

SKRIPSI

PROBLEMATIKA TANAH WAKAF YANG TIDAK
MEMILKI AKTA IKRAR WAKAF
(Studi Di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca
Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan)

Oleh:
Zelania
NPM.13102003



Jurusan : Hukum Keluarga /Ahwalus Syakhsiyyah (AS)

Fakultas : Syariah

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO

1438 H/ 2017 M

**PROBLEMATIKA TANAH WAKAF YANG TIDAK
MEMILKI AKTA IKRAR WAKAF
(Studi Di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca
Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan)**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi
Sebagian Syarat Memperoleh Gelar SH (Sarjana Hukum)

Oleh:
Zelania
NPM.13102003

Pembimbing I :Dr. Suhairi, S.Ag.MH
Pembimbing II :Hj. Siti Zulaikha, S.Ag.MH

Jurusan : Hukum Keluarga /Ahwalus Syakhsiyyah (AS)

Fakultas : Syariah

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO
1438 H/ 2017 M

PERSETUJUAN

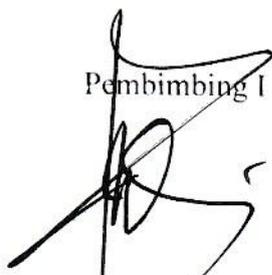
Judul Skripsi : PROBLEMATIKA TANAH WAKAF YANG TIDAK
MEMILIKI AKTA IKRAR WAKAF (Studi di Desa
Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan
Komerling Ulu Selatan)

Nama : Zelaniap
NPM : 13102003
Jurusan : Ahwal Al-Syakhsiyyah
Fakultas : Syariah

MENYETUJUI

Untuk dimunaqsyahkan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syariah.

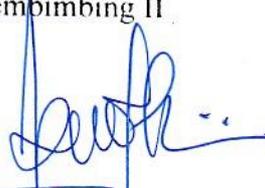
Pembimbing I



Dr. Suhairi, S.Ag.MH
NIP. 19721001 199903 1 003

Metro, Juli 2017

Pembimbing II



Hj. Siti Zulaikha, S.Ag.MH
NIP. 19720611 199803 2 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

Nomor : B-340/m.28/f-Sy/PP.009/07/2017

Judul Skripsi: PROBLEMATIKA TANAH WAKAF YANG TIDAK MEMILIKI AKTA IKRAR WAKAF (Studi di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan), disusun oleh: Zelania, NPM 13102003, Jurusan Ahwal Al-Syakhsiyyah (AS) telah dimunaqasyahkan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syariah pada hari/tanggal: Senin/17 Juli 2017

TIM PENGUJUI

Moderator/Ketua : Husnul Fatarib, Ph.D.

(.....)

Penguji I : Drs.M.Saleh, MA.

(.....)

Penguji II : Hj. Siti Zulaikha, S.Ag, MH

(.....)

Sekretaris : Eka Yuliasuti, MH

(.....)

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah

Husnul Fatarib, Ph.D

NIP. 19740104 199903 1 004

ABSTRAK

PROBLEMATIKA TANAH WAKAF YANG TIDAK MEMILKI AKTA IKRAR WAKAF (Studi Di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan)

Oleh:

Zelania

Akta Ikrar Wakaf, yang selanjutnya disingkat AIW adalah bukti pernyataan kehendak Wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya guna dikelola *Nazhir* sesuai dengan peruntukan harta benda wakaf yang dituangkan dalam bentuk akta. Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dan dalam fiqh benda yang telah diwakafkan dilarang dijual dengan alasan yang tidak dibenarkan oleh Undang-Undang maupun fiqh tetapi fakta yang terjadi di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan terjadinya penjualan sebagian tanah wakaf yang tidak memiliki Akta Ikrar Wakaf.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Permasalahan Tanah wakaf yang Tidak memiliki Akta Ikrar Wakaf di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan. Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data wawancara dan dokumentasi. Wawancara dilakukan terhadap Ahli waris wakif, Aparat desa, tokoh agama, kepala KUA dan petugas wakaf. Dokumentasi bersumber dari pengambilan data yang diperoleh melalui dokumen-dokumen. Dilakukan dengan mencatat sesuai dengan dokumentasi yang tersedia yaitu berupa sejarah Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan. Semua data tersebut dianalisis secara induktif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa problematika tanah wakaf yang tidak memiliki Akta Ikrar Wakaf yang terjadi di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan adalah terjadinya penjualan pada sebagian tanah wakaf dan pemanfaatan tanah untuk kepentingan pribadi. Dua problematika di atas terjadi karena tidak adanya akta ikrar wakaf sehingga tidak adanya kekuatan hukum terhadap tanah wakaf tersebut. Untuk mengamankan dan melestarikan harta wakaf, baik oleh wakif, maupun oleh umat sesuai dengan tujuan wakif, dalam wakaf hartanya. Maka penyelesaian tanah wakaf kuburan dilakukan dengan musyawarah untuk mencapai mufakat. Dan tanah wakaf yang tidak memiliki Akta Ikrar Wakaf (AIW), dibuatkan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf. Setelah diterbitkannya APAIW, maka dilakukan pendaftaran tanah wakaf, diterbitkan sertifikat tanah wakaf, sesuai dengan ketentuan ajaran agama Islam atau fiqh dan Undang-Undang No 41 Tahun 2004.

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Zelania
NPM : 13102003
Jurusan : Ahwal Al-Syakshiyah (AHS)
Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, Juli 2017
Yang menyatakan,



Zelania
NPM13102003

MOTTO

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ؕ وَلْيَكْتُبَ
بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ...

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar..”¹

¹ Q.S.AL-Baqarah(2):282

PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan karunia dan hidayah-Nya, maka ku persembahkan karyaku ini kepada:

1. Ibunda dan Ayahanda tercinta yang penuh kasih sayang, perhatian serta kesabaran membimbing dan mendo'akan demi keberhasilanku.
2. Kakak dan adikku tersayang yang selalu memberikan semangat dan perhatian, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
3. Sahabat-sahabat dan temen-temenku seperjuangan yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu
4. Dosen pembimbing I Bapak Dr.Suhairi, S.Ag.MH dan pembimbing II Ibu Hj.Siti Zulaikha, S.Ag.MH yang selalu sabar dalam memberi pengarahan maupun bimbingan serta motivasi yang membangun
5. Almamater tercinta fakultas Syariah Jurusan Al-Akhwal As-Syakhsiyyah (AHS) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

NOTA DINAS

Nomor :
Lampiran : 1 (Satu) Berkas
Perihal : Permohonan Munaqosyah

Kepada Yth,
Dekan Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri Metro
di-
Tempat

Assalamu`alaikum Wr.Wb

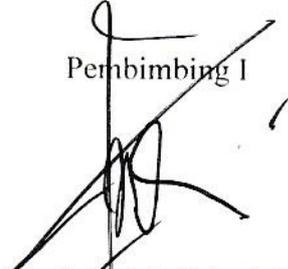
Setelah kami mengadakan pemeriksaan dan bimbingan seperlunya, maka proposal penelitian yang telah disusun oleh :

Nama : Zelania
NPM : 13102003
Fakultas : Ahwal Al-Syakhsiyah
Jurusan : Syariah
Yang berjudul : **PROBLEMATIKA TANAH WAKAF YANG TIDAK MEMILIKI AKTA IKRAR WAKAF (Studi di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan)**

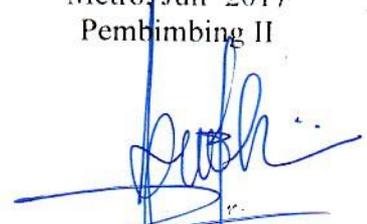
Sudah kami setuju dan dapat diajukan ke Fakultas Institut Agama Islam Negeri Metro untuk dimunaqosyahkan demikian harapan kami dan atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

Wassalamu`alaikum Wr.Wb

Pembimbing I


Dr. Suhairi, S.Ag.MH
NIP. 19721001 199903 1 003

Metro, Juli 2017
Pembimbing II


Hj. Siti Zulaikha, S.Ag.MH
NIP. 19720611 199803 2 001

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, atas taufik hidayah dan inayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan Jurusan Ahwalus Syakhsiyyah (AS) Fakultas Syariah IAIN Metro guna memperoleh gelar Sarjana Hukum.

Dalam upaya penyelesaian skripsi ini, penulis telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya penulis mengucapkan terimakasih kepada Prof. Dr. Hj. Enizar, M.A.g selaku Rektor IAIN Metro, Husnul Fatarib, Ph.D., selaku Dekan Fakultas Syariah, Nawa Angkasa, SH, MA sebagai ketua Jurusan, Dr. Suhairi, S.Ag, MH dan Hj. Siti Zulaikha, S.Ag, MH selaku pembimbing yang telah memberi bimbingan yang sangat berharga dalam mengarahkan dan memberikan motivasi. Penulis juga mengucapkan terimakasih kepada Bapak dan Ibu Dosen/Karyawan IAIN Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan sarana prasarana selama penulis menempuh pendidikan. Ucapan terima kasih juga penulis haturkan kepada Rekan-rekan seperjuangan dan semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini.

Kritik dan saran demi perbaikan skripsi ini sangat diharapkan dan akan diterima dengan kelapangan dada. Dan akhirnya semoga hasil penelitian yang telah dilakukan kiranya dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan agama islam.

Metro, Juli 2017
Penulis

Zelania
NPM: 13102003

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN	vi
HALAMAN MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
NOTA DINAS	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xi

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pertanyaan Penelitian	8
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	8
D. Penelitian Relevan	9

BAB II LANDASAN TEORI

A. Wakaf	13
1. Pengertian Wakaf	13
2. Unsur dan Syarat Wakaf.....	14
3. Macam –Macam Wakaf	18
B. Wakaf Tanah Milik dalam Perspektif Peraturan Perwakafan di Indonesia.....	19
1. Pengertian Wakaf Tanah Milik.....	19
2. Akta Ikrar Wakaf dan Pendaftaran Wakaf Tanah Milik.....	21
3. Nazhir Wakaf Tanah Milik.....	26
C. Perubahan Status Harta Wakaf	31
1. Perubahan Status Harta Wakaf dalam Perspektif Fiqh	31

2. Perubahan Status Harta Wakaf dalam Perspektif Peraturan Perwakafan di Indonesia.....	41
--	----

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian.....	45
B. Sumber Data	46
C. Teknik Pengumpulan Data	47
D. Teknik Analisis Data	49

BAB IV TEMUAN PENELITIAN

A. Gambaran umum Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan.....	51
1. Sejarah singkat Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan	51
2. Keadaan umum Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan	52
B. Permasalahan tanah wakaf yang tidak memiliki Akta Ikrar Wakaf Di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan	57

BAB V SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan	68
B. Saran	69

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN

1. Surat Bimbingan Skripsi
2. Surat Tugas
3. Surat Izin Research
4. Surat Keterangan Research
5. Surat Keterangan Bebas Pustaka
6. Outline Alat Pengumpul Data
7. Kartu Konsultasi Bimbingan

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Wakaf tanah milik di Indonesia telah dikenal dan dilaksanakan oleh umat Islam sejak agama Islam masuk ke Indonesia. Perwakafan tanah milik merupakan salah satu bentuk obyek wakaf di Indonesia. Wakaf sebagai suatu lembaga Islam telah menjadi salah satu penunjang bagi perkembangan kehidupan agama dan sosial masyarakat Islam di Indonesia.

Wakaf sebagai institusi keagamaan yang erat hubungannya dengan masalah sosial ekonomi, wakaf telah dilaksanakan oleh umat Islam dari periode awal, di masa Rasulullah.² Rasullulah SAW menganjurkan agar para sahabat yang punya harta mewakafkan sebagian hartanya kepada jalan Allah SWT. Ini terlihat dari ayat-ayat yang pada umumnya dipahami dan digunakan oleh para fuqaha sebagai dasar atau dalil yang mengacu pada hal tersebut³ antara lain Q.S Ali Imran, ayat 92:

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

عَلِيمٌ^د

Artinya: “Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. dan

²Supandi, *Yurisprudensi dan Analisa*, (Jakarta:Yayasan Al-Hikmah Direktorat Badan Peradilan Agama, 2008), h.437.

³ Siah Khoisyi’ah, *Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama Fiqh dan Perkembangannya di Indonesia*, (Bandung: Pustaka Setia, 2010), h. 23.

⁴ Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahan*, (Bandung: Syaamil Qur’an, 2010), h.62.

apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya.”⁵ (Q.S Ali Imran, ayat 92)

Begitu juga dengan firman-Nya dalam Q.S Al-Baqarah ayat 267:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنفُقُوا مِن طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ
مِّنَ الْأَرْضِ.....⁷

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.....”⁷ (Q.S Al-Baqarah ayat 267)

Ayat tersebut secara umum memberi pengertian infak untuk tujuan kebaikan. Sementara wakaf adalah menafkahkan harta untuk tujuan-tujuan kebaikan.⁸

Wakaf dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, dalam Pasal 1 Ayat 1: “wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah.”⁹

Wakaf adalah sejenis pemberian yang pelaksanaannya dilakukan dengan jalan menahan (pemilikan) *ashl* (*tahbisul asli*) lalu menjadikan manfaatnya berlaku untuk umum. Yang dimaksud *tahbisul ashli* adalah menahan barang yang diwakafkan itu agar tidak diwariskan, dijual, dihibahkan, digadaikan,

⁵ Q.S Ali Imran, ayat 92

⁶ Q.S Al-Baqarah: 267.

⁷ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan.*, h.45.

⁸ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Wa adillatuhu*, diterjemahkan oleh Abdul Hayyie al-Kattani, dkk., (Jakarta: Gema Insani, 2011), Jilid X h. 273.

⁹ *ibid*

disewakan dan sejenisnya, dengan cara pemanfaatannya adalah menggunakan sesuai dengan kehendak wakif (pemberi wakaf) tanpa imbalan.¹⁰

Para ulama fikih berbeda dan beragam dalam mendefinisikan wakaf. Perbedaan tersebut berimplikasi pada status harta wakaf dan akibat hukum yang muncul dari status tersebut. Menurut jumhur ulama yang terdiri dari Hanafiyah, Syafi'iyah dan Hanabilah wakaf adalah “menahan harta untuk dipergunakan dalam hal-hal yang memungkinkan untuk mengambil manfaatnya, dengan (ketentuan) tetapnya zat benda tersebut dan dengan memutus tindakan wakif dan orang lain untuk bertransaksi dengan harta tersebut, dalam rangka mendekatkan diri kepada Allah”.¹¹ Kecuali madzhab Maliki berpendapat bahwa wakaf tidak terwujud kecuali bila orang yang mewakafkan bermaksud mewakafkan barangnya untuk selama-lamanya dan terus menerus, itu pula sebabnya maka disebut sebagai *shodaqoh jariyah*, jadi kalau orang yang mewakafkan itu membatasi waktunya untuk jangka waktu tertentu, misalnya mengatakan : “saya mewakafkan barang ini untuk sepuluh tahun “, atau “ bila saya membutuhkannya atau dengan syarat bisa saya tarik kembali kapan saja saya mau, bila anak-anak membutuhkannya”.¹²

Kitab Syarh Al-Zarqani Ala Abi Driya, yang dialih bahasakan kedalam buku Fiqh Lima Madzhab, Imam Maliki menyatakan bahwa:

Wakaf boleh dijual dalam 3 keadaan: *pertama* manakala wakif mensyariatkan agar barang yang diwakafkan itu dijual, sehingga persyaratan

¹⁰ Depag RI, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, (Jakarta:Dirjen Pengembangan Zakat dan Wakaf, 2005)

¹¹ Suhairi, *Wakaf Produktif*, (Metro:Stain Jurai Siwo Metro Lampung, 2014), h.6.

¹² Muhamad Jawad Mughaniyah, *Fiqh Lima Madzhab* (Jakarta: Lentera, 2006), h.636.

yang dia tetapkan tersebut harus diikuti. *Kedua* apabila barang yang diwakafkan tersebut termasuk jenis barang bergerak dan tidak ada lagi memenuhi maksud perwakafannya harga penjualan bisa digunakan untuk barang yang sejenis atau yang sepadan dengan itu. *Ketiga* barang yang tidak bergerak boleh dijual untuk keperluan perluasan masjid, jalan dan kuburan. Sedangkan untuk keperluan lain selain itu tidak boleh dijual. Bahkan barang itu rusak dan tidak berfungsi sekalipun.¹³

Kemudian pada Bab IV tentang perubahan status benda wakaf, pasal 40 Undang-Undang No. 41 tahun 2004 menegaskan, harta benda yang sudah diwakafkan dilarang:

- a) Dijadikan jaminan
- b) Disita
- c) Dihilangkan
- d) Dijual
- e) Diwariskan
- f) Ditukar
- g) Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya¹⁴

Wakaf bertujuan untuk memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuannya. Tujuan wakaf adalah untuk mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf guna kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum, maka harta benda wakaf khususnya yang berupa tanah milik harus dikelola secara efektif dan efisien untuk menunjang tersedianya sarana tempat ibadah, tempat pendidikan, rumah sakit dan kepentingan sosial lainnya serta untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat ataupun untuk kepentingan umum lainnya.

¹³ *Ibid.*, h.670.

¹⁴ Depag RI *UU No 41 Tahun 2004*, (Jakarta: Dirjen BIPH, 2005), h.20

Pemerintah telah berusaha untuk mengamankan dan melestarikan harta wakaf, agar manfa'at harta wakaf dapat dinikmati, baik oleh wakif, maupun oleh umat sesuai dengan tujuan wakif, dalam wakaf hartanya. Untuk itu, antara lain Pemerintah R.I. telah mengaturnya dalam pasal 47 ayat (3) Undang-undang Pokok Agraria (UU No. 5/1960), diperlukan lebih lanjut dalam bentuk peraturan pemerintah, sebagaimana di tegaskan dalam pasal 49 ayat(3) UUPA. Sebagai realisasinya, diterbitkannya PP No. 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik yang disahkan presiden pada tanggal 17 mei 1977 sebagaimana termuat dalam lembaran negara RI Tahun 1977 Nomor 38 dan penjelasan atas PP No. 28 /1977 sebagaimana termuat dalam tambahan lembaran negara RI No.3107.¹⁵ dan kemudian dikeluarkan pula Instruksi Bersama Menteri Agama dan Kepala Badan Pertanahan Nasiaonal nomor 4 tahun 1990/24 tahun 1990 tentang Persetifikatan Tanah Wakaf.¹⁶

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, sebagai penyempurna dari peraturan yang sudah ada. Di dalam unsur dan syarat wakaf salah satunya harus mempunyai nadzhir dan AIW (akta ikrar wakaf). Akan tetapi dari sekian banyaknya tanah wakaf tersebut tidak jarang juga tanah wakaf tersebut yang tidak mempunyai akta ikrar wakaf (AIW). Terutama pada tanah milik ini sangat banyak terjadi masalah. Dan masalahnya hampir sama yaitu tidak adanya akta ikrar wakaf (AIW). Tidak adanya akta tersebut banyak muncul masalah baru diantaranya terjadinya penjualan tanah wakaf dan pengambilalihan fungsi dari tanah wakaf. Permasalahan seperti ini sebenarnya

¹⁵ Rachamadi Usman, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, (2009, Jakarta: Sinar Garafika), h.78

¹⁶ Supandi, *Yurisprudensi dan Analisa.*, h.439.

tidak seharusnya terjadi karena orang yang berwakaf itu memberikan amanah kepada orang yang diberikan wakaf (nadzir) untuk mengurus tanah tersebut. Keberadaan tanah wakaf memerlukan adanya suatu perhatian yang serius di dalam pengelolaannya dan perlu segera dilakukan penanganan yang secara professional agar hasilnya dapat lebih optimal.

Proses wakaf tersebut sangat sederhana dan mudah pelaksanaannya. Namun demikian, wakaf tersebut juga dapat menimbulkan masalah karena tidak dilakukannya proses pencatatan atau pendaftaran pada instansi yang berwenang guna mendapatkan alat bukti yang kuat berupa Serifikat Hak atas Tanah Wakaf. Jika demikian, maka hal tersebut menimbulkan suatu masalah atau sengketa ketika Waqif (yang mewakafkan), Nadzir (yang mengelola) dan saksi-saksi telah meninggal dunia. Adapun problematika yang terjadi di Kecamatan Buay Pemaca secara umum banyaknya kasus penjualan tanah wakaf oleh ahli waris, mengambil alih tanah wakaf oleh ahli waris, dan pemanfaatan tanah wakaf oleh ahli waris. Dari pra survey yang dilakukan hampir 65% tanah wakaf yang dijual oleh ahli waris. Ini terjadi karena tidak jelasnya status tanah yang diwakafkan, manfaat atau kegunaan tanah juga tidak jelas dan terlantar atau tidak terurusnya tanah wakaf serta tidak adanya tanda bukti atas keberadaan wakaf tersebut.

Berdasarkan banyaknya permasalahan tanah wakaf yang terjadi Di Kecamatan Buay Pemaca sehingga menarik perhatian penulis dalam permasalahan yang terjadi di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan yang terjadinya dua permasalahan

sekaligus pada satu tanah wakaf. Di desa Kotaway pada tahun 1976 Bapak Daud seorang tuan tanah mewakafkan tanah untuk kuburan di desa tersebut. Menurut ahli waris dari wakif tersebut yang bernama Bapak Ruslan tanah wakaf tersebut mempunyai luas 1.5 hektar (15.000m). Memang tanah wakaf tersebut sudah diwakafkan seluas 1.5 hektar . Tetapi ada sebagian tanah yang masih kosong belum adanya kuburan, Karena keluarga Bapak Ruslan tidak mempunyai tanah untuk mendirikan bangunan rumah. Maka tanah kuburan yang kosong, kebetulan letaknya dekat dengan jalan raya oleh saudara Bapak Ruslan sebagian tanah itu dijual. Dan sisa tanah penjualan yang masih kosong didirikan bangunan rumah oleh saudara-saudara saya. Secara tidak langsung kami masih anggota keluarga wakif jadi kami ada hak atas tanah tersebut ujar Bapak Ruslan. Dan untuk nadzhir nya sekarang sudah tidak ada lagi yang mengurus tanah wakaf tersebut. Kepengurusannya diserahkan kepada masyarakat desa Kotaway. Setiap ada keluarga yang dimakamkan ikut mengurus tanah wakaf tersebut. Wakaf tersebut masih dilakukan secara lisan serta dihadirkan beberapa saksi. Karena saksi-saksi maupun wakif sudah meninggal dunia maka sampai sekarang tanah wakaf tersebut tidak tercatat dalam bentuk akta ikrar wakaf (AIW) ujar bapak Ruslan.¹⁷

Kenyataan tersebut dalam hal ini menarik untuk diteliti. Penulis menemukan problematika pada tanah wakaf yang tidak memiliki akta ikrar wakaf : dengan mudahnya ahli waris melakukan penjualan pada sebagian tanah tersebut dan memanfaatkan tanah untuk kepentingan pribadi. Serta tidak

¹⁷ Ruslan, *Prasurvey*, 15 Mei 2016, Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan.

adanya kepengurusan yang jelas pada tanah wakaf dan pemanfaatannya. Hal ini terjadi karena tidak adanya dasar hukum pada tanah wakaf tersebut dan tidak sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf.

Hal ini sangat bertentangan dengan Undang-Undang No.41 tahun 2004 tentang wakaf. Sehingga penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan menarik judul “ Problematika Tanah Wakaf Yang Tidak Memiliki Akta Ikrar Wakaf ” di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan.

B. Pertanyaan Penelitian

Permasalahan merupakan upaya untuk menyatakan secara tersurat pertanyaan apa saja yang ingin diberikan jawabannya.¹⁸ Oleh karena itu, pertanyaan penelitian dapat dirumuskan sebagai berikut: Bagaimana permasalahan tanah wakaf yang tidak memiliki akta ikrar wakaf di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

a) Tujuan Penelitian

Penelitian merupakan suatu proses dengan menggunakan metode ilmiah untuk dapat menemukan, dan mengembangkan serta menguji kebenaran ilmu pengetahuan. Oleh karena itu penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Permasalahan Tanah wakaf yang Tidak memiliki Akta

¹⁸ Jujun S. Suriasumantri, *Filsafat Umum Sebuah Pengantar Populer*, Cet. 7, (Jakarta: Pustaka Seminar Harapan, 1993), h. 312.

Ikrar Wakaf di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan”.

b) Manfaat Penelitian

- a. Secara teoretis, penelitian ini diharapkan dapat menambah khazanah ilmu pengetahuan ekonomi Islam khususnya tentang perwakafan.
- b. Secara praktis, dengan adanya penelitian ini semoga dijadikan masyarakat sebagai penyadaran dan mengetahui peraturan wakaf tentang tujuan wakaf serta lebih memperhatikan arti akan pentingnya akta ikrar wakaf untuk kejelasan hukum dari tanah wakaf itu sendiri. Dan untuk penulis Untuk menumbuhkembangkan rasa tanggung jawab terhadap masalah perwakafan dan diwujudkan dalam bentuk yang sederhana, yakni: perlunya mewujudkan dalam bentuk solidaritas untuk menjaga tanah wakaf sebagai bentuk rasa cinta terhadap sesama umat islam.

D. Penelitian Relevan

Bagian ini memuat uraian secara sistematis mengenai hasil penelitian terdahulu tentang persoalan yang dikaji. Untuk itu tinjauan kritis terhadap hasil kajian terdahulu perlu dilakukan dalam bagian ini. Sehingga dapat ditentukan dimana posisi penelitian yang akan dilakukan berada.¹⁹

¹⁹Pedoman Penulisan Karya Ilmiah, (Metro: STAIN Jurai Siwo Metro, 2013), h.27.

Penelitian mengenai wakaf telah banyak dilakukan, di bawah ini disajikan beberapa kutipan hasil penelitian sebelumnya mengenai wakaf antara lain:

1. “Pengarikan Wakaf Tanah Oleh Ahli Waris Studi Kasus Di Kelurahan Manding Kecamatan Temanggung Kabupaten Temanggung”. Lia Kurniawati (21108005) Jurusan Syari’ah Program Studi Ahwal Al-Syakhshiyah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (Stain) Salatiga 2012. Penelitian ini mengungkapkan permasalahan yang terjadi di Kelurahan Manding Kecamatan Temanggung Kabupaten Temanggung tentang tanah wakaf yang ditarik kembali oleh ahli waris. Dimana permasalahan ini terjadi karena tidak adanya kekuatan hukum terhadap tanah wakaf tersebut. Dan untuk penyelesaian dari permasalahan tanah wakaf ini. Tanah wakaf didaftarkan untuk dibuatkan AIW (Akte Ikrar Wakaf) atas keputusan musyawarah antara masyarakat kelurahan manding dan ahli waris.²⁰
2. “Fatwa Majelis Tarjih Muhammadiyah Tentang Mengubah Atau Menjual Harta Wakaf Dalam Perspektif Hukum Islam”. Muhammad Ridho (1171613) Program Studi Al-Ahwal Al –Syakhsiyyah Jurusan Syari’ah dan Ekonomi Islam Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (Stain) Jurai Siwo Metro Tahun 1436 H/ 2015 M . Penelitian ini dikaji dengan menganalisa keputusan Majelis Tarjih Muhammadiyah mengenai Mengubah atau Menjual Harta Wakaf. Penelitian ini difokuskan kepada

²⁰ Lia Kurniawati “Pengarikan Wakaf Tanah Oleh Ahli Waris” Skripsi tahun 2012.

mencari metode istinbath hukum Majelis Tarjih Muhammadiyah dalam mengeluarkan keputusannya serta perspektif Hukum Islam terhadap fatwa tersebut. Metode Istinbath hukum yang digunakan Majelis Tarjih Muhammadiyah dalam fatwa tentang mengubah atau menjual harta wakaf menempuh dua cara, *ijtihad bayani* dan *ijtihad istishlahi*. Sedangkan perspektif Perundang-undangan di Indonesia terhadap fatwa tersebut secara alasan untuk diperbolehkan diubah atau dijual hampir sama. Tetapi secara mekanisme perubahan dan penjualan wakaf harus mendapat izin secara tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.²¹

3. “Persepsi Tokoh Agama Tentang Pengalihan Harta Wakaf di Desa Isorejo Kecamatan Bunga Mayang Kabupaten Lampung Utara”. Oleh Nur Ilham (0842654) Program Studi Ekonomi Islam Jurusan Syariah Dan Ekonomi Islam. Penelitian ini difokuskan pada pandangan tokoh agama terhadap pengalihan harta wakaf dengan cara menjual tanah wakaf dan diselesaikan dengan cara mengambil pendapat Imam Madzhab serta dikaji dari perspektif Undang-Undang No 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 36.²²

Dari penelitian sebelumnya mempunyai persamaan pada yang akan peneliti lakukan yaitu penelitian yang meneliti masalah penjualan tanah wakaf.

²¹ Muhammad Ridho “Fatwa Majelis Tarjih Muhammadiyah Tentang Mengubah Atau Menjual Harta Wakaf Dalam Perspektif Hukum Islam” Skripsi tahun 2015.

²² Nur Ilham “Persepsi Tokoh Agama Tentang Pengalihan Harta Wakaf di Desa Isorejo Kecamatan Bunga Mayang Kabupaten Lampung Utara” Skripsi tahun 2012.

Adapun perbedaan penelitian terhadap penelitian sebelumnya pada penelitian ini lebih menitik beratkan pada problematika tanah wakaf yang tidak memiliki akta ikrar wakaf. Selanjutnya dapat dirumuskan judul karya ilmiah sebagai berikut “Problematika tanah wakaf yang tidak memiliki akta ikrar wakaf di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan.”

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Wakaf

1. Pengertian Wakaf

Definisi wakaf secara etimologi tersebut bermakna menghentikan segala aktifitas yang pada mulanya diperbolehkan terhadap harta (menjual, mewariskan, menghibahkan) menjadi tidak boleh, kecuali untuk kepentingan agama semata atau yang ditentukan dalam wakaf. Kepada Umar Ibn Khattab ra.,”tidak boleh dijual, dihibahkan dan diwariskan.”²³

Wakaf secara terminologi merupakan masdar dari kata kerja *waqapa* – *yaqifu* yang berarti menahan, mencegah, menghentikan dan berdiam ditempat.²⁴ Kata wakaf secara bahasa juga dimaknai dengan *al-habs wa al-man’u* atau “ pengisoliran dan penahanan “. Kata *al-waqf* sering disamakan dengan *at-tahbis*²⁵ atau *at-tasbil* yang bermakna “*al habs’an tasarruf*, yakni “mencegah sesuatu dari dibelanjakan”.²⁶

Pengertian wakaf jika ditinjau dari segi terminologis ada beberapa konsep, dimana para pakar hukum Islam memiliki pendapat yang berbeda-beda sesuai dengan faham dari mazhab yang dianutnya.²⁷ Al Minawi dari mazhab Syafi’i menyatakan wakaf adalah menahan harta benda yang

²³ Suhairi, *Wakaf Produktif*, (Metro:STAIN Jurai Siwo Metro,2014) , h.5. dari 1Munawwir, Ahmad Warson, *Kamus Al-Munawir* (Surabaya:Pustaka Progresif,1997), h.1683.

²⁴*Ibid.* , h.5.

²⁵Departemen Agama RI, *Fiqh Waqaf*, (Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggara Haji, 2005), h.1.

²⁶*Ibid.*

²⁷Abdul Manan, *Hukum Wakaf Dalam Paradigma baru di Indonesia*, (Jakarta: Varia Peradilan, No 255, 2007), h. 32.

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 SWT.

Al Kabisi dari mazhab Hanafi menyatakan bahwa wakaf adalah menahan benda dalam kepemilikan wakif dan menyedekahkan manfaatnya kepada orang-orang miskin dengan tetap menjaga keutuhan bendanya. Dalam pembatasan ini menekankan bahwa wakaf itu menahan benda milik wakif dan yang disedekahkan²⁸ adalah manfaatnya atau hasilnya saja.

Mundzir Qahaf menyatakan bahwa wakaf adalah menahan harta baik secara abadi maupun sementara, dari segala bentuk tindakan pribadi, seperti menjual dan memberikan wakaf atau yang lainnya, untuk tujuan pemanfaatannya atau hasilnya secara berulang-ulang bagi kepentingan umum atau khusus, sesuai dengan tujuan yang disyaratkan oleh Wakif dan dalam batasan hukum syari'at.²⁹

2. Unsur dan Syarat Wakaf

Kesempurnaan suatu pelaksanaan perbuatan wakaf sangat sangat dipengaruhi oleh terpenuhinya unsur-unsur perbuatan wakaf. Menurut sebagian besar pandangan para ulama rukun wakaf itu meliputi;

1. Orang yang berwakaf (*wakif*).
2. Harta yang diwakafkan (*Maukuf bih*).
3. Tujuan wakaf (*maukuf a'laih*)

²⁸ Departemen Agama RI, *Fiqh Waqaf*, h.2.

²⁹ Mundzir Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, (Jakarta :Khalifa, 2005), h. 157.

4. Pernyataan wakaf (*shighat*).

Unsur-unsur wakaf berdasarkan pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf adalah;

1. Wakif (orang yang melakukan wakaf).

Wakif harus memenuhi syarat mempunyai kecakapan yaitu melepaskan hak milik tanpa imbalan materiil. seseorang dikatakan mempunyai kecakapan apabila ia telah dewasa (*baligh*), berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum, dan pemilik sah dari harta benda wakaf.³⁰ Yang menjadi titik berat dalam menentukan apakah seseorang dipandang cakap *bertabaru* atau tidak adalah adanya pertimbangan akal yang sempurna pada orang yang telah mencapai umur *baligh*. Dalam Fikih Islam dikenal ada dua pengertian untuk menentukan kedewasaan seseorang yaitu pengertian *baligh* dan *rasyid*. Pengertian *baligh* dititik beratkan pada umur dan *rasyid* dititik beratkan pada kematangan pertimbangan akal. Akan lebih tepat kiranya apabila dalam penentuan kecakapan itu ditentukan juga adanya syarat *rasyid*. Tentang beragama Islam atau tidak beragama Islam, tidak menjadi syarat bagi *wakif*, sehingga bagi seorang penganut agama selain Islam dibolehkan untuk berwakaf.

2. Nazhir.

Nazhir adalah perseorangan, organisasi atau badan hukum yang memegang amanah untuk mengelola, mengembangkan harta benda

³⁰ Departemen Agama RI, *Paradigma Baru Wakaf Di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggara Haji, 2005),h.32.

wakaf sesuai dengan fungsi dan tujuan wakaf. Adapun syarat-syarat bagi seorang *Nazhir* adalah

- a. Warga Negara Indonesia
- b. Beragama islam
- c. Dewasa
- d. Amanah
- e. Mampu secara jasmani dan rokhani
- f. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.
- g. Paham tentang hukum Wakaf dan ZIS, baik dalam tinjauan syariah maupun perundang-undangan negara RI.³¹

3. Harta benda wakaf (*Mauquf bih*) .³²

Harta benda yang diwakafkan dipandang sah apabila merupakan harta yang bernilai tahan lama untuk dipergunakan dan harta yang dikuasai dan dimiliki sah oleh wakif. Harta wakaf dapat berupa benda tidak bergerak, dan benda bergerak, seperti uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak atas kekayaan intelektual, hak sewa dan benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Ikrar wakaf.

Ikrar wakaf atau pernyataan wakaf dapat dikemukakan secara tertulis, lisan atau dengan suatu isyarat yang dapat dipahami

³¹*Ibid.*, h.51.

³²*Ibid.*, h.40.

maksudnya. Pernyataan dengan tulisan atau lisan dapat dipergunakan menyatakan wakaf oleh siapa saja, sedangkan cara isyarat hanya dipergunakan bagi orang yang tidak dapat menggunakan secara tulisan atau lisan. Untuk menjaga adanya kejelasan dalam pernyataan secara isyarat maka isyarat tersebut harus benar-benar telah dimengerti oleh pihak yang menerima wakaf.

5. Peruntukan harta benda wakaf (*Mauquf 'Alaih*)³³

Peruntukan harta benda wakaf harus merupakan hal-hal yang termasuk dalam kategori ibadah pada umumnya, sekurang-kurangnya termasuk hal yang dibolehkan menurut hukum Islam. Harta benda wakaf seperti diperuntukan sebagai;

- a. Sarana dan kegiatan ibadah, pemakaman.
- b. Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan
- c. Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa
- d. Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat
- e. Memajukan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariat dan peraturan perundang-undangan.

³³*Ibid.*, h.56.

6. Jangka waktu wakaf.

Para fuqaha berbeda-beda pendapat tentang syarat permanen atau untuk selamanya dalam jangka waktu wakaf dan wakaf dalam jangka waktu tertentu. Diantara para fuqaha ada yang mencantumkan jangka waktu sebagai syarat, ada juga yang tidak mencantumkan sebagai syarat. Oleh karena itu ada fuqaha yang membolehkan wakaf untuk jangka waktu tertentu.

3. Macam-macam wakaf

Peruntukkan benda wakaf atau macam-macam wakaf dapat dibedakan menjadi dua klasifikasi yaitu wakaf ahli (wakaf keluarga atau wakaf khusus) dan wakaf khairi (wakaf umum).³⁴

a. Wakaf Ahli

Wakaf ahli adalah wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan dan jaminan sosial dalam lingkungan keluarga atau lingkungan kerabat sendiri. Sehingga yang memanfaatkan benda wakaf ini sangat terbatas pada golongan kerabat sesuai dengan ikrar yang dikendaki oleh *wakif*. Sebagian besar ulama menyatakan kebolehan atau sah dengan adanya wakaf ahli, terutama ditujukan kepada anggota keluarga yang dinilai kurang mampu dalam bidang ekonomi, baik ia termasuk kategori ahli waris atau tidak. Sementara sebagian kecil ulama (Ibnu Hajar dan Al-Qurthuby) melarang wakaf ahli dengan pertimbangan seandainya

³⁴ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan. Di Indonesia*, (Jakarta:Sinar Grafika,2009), h.58.

pemberian wakaf akan mendatangkan mudarat kepada ahli waris, baik wakaf itu diberikan kepada keluarga dekat maupun jauh.³⁵

b. Wakaf Khairi

Wakaf khairi adalah wakaf umum yang tujuan peruntukannya sejak semula ditujukan untuk kepentingan umum. Wakaf inilah yang sejalan dengan jiwa amalan wakaf semangat kemaslahatan umum. Menurut Ahmad Azhar Basyir wakaf ini merupakan salah satu sarana untuk menyelenggarakan kesejahteraan masyarakat, sehingga wakaf ini diperuntukan untuk bidang sosial seperti ekonomi, pendidikan, kebudayaan maupun keagamaan.³⁶

B. Wakaf Tanah Milik dalam Perspektif Peraturan Perwakafan di Indonesia

1. Pengertian Wakaf Tanah Milik

Tanah wakaf adalah tanah hak milik yang sudah diwakafkan.³⁷ Menurut Boedi Harsono, perwakafan tanah hak milik merupakan suatu perbuatan hukum yang suci, mulia dan terpuji yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum, dengan memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah hak milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya menjadi wakaf sosial.³⁸ Wakaf sosial adalah wakaf yang

³⁵ *Ibid.*, 66.

³⁶ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan.*, h.59.

³⁷ https://www.goodreads.com/search?utf8=%E2%9C%93&q=halaman+272+buku+boedi+harsono+hukum+agraria+indonesia+sejarah+pembentukan&search_type=groups&search%5Bfield%5D=ondi unduh pada 07 April 2017.

³⁸ https://www.goodreads.com/search?utf8=%E2%9C%93&q=halaman+345+buku+boedi+harsono+hukum+agraria+indonesia+sejarah+pembentukan&search_type=groups&search%5Bfield%5D=ondi unduh pada 07 April 2017.

diperuntukkan bagi kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya, sesuai dengan ajaran agama Islam.³⁹

Diterbitkannya undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf merupakan fase dimana perwakafan di Indonesia telah memiliki aturan yang lebih komprehensif, detail dan jelas. Jika sebelumnya perwakafan hanya diatur dalam 1(satu) pasal dalam Undang-Undang Pokok Agraria, yang kemudian diatur dalam PP No. 28/1977, melalui transplantasi hukum, maka dengan diterbitkannya UUNo. 41 Tahun 2004, perwakafan telah diatur dalam Undang-Undang tersendiri. Sebagai penjabaran lebih lanjut, maka diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang –Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf. Demikian pula sebagai aturan turunannya lebih lanjut, diatur dalam peraturan Menteri Agama, Peraturan Dirjend. BIMAS, Peraturan Badan Wakaf di Indonesia.⁴⁰

Hal yang termuat didalam Undang –Undang No.41 Tahun 2004 tepatnya dibagian keenam pasal 16 ayat (3) yaitu Harta benda wakaf terdiri dari benda tidak bergerak dan benda bergerak. Yang mana Benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi: hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar.⁴¹

³⁹https://www.goodreads.com/search?utf8=%E2%9C%93&q=halaman+345+buku+boedi+harsono+hukum+agraria+indonesia+sejarah+pembentukan&search_type=groups&search%5Bfield%5D=on di unduh pada 07 April 2017.

⁴⁰Suhairi, *Wakaf Produktif*, h.23.

⁴¹Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Bagian Keenam Harta Benda Wakaf Pasal 16

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Bagian Kesatu Jenis Harta Benda Wakaf dituangkan dalam Pasal 15.⁴² Benda wakaf tidak bergerak berupa tanah hanya dapat diwakafkan untuk jangka waktu selama-lamanya kecuali wakaf hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf c. Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diperoleh dari instansi pemerintah, pemerintah daerah, BUMN/BUMD, dan pemerintah desa atau sebutan lain yang setingkat dengan itu wajib mendapat izin dari pejabat yang berwenang sesuai Peraturan Perundang-undangan.

Mengenai objek wakaf tanah milik diatur dalam pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang –Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf: “ hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib dimiliki atau dikuasai oleh wakif secara sah serta bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan dan perkara.”⁴³

2. Akta Ikrar Wakaf dan Pendaftaran Wakaf Tanah Milik

Akta Ikrar Wakaf, yang selanjutnya disingkat AIW adalah bukti pernyataan kehendak Wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya guna dikelola *Nazhir* sesuai dengan peruntukan harta benda wakaf yang

⁴²Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Bagian Kesatu Jenis Harta Benda Wakaf Pasal 15

⁴³pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang – Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf.

dituangkan dalam bentuk akta.⁴⁴ Akta Ikrar Wakaf termasuk dalam kategori akta otentik karena dibuat oleh pejabat yang berwenang yang ditunjuk oleh Menteri Agama, baik dari unsur kepala KUA maupun notaris yang telah memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf⁴⁵, yaitu :

- a. harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah adalah Kepala KUA dan/atau pejabat yang menyelenggarakan urusan wakaf.
- b. PPAIW harta benda bergerak selain uang adalah Kepala KUA dan/atau pejabat lain yang ditunjuk oleh Menteri.
- c. PPAIW harta benda wakaf bergerak berupa uang adalah Pejabat Lembaga Keuangan Syari'ah paling rendah setingkat Kepala Seksi LKS yang ditunjuk Menteri.
- d. Ketentuan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), (2) dan ayat (3) tidak menutup kesempatan bagi Wakif untuk membuat AIW di hadapan Notaris.
- e. Persyaratan Notaris sebagai PPAIW ditetapkan oleh Menteri.

Penjelasan pasal tersebut menyebutkan bahwa yang dimaksud “pejabat yang menyelenggarakan urusan wakaf” dalam pasal ini adalah pejabat yang menyelenggarakan urusan wakaf di tingkat kabupaten/kota dan provinsi. Sedangkan yang dimaksud dengan “pejabat lain yang ditunjuk oleh Menteri” adalah pejabat yang menyelenggarakan wakaf atau Notaris yang ditunjuk oleh Menteri. Setiap tanah wakaf harus terdaftar pada instansi yang terkait yaitu di Kantor Badan Pertanahan Nasional guna menjaga keamanan, kelestarian dan tertib administrasi, sebagaimana ditegaskan didalam pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004

⁴⁴ pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

⁴⁵ pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

Tentang Wakaf yang menegaskan bahwa Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) atas nama *Nazhir* mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani.⁴⁶

Mengenai Ikrar Wakaf dinyatakan dalam pasal 17 UU No. 41/2004 Ikrar Wakaf dilaksanakan oleh pihak yang mewakafkan tanahnya harus mengikrarkan kehendaknya secara jelas dan tegas kepada *nazhir*. Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf kepada *Nazhir* dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi. Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara lisan dan/ atau tulisan serta dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf oleh PPAIW.⁴⁷

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Bagian ketujuh Ikrar Wakaf Pasal 21⁴⁸ Ikrar wakaf dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf. Akta Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:

- a. nama dan identitas *Wakif*;
- b. nama dan identitas *Nazhir*;
- c. data dan keterangan harta benda wakaf;
- d. peruntukan harta benda wakaf;
- e. jangka waktu wakaf.

⁴⁶ pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004

⁴⁷ Pasal 17 UU No. 41 tahun 2004

⁴⁸ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Bagian ketujuh Ikrar Wakaf Pasal 21

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Bagian Kedua Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) Paragraf 1(satu) Pembuatan Akta Ikrar Wakaf. Berdasarkan Pasal 39⁴⁹.

Adapun tatacara pendaftaran tanah wakaf diatur dalam pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Pendaftaran harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah dilaksanakan berdasarkan Akta Ikrar Wakaf (AIW) atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW).⁵⁰

Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampirkan persyaratan sebagai berikut: Sertifikat hak atas tanah atau sertifikat hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan atau tanda bukti pemilikan lainnyadan Surat pernyataan dari yang bersangkutan bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sitaan dan tidak dijaminkan yang diketahui oleh Kepala Desa atau lurah atau sebutan lain yang setingkat yang diperkuat oleh camat setempat. Izin dari pejabat yang berwenang sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan dalam hal tanahnya diperoleh dari instansi pemerintah, pemerintah daerah, BUMN/BUMD dan pemerintahan desa atau sebutan lain yang setingkat dengan itu. Kemudian izin dari pejabat bidang pertanahan apabila dalam

⁴⁹Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf pasal 39

⁵⁰pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

sertifikat dan keputusan pemberian haknya diperlukan izin pelepasan/peralihan. Selanjutnya Izin dari pemegang hak pengelolaan atau hak milik dalam hal hak guna bangunan atau hak pakai yang diwakafkan diatas hak pengelolaan atau hak milik.

Usaha tersebut dilakukan guna memperoleh kepastian hukum terhadap tanah wakaf yang dilengkapi dengan bukti-bukti tertulis sebagai bukti otentik tentang telah terjadinya perwakafan.⁵¹Pendaftaran sertifikat tanah wakaf dilakukan berdasarkan AIW atau APAIW. Terhadap tanah yang sudah berstatus hak milik didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama *nazhir*. Terhadap tanah hak milik yang diwakafkan hanya sebagian dari luas keseluruhan harus dilakukan pemecahan sertifikat hak milik terlebih dahulu, kemudian didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir.

Tanah yang belum berstatus hak milik yang berasal dari tanah milik adat langsung didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama *nazhir*. Hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai di atas tanah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b yang telah mendapatkan persetujuan pelepasan hak dari pejabat yang berwenang di bidang pertanahan didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir. mengenai tanah negara yang diatasnya berdiri bangunan masjid, musala, makam, didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir. Pejabat yang berwenang di bidang pertanahan kabupaten/kota setempat mencatat perwakafan tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.

⁵¹ pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran wakaf tanah diatur dengan Peraturan Menteri setelah mendapat saran dan pertimbangan dari pejabat yang berwenang di bidang pertanahan.⁵²

3. Nazhir Wakaf Tanah Milik

Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari *Wakif* untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.⁵³ Keberhasilan pengelolaan dan pemanfaatan tanah wakaf sangat bergantung kepada *Nazhir* maka pengelolaan tanah wakaf yang dilakukan oleh *Nazhir* yang dapat dipercaya, jujur, adil dan profesional merupakan suatu pendukung untuk dapat mewujudkan pemanfaatan tanah wakaf sesuai dengan fungsi dan tujuan yang telah ditentukan.

Secara formal sebagai seorang *Nazhir* harus memenuhi syarat-syarat yaitu: beragama Islam, *mukallaf*, memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum, baligh atau sudah dewasa dan aqil atau berakal sehat ditambah dengan memiliki kemampuan dalam mengelola wakaf (professional) dan memiliki sifat amanah, jujur dan adil.⁵⁴ Sedangkan secara normatif sebagaimana yang ditentukan didalam pasal 10 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004⁵⁵ Tentang Wakaf bahwa untuk dapat menjadi *Nazhir* apabila dipenuhi persyaratan sebagai berikut:

a. Warga Negara Indonesia

⁵²Pasal 39 PP No.42 Tahun 2006.

⁵³Pasal 1 PP No.42 Tahun 2006.

⁵⁴Departemen agama RI, *Perkembangan Pengelolaan.*, h. 43.

⁵⁵ pasal 10 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.

- b. Beragama Islam
- c. Dewasa
- d. Amanah
- e. Mampu secara jasmani dan rokhani

Menurut ketentuan dari pasal 9 Undang-Undang No. 41 tahun 2004 bahwa *nazhir* bisa Perseorangan, organisasi atau badan hukum.⁵⁶ Apabila *nazhir* Perseorangan harus memenuhi persyaratan warga negara Indonesia, beragama Islam, dewasa, amanah, mampu secara jasmani dan rohani dan tidak terhalang melakukan perbuatan hukum serta bertempat tinggal di kecamatan tempat benda wakaf berada. *Nazhir* perseorangan ini harus merupakan suatu kelompok yang terdiri atas paling sedikit 3 (tiga) orang dan salah seorang diangkat menjadi ketua. Kemudian bila *nazhir*-nya organisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b hanya dapat menjadi *nazhir* apabila memenuhi persyaratan: pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan *nazhir* perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam. Badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c hanya dapat menjadi *Nazhir* apabila memenuhi persyaratan *nazhir* perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan,

⁵⁶ pasal 9 Undang-Undang No. 41 tahun 2004.

dan/atau keagamaan Islam serta pengurus harus berdomisili di kabupaten / kota benda wakaf berada.⁵⁷

Nazhir dalam pengelolaan terhadap tanah wakaf mempunyai posisi yang sangat sentral, jika ditinjau dari segi tugasnya secara rinci dalam pasal 11 Undang –Undang No.41 Tahun 2004 disebutkan tugas *Nazhir* yaitu, berkewajiban melakukan pengadministrasian harta benda wakaf, mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya, mengawasi dan melindungi harta benda wakaf dan melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.⁵⁸

Selama dan dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, *Nazhir* berhak menerima penghasilan sebagai imbalan dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang besarnya tidak melebihi 10% (sepuluh persen). Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, *Nazhir* memperoleh pembinaan dari Menteri dan Badan Wakaf Indonesia. Dalam rangka pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, *Nazhir* harus terdaftar pada Menteri dan Badan Wakaf Indonesia.⁵⁹

Dalam melaksanakan tugas sebagai *nazhir*, *nazhir* berhak memperoleh pembinaan dari menteri yang bertanggung jawab di bidang agama dan Badan Wakaf Indonesia dengan memperhatikan saran dan pertimbangan Majelis Ulama Indonesia sesuai dengan tingkatannya. Untuk keperluan itu di persyaratkan, bahwa *nazhir* harus terdapat pada menteri

⁵⁷Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan.*, h.136.

⁵⁸pasal 11 Undang –Undang No.41 Tahun 2004.

⁵⁹Undang –Undang No.41 Tahun 2004.

yang bertanggung jawab di bidang agama dan Badan Wakaf Indonesia.

Pembinaan Sebagaimana dimaksud meliputi:

- a. Penyiapan sarana dan prasarana penunjang operasional *nazhir* wakaf baik perseorangan, organisasi, dan Badan hukum
- b. Penyusunan regulasi, pemberian motivasi, pemberian fasilitas, pengkoordinasian, pemberdayaan dan pengembangan terhadap harta benda wakaf.
- c. Penyediaan fasilitas proses sertifikasi wakaf
- d. Penyiapan dan pengadaan blangko-blangko Akta Ikrar Wakaf, baik wakaf benda bergerak dan tidak bergerak.
- e. Penyiapan penyuluh penerangan di daerah untuk melakukan pembinaan dan pengembangan wakaf kepada *nazhir* sesuai dengan lingkungannya
- f. Pemberian lebih lanjut mengenai Nfasilitas masuknya dana-dana wakaf dari dalam dan luar negeri dalam pengembangan dan pemberdayaan wakaf.⁶⁰

Pembinaan terhadap *nazhir* dimaksud wajib dilakukan sekurang-kurangnya sekali dalam setahun dengan tujuan untuk peningkatan etika dan moralitas dalam pengelolaan wakaf serta untuk peningkatan profesionalitas pengelolaan dana wakaf. Sementara itu, pengawasan terhadap perwakafan dilakuakn pemerintah dan masyarakat, baik aktif maupun pasif. Pengawasan aktif dilakuakn dengan melaukan pemeriksaan

⁶⁰Rachamadi Usman, *Hukum Perwakafan...*, h.38.

langsung terhadap *nazhir* atas pengelolaan wakaf, sekurang-kurangnya sekali dalam setahun. Pengawasan pasif dilakuakn dengan melakukan pengamatan atas berbagai laporan yang disampaikan *nazhir* berkaitan dengan pengelolaan wakaf. Pemerintah dan masyarakat dalam melaksanakan pengawasan dan pengelolaan harta benda wakaf dapat meminta bantuan jasa akuntan publik independen.⁶¹

Masa bakti *nazhir* adalah 5 (lima)⁶² tahun dan dapat diangkat kembali oleh Badan Wakaf Indonesia bila yang bersangkutan telah melaksanakan tugasnya dengan baik dalam periode sebelumnya sesuai ketentuan prinsip syariah dan peraturan perundang-undangan. Namun karena sesuatu halnya *nazhir* dapat diberhentikan dan diganti dengan *nazhir* lain apabila yang bersangkutan:

- a. Meninggal dunia bagi *nazhir* perseorangan
- b. Bubar atau dibubarkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk *nazhir* organisasi atau *nazhir* badan hukum
- c. Atas permintaan sendiri
- d. Tidak melaksanakan tugasnya sebagai *nazhir* dan melanggar ketentuan larangan dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku

⁶¹*Ibid*, 139

⁶² Pasal 13 PP No. 42 Tahun 2006.

- e. Dijatuhi hukuman pidana oleh pengadilan yang mempunyai hukum tetap.⁶³

Pemberhentian dan penggantian *nazhir* karena alasan sebagaimana tersebut diatas dilaksanakan oleh Badan Wakaf Indonesia, dengan ketentuan bahwa pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang dilakukan oleh *nazhir* lain karena pemberhentian dan penggantian *nazhir*, dilakukan dengan tetap memperhatikan peruntukan harta benda wakaf yang ditetapkan dan tujuan serta fungsi wakaf.⁶⁴

C. Perubahan Status Harta Wakaf

1. Perubahan Status Harta Wakaf Dalam Perspektif Fiqh

Perubahan (Penggantian) dan Penjualan Benda Wakaf Perspektif Fiqh Mazhab. Dari segi fiqh, bahwa harta wakaf yang sudah diwakafkan telah lepas dari milik yang mewakafkan, dan bukan pula milik *nadzir*, tetapi menjadi milik Allah SWT (milik umum). Artinya, meskipun manfa'atnya dapat dinikmati oleh *nadzir* dan masyarakat tempat mewakafkan, namun harta yang diwakafkan itu harus tetap dan tidak dapat dimiliki siapapun. Pernyataan tersebut mengandung pengertian bahwa bahwa tak seorang pun yang mempunyai kewenangan untuk menghibahkan dan memperjualbelikan atau menukarkannya.⁶⁵

⁶³Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan...*, h.139.

⁶⁴*Ibid*

⁶⁵Supandi, *Yurisprudensi dan Analisa*, (Jakarta:Yayasan Al-Hikmah Direktorat Badan Peradilan Agama, 2008), h.449.

Dalilnya hadits yang diriwayatkan oleh Bukhari/Muslim (Muttafaqun ‘alaih) yang menyatakan larangan memperjualbelikan harta wakaf.

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ أَصَابَ عُمَرُ بِخَيْبَرَ أَرْضًا فَأَتَى الرَّسُولَ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَقَالَ أَصَبْتُ أَرْضًا لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ مِنْهُ فَكَيْفَ تَأْمُرُنِي بِهِ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَرْضَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا فَتَصَدَّقَ عُمَرُ أَنَّهُ لَ يَبَاعُ أَصْلُهَا وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ فِي الْفُقَرَاءِ وَالْفُرْقَانِ وَالرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَالْهَيْبَةِ وَالْبَنِيَّةِ وَالْجُنَاحِ عَلَى مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهُ بِالْمَعْرُوفِ أَوْ يُطْعِمَ صَدِيقًا غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ فِيهِ (متفق عليه)

Artinya : *Diriwayatkan dari Ibnu ‘Umar ra, bahwa ‘Umar Ibn Khattab memperoleh tanah (kebun) di Khaibar, lalu ia datang kepada Nabi SAW, seraya berkata, “Wahai Rasulullah saya memperoleh tanah yang belum pernah saya peroleh harta yang lebih baik bagiku melebihi tanah tersebut, maka apa yang engkau perintahkan (kepadaku) mengenainya?”. Nabi SAW menjawab, ”Jika mau, kamu tahan pokoknya dan kamu sedekahkan (hasilnya)”. Ibnu ‘Umar berkata, “Maka ‘Umar menyedekahkan tanah tersebut (dengan mensyaratkan) bahwa tanah itu tidak dijual, tidak dihibahkan, dan tidak diwariskan, yaitu kepada orang-orang fakir, kerabat, riqab (hamba sahaya), sabilillah, tamu dan ibnu sabil. Tidak berdosa bagi orang yang mengelola untuk memakan dari (hasil) tanah itu secara ma’ruf (wajar) atau memberi makan seorang teman, dengan tanpa menjadikannya sebagai harta hak milik. (Mutaffaq Alaih)*

Larangan tersebut diucapkan Rasulullah pertama kalinya pada masa awal disyari’atkan wakaf, yaitu pada waktu Umar bin Khattab memperoleh tanah perkebunan yang luas di Khaibar. Untuk memanfaatkannya Umar meminta petunjuk kepada Rasulullah. Rasulullah lalu menasehatkan, jika Umar mau, tanah itu diwakafkan saja kepada pihak yang sedang membutuhkannya. Waktu itu Rasulullah menegaskan bahwa “tanah wakaf itu tidak boleh dijual, tidak boleh diwariskan, dan

tidak pula dihibahkan “. Umar lalu melaksanakan petunjuk Rasulullah itu, dan hasilnya digunakan untuk kepentingan sosial seperti membantu fakir miskin, membebaskan perbudakan, dan jalan kebaikan lainnya. Dalam memahami maksud hadits ini, ulama berbeda pendapat. Di antara mereka ada yang cenderung memahaminya secara harfiah dan ada pula yang berorientasi kepada hal-hal yang bersifat substansial.⁶⁶ Adapun menurut madzhab fiqh perubahan tentang status harta wakaf:

1) Mazhab Hanafi

Menurut Mazhab Hanafi, *ibdal* (penukaran) dan *istبدال* (penggantian) boleh dilakukan. Kebijakan ini berpijak dan menitikberatkan pada masalahat yang menyertai praktik tersebut. Menurut mereka, *ibdal* boleh dilakukan oleh siapapun, baik wakif sendiri, orang lain, maupun hakim, tanpa menilik jenis barang yang diwakafkan, apakah berupa tanah yang dihuni, tidak dihuni, bergerak maupun tidak bergerak.⁶⁷

Penggantian menurut Hanafiyah ada tiga macam: *Pertama*, *wakif* mensyaratkan mengganti barang wakaf dengan tanah lain, atau dia mensyaratkan untuk menjualnya. Maka penggantian itu boleh menurut pendapat yang shahih. *Kedua*, *wakif* tidak mensyaratkan, namun barang wakaf tidak bisa dimanfaatkan sama sekali. Artinya tidak bisa didapatkan apa-apa dari barang

⁶⁶ Supandi, *Yurisprudensi dan Analisa.*, h.450.

⁶⁷ Muhammad Abid Abduh Al-Kabisi, *Hukum Wakaf: Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaian atas Sengketa Wakaf*. Penerjemah Ahrul Sani Faturahman, dkk KMPC (Jakarta: Dompot Dhuafa Republika dan IIMaN Press, 2004), h. 349.

wakaf itu, atau tidak terpenuhi pembiayaannya. Wakaf ini boleh diganti menurut pendapat paling shahih, jika berdasarkan izin hakim. Pendapat hakim dalam hal ini adalah pertimbangan kemaslahatan di dalamnya. *Ketiga, wakif* tidak mensyaratkan, namun secara umum ada manfaat didalamnya. Sementara, menggantinya adalah lebih baik dari segi hasil dan biaya. Menurut pendapat yang paling shahih dan terpilih tidak boleh diganti.⁶⁸

Syarat-syarat merubah atau penggantian pendapat yang dapat dipegang hakim boleh menggantinya karena darurat tanpa melihat syarat orang yang berwakaf. Penggantian ini dengan enam syarat:

- a. Barang yang diwakafkan tidak bisa dimanfaatkan sama sekali.
- b. Tidak ada hasil wakaf yang bisa digunakan untuk memperbaikinya.
- c. Penjualan itu tidak dengan penipuan yang keji.
- d. Hendaklah orang yang mengganti adalah hakim yang saleh. Yaitu yang mempunyai ilmu dan amal supaya penggantian tidak menyebabkan batalnya wakaf-wakaf orang muslim.
- e. Barang yang diganti adalah pekarangan (tanah) bukan dirham dan dinar (uang).

⁶⁸Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Wa adillatuhu*, diterjemahkan oleh Abdul Hayyie aKattani, dkk. Jilid X ,(Jakarta: Gema Insani, 2011). h. 325.

f. Hendaklah hakim tidak menjualnya kepada orang yang tidak diterima kesaksiannya, dan tidak pula orang yang sedang mempunyai hutang karena dikhawatirkan ada kecurigaan dan pilih kasih.⁶⁹

Jika syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi maka penjualan wakaf menjadi batal bukan rusak.⁷⁰

2) Mazhab Maliki

Penjualan benda wakaf menurut Malikiyyah, bahwa wakaf dilihat dari boleh tidaknya dijual ada tiga macam. *Pertama*, masjid. Masjid sama sekali tidak boleh dijual berdasarkan ijma ulama. *Kedua*, pekarangan. Pekarangan tidak boleh dijual meskipun rusak dan tidak boleh diganti dengan lainnya dari barang sejenisnya. Penjualan pekarangan yang diwakafkan boleh dijual jika dalam kondisi dibutuhkan untuk memperluas masjid atau jalan. *Ketiga*, barang dagangan dan hewan jika manfaatnya sudah hilang maka barang wakaf boleh dijual dan hasil penjualannya diberikan untuk barang yang sejenis.⁷¹

Sedangkan wakaf boleh dijual menurut Maliki ada tiga keadaan: *Pertama*, apabila *wakif* mensyaratkan supaya barang yang diwakafkan dijual, sehingga persyaratan yang ditetapkan tersebut harus diikuti. *Kedua*, apabila barang yang diwakafkan termasuk jenis barang bergerak, dan tidak lagi memenuhi

⁶⁹ Wahbah Zuhaili, *Fiqih Islam.*, h. 325-326.

⁷⁰ *Ibid.*, h. 326.

maksud wakaf. Harga penjualannya bisa digunakan untuk barang sejenis atau sepadan dengan wakaf tersebut. *Ketiga*, barang yang tidak bergerak boleh dijual untuk keperluan perluasan masjid, jalan, dan kuburan. Sedangkan selain untuk hal tersebut tidak boleh dijual, bahkan barang tersebut rusak dan tidak berfungsi sekalipun.⁷²

Sedangkan untuk perubahan status benda wakaf ulama Malikiyah memperbolehkan pada kasus tertentu dengan membedakan benda wakaf bergerak dan tidak bergerak.

a) Mengganti Benda Wakaf Bergerak

Kebanyakan fuqaha Mazhab Maliki memperbolehkan penggantian benda wakaf bergerak dengan pertimbangan kemaslahatan. Untuk mengganti barang wakaf bergerak, ulama Malikiyah mensyaratkan bahwa barang harus tidak bisa dimanfaatkan lagi. Misalnya, buku-buku wakaf yang rusak dan tidak dapat dipergunakan lagi diperbolehkan. Namun sebaliknya, jika masih digunakan maka tidak diperbolehkan.

b) Mengganti Benda Wakaf Tidak Bergerak

Ulama Malikiyah dengan tegas melarang penggantian benda wakaf tidak bergerak, dengan pengecualian kondisi darurat yang sangat terjadi atau demi kepentingan umum.

⁷²Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqh Lima Madzhab*, (Jakarta: Lentera, 2006), h. 670.

Dasar yang menjadi pijakannya adalah bahwa penjualan akan berpeluang pada kemaslahatan dan kepentingan umum.⁷³

3) Mazhab Syafi'i

Syafi'i mengatakan menjual dan mengganti benda wakaf dalam kondisi apapun hukumnya tidak boleh, bahkan terhadap wakaf khusus sekalipun. Seperti wakaf bagi keturunan sendiri.⁷⁴ Namun dikalangan ulama Syafi'iyah tetap membahas penggantian benda wakaf, secara garis besar dapat diklasifikasikan menjadi dua kelompok, yaitu:

- a) Kelompok yang melarang penjualan benda wakaf dan atau menggantinya. Alasannya adalah apabila benda wakaf tidak bisa dimanfaatkan selain dengan cara mengkonsumsinya sampai habis. Contohnya seperti pohon yang sudah layu dan tidak berbuah lagi serta hanya bisa dimanfaatkan untuk kayu bakar. Maka penerima wakaf boleh menebangnya dan menjadikannya kayu bakar, tetapi tidak boleh menjual atau menggantinya.
- b) Kelompok yang memperbolehkan penjualan barang wakaf dengan alasan tidak mungkin dimanfaatkan seperti yang dikehendaki wakif. Benda tersebut boleh dijual apabila berupa benda bergerak. Sedangkan untuk benda tidak

⁷³ Muhammad Abid Abduh Al-Kabisi, *Hukum Wakaf.*, h. 366-368.

⁷⁴ Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqih Lima.*, h. 670.

bergerak, tidak membahasnya sama sekali. Hal ini mengindikasikan seolah-olah mereka meyakini bahwa benda wakaf tak bergerak tidak mungkin hilang manfaatnya, sehingga tidak boleh dijual atau diganti.⁷⁵

4) Mazhab Hanbali

Hanbali berpendapat bahwa masjid diperbolehkan untuk dijual karena adanya alasan-alasan yang menyebabkan hal itu. Oleh karenanya masjid saja diperbolehkan terlebih benda non-masjid sepanjang ada alasan untuk menjualnya.⁷⁶

Ada beberapa ketentuan terkait penjualan benda wakaf oleh mazhab Hanbali, yaitu sebagai berikut:

- a) Jika benda wakaf roboh dan manfaatnya hilang. Seperti gedung atau tanah rusak dan kembali mati (tidak bisa digarap) serta tidak mungkin diperbaiki, atau masjid yang ditinggalkan oleh penduduk desa dan menjadi tempat tak berguna kecuali dengan menjualnya. Maka diperbolehkan dijual seluruhnya atau hanya sebagian, maka yang sebagian untuk perbaikan bagian yang lain.
- b) Jika wakaf dijual maka apa pun yang dibeli dengan hasil penjualannya dan bisa dikembalikan kepada penerima wakaf hukumnya boleh.

⁷⁵ Muhammad Abid Abduh Al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, h. 371-373.

⁷⁶ Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqh Lima*, h. 670.

- c) Jika kemaslahatan wakaf secara umum tidak rusak, namun sedikit yang tidak berfungsi sementara yang lain lebih bermanfaat pada penerima wakaf maka tidak boleh dijual. Sebab, hukum asalnya tidak boleh dijual, kecuali karena darurat demi menjaga tujuan wakaf dari penyalahgunaan.
- d) Tidak boleh memindahkan masjid, mengganti, atau menjual halamannya menjadi tempat perairan atau kedai-kedai kecuali jika sulit untuk memanfaatkannya sesuai tujuan semula.⁷⁷

5) Mazhab Ja'fari

Ja'fari menentukan hukum dan akibat-akibatnya menjual atau mengganti benda wakaf membagi wakaf menjadi dua jenis, yaitu:

a) Wakaf umum

Wakaf umum yaitu wakaf yang dikehendaki oleh pewakafnya untuk dimanfaatkan untuk masyarakat umum. Ulama mazhab Imamiyah (Ja'fari) sepakat bahwa, wakaf jenis ini tidak boleh dijual dan tidak boleh pula diganti, sekalipun rusak dan hampir binasa atau ambruk. Sebab bagi ulama mazhab Imamiyah wakaf tersebut tidak punya pemilik. Artinya, benda tersebut telah keluar dari kepemilikannya yang pertama menuju keadaan tanpa pemilik.

⁷⁷ Wahbah Zuhaili, *Fiqih Islam.*, h. 329-330.

Sehingga jelas bahwa benda yang boleh dijual yaitu yang mempunyai pemilik. Apabila maksud dari wakaf sudah tidak ada lagi secara menyeluruh, maka diperbolehkan dirubah ke bentuk lain yang mirip dengan tujuan pertama. Misal, madrasah yang ditinggal murid sehingga tidak ada lagi kegiatan belajar-mengajar, boleh diubah fungsinya menjadi perpustakaan atau majelis taklim.⁷⁸

b) Wakaf khusus

Wakaf khusus yaitu wakaf yang menjadi milik penerimanya, maksudnya orang-orang yang berhak mengelola dan menikmati hasilnya. Kategori ini seperti wakaf untuk anak keturunan, fakir miskin, dan lain sebagainya. Wakaf jenis inilah yang menjadi perselisihan ulama mazhab Imamiyah. Berikut ini disajikan sebab-sebab benda wakaf khusus boleh dijual, yaitu:

1. Apabila benda wakaf sudah tidak lagi memberikan manfaat sesuai dengan tujuan pewakafannya.
2. Barang wakaf tersebut dalam keadaan rusak.
3. Apabila pewakaf mensyaratkan, apabila penerima wakaf bersengketa atau barang wakaf sedikit hasilnya hendaknya benda wakaf tersebut dijual saja. Atau mensyaratkan hal-hal yang tidak menghalalkan yang

⁷⁸ Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqih Lima.*, h. 671-672.

haram dan tidak pula mengharamkan yang halal, maka persyaratannya tersebut harus diikuti.

4. Apabila terjadi sengketa di antara pengurus wakaf yang dikhawatirkan bakal menimbulkan korban jiwa atau harta, dan tidak mungkin bisa diselesaikan kecuali dengan menjualnya maka benda wakaf itu boleh dijual.
5. Apabila dimungkinkan dengan menjual barang wakaf yang rusak dapat diperbaiki bagian lainnya dari harga penjualan itu, maka boleh dijual.⁷⁹

2. Perubahan Status Harta Wakaf dalam Perspektif Peraturan Perwakafan di Indonesia

Menurut ketentuan Undang – Undang No.41 Tahun 2004 dalam Bab IV Perubahan Status Harta Benda Wakaf pasal 40 bahwa setiap Harta benda yang sudah diwakafkan dilarang untuk dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar; atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.⁸⁰

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

⁷⁹*Ibid.*, h. 671-675.

⁸⁰Undang – Undang No.41 Tahun 2004 dalam Bab IV Perubahan Status Harta Benda Wakaf pasal 40

tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia. Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula. Ketentuan mengenai perubahan status harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.⁸¹

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.42 Tahun 2006 Pasal 51 Penukaran terhadap harta benda wakaf yang akan diubah statusnya dilakukan oleh *nazhir* untuk mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri melalui Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dengan menjelaskan alasan perubahan status/tukar menukar tersebut. Kepala KUA Kecamatan meneruskan permohonan tersebut kepada Kantor Departemen Agama kabupaten/kota. Kepala Kantor Departemen Agama kabupaten/kota setelah menerima permohonan tersebut membentuk tim dengan susunan dan maksud seperti dalam Pasal 49 ayat (4), dan selanjutnya bupati/walikota setempat membuat Surat Keputusan. Kepala Kantor Departemen Agama kabupaten/kota meneruskan permohonan tersebut dengan dilampiri hasil penilaian dari tim kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama provinsi dan selanjutnya meneruskan permohonan tersebut kepada Menteri dan setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari Menteri, maka tukar ganti dapat dilaksanakan dan

⁸¹Undang – Undang No.41 Tahun 2004 Pasal 41.

hasilnya harus dilaporkan oleh *nazhir* ke kantor pertanahan dan/atau lembaga terkait untuk pendaftaran lebih lanjut.⁸²

Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian tersebut wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula (Pasal 41). Selain dari pertimbangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 di atas, izin perubahan status/pertukaran harta benda wakaf hanya dapat diberikan, jika pengganti harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan Pasal 49 ayat 3 (a) PP Pelaksanaan Wakaf 2006.⁸³

Untuk mengatur terjadinya perubahan status harta wakaf dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pada Bab IX Ketentuan Pidana Dan Sanksi Administratif Bagian Pertama Ketentuan Pidana Pasal 67⁸⁴:

- 1) Setiap orang yang dengan sengaja menjaminkan, menghibahkan, menjual, mewariskan, mengalihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 atau tanpa izin menukar harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 41, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5(lima) tahun dan

⁸²Peraturan Pemerintah No.42 Tahun 2006 Pasal 51.

⁸³Pasal 49 ayat 3 (a) PP Pelaksanaan Wakaf 2006.

⁸⁴Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pada Bab IX Ketentuan Pidana Dan Sanksi Administratif Bagian Pertama Ketentuan Pidana Pasal 67.

/atau pidana denda paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

- 2) Setiap orang yang dengan sengaja mengubah peruntukan harta benda wakaf tanpa izin sebagaimana dimaksud dalam pasal 44, dipidana dengan penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah).
- 3) Setiap orang yang dengan sengaja menggunakan atau mengambil fasilitas atau hasil pengelolaan dan penegembangan harta benda wakaf melebihi jumlah yang ditentukan sebagaimana dimaksud dalam pasal 12, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Ketentuan Pidana Dan Sanksi Administratif Perubahan status harta Wakaf yang terdapat pada pasal 67 membuktikan bahwa perubahan harta wakaf mempunyai ketentuan yang tegas, ketentuan tersebut dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah dan hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Dan Sifat Penelitian

Desain penelitian memberikan pegangan dan batasan penelitian yang berhubungan dengan tujuan penelitian. Menurut S. Nasution desain penelitian adalah suatu rencana tentang cara mengumpulkan dan menganalisa data agar dapat dilaksanakan secara ekonomis serta serasi sesuai dengan tujuan penelitian, sebelum melakukan penelitian perlu dipersiapkan segala sesuatu agar tercapai tujuan yang diinginkan.⁸⁵

Jenis penelitian ini adalah *field research* (penelitian lapangan) yaitu penelitian yang dilakukan secara intensif, terperinci dan mendalam terhadap suatu objek tertentu dengan mempelajarinya sebagai suatu kasus.⁸⁶ Tujuan dari penelitian lapangan ini adalah untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang, dan interaksi lingkungan sesuatu unit sosial, individu, kelompok, lembaga, atau masyarakat.⁸⁷ Dalam tahap- pra lapangan dilakukan kajian literatur (pustaka), mulai dari buku-buku tentang wakaf ataupun dari penelitian dan tulisan terdahulu yang ada kaitannya dengan wakaf dan juga melakukan pra interview kepada masyarakat di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan.

⁸⁵ S. Nasution, *Metode Research (Penelitian Ilmiah)*, (Jakarta :Bumi Aksara), h.23

⁸⁶Husaini Usman Dan Purnomo Setiady Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2003), h.5

⁸⁷Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta :Pt Raja Grafindo Persada, 2012), h.80.

Penelitian lapangan (*field research*) ini dilakukan dengan meneliti objek secara langsung lokasi yang akan diteliti agar mendapat hasil yang maksimal. Dalam hal ini adalah lokasi yang bertempat di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan.

Sifat penelitian yang digunakan dalam penelitian ini kualitatif adalah deskriptif kualitatif.⁸⁸ Deskriptif kualitatif yaitu suatu penelitian untuk membuat pembedaan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta dan sifat-sifat populasi pada tempat tersebut.⁸⁹ Penelitian ini disebut sebagai penelitian kualitatif karena data diperoleh dari berbagai sumber, dengan menggunakan tehnik pengumpulan data yang bermacam-macam dan dilakukan secara terus menerus sampai datanya jenuh.⁹⁰

B. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah subjek dari mana data dapat diperoleh.⁹¹ Sumber data dalam penelitian dibagi menjadi dua yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.⁹²

1. Sumber data primer adalah sumber data yang didapat dari informan yang memberikan informasi pada penelitian ini. Adapun informan dalam penelitian ini adalah Ahli waris wakif , Aparat desa, tokoh agama, kepala KUA dan petugas wakaf.

⁸⁸ Pedoman Penulisan Karya Ilmiah , STAIN Jurai Siwo Metro, 2013, h.28.

⁸⁹Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian.*, h.75.

⁹⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R & D*, (Bandung : Alfabeta, 2012), h.243

⁹¹ Suharsimi Ariikanto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Bina Aksara, 1983), h.129.

⁹² Moh. Nasir, *Metode Penelitian*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2005),h.54.

2. Sumber Data sekunder merupakan sumber data penunjang dari literatur, media massa, laporan penelitian, data yang diperoleh dari buku-buku atau referensi dan jurnal, koran atau surat kabar yang memiliki keabsahan dan kevalidan data yang berkaitan dengan pembahasan yang dijadikan sebagai obyek yang diteliti⁹³ Sumber data sekunder adalah sumber data penelitian yang diperoleh secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain).⁹⁴

C. Teknik Pengumpulan

Pengumpulan data adalah proses pengadaan data untuk keperluan penelitian. Metode data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan teknik wawancara dan dokumentasi.⁹⁵

1. Wawancara (*interview*)

Wawancara adalah teknik pengumpulan data melalui proses tanya jawab lisan yang langsung satu arah, artinya pertanyaan datang dari pihak yang mewawancarai dan jawaban diberikan oleh yang diwawancarai.⁹⁶ Dengan demikian metode wawancara merupakan suatu proses interaksi dan komunikasi dengan tujuan mendapatkan informasi penting yang diinginkan. Dalam kegiatan wawancara terjadi

⁹³ *Ibid.*, h.105 lihat juga pedoman penulisan karya ilmiah edisi revisi STAIN Jurai Siwo Metro : PT Raja Grafindo Persada.h.23

⁹⁴ *Ibid.*

⁹⁵ Gulo, *Metodelogi Penelitian*, (Jakarta: Pt Grasindo,2002), h.115

⁹⁶ Abdurrahman Fathoni, *Metodelogi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta:Rineka Cipta, 2011), h.105

hubungan antara dua orang atau lebih, dimana keduanya berperilaku sesuai dengan status dan peranan mereka masing-masing.

Interview dibedakan menjadi tiga macam, yaitu:

- a. Interview bebas (tanpa pedoman pertanyaan)
- b. Interview terpimpin (menggunakan daftar pertanyaan)
- c. Interview bebas terpimpin (kombinasi antara interview bebas dan terpimpin).⁹⁷

Adapun metode yang digunakan dalam penelitian interview bebas terpimpin yaitu interviewer mengajukan pertanyaan – pertanyaan sesuai dengan kerangka pertanyaan yang telah dipersiapkan. Sedangkan informan diberikan kebebasan dalam memberikan jawaban. Metode interview ini digunakan untuk mendapatkan data tentang proses pelaksanaan penelitian ini. Adapun yang akan diwawancarai dalam penelitian ini pihak yang terkait terhadap tanah wakaf milik kuburan di desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan yaitu ahli waris wakif, tokoh agama dan aparat desa kepala KUA dan petugas wakaf.

2. Dokumentasi

Dokumentasi adalah pengambilan data yang diperoleh melalui dokumen-dokumen. Dilakukan dengan mencatat sesuai dengan dokumentasi yang tersedia

⁹⁷ S. Nasution, *Metode Research.*, h.119.

D. Teknik Analisa Data

Teknik analisa upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, menemukan pola, memilah-memilahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari dan memutuskan apa yang dapat diceritakan orang lain.⁹⁸

Setelah penulis memperoleh data yang diperlukan, maka penulis mengolah data dan menganalisa data tersebut dengan menggunakan analisis kualitatif. Sehingga menjadi suatu hasil pembahasan tentang terjadinya permasalahan tanah wakaf yang tidak memiliki Akta Ikrar Wakaf dan cara penyelesaian tanah wakaf yang tidak memiliki Akta Ikrar Wakaf di desa kotaway kec. Buay Pemaca kab.Ogan komering Ulu Selatan dengan menggunakan cara berfikir induktif. Berfikir induktif yaitu suatu cara berfikir yang berangkat dari fakta-fakta yang khusus dan konkrit, peristiwa konkrit, kemudian dari fakta atau peristiwa yang khusus dan konkrit tersebut ditarik secara generalisasi yang mempunyai sifat umum.⁹⁹

Berdasarkan keterangan di atas maka dalam menganalisa data, penulis menggunakan data- data yang telah diperoleh dalam bentuk uraian-uraian kemudian data tersebut dianalisa dengan menggunakan cara berfikir induktif.¹⁰⁰ Cara berfikir induktif yaitu berangkat dari informasi tentang Problematika Tanah Wakaf Yang Tidak Memilki Akta Ikrar wakaf di Desa

⁹⁸ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009), h. 248.

¹⁰⁰ Sugioyo, *Metode Penelitian.*, h. 245.

Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan dan kemudian ditarik kesimpulan secara umum.

BAB IV

TEMUAN PENELITIAN

A. Gambaran Umum Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan

1. Sejarah Singkat Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan

Pada zaman dahulu, desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca adalah hutan belantara yang kemudian berubah menjadi sebuah desa. Pada saat itu datang menetap suku semendo membuka hutan menjadi daerah pemukiman. Dengan bertambahnya penduduk yang tidak diimbangi dengan luasan wilayah dan tidak tersedianya lahan pertanian yang mencukupi untuk kebutuhan pangan khususnya sawah, sehingga pimpinan desa yang disebut *Kriye* mengadakan musyawarah untuk membuat perkebunan dan persawahan. Maka sejak saat itulah berdiri sebuah desadan berdiri pada tahun 1912.

Desa kotaway pertama dipimpin oleh Bapak Jamelip yang pada saat itu pimpinan desa masih disebut sebagai *Kriye*. Kemudian pada tahun 1994 barulah terjadi pemilihan kepala desa dan kepala desa pertama dipimpin oleh Bapak Siswanto, dilanjutkan Bapak Harno, kemudian bapak Widodo, lalu Bapak H. Natisman dan sekarang Bapak Muklis Arifin. Desa kotaway terletak di sebuah kecamatan di kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan, Sumatera Selatan Indonesia.¹⁰¹

¹⁰¹Profil Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Oku Selatan, 27 Mei 2017

2. Keadaan Umum Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan

Desa kotaway adalah salah satu dari 22 desa yang berada diwilayah kecamatan Buay Pemaca. kabupaten oku selatan, yang terletak di 0 Km di kecamatan Buay Pemaca. Luas wilayah desa Kotaway :±1.487.Km² dengan batas wilayah sebagai berikut:¹⁰²

- a. Sebelah barat berbatasan dengan desa :Karet Jaya
- b. Sebelah timur berbatasan dengan desa :Kembang Tinggi
- c. Sebelah selatan berbatasan dengan desa :Karet Jaya dan Desa Sipin
- d. Sebelah utara berbatasan dengan desa :Talang Padang

Desa yang terletak diatas 150 meter. Dari permukaan laut ini tergolong sebagai wilayah dataran dengan rata-rata curah hujan sedang sekitar bulan november sampai dengan bulan april. Berdasarkan data administrasi desa kotaway, jumlah penduduk yang tercatat secara administrasi, jumlah total :1.672 jiwa, dengan rincian penduduk berjenis kelamin laki-laki :851 jiwa, sedangkan penduduk berjenis kelamin perempuan :821 jiwa. Populasi penduduk yang berdiam di dusun I. Berjumlah 683 jiwa atau 41% dari jumlah penduduk, dusun II berjumlah :408 jiwa atau 25% dari jumlah penduduk, dusun III berjumlah 272 jiwa atau 16% dari jumlah penduduk, dusun IV berjumlah 308 jiwa atau 18% dari jumlah penduduk.

¹⁰² Profil Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Oku Selatan ,27 Mei 2017

Jumlah penduduk berdasarkan usia adalah sebagai berikut:¹⁰³

Kelompok usia	L	P	Jumlah	Prosentase dari Jumlah Penduduk
0-17	424	345	769	46%
18-56	297	338	635	38%
56 ke atas	130	138	268	16%
JUMLAH	851	821	1.672	100%

Total jumlah penduduk dikategorikan kelompok rentan dari sisi kesehatan mengingat usia, yaitu penduduk yang berusia 0-17 tahun sebanyak :318 jiwa, dan usia 18-56 sebanyak 222 jiwa, sedangkan 56 tahun ke atas ada 92 jiwa.

Data tersebut diketahui bahwa jumlah perempuan usia produktif lebih banyak dari jumlah laki-laki. Dengan demikian sebenarnya usia produktif di desa Kotaway, menjadi tenaga produktif yang cukup signifikan untuk mengembangkan usaha-usaha produktif dilakukan oleh perempuan. Pemberdayaan usaha perempuan produktif diharapkan semakin memperkuat ekonomi masyarakat, sementara ini masih bertumpu kepada tenaga produktif dari pihak laki-laki.

Ragam masyarakat desa kotaway yang terdiri dari suku semendo, jawa, sunda dan ogan sangat kental dengan budaya sumatera selatan. Dari

¹⁰³ Data Penduduk Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan

latar belakang sosial dan berpengaruh dalam kehidupan masyarakat. Di dalam hubungannya dengan agama yang dianut yaitu agama Islam sebagai agama mayoritas dianut masyarakat.

Tingkat pendidikan desa kotaway terdiri dari:¹⁰⁴

- a. Tidak tamat SD :33 Orang
- b. SD :147 Orang
- c. SLTP :34 Orang
- d. SLTA :62 Orang
- e. Diploma/sarjana :19 Orang

Kurangnya sarana pendidikan sarana lanjutan dan kesadaran tentang pentingnya pendidikan terutama pendidikan 9 tahun baru terjadi beberapa tahun ini sehingga jumlah lulusan SD dan SLTP mendominasi peringkat pertama. Dengan jumlah kepala keluarga: 419 KK, penduduk desa Kotaway yang tergolong sebagai keluarga sejahtera berjumlah 22 KK. Keluarga prasejahtera berjumlah 154 KK. Dan tergolong sebagai rumah tangga miskin (RTM)243 KK. Prosentase jumlah penduduk miskin desa kotaway adalah 49%. sebagian besar rumah penduduk desa kotaway adalah rumah depok dengan dinding kayu dan lantai semen kasar dan atas genteng dan juga seng serta sebagian besar telah tersambung dengan jaringan PLN. Sebagai alat penerangan sebagian besar rumah-rumah di desa telah mempunyai WC, kamar mandi dan sumur gali.

¹⁰⁴ Data Pendidikan desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan

Keadaan ekonomi secara umum mata pencaharian masyarakat desa Kotaway dapat teridentifikasi kedalam beberapa bidang mata pencaharian, seperti: petani, buruh tani, PNS/TNI/POLRI, karyawan swasta, pedagang, wirausaha, pensiunan, buruh bangunan atau tukang dan peternak.¹⁰⁵

Pekerjaan	Jumlah	Prosentase dari jumlah penduduk
Buruh tani	83	5%
Petani	49	3%
Buruh perkebunan	17	1%
Perkebunan	112	6,2%
Peternak	-	-
Pedagang	12	0.8%
Tukang kayu	4	0,3%
Tukang batu	2	0,050%
Penjahit	3	0,075%
PNS	11	0,7%
Pensiunan	-	-
TNI/POLRI	2	0,050%
Perangkat desa	11	0,7%
Pengrajin	-	-
Industri kecil	-	-

¹⁰⁵Data Keadaan Ekonomi Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan

Buruh industri	-	-
Lain-lain	90	0,050%
Jumlah	396	

Angkatan kerja sebagai penduduk produktif berjumlah 396 jiwa, sebagian besar masyarakat desa kotaway hidup dari usaha pertanian, sawah, tadah hujan yang merupakan sumber utama pendapatan penduduk desa. Rendahnya tingkat pendidikan, menyebabkan lapangan kerja yang menjadi andalan penduduk desa kotaway adalah sebagai petani kopi dan sawah.

Kondisi pemerintahan desa kotaway dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan guna mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat desa kotaway adalah sebagai berikut: ¹⁰⁶

1. Unsur Pemerintahan Desa Terdiri:

Kepala desa	: MUKLIS ARIFIN
Sekretaris desa	: ENDANG SAPUTRA
Kepala urusan pembangunan desa	: ANTONI
Kepala urusan Kesra	: ZULKIFLI
Kepala urusan keuangan	: SYAHRIAL
Kepala urusan pemerintahan	: HAIRIL MAHDI

2. Unsur Badan Permusyawaratan Desa Terdiri Dari:

Ketua	: JULIARSAH
-------	-------------

¹⁰⁶ Kondisi Pemerintahan Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan

Wakil ketua: ARDIN

Anggota : JHON PAISOR

RUSAMSI

ERDANI

INSON HADI

SUSLI PUSTIKA

Dalam melakukan penyelenggaraan pemerintahan desa ini pelayanan yang diberikan kepada masyarakat berjumlah maksimal karena masih banyaknya kekurangan dalam proses penyelenggaraan pemerintah desa ini, baik itu dari sarana prasarana maupun dari segi sumber daya manusia dari perangkat desa maupun BPD. Serta minimnya anggaran dan bagi penyelenggaraan pemerintahan desa itu sendiri.

Pembagian wilayah desa kotaway terdiri dari 4 (empat) dusun. Pemanfaatan wilayah untuk lahan ladang :± 356 Ha, lahan sawah:117 Ha, lahan perkebunan: 764Ha, dan fasilitas umum: 234 Ha, wilayah lainnya adalah hutan dan rawa.¹⁰⁷

B. Permasalahan Tanah Wakaf yang tidak memiliki Akta Ikrar Wakaf di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan

Tanah yang diwakafkan untuk kemaslahatan umat dan masyarakat umum maka secara otomatis hak tanah tersebut berubah menjadi milik Allah

¹⁰⁷ Monografi Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan

SWT bukan milik perorangan lagi. Dalam ajaran Agama Islam sesuatu barang yang telah diwakafkan dilarang ditarik kembali tanpa ada alasan yang dibenarkan Undang-Undang atau Hukum Islam. Seperti fakta yang terjadi di desa Kotaway terjadinya penjualan sebagian tanah wakaf yang belum ada Akta Ikrar Wakaf.

Berdasarkan wawancara dengan ahli waris wakif tentang permasalahan tanah wakaf yang tidak memiliki Akta Ikrar Wakaf yang terjadi di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan dengan bapak Ruslan (ahli waris wakif). Pemahaman Bapak Ruslan tentang tanah wakaf adalah tanah yang diberikan untuk kepentingan umum. Tanah wakaf yang terjadi di desa kotaway diwakafkan pada tahun 1976. Tanah wakaf tersebut mempunyai luas 1.5 hektar (15.000m). Pada saat wakif mewakafkan tanahnya dihadirkan beberapa saksi.¹⁰⁸

Tanah yang dijual panjang 30 meter lebar 20 meter. Dan sisa tanah penjualan yang masih kosong didirikan bangunan rumah oleh saudara-saudara bapak Ruslan. Ukuran tanah yang dijadikan bangunan rumah panjang 20 meter lebar 15 meter. Wakaf tersebut masih dilakukan secara lisan, karena saksi-saksi maupun wakif sudah meninggal dunia maka sampai sekarang tanah wakaf tersebut tidak tercatat dalam bentuk akta ikrar wakaf (AIW). Tanah wakaf dijual oleh ahli waris wakaf dan tujuan penjualan tanah wakaf

¹⁰⁸ Ruslan selaku ahli waris wakaf, wawancara rabu 31 Mei 2017

pada sebagian tanah wakaf tersebut karena kebutuhan ekonomi menurut bapak Ruslan.¹⁰⁹

Berdasarkan hasil wawancara dengan tokoh agama yang bernama bapak Husen beliau mengetahui tanah wakaf kuburan di desa Kotaway. Tanah wakaf kuburan belum mempunyai Akta Ikrar Wakaf. Pandangan bapak Husen tentang tanah wakaf yang tidak mempunyai Akta Ikrar Wakaf dengan mudahnya terjadinya permasalahan tanah wakaf. Seperti tanah wakaf kuburan yang dijual oleh ahli waris sebagian serta mengambilalih sebagian tanah wakaf tersebut karena tidak adanya kekuatan hukum tetap pada tanah wakaf.¹¹⁰

Apabila ada tanah wakaf yang tidak memiliki Akta Ikrar Wakaf yang dapat dilakukan bapak Husen sebagai tokoh agama yaitu dengan cara mendaftarkan tanah wakaf tersebut yang kemudian didaftarkan ke KUA Kecamatan Buay Pemaca, menanggapi terjadinya penjualan pada sebagian tanah wakaf di Desa Kotaway hal yang dapat dilakukan mengadakan musyawarah terlebih dahulu kepada ahli waris wakaf untuk menemukan titik temu terhadap masalah yang terjadi ini.¹¹¹

Hasil wawancara dengan bapak Husen ini hampir sejalan dengan hasil wawancara yang dilakukan kepada Bapak Enci (tokoh agama) beliau juga mengetahui tanah wakaf kuburan. Tanah wakaf kuburan belum mempunyai Akta Ikrar Wakaf. Pandangan beliau tentang tanah wakaf yang tidak

¹⁰⁹ Ruslan selaku ahli waris wakaf, *Wawancara* rabu 31 Mei 2017.

¹¹⁰ Husen selaku tokoh agama Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca, *wawancara* rabu 31 Mei 2017.

¹¹¹ Husen selaku tokoh agama Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca, *Wawancara* rabu 31 Mei 2017.

mempunyai Akta Ikrar Wakaf bahwa tanah yang tidak mempunyai AIW dengan mudahnya timbulnya permasalahan seperti penjualan tanah wakaf yang dilakukan oleh ahli waris tanah wakaf kuburan di desa kotaway. Jika terjadi penjualan yang dapat dilakukan oleh bapak Enci dengan cara mendaftarkan tanah kuburan sebagai tanah wakaf.¹¹²

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak H.Natisman (tokoh agama) bapak H.Natisman mengetahui tanah wakaf kuburan di desa Kotaway. Tanah wakaf di desa Kotaway tidak memiliki Akta Ikrar Wakaf. Pandangan bapak H.Natisman sebagai tokoh agama tentang tanah wakaf yang tidak mempunyai Akta Ikrar Wakaf maka tanah wakaf tidak mempunyai kekuatan hukum tetap. Hal yang dapat dilakukan ketika terjadi penjualan sebagian tanah wakaf dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat.¹¹³

Hasil wawancara dengan kepala kua Bapak Safrudin, S.Ag tidak mengetahui tanah wakaf kuburan di desa Kotaway. Tanah tersebut belum mempunyai Akta Ikrar Wakaf. Untuk koordinasi KUA kepada *nazhir* wakaf untuk mendaftarkan tanah wakaf yang belum terdaftar belum adanya koordinasi. Sebagai kepala KUA terhadap tanah wakaf yang tidak memiliki Akta Ikrar Wakaf memberikan pemahaman bahwa pentingnya Akta Ikrar Wakaf pada tanah wakaf untuk memberikan kekuatan hukum pada tanah wakaf.¹¹⁴

¹¹² Enci selaku Tokoh Agama Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca, *Wawancara* rabu 31 Mei 2017

¹¹³ H.Natisman selaku Tokoh Agama Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca, *Wawancara* rabu 31 Mei 2017

¹¹⁴ Safrudin, S.Ag selaku kepala KUA Kecatan Buay Pemaca, *wawancara* Kamis 01 Juni 2017

Terhadap tanah wakaf yang dijual sebagian hal yang dapat dilakukan sebagai kepala KUA memberikan pemahaman tentang peraturan wakaf. Dan jika sudah terjadi penjualan pada sebagian tanah wakaf maka tanah wakaf yang dijual sebagian di iklaskan agar tidak timbulnya masalah baru. Peraturan wakaf sudah diatur oleh Undang-Undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pada Bab IX Ketentuan Pidana Dan Sanksi Administratif Bagian Pertama Ketentuan Pidana Pasal 67¹¹⁵: Setiap orang yang dengan sengaja menjaminkan, menghibahkan, menjual, mewariskan, mengalihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 atau tanpa izin menukar harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 41, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5(lima) tahun dan /atau pidana denda paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).¹¹⁶

Hasil wawancara dengan *nazhir* dengan Bapak Kusnadi. Bapak Kusnadi menyampaikan bahwa tanah wakaf yang tidak mempunyai akta ikrar wakaf di Desa Kotaway dengan mudahnya terjadi permasalahan pada tanah wakaf seperti penjualan sebagian pada tanah wakaf tersebut yang dilakukan oleh ahli waris. Bapak Kusnadi juga menuturkan bahwa yang menyebabkan permasalahan tanah wakaf yang tidak memiliki Akta Ikrar Wakaf karena kurangnya koordinasi antara KUA kepada *nazhir*. Hal yang dapat dilakukan dalam menangani permasalahan tanah wakaf yang tidak mempunyai Akta Ikrar

¹¹⁵ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pada Bab IX Ketentuan Pidana Dan Sanksi Administratif Bagian Pertama Ketentuan Pidana Pasal 67

¹¹⁶ Safrudin, S.Ag selaku Kepala KUA Kecamatan Buay Pemaca, *Wawancara* Kamis 1 Juni 2017

Wakaf ini maka perlunya koordinasi antara KUA dan *nazhir* agar mendaftarkan tanah wakaf yang tidak mempunyai akta ikrar wakaf.¹¹⁷

Menurut Bapak Kusnadi yang bisa dilakukan sebagai *nazhir* dalam pengurusan tanah wakaf karena mengingat bahwa tanah wakaf tersebut tidak mempunyai Akta Ikrar Wakaf maka bapak Kusnadi hanya bertugas membersihkan tanah wakaf kuburan. Dan menurut bapak Kusnadi tentang penjualan pada sebagian tanah wakaf hal itu adalah sesuatu yang tidak dibenarkan baik secara Undang-Undang ataupun secara Hukum Islam. Sehingga perlu adanya kekuatan hukum pada tanah wakaf tersebut dengan cara didaftarkan sebagai tanah wakaf ujar bapak Kusnadi sebagai *nazhir*.¹¹⁸

Mencermati hasil wawancara tersebut dapat dikemukakan bahwa permasalahan yang timbul pada tanah wakaf tersebut karena tidak adanya kekuatan hukum tetap pada tanah wakaf kuburan berupa Akta Ikrar Wakaf. Akta Ikrar Wakaf, yang selanjutnya disingkat AIW adalah bukti pernyataan kehendak Wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya guna dikelola *Nazhir* sesuai dengan peruntukan harta benda wakaf yang dituangkan dalam bentuk Akta.¹¹⁹

Akta Ikrar Wakaf termasuk dalam kategori akta otentik karena dibuat oleh pejabat yang berwenang yang ditunjuk oleh Menteri Agama, baik dari unsur kepala KUA maupun notaris yang telah memenuhi syarat sebagaimana

¹¹⁷ Kusnadi selaku nazhir wakaf Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca, *Wawancara* rabu 31 Mei 2017 Wawancara dengan nazhir , rabu 31 mei 2017

¹¹⁸ Kusnadi selaku nazhir wakaf Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca, *Wawancara* rabu 31 Mei 2017 Wawancara dengan nazhir , rabu 31 mei 2017

¹¹⁹ pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

diatur dalam pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf¹²⁰, yaitu :

- f. harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah adalah Kepala KUA dan/atau pejabat yang menyelenggarakan urusan wakaf.
- g. PPAIW harta benda bergerak selain uang adalah Kepala KUA dan/atau pejabat lain yang ditunjuk oleh Menteri.
- h. PPAIW harta benda wakaf bergerak berupa uang adalah Pejabat Lembaga Keuangan Syari'ah paling rendah setingkat Kepala Seksi LKS yang ditunjuk Menteri.
- i. Ketentuan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), (2) dan ayat (3) tidak menutup kesempatan bagi Wakif untuk membuat AIW di hadapan Notaris.
- j. Persyaratan Notaris sebagai PPAIW ditetapkan oleh Menteri.

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Bab VII Penyelesaian Sengketa Pasal 62 Penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat. Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan.¹²¹

¹²⁰ pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

¹²¹ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Bab VII Penyelesaian Sengketa Pasal 62

Penyelesaian terhadap permasalahan yang terjadi dilapangan diselesaikan dengan cara musyawarah terlebih dahulu oleh tokoh agama, aparat desa, *nazhir*, dan ahli waris. Saat berlangsung musyawarah tokoh agama menyampaikan bahwa perlu akta ikrar wakaf untuk kepastian hukum terhadap tanah wakaf mengingat tanah wakaf itu tidak boleh dijual. Pendapat dari tokoh agama disetujui oleh *nazhir*. Ahli waris menyatakan bahwa jika memang harus daftarkan untuk mendapatkan akta ikrar wakaf maka tanah yang sudah dijual itu tidak termasuk kedalam tanah yang akan di daftarkan ke KUA Buay Pemaca untuk didaftarkan sebagai tanah wakaf.¹²²

Perbedaan pendapat antara tokoh agama yang menyatakan bahwa tanah wakaf kuburan Desa Kotaway harus didaftarkan secara keseluruhan yaitu seluas 1.5 hektar. Sedangkan ahli waris menyatakan bahwa tanah yang dijual itu tidak termasuk kedalam tanah yang akan didaftarkan mengingat kebutuhan ekonomi yang terjadi pada ahli waris. Dari perbedaan pendapat antara tokoh agama dan ahli waris maka aparat desa yang ikut dalam musyawarah memberikan solusi perbedaan pendapat antara tokoh agama dan juga ahli waris.

Kepala desa menyampaikan bahwa tanah wakaf memang tidak boleh dijual, untuk menyelesaikan permasalahan tanah wakaf yang sudah dijual ini yaitu harus dibuatkan sertifikat. Untuk luas tanah yang akan ¹²³didaftarkan, tanah yang sudah dijual tidak perlu dimasukan kedalam tanah yang akan

¹²² Muklis Arifin selaku kepala desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca, *wawancara* Kamis 01 Juni 2017

¹²³ Muklis Arifin selaku kepala desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca, *wawancara* Kamis 01 Juni 2017

daftarakan sebagai tanah wakaf karena mengingat kebutuhan ekonomi yang terjadi pada ahli waris yang mengalami kebangkrutan.¹²⁴

Tokoh agama menyetujui pendapat kepala desa mengingat ahli waris yang terdesak kebutuhan ekonomi. sehingga dari hasil musyawarah mencapai mufakat bahwa untuk menjamin kepastian hukum terhadap tanah wakaf maka tanah wakaf di daftarkan sebagai tanah wakaf untuk memperoleh akta ikrar wakaf, dan luas tanah wakaf yang didaftarkan yaitu sisa dari penjualan yang dilakukan oleh ahli waris.¹²⁵

Melihat Penyelesaian terhadap permasalahan tanah wakaf dilapangan sangat tidak dibenarkan baik dari Undang-Undang maupun Hukum Islam. Pada Bab IV tentang perubahan status benda wakaf, pasal 40 Undang-Undang No. 41 tahun 2004 menegaskan, harta benda yang sudah diwakafkan dilarang:

- h) Dijadikan jaminan
- i) Disita
- j) D hibahkan
- k) Dijual
- l) Diwariskan
- m) Ditukar
- n) Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya¹²⁶

Kemudian jika dikaitkan dengan pendapat para ulama madzhab Imamiyah sepakat bahwa, wakaf jenis ini (madrasah, rumah sakit, masjid, kuburan, jembatan) tidak boleh dijual atau tidak boleh diganti, sekalipun rusak dan hampir binasa atau ambruk. Sebab bagi para ulama mazhab

¹²⁴ Muklis Arifin selaku kepala desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca, *wawancara* kamis 01 Juni 2017

¹²⁵

¹²⁶ Depag RI *UU No 41 Tahun 2004*, (Jakarta: Dirjen BIPH, 2005), h.20

Imamiyah atau sebagian besar dari mereka wakaf tersebut tidak punya pemilik. Artinya, ia telah keluar dari pemiliknya pertama menuju keadaan tanpa pemilik.¹²⁷

Berdasarkan hadits yang diriwayatkan oleh Imam Bukhari dan Muslim (Muttafaqun 'alaih) yang menyatakan larangan memperjualbelikan harta wakaf. Larangan tersebut diucapkan Rasulullah pertama kalinya pada masa awal disyari'atkan wakaf, yaitu pada waktu Umar bin Khattab memperoleh tanah perkebunan yang luas di Khaibar. Untuk memanfaatkannya Umar meminta petunjuk kepada Rasulullah. Rasulullah lalu menasehatkan, jika Umar mau, tanah itu diwakafkan saja kepada pihak yang sedang membutuhkannya. Waktu itu Rasulullah menegaskan bahwa “tanah wakaf itu tidak boleh dijual, tidak boleh diwariskan, dan tidak pula dihibahkan “. Umar lalu melaksanakan petunjuk Rasulullah itu, dan hasilnya digunakan untuk kepentingan sosial seperti membantu fakir miskin, membebaskan perbudakan, dan jalan kebaikan lainnya. Dalam memahami maksud hadits ini, ulama berbeda pendapat.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dan penjelasan diatas maka penjualan tanah wakaf dan hasil penyelesaian permasalahan tanah wakaf kuburan yang dilakukan oleh ahli waris wakaf, tokoh agama, aparat desa, dan *nazhir* dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat. Yang mana hasil musyawarah tanah yang didaftarkan sebagai tanah wakaf dengan luas yang tidak sesuai dengan ukuran semula. Melihat dari sebab penjualan yang

¹²⁷ Muhammad Jawad Mughaniyah, *Fiqh Lima*, h.671

dilakukan oleh ahli waris untuk kepentingan pribadi. Penyelesaian yang dilakukan tidak sesuai karena berbeda dengan ketentuan ajaran Agama Islam atau fiqh dan Undang- Undang No 41 Tahun 2004.

Pendaftaran sertifikat tanah wakaf dilakukan berdasarkan AIW atau APAIW. Terhadap tanah yang sudah berstatus hak milik didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama *nazhir*. Terhadap tanah hak milik yang diwakafkan hanya sebagian dari luas keseluruhan harus dilakukan pemecahan sertifikat hak milik terlebih dahulu, kemudian didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir.

Tata cara pendaftaran tanah wakaf diatur dalam pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Pendaftaran harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah dilaksanakan berdasarkan Akta Ikrar Wakaf (AIW) atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW).¹²⁸

¹²⁸ pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan

Berdasarkan uraian yang telah peneliti gambarkan dalam pembahasan sebelumnya, maka dapat peneliti simpulkan bahwa problematika tanah wakaf yang tidak memiliki Akta Ikrar Wakaf yang terjadi di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan adalah penjualan pada sebagian tanah wakaf dan pemanfaatan tanah untuk kepentingan pribadi. Dua problematika diatas terjadi karena tidak adanya akta ikrar wakaf sehingga tidak adanya kekuatan hukum terhadap tanah wakaf tersebut.

Untuk mengamankan dan melestarikan harta wakaf, baik oleh wakif, maupun oleh umat sesuai dengan tujuan wakif, dalam wakaf hartanya. Maka penyelesaian tanah wakaf kuburan dilakukan dengan musyawarah untuk mencapai mufakat. Dan tanah wakaf yang tidak memiliki Akta Ikrar Wakaf (AIW), dibuatkan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf. Setelah diterbitkannya APAIW, maka dilakukan pendaftaran tanah wakaf, diterbitkan sertifikat tanah wakaf, sesuai dengan ketentuan ajaran agama Islam atau fiqh dan Undang-Undang No 41 Tahun 2004.

B. Saran

1. Kepada tokoh agama desa Kotaway, agar dapat memberikan pemahaman kepada umat Islam akan pentingnya Akta Ikrar Wakaf dan pendaftaran tanah wakaf.
2. Kepada ahli waris wakif, penulis memberi saran agar menjalankan wakaf sesuai dengan kehendak wakif untuk mencapai kehendak wakif.
3. Kepada kepala KUAdan yang membidangi wakaf untuk lebih memperhatikan tanah wakaf yang ada dan memberikan penyuluhan tentang pentingnya Akta Ikrar Wakaf agar tanah wakaf yang ada dapat dikelola dengan maksimal.

DAFTAR PUSTAKA

Q.S Al-Baqarah: 267.

Abdul Manan. *Hukum Wakaf Dalam Paradigma baru di Indonesia*. Varia Peradilan.No, 255 Februari 2007.

Abdurrahman Fathoni. *Metodelogi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta:Rineka Cipta, 2011.

Depag RI *UU No 41 Tahun 2004*. Jakarta: Dirjen BIPH, 2005.

Depag RI. *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*. Jakarta:Dirjen Pengembangan Zakat dan Wakaf.

Departemen Agama RI. *Fiqh Waqaf*. Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggara Haji, 2005.

Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahan*. Bandung: Syaamil Qur'an, 2010.

Departemen Agama RI. *Paradigma Baru Wakaf Di Indonesia*. Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggara Haji, 2005.

Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf. Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, Depag RI, Jakarta, 2006.

Gulo, *Metodelogi Penelitian*, Jakarta: Pt Grasindo,2002), h.115

Husaini Usman Dan Purnomo Setiady Akbar. *Metodologi Penelitian Sosial*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2003.

Jujun S. Suriasumantri. *Filsafat Umum Sebuah Pengantar Populer* Cet. 7. Jakarta: Pustaka Seminar Harapan, 1993.

Lexy J. Moleong. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009.

Moh. Nasir. *Metode Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2005.

Muhamad Jawad Mughaniyah. *Fiqh Lima Madzhab* Jakarta: Lentera, 2006.

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

Mundzir Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, Jakarta :Khalifa, 2005.

Pedoman penulisan karya ilmiah edisi revisi STAIN Jurai Siwo Metro : PT Raja Grafindo Persada. Jakarta: Rajawali Pers, 2016

PP 28/1977, Perwakafan Tanah Milik Pasal 6

Rachamadi Usman. *Hukum Perwakafan Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Garafika, 2009.

S. Nasution. *Metode Research (Penelitian Ilmiah)*. Jakarta :Bumi Aksara

Siah Khoisyi'ah. *Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama Fiqh dan Perkembangannya di Indonesia*. Bandung: Pustaka Setia, 2010.

Sugioyo. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R & D*. Bandung: Alfabeta, 2012.

Suhairi. *Wakaf Produktif*. Metro:Stain Jurai Siwo Metro Lampung, 2014.

Suharsimi Ariikanto. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Bina Aksara, 1983.

Sumadi Suryabrata. *Metodologi Penelitian*. Jakarta :Pt Raja Grafindo Persada, 2012.

Supandi, *Yurisprudensi dan Analisa*, Jakarta:Yayasan Al-Hikmah Direktorat Badan Peradilan Agama, 2008.

Undang-Undang No 1 tahun 2004 tentang Wakaf

Wahbah Zuhaili. *Fiqh Islam Wa adillatuh..* diterjemahkan oleh Abdul Hayyie al-Kattani, dkk. Jilid X. Jakarta: Gema Insani, 2011.

https://www.goodreads.com/search?utf8=%E2%9C%93&q=halaman+272+buku+boedi+harsono+hukum+agraria+indonesia+sejarah+pembentukan&search_type=groups&search%5Bfield%5D=on di unduh pada 07 April 2017.

RIWAYAT HIDUP



Zelania dilahirkan di Lampung pada tanggal 15 Agustus 1995, anak kedua dari pasangan Bapak Amiruddin dan Ibu Nurmi.

Pendidikan dasar penulis ditempuh di SD Negeri 777 Oku dan selesai pada tahun 2007, kemudian melanjutkan di Sekolah Menengah Pertama Negeri 1 Buay Pemaca, dan selesai tahun 2010. Sedangkan pendidikan menengah atas pada SMA Negeri 1 Buay Pemaca, dan selesai pada tahun 2013, kemudian melanjutkan pendidikan di Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam Prody Ahwal Al-Syakshiyah dimulai pada semester 1 TA. 2013/2014. Yang kemudian beralih status menjadi Institut Agama Islam Negeri Metro Fakultas Syariah Jurusan Ahwal Al-Syakshiyah.



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id; e-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor: 2203/In.28/R.1/TL.01/04/2017

Wakil Rektot Bidang Akademik dan Kelembagaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro,
Menugaskan Kepada Saudara:

Nama : **ZELANIA**
NPM : 13102003
Semester : 8 (Delapan)
Jurusan : Ahwal Al-Syakhsiiyah

- Untuk :
1. Mengadakan observasi/survey di DESA KOTAWAY KECAMATAN BUAY PEMACA KABUPATEN OGAN, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka meyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "PROBLEMATIKA TANAH WAKAF YANG TIDAK MEMILIKI AKTA IKRAR WAKAF (STUDI DI DESA KOTAWAY KECAMATAN BUAY PEMACA KABUPATEN OGAN KOMERING ULU SELATAN)"
 2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

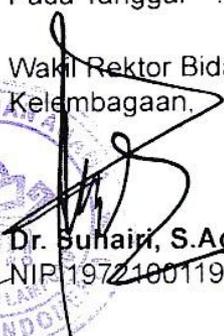
Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih

Dikeluarkan di : Metro
Pada Tanggal : 19 April 2017

Wakil Rektor Bidang Akademik dan
Kelembagaan,

Mengetahui,
Pejabat Setempat




Dr. Suhairi, S.Ag. MH
NIP. 197210011999031003





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id; e-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

Nomor : 2204/In.28/R 1/TL 00/04/2017
Lampiran : -
Perihal : **IZIN RESEARCH**

Kepada Yth.,
APARAT DESA TOKOH AGAMA
KEPALA DESA KOTAWAY
KECAMATAN BUAY PEMACA
KABUPATEN OGAN
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: 2203/In.28/R/TL.01/04/2017, tanggal 19 April 2017 atas nama saudara:

Nama : **ZELANIA**
NPM : 13102003
Semester : 8 (Delapan)
Jurusan : Ahwal Al-Syakhsiyyah

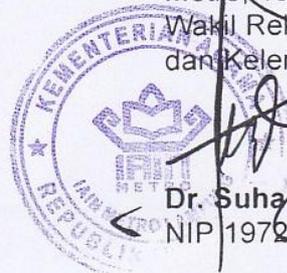
Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di DESA KOTAWAY KECAMATAN BUAY PEMACA KABUPATEN OGAN, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "PROBLEMATIKA TANAH WAKAF YANG TIDAK MEMILIKI AKTA IKRAR WAKAF (STUDI DI DESA KOTAWAY KECAMATAN BUAY PEMACA KABUPATEN OGAN KOMERING ULU SELATAN)".

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Saudara untuk terselenggaranya tugas tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Metro, 19 April 2017

Wakil Rektor Bidang Akademik
dan Kelembagaan,



Dr. Suhairi, S.Ag, MH
NIP. 197210011999031003



**PEMERINTAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU SELATAN
KECAMATAN BUAY PEMACA
DESA KOTAWAY**

SURAT KETERANAGAN RESEARCH

Yang bertanda tangan dibawah ini Kepala Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan, dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : ZELANIA
NPM : 13102003
Semester : VIII
Fakultas/Jurusan : Syariah/Ahwal Al-Syakhsiyyah

Nama tersebut diatas telah benar-benar melakukan research di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan.

Untuk keperluan : Menyusun skripsi
Dengan judul : Problematika Tanah Wakaf Yang Tidak Memiliki Akta Ikrar Wakaf (Studi Di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan)

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenarnya untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan Di : Kotaway
Pada Tanggal :
Mengetahui
Kepala Desa Kotaway



MUKLIS ARIFIN



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
UNIT PERPUSTAKAAN**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.pustaka.metrouniv.ac.id; e-mail: pustaka.iain@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA
Nomor : P-763/In.28/S/OT.01/06/2017**

Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

Nama : ZELANIA
NPM : 13102003
Fakultas / Jurusan : Syari'ah / Akhwalus Syakhsiyyah

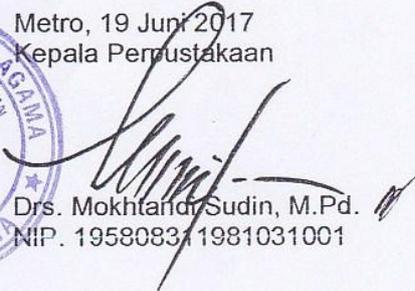
Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2016 / 2017 dengan nomor anggota 13102003.

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas dari pinjaman buku Perpustakaan dan telah memberi sumbangan kepada Perpustakaan dalam rangka penambahan koleksi buku-buku Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.



Metro, 19 Juni 2017
Kepala Perpustakaan


Drs. Mokhtand Sudin, M.Pd.
NIP. 195808311981031001

**PROBLEMATIKA TANAH WAKAF YANG TIDAK
MEMILKI AKTA IKRAR WAKAF
(Studi di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca
Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan)**

OUTLINE

HALAMAN SAMPUL

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PERSETUJUAN

HALAMAN PENGESAHAN

HALAMAN ABSTRAK

HALAMAN ORISINILITAS PENELITIAN

HALAMAN MOTTO

HALAMAN PERSEMBAHAN

HALAMAN KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Pertanyaan Penelitian
- C. Tujuan dan Manfaat Penelitian
 - 1. Tujuan Penelitian
 - 2. Manfaat Penelitian
- D. Penelitian Relevan

BAB II LANDASAN TEORI

- A. Wakaf
 - 1. Pengertian Wakaf
 - 2. Unsur dan Syarat Wakaf
 - 3. Macam-Macam Wakaf
- B. Wakaf Tanah Milik dalam Perspektif Peraturan Perwakafan di Indonesia
 - 1. Pengertian Wakaf Tanah Milik
 - 2. Akta Ikrar Wakaf dan Pendaftaran Wakaf Tanah Milik
 - 3. Nazhir Wakaf Tanah Milik
- C. Perubahan Status Harta Wakaf
 - 1. Perubahan Status Harta Wakaf dalam Perspektif Fiqh
 - 2. Perubahan Status Harta Wakaf dalam Perspektif Peraturan Wakaf di Indonesia

BAB III METODE PENELITIAN

- A. Jenis dan Sifat Penelitian
 - 1. Jenis Penelitian
 - 2. Sifat Penelitian
- B. Sumber Data
 - 1. Sumber Data Primer
 - 2. Sumber Data Sekunder
- C. Tehnik Pengumpulan Data
 - 1. Wawancara
 - 2. Dokumentasi
- D. Tehnik Analisis Data

BAB IV TEMUAN PENELITIAN

- A. Sejarah Singkat Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan

- B. Permasalahan Tanah Wakaf yang Tidak Memiliki Akta Ikrar Wakaf di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan
- C. Cara Penyelesaian tanah wakaf yang tidak Memiliki Akta Ikrar Wakaf di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

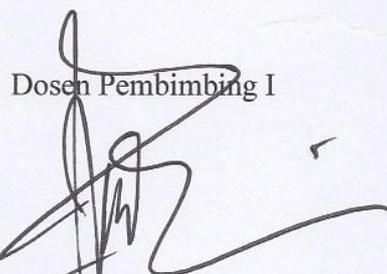
DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Metro, April 2017



Zelania
NPM. 13102003

Dosen Pembimbing I



Dr. Suhairi, S.Ag, MH.
NIP. 197210011 99903 1 003

Dosen Pembimbing II



Hj Siti Zulaikha, S.Ag, MH
NIP. 19720611 199803 2 001

ALAT PENGUMPUL DATA (APD)

PROBLEMATIKA TANAH WAKAF YANG TIDAK MEMILKI AKTA IKRAR WAKAF (Studi Di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan)

A. Wawancara

1. Wawancara dengan ahli waris wakif Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan.
 - a. Bagaimana pemahaman bapak tentang tanah wakaf?
 - b. Sejak kapan tanah wakaf tersebut diwakafkan?
 - c. Berapa luas tanah wakaf tersebut?
 - d. Pada saat wakif mewakafkan tanahnya apakah ada saksi?
 - e. Berapakah luas tanah wakaf yang dijual sebagian tersebut?
 - f. Apakah tanah tersebut mempunyai akta ikrar wakaf?
 - g. Apakah tanah wakaf tersebut tujuannya sudah sesuai dengan kehendak wakif?
 - h. Siapakah yang menjual sebagian tanah wakaf tersebut?
 - i. Mengapa bapak melakukan penjualan sebagian tanah wakaf tersebut?
2. Wawancara dengan tokoh agama Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan
 - a. Apakah bapak mengetahui tanah wakaf kuburan di desa kotaway?
 - b. Apakah tanah wakaf kuburan sudah mempunyai Akta Ikrar Wakaf?

- c. Bagaimana pandangan bapak tentang tanah wakaf yang tidak mempunyai Akta Ikrar Wakaf?
 - d. Apa yang dilakukan bapak apabila ada tanah wakaf yang tidak memiliki Akta Ikrar Wakaf?
 - e. Apakah yang bapak lakukan ketika terjadi penjualan sebagian tanah wakaf tersebut?
3. Wawancara dengan kepala KUA dan petugas wakaf di Kua Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan.
- a. Apakah anda mengetahui tanah wakaf kuburan di desa kotaway ?
 - b. Apakah tanah wakaf kuburan yang ada di desa kotaway kecamatan buay pemaca sudah mempunyai akta ikrar wakaf?
 - c. Apakah ada koordinasi KUA kepada nazhir wakaf untuk mendaftarkan tanah wakaf yang belum terdaftar?
 - d. Apakah yang dilakukan kepala KUA dan petugas wakaf terhadap tanah wakaf yang tidak memiliki Akta Ikrar Wakaf?
 - e. Apakah yang dilakukan kepala KUA dan petugas wakaf terhadap tanah wakaf yang dijual sebagian tersebut?
4. Wawancara dengan Nazhir wakaf tanah milik desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan.
- a. Bagaimana pendapat bapak tentang tanah wakaf yang tidak mempunyai Akta Ikrar Wakaf ?
 - b. Menurut bapak apa yang menyebabkan permasalahan tanah wakaf yang tidak memiliki Akta Ikrar Wakaf?

- c. Apakah yang dilakukan bapak dalam menangani permasalahan tanah wakaf yang tidak mempunyai Akta Ikrar Wakaf?
- d. Apa yang dilakukan bapak dalam pengurusan tanah wakaf tersebut?
- e. Bagaimana menurut bapak tentang penjualan sebagian tanah wakaf tersebut?

B. Dokumentasi

1. Sejarah berdirinya Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan.
2. Struktur organisasi Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan.
3. Letak tanah wakaf kuburan Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan

Metro, Mei 2017



Zelania

NPM. 13102003

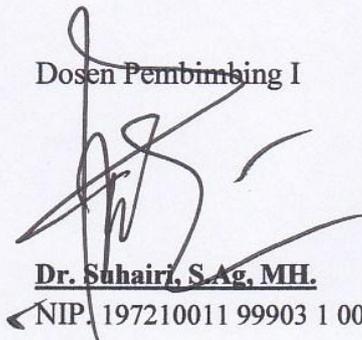
Dosen Pembimbing II



Hi Siti Zulaikha, S.Ag, MH

NIP. 19720611 199803 2 001

Dosen Pembimbing I



Dr. Suhairi, S.Ag, MH.

NIP. 197210011 99903 1 003



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Zelania
NPM : 13102003

Fakultas/Jurusan : Syariah/AS
Semester/TA : VIII/2016/2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Bimbingan yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Selasa 4/7/17	✓	Agar untuk J. Muhammad Syahid	

Dosen Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,

Dr. Suhairi, S.Ag, MH
NIP. 19721001 199903 1 003

Zelania
NPM. 13102003



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Zelania
NPM : 13102003

Fakultas/Jurusan : Syariah/AS
Semester/TA : VIII/2016/2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Bimbingan yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Senin 3/7/17	✓	Pembahasan Dapok, auditing - about lab Casperis, Usul regulasi pajak perdit kesimpulan Dapok.	

Dosen Pembimbing I

Dr. Suhairi, S.Ag. MH
NIP. 19721001 199903 1 003

Mahasiswa Ybs,

Zelania
NPM. 13102003



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
Jalan. Khi hajar Dewantara Kampus 15 A Metro Timur Lampung 34111
Telp. (0725) 41507 Fax. (0725) 47296
website: www.metrouniv.ac.id Email : iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Zelania

Fakultas/Jurusan : Syariah / Hukum Keluarga

NPM : 13102003

Semester / T A : VIII / 2016-2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	22/2017 /6		<ul style="list-style-type: none">- Pengantar, pendahuluan- dan area logi- mesis type bealada- penyusunan kalimat- logi bealada-ulaer- abstrak & perantara- logi bealada-ulaer- mesis cover - akhir- acc GB IV - V- logi bealada- GB I	

Diketahui :
Dekan Fakultas

Dosen Pembimbing II

Husnul Fatarib, Ph. D
NIP. 19740104 199303 1 004

Hj. Siti Zulaikha, S.Ag, MH
NIP. 19720611 199803 2 001



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
Jalan. Khi hajar Dewantara Kampus 15 A Metro Timur Lampung 34111
Telp. (0725) 41507 Fax. (0725) 47296
website: www.metrouniv.ac.id Email : ainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Zelania

Fakultas/Jurusan : Syariah /Hukum Keluarga

NPM : 13102003

Semester / T A : VIII / 2016-2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
1-	20 / 2017 6		- pagelaran pd sub. but 1/2017 - diskusi kromologi hanya mengawasi biaya meliputi mufard.	

Diketahui :
Dekan Fakultas

Dosen Pembimbing II

Husnul Fatarib, Ph. D
NIP. 19740104 199303 1 004

Hj. Siti Zulaikha, S.Ag, MH
NIP. 19720611 199803 2 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO**

Jalan. Khi hajar Dewantara Kampus 15 A Metro Timur Lampung 34111

Telp. (0725) 41507 Fax. (0725) 47296

website: www.metrouniv.ac.id Email : iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Zelania

Fakultas/Jurusan : Syariah / Hukum Keluarga

NPM : 13102003

Semester / T A : VIII / 2016-2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	19/2017 /6		<ul style="list-style-type: none">- Laporan penelitian mengenai peran APD yg sudah di buat! maka paling tidak sudah menuntun. Apa yg di gali melalui APD tsb!- terkait dg yg seharusnya lbh byk pd analisis penulis- lalu apa hasil dari penyelesaian tsb!- berkaitan dg pemberian bonus untuk dan penabian tsb tsb.	

Diketahui :
Dekan Fakultas

Dosen Pembimbing II

Husnul Fatarib, Ph. D
NIP. 19740104 199303 1 004

Hj. Siti Zulaikha, S.Ag, MH
NIP. 19720611 199803 2 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Zelania
NPM : 13102003

Fakultas/Jurusan : Syariah/AS
Semester/TA : VIII/2016/2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Bimbingan yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Senin 12/16/17	✓	Ace APD	

Dosen Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,

Dr. Suhairi, S.Ag, MH
NIP. 19721001 199903 1 003

Zelania
NPM. 13102003



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Zelania
NPM : 13102003

Fakultas/Jurusan : Syariah/AS
Semester/TA : VIII/2016/2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Bimbingan yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Senin 5/6 2017	✓	- Pembahasan APD Zelania dengan Laptop - Point penting dalam kawasan Golan muncul, yaitu pemerintah Sabzin band wilayah	

Dosen Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,

Dr. Suhairi, S.Ag. MH
NIP. 19721001 199903 1 003

Zelania
NPM. 13102003



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
Jalan. Khi hajar Dewantara Kampus 15 A Metro Timur Lampung 34111
Telp. (0725) 41507 Fax. (0725) 47296
website: www.metrouniv.ac.id Email : iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Zelania

Fakultas/Jurusan : Syariah /Hukum Keluarga

NPM : 13102003

Semester / T A : VIII / 2016-2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Senin, 21 Mei 2017		ACC APD formulir sebelum lepd pembimbing I setelah acc lanjut kemungkinan	

Diketahui :
Dekan Fakultas

Dosen Pembimbing II

Husnul Fatarib, Ph. D
NIP. 19740104 199303 1 004

Hj. Siti Zulaikha, S.Ag, MH
NIP. 19720611 199803 2 001



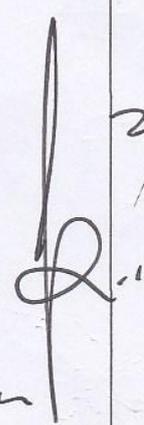
FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Zelania

Fakultas/Jurusan : Syariah / Hukum Keluarga

NPM : 13102003

Semester / T A : VIII / 2016-2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	22 / 3 / 2017		<ul style="list-style-type: none"> - LBM → tentent perubahan ada perubahan di agraria - Desertakan par. 100 - tentent lagi hasil - Bab II → 26m ada - kan ke dan figh - metopen dan shipai - tionis di unri secara - selas kan mis - gubahan sty padan - pada 600 beilutyan - gubahan bulu? → - releme dan pantiar - perlembaban penelisan, 	 22 / 3 / 2017

Diketahui :
 Dekan Fakultas

Dosen Pembimbing II
 tentent tentent dan penelisan

- tentent konsultasi di
 tentent agraria ke mis...

Husnul Fatarib, Ph. D
 NIP. 19740104 199303 1 004

Hj. Siti Zulaikha, S.Ag, MH
 NIP. 19720611 199803 2 001



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
Jalan. Khi hajar Dewantara Kampus 15 A Metro Timur Lampung 34111
Telp. (0725) 41507 Fax. (0725) 47296
website: www.metrouniv.ac.id Email : iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Zelania

Fakultas/Jurusan : Syariah / Hukum Keluarga

NPM : 13102003

Semester / T A : VIII / 2016-2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Kamis, 4/5/17	✓	- Bujuk ke aturan - terbuai yaitu UU no 41/2004 & PP no. 42/2004 D. Gusman F D. Siskandis,	

Diketahui :
Dekan Fakultas

Dosen Pembimbing I

Husnul Fatarib, Ph. D
NIP. 19740104 199303 1 004

Dr. Suhairi, S.Ag, MH
NIP. 19721001 199903 1 003



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
Jalan. Khi hajar Dewantara Kampus 15 A Metro Timur Lampung 34111
Telp. (0725) 41507 Fax. (0725) 47296
website: www.metrouniv.ac.id Email : iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Zelania
NPM : 13102003

Fakultas/Jurusan : Syariah / Hukum Keluarga
Semester / T A : VIII / 2016-2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Jumat 08/07/17	✓	Agg out Cine Pertanya penulisan & tugas dipulih lamban teor. dipulih, Gede Cabr.	

Diketahui :
Dekan Fakultas

Dosen Pembimbing I

Husnul Fatarib, Ph. D
NIP. 19740104 199303 1 004

Dr. Suhairi, S.Ag, MH
NIP. 19721001 199903 1 003



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
Jalan. Khi hajar Dewantara Kampus 15 A Metro Timur Lampung 34111
Telp. (0725) 41507 Fax. (0725) 47296
website: www.metrouniv.ac.id Email : iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Zelania

Fakultas/Jurusan : Syariah / Hukum Keluarga

NPM : 13102003

Semester / T A : VIII / 2016-2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	17-04-2017 Senin	✓	Bab IV tentang Temuan Penelitian lain Bi redaksi ditambah	

Diketahui :
Dekan Fakultas

Husnul Fatarib, Ph. D
NIP. 19740104 199303 1 004

Dosen Pembimbing I

Dr. Suhairi, S.Ag, MH
NIP. 19721001 199903 1 003



**SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) JURAI SIWO**

Jl. Ki Hajar Dewantara, Kota Metro Telp. 0725-41507

No. Dokumen	FM-STAINJS-BM-05-09
No. Revisi	RO -
Tgl. Berlaku	-
Halaman	-

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama : **Zelania**
NPM : 13102003

Jurusan / Prodi : Syariah dan Ekonomi Islam / AHS
Semester / TA : VII / 2016-2017

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	12/11 2017	✓	<ul style="list-style-type: none">- um bimbingan apa ya?- out line kaku ?- apakah ada kaitan dg perubahan status waqaf?- apakah penekanan pd blue front door?- itu be mamlah pada penggunaannya?- oki porsili, jilid ↑- paku di tdk	

Dosen Pembimbing II

Mahasiswa Ybs.

Hj. Siti Zulaikha, S.Ag, MH
NIP. 19720611 199803 2 001

Zelania
NPM. 13102003



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111

Telp. (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Zelania

Fakultas/Jurusan : Syariah / Ahwalus Syakhsiiyah

NPM : 13102003

Semester / T A : VIII / 2016-2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	9/3 2017		Seingat saya tidak bisa perubahan tapi pada peruntukan yang berbeda dan blm adanya data sehingga timbul kegelutan di masyarakat dan antara mahasiswa ahli waris	
	17/3 2017		Ya jika sudah ada dit or PBB I, Is ok lalu Acc outline	

Diketahui :
Dekan Fakultas Syariah

Dosen Pembimbing II

Hj. Siti Zulaikha, S.Ag, MH
NIP. 19720611 199803 2 001

Hj. Siti Zulaikha, S.Ag, MH
NIP. 19720611 199803 2 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO**

Jalan. Khi hajar Dewantara Kampus 15 A Metro Timur Lampung 34111

Telp. (0725) 41507 Fax. (0725) 47296

website: www.metrouniv.ac.id Email : iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Zelania

Fakultas/Jurusan : Syariah /Hukum Keluarga

NPM : 13102003

Semester / T A : VIII / 2016-2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Jumax, 12/1-17	✓	Kon Bab I-III	

Diketahui :
Dekan Fakultas

Dosen/Pembimbing I

Husnul Fatarib, Ph. D
NIP. 19740104 199303 1 004

Dr. Suhairi, S.Ag, MH
NIP. 19721001 199903 1 003



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO**

Jalan. Khi hajar Dewantara Kampus 15 A Metro Timur Lampung 34111

Telp. (0725) 41507 Fax. (0725) 47296

website: www.metrouniv.ac.id Email : iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Zelania

Fakultas/Jurusan : Syariah /Hukum Keluarga

NPM : 13102003

Semester / T A : VIII / 2016-2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Rabu, 6/5-2017	✓	- Materi / isi Landasan teori & bentuk konsep - Sumber Data Populasi -	

Diketahui :
Dekan Fakultas

Husnul Fatarib, Ph. D
NIP. 19740104 199303 1 004

Dosen Pembimbing I

Dr. Suhairi, S.Ag, MH
NIP. 19721001 199903 1 003



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
Jalan. Khi hajar Dewantara Kampus 15 A Metro Timur Lampung 34111
Telp. (0725) 41507 Fax. (0725) 47296
website: www.metrouniv.ac.id Email : iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Zelania

Fakultas/Jurusan : Syariah /Hukum Keluarga

NPM : 13102003

Semester / T A : VIII / 2016-2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
1.	Selasa / 16 Mei 2017		APD itu menguji masalah yang akan di kemukakan, maka pertanyaannya pd masalah = substansi bukan teknis! R. semua unsur perlu di gndi permasalahan ttg waktu dan abstraksi untuk waktu lalu masalah = narasumber → yg seni dan paragraf yg mungkin terdapat lihat Gt.	18/5/2017

Diketahui :
Dekan Fakultas

Dosen Pembimbing II

Husnul Fatarib, Ph. D
NIP. 19740104 199303 1 004

Hj. Siti Zulaikha, S.Ag, MH
NIP. 19720611 199803 2 001