudah terpola untuk mengumpulkan, mengolah, dan menganalisis data dalam rangka menjawab masalah yang diteliti secara benar. Metode penelitian yang digunakan dalam peneitian ini adalah :

1.8.1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian hukum empiris. Metode Penelitian Hukum menurut Soerjono Soekanto yaitu suatu penelitian yang beranjak dari adanya kesenjangan antara teori dan kehidupan nyata yang menggunakan hipotesis, landasan teoritis, kerangka konsep, data primer dan data sekunder.[11]

1.8.2. Sifat Penelitian

Sifat dari Penelitian yang akan dilakukan adalah penelitian yang bersifat "deskiptif", yaitu peneltian yang dimaksud untuk memberi data yang diteliti mungkin tentang manusia, keadaan, gejala-gejala, atau kelompok tertentu.[12]

---

[10] Achmad Djunaidi, Menuju Era Wakaf Produktif Sebuah Upaya Progresif Untuk Kesejahteraan Umat, Cet III, Mitra Abadi Press, Jakarta, hlmn 54

[11] Helmi Karim, *Loc Cit*, hlm 116

[12] Amiruddin dan Zainal Asikin, 2012, Pengantar Metode Penelitian Hukum, Raja Grafindo Persada, Jakarta,hlm 25

1.8.3. Sumber Data

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian Kepustakaan adalah penelitian yang dilakukan dengan mempelajari berbagai literatur, ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan serta dokumen dan tulisan para sarjana yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti. [13]

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan secara langsung turun ke lapangan untuk memperoleh dan mengumpulkan data serta mengamati permasalahan dalam penelitian ini ialah apa yang menjadi persoalan mendasar terkait dengan adanya problem dalam hubungan hukum antar para pihak sehubungan dengan masalah yang sedang diteliti.

1.8.4. Teknik dan Alat Pengumpulan Data

Dalam penyusunan tesis ini, teknik pengumpulan data yang dilakukan penulis, antara lain :

a. Teknik Komunikasi Langsung.

Penulis mengadakan kontak secara langsung dengan pewakif dan dengan pihak *nadzir* dengan menggunakan wawancara (*interview*) sebagai alat pengumpul data.

b. Teknik Komunikasi Tidak Langsung.

Penulis mengadakan kontak secara tidak langsung dengan

[13] M. Nazir, 2003, Metode Penelitian, Cet. 5, Ghalia Indonesia, Jakarta, Hal 27

responden yang terkait dengan penelitian ini.

1.8.5. Populasi dan Sampel

a. Populasi.

Populasi adalah keseluruhan sumber data yang akan dilakukan penelitian yang berkaitan dengan permasalahan pada tesis ini.

b. Sampel.

Adapun yang menjadi sampel dalam penelitian ini adalah seluruh sumber data yang terdapat dalam populasi (sampel total), yang mana menurut Masri Singarimbun dan Sofyan Effendi, yang mengatakan bahwa: "Dalam penelitian yang populasinya kecil, maka dipergunakan sampel total."[14]

Adapun jumlah populasi yang dijadikan sampel, yaitu sebagai berikut :

1. Pihak yang mewakakan tanah/wakif (Bapak Asmunandar)
2. Nadzir. (Bapak Firmansyah)
3. Ketua Divisi Penerbibatan Sertifikat Tanah Badan Pertanahan Nasional yakni Bapak Kantah Kota Galang Fordem, SH.
4. Ketua Badan Wakaf Indonesia Kalimantan Barat yakni Bapak Prof. Dr. H. Kamarullah, S.H., M.Hum

Kurun waktu penelitian dari bulan Mei tahun 2024 sampai dengan bulan Juli tahun 2024

[14] Masri Singarimbun dan Sofyan Effendi, 2002, Metode Penelitian Survey, LP3ES, Jakarta,haml 125

1.8.6. Analisis Data

Teknik analisis data dalam penelitian penting, agar data-data yang sudah terkumpul dapat dianalisis sehingga dapat menghasilkan jawaban guna memecahkan masalah-masalah yang dikemukakan di atas. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan analisis kualitatif untuk menghasilkan kesimpulan. Hasilnya akan disajikan secara deskriptif untuk memberikan pemahaman yang jelas, logis, dan terarah dari hasil penelitian nantinya.

Dalam menggunakan analisis kualitatif untuk menghasilkan kesimpulan, penulis mengambil data lapangan berupa data primer maupun sekunder guna untuk melengkapi penelitian penulis serta bahan-bahan yang diperlukan dalam penelitian seperti buku-buku, dokumen serta referensi lainnya dan juga terjun langsung ke lapangan guna memperoleh dan mengumpulkan data serta melakukan wawancara dengan pihak terkait