

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Obyek Penelitian

1. Letak Geografis Desa Kuanyar

Desa Kuanyar terletak di kecamatan Mayong, kabupaten Jepara, provinsi Jawa Tengah. Desa Kuanyar sebelah utara berbatasan dengan desa sengon bugel, sebelah selatan berbatasan dengan desa Paren, sebelah timur berbatasan dengan desa Tigajuru dan sebelah barat berbatasan dengan desa Kalipucang.

Meskipun desa Kuanyar terletak jauh dari perkotaan, desa Kuanyar merupakan desa yang tergolong luas dan sebagian besar mata pencaharian penduduknya berprofesi sebagai petani dan wiraswasta. Desa Kuanyar memiliki total luas wilayah sebesar 188 Ha, yang tergolong dari tanah sawah 108 Ha, tanah kering 80 Ha.¹

2. Jumlah Penduduk Desa Kuanyar

Jumlah penduduk desa Kuanyar secara keseluruhan mencapai 4168 jiwa dengan jumlah laki-laki sebanyak 2123 jiwa dan perempuan 2045 jiwa.

3. Keadaan Penduduk Desa Kuanyar

a. Keadaan Penduduk Desa Kuanyar berdasarkan keagamaan

Penduduk desa Kuanyar mayoritas beragama Islam. Hal ini terlihat dari masyarakatnya yang menganut agama Islam lebih banyak. Lebih jelasnya dapat dilihat dari tabel di bawah ini:

**Tabel 4.1 Data Penduduk desa Kuanyar
Berdasarkan Keagamaan**

Agama	Laki-laki	Perempuan
Islam	2123 jiwa	2045 jiwa
Total	2123 jiwa	2045 jiwa

b. Keadaan Penduduk Desa Kuanyar berdasarkan pendidikan

Adapun data penduduk desa Kuanyar berdasarkan pendidikan, lebih jelasnya dapat dilihat dari tabel di bawah ini:

¹ Dokumen Hasil Observasi Peneliti Di Desa Kuanyar, Pada 5 Juni 2023.

Tabel 4.2 Data Penduduk desa Kuanyar Berdasarkan Pendidikan

Tingkat pendidikan	Laki-laki	Perempuan
Usia 3-6 th yang masuk TK	22 jiwa	14 jiwa
Usia 7-18 th yang sedang sekolah	281 jiwa	244 jiwa
Usia 18-56 th yang tidak pernah sekolah	1 jiwa	0 jiwa
Tamat D-2/ sederajat	2 jiwa	2 jiwa
Tamat S-1/ sederajat	58 jiwa	63 jiwa
Total	687 jiwa	

- c. Keadaan Penduduk Desa Kuanyar berdasarkan Mata Pencapaian Pokok

Adapun data penduduk desa Kuanyar berdasarkan mata pencapaian, lebih jelasnya dapat dilihat dari tabel di bawah ini:

Tabel 4.3 Data Penduduk desa Kuanyar Berdasarkan Mata Pencapaian

Jenis pekerjaan	Laki-laki	Perempuan
Buruh tani	615 jiwa	6 jiwa
PNS	281 jiwa	20 jiwa
Pedagang barang kelontong	12 jiwa	3 jiwa
Montir	5 jiwa	0 jiwa
Bidan swasta	0 jiwa	1 jiwa
Pemilik usaha informasi dan komunikasi	3 jiwa	0 jiwa
Pemilik usaha warung, rumah makan dan restoran	15 jiwa	6 jiwa
Sopir	25 jiwa	0 jiwa
Pemuka agama	3 jiwa	3 jiwa
Total	731 Jiwa	

4. Tanah Wakaf Berdasarkan Pruntutannya yang Belum dan yang Sudah Bersertifikat

Table Peruntukan Tanah Wakaf

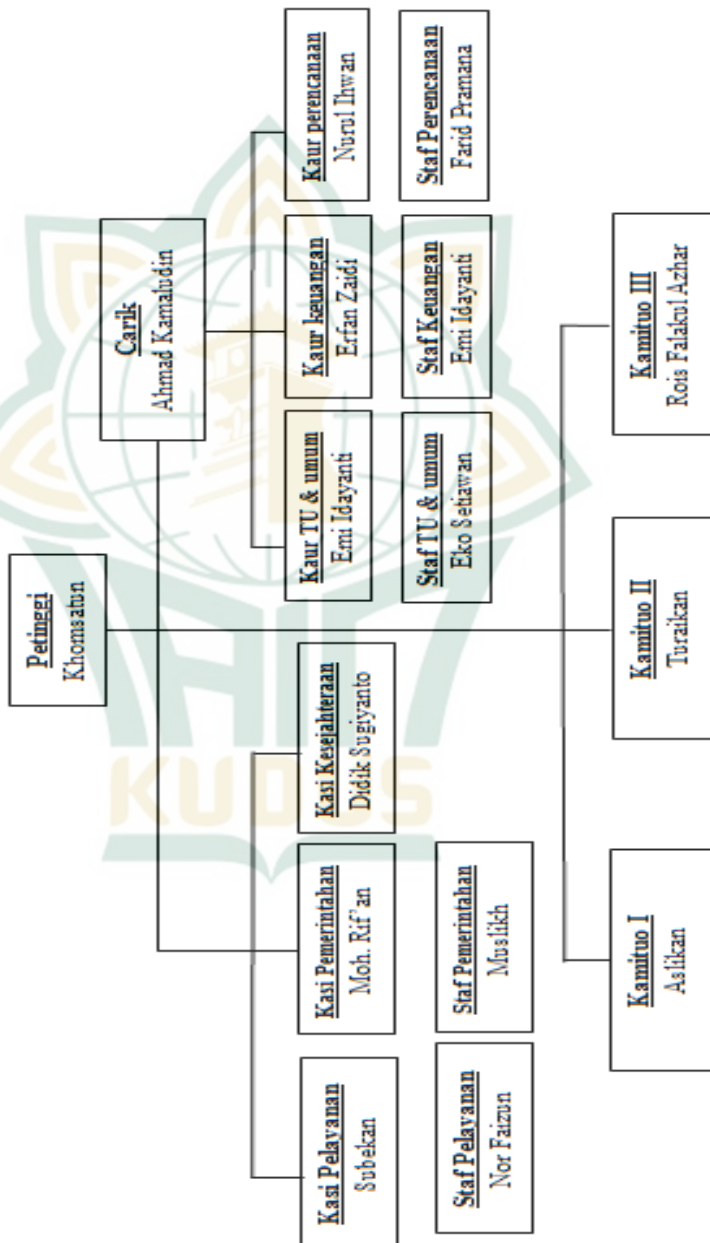
Table 4.4

No.	Peruntukan	Wakif	Sertifikat
1.	Masjid Mujtahidin	Sapinah	Ada
2.	Masjid At-Atqwa	-	Belum ada
3.	Mushola Baitul Makmur	-	Belum ada

4.	Mushola Baitul Falah	-	Belum ada
5.	Mushola Darun Nasihin	H. Fatkhur Rozi S.Pd	Ada
6.	Mushola Baitul Falah	-	Belum ada
7.	Mushola Nurul Hikmah	-	Belum ada
8.	Mushola Roudhatut Thalibin	-	Belum ada
9.	Mushola Baitul Mukminin	-	Belum ada
10.	Mushola Nurul Hidayah	-	Belum ada
11.	Makam Umat	-	Belum ada
12.	Makam Umat	-	Belum ada
13.	Madrasah (lapangan)	-	Belum ada
14.	Madrasah (sawah)	-	Belum ada
15.	Madrasah (kebun)	-	Belum ada

Berdasarkan data tersebut ada 2 wakaf sudah tersertifikat dan ada 13 wakaf belum tersertifikat, hal ini diketahui setelah melakukan penelitian di Desa Kuanyar, ternyata banyak tanah yang belum bersertifikat.

5. Struktur Organisasi Desa Kuanyar Jepara
 Gambar 4.1 Susunan Organisasi Tata Kerja (STOK)
 Pemerintah Desa
 Desa Kuanyar Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara.



B. Deskripsi Data Penelitian

1. Proses Sertifikasi Tanah Wakaf di Desa Kuanyar Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara

Perwakafan tanah merupakan bagian dari sistem pemilikan dalam Islam. Pemilikan harta benda dalam Islam harus disertai dengan pertanggungjawaban moral baik kepada Allah maupun sesama manusia. Dengan adanya praktek perwakafan, maka kesenjangan yang ada antara si miskin dan si kaya dapat berkurang, sehingga terciptalah rasa kesetiakawanan sosial dan saling memiliki.

Adapun hasil wawancara peneliti dengan kepala Kantor Urusan Agama (KUA) beserta staf KUA yang membidangi wakaf dan nadzir, terkait dengan bagaimana proses sertifikasi tanah wakaf oleh KUA di desa Kuanyar, kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara. Bapak Solikin selaku kepala KUA, ia mengatakan:

Sebenarnya praktek perwakafan di kebanyakan desa di kecamatan Mayong, terutama desa Kuanyar itu dilaksanakan masih mengikuti tradisi keagamaan yang kuat yang mana mereka lebih percaya kepada orang yang diberi amanah wakaf dari pada hukum formal yang ada. Dan praktek perwakafan menekankan unsur keikhlasan semata, tanpa menggunakan bukti tertulis. Selain itu, wakaf cukup dengan adanya ijab qabul antara waqif dan nazir dihadapan saksi atau tokoh agama yang bersangkutan. Kebanyakan seperti itu.¹

Ia menambahkan, bahwa, hal tersebut disebabkan karena minimnya pengetahuan tentang perwakafan, serta nilai keagamaan yang mereka ikuti sangat kuat mengingat jumlah orang yang beragama Islam sangat banyak. Oleh karena itu, kepercayaan kepada nazir maupun tokoh masyarakat pun sangat kuat walaupun telah ada peraturan formal yang mengaturnya seperti halnya tentang prosedur perwakafan yang benar menurut UU wakaf.²

Apa yang disampaikan oleh Bapak Solikin memperlihatkan bahwa keagamaan masih kental di

¹ Bapak Solikin Selaku Kepala KUA, Wawancara Oleh Peneliti, 6 Juni, 2023, Wawancara 1, Transkrip.

² Bapak Solikin Selaku Kepala Kua, Wawancara Oleh Peneliti, 6 Juni, 2023, Wawancara 1, Transkrip.

masyarakat desa Kuanyar. Masyarakat cenderung lebih mempercayai tokoh keagamaan atau orang yang diberikan amanah wakaf daripada hukum formal yang ada.

Prinsip kepemilikan harta wakaf yang dianut oleh masyarakat desa Kuanyar adalah prinsip kepemilikan harta seperti yang diajarkan oleh agama Islam yang menyatakan bahwa harta tidak dibenarkan hanya dikuasai oleh sekelompok orang, yang demikian itu akan menimbulkan kegoncangan sosial dan akan menimbulkan akibat-akibat yang beraneka ragam yang dapat menimbulkan perpecahan antara umat. Hal ini didukung oleh beberapa masyarakat desa Kuanyar, yaitu Sa'dun, ia mengatakan, prinsip perwakafan tanah adalah karena sebagian harta yang dimiliki terdapat harta orang lain didalamnya.³

Begitupun Amir, ia menjelaskan bahwa, benda yang sudah diwakafkan sudah lepas dari penguasaan waqif dan tidak lagi menjadi milik perorangan baik waqif maupun lainnya ataupun kolektif karena hak milik beralih kepada Allah.⁴

Di tempat yang berbeda, Umi Farida mengatakan bahwa, tujuan wakaf yaitu untuk mencegah perpecahan, membantu umat atau masyarakat yang kurang mampu sehingga tidak terdapat kesenjangan. Hal tersebut membuktikan bahwa wakaf memiliki banyak manfaat untuk umat, misalnya tanah untuk pembangunan masjid, dll.⁵

Kemudian pada dasarnya proses dan syarat sertifikasi tanah wakaf oleh KUA di desa Kuanyar, menurut kepala KUA Bapak Solikin yaitu:⁶

- a. Tanah milik yang sudah bersertifikat, syarat yaitu sebagai berikut:
 - 1) Wakif harus datang ke PPAIW dengan membawa surat keterangan hak atas tanah, surat keterangan kepala desa/lurah yang kamat

³ Sa'dun, Selaku Masyarakat Desa Kuanyar, Wawancara Oleh Peneliti, 5 Juni, 2023, Wawancara 3, Transkrip.

⁴ Amir, Selaku Masyarakat Desa Kuanyar, Wawancara Oleh Peneliti, 5 Juni, 2023, Wawancara 4, Transkrip.

⁵ Umi Farida, Selaku Masyarakat Desa Kuanyar, Wawancara Oleh Peneliti, 5 Juni, 2023, Wawancara 5, Transkrip.

⁶ Bapak Solikin, Selaku Kepala Kua, Wawancara Oleh Peneliti, 6 Juni, 2023, Wawancara 1, Transkrip.

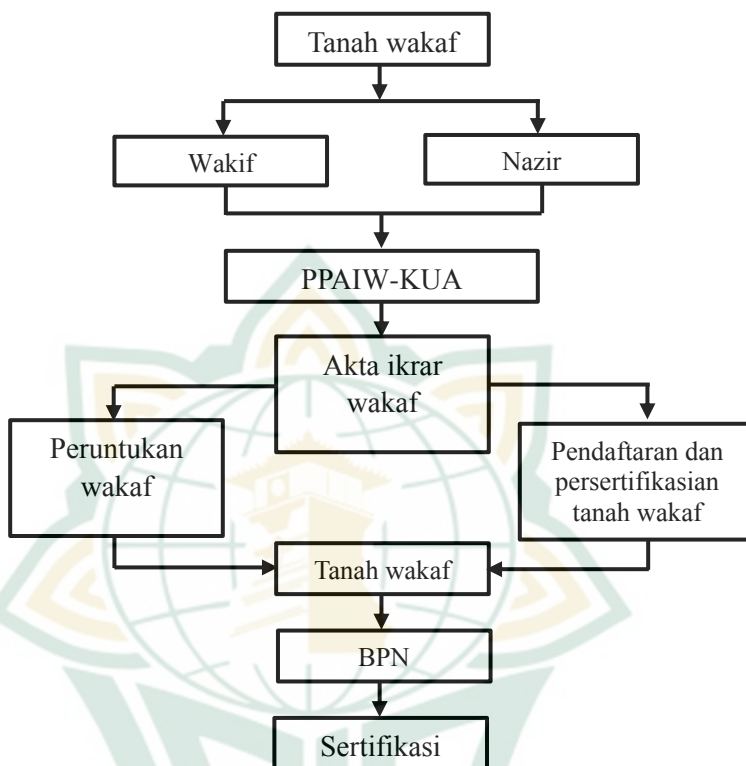
- mengetahui tanahnya tidak bersengketa, dan surat keterangan pendaftaran tanah kabupaten/kota (SKPT) kantor negara setempat.
- 2) Pewakif secara lisan, jelas dan tegas menjanjikan wakaf kepada nadzir di hadapan PPAIW di hadapan para saksi kemudian menuangkannya secara tertulis 11 sesuai formulir W.1
 - 3) Jika pwakif tidak menghadap PPAIW, ia harus menyerahkan surat kuasa tertulis kepada notaris dan/walikota/walikota kantor agama dan dibacakan kepada nadzir di hadapan PPAIW dan saksi-saksi.
 - 4) PPAIW akan membuat Surat Perintah Wakaf (AIW) sebanyak 3 (tiga) rangkap sesuai Formulir W.2 dan 4 (empat) rangkap sesuai Formulir W.2.a.
 - 5) PPAIW yang bertindak atas nama Nadzir dan/atau Nadzir wajib mengajukan permohonan konsolidasi kepada kantor pertanahan kabupaten/kota setempat dengan menyerahkan: sertifikat tanah yang bersangkutan, akta hipotek wakaf dan surat persetujuan kecamatan setempat. KUA untuk nadzir yang bersangkutan.
 - 6) Kepala Badan Pemerintah Daerah/Pengelola Tanah:
 - a) Mencantumkan kata “wakaf” dengan huruf besar di belakang nomor hak milik tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.
 - b) Mencantumkan kata-kata: “diwakafkan untuk.....berdasarkan Akta Ikrar Wakaf PPAIW kecamatan.....No.....pada halaman 3 (tiga) kolom sebab perubahan dalam buku tanah dan sertifikatnya.
 - c) Mencantumkan kata nadzir, nama nadzir disertai kedudukannya pada buku tanah sertifikatnya.
- b. Tanah hak milik yang belum bersertifikat (bekas tanah hak milik adat) sebagai berikut :
- 1) Persyaratan pembuatan Akta Ikrar Wakaf :
 - a) Surat-surat kepemilikan tanah (termasuk surat peralihan hak, surat waris, girik, dan lain-lain).
 - b) Surat dari camat kepala desa/lurah bahwa tanah tidak akan disengketakan.

- c) Surat Keterangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota bahwa hak atas tanah belum memiliki sertipikat.
- 2) Proses pembuatan Ikrar Wakaf dan pendaftaran ikrar wakaf sama seperti untuk tanah bersertifikat
- 3) Jika memenuhi persyaratan untuk konversi, dapat langsung dikonversi atas nama wakif.
- 4) Jika syarat konversi tidak terpenuhi, maka dapat diproses melalui prosedur pengakuan hak atas nama wakif.
- 5) Berdasarkan ikrar wakaf, nama tersebut diterjemahkan menjadi nama Nadzir.
- 6) Penerbitan sertifikat dalam hal transformasi dilakukan dalam prosedur pengakuan hak setelah menerima SK. Pengakuan hak atas nama wakif. Selanjutnya adalah pendaftaran.
- c. Tanah yang masih belum memiliki hak dalam hal ini adalah tanah yang berstatus tanah wakaf atau tanah yang sudah difungsikan sebagai tanah wakaf, sedangkan masyarakat dan pemerintah desa setempat mengakuinya sebagai tanah wakaf. tanah adalah tanah tanpa hak milik atau tanah pemerintah, yaitu:
 - 1) Wakif atau ahli warisnya tetap ada dan memiliki surat bukti penguasaan
 - a) Surat keterangan dari kepala desa atau lurah yang diketahui oleh bupati tentang pemanfaatan tanah wakaf
 - b) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat yang menerangkan status tanah negara tersebut apabila sudah pernah terdaftar atau menerangkan belum bersertifikat apabila tanah negara itu belum terdaftar.
 - c) Pemohon wakaf atau ahli waris datang ke PPAIW untuk memenuhi ikrar wakaf.
 - d) PPAIW atau nadzir harus mengajukan permohonan kepada kepala kantor pertanahan nasional provinsi melalui kepala kantor pertanahan kabupaten/kota dengan mengirimkan dokumen-dokumen tersebut di atas
 - e) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat memproses dan meneruskan

- permohonan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten.
- f) Dalam hal diterbitkan surat keputusan pemberian hak atas tanah atas nama nadzir, kepala pertanahan kabupaten/kota menerbitkan sertifikat wakaf.
- 2) Wakif atau ahli warisnya masih ada, tetapi tidak mempunyai surat bukti penguasaan.
 - a) Surat Keterangan Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat tentang perwakafan tanah tersebut dan tidak dalam sengketa, serta kebenaran penguasaan/penggarapan oleh calon wakif.
 - b) Proses selanjutnya sebagaimana tersebut pada angka 1) huruf b) sampai f).
 - 3) Wakif atau ahli warisnya tidak ada.
 - a) Surat keterangan tentang tanah (kalau ada).
 - b) Surat Kepala Desa/Lurah diketahui Camat tentang perwakafan.
 - c) Surat pernyataan tentang perwakafan tanah dari orang-orang yang bersebelahan dengan tanah tersebut.
 - d) Nadzir atau Kepala Desa/Lurah mendaftarkannya kepada KUA Kecamatan setempat.
 - e) Kepala KUA meneliti dan mengesahkan nadzir.
 - f) PPAIW membuat akta pengganti AIW.
 - g) PPAIW atas nama nadzir dan atau nadzir mengajukan permohonan Hak Atas Tanah.
 - h) Permohonan hak, SK Pemberian Hak Atas Tanah, dan penerbitan sertifikat.

Agar lebih mudah memahami alur proses persertifikasian tanah wakaf, maka dapat dilihat pada gambar bagan di bawah ini.

Gambar 4.2 Alur proses sertifikasi tanah wakaf



Berdasarkan data di atas, maka dapat disimpulkan bahwa dalam pelaksanaannya di lapangan menurut keterangan Bapak Solikin selaku Kepala Kantor Urusan Agama desa Kuanyar, proses persertifikasian tanah wakaf di desa Kuanyar masih tidak berjalan sesuai dengan prosedur yang ada, masyarakat menyerahkan sepenuhnya kepada nazir dan saksi-saksi atau tokoh agama yang ada atau diserahkan sepenuhnya kepada petugas KUA dan mereka hanya mengetahui kalau tanah mereka sudah diwakafkan.⁷

Selain itu dalam prosesnya terdapat beberapa tanah wakaf yang belum disertifikatkan. Hal tersebut disebabkan karena para nazhir belum melengkapi

⁷ Bapak Solikin, Selaku Kepala Kua, Wawancara Oleh Peneliti, 6 Juni, 2023, Wawancara 1, Transkrip.

persyaratan untuk melakukan sertifikasi tanah wakaf ditambah lagi pihak dari KUA juga tidak pernah turun langsung ke lapangan untuk memantau bagaimana para nazhir melaksanakan tugasnya. Menurut staf KUA, bahwa pihak KUA hanya menyediakan pelayanan untuk proses persertifikasian.⁸

2. Kendala dan Solusi dalam Proses Sertifikasi Tanah Wakaf di Desa Kuanyar Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara

Meskipun wakaf telah memerankan peranan yang sangat penting dalam pembangunan masyarakat muslim sepanjang sejarah perkembangan Islam, namun dalam kenyataannya persoalan perwakafan belum dipraktekkan secara benar menurut prosedur yang telah ditentukan oleh pemerintah melalui undang-undang Wakaf. Adapun kendala beserta solusi dalam proses sertifikasi tanah wakaf di desa Kuanyar, adalah sebagai berikut:

- a) Rendahnya pengetahuan dari pihak nazir dan waqif terhadap berbagai peraturan yang menyangkut tata cara atau prosedur sertifikasi tanah wakaf

Berbicara masalah pengetahuan, mayoritas masyarakat desa Kuanyar masih sangat kurang, maka dari itu pemahaman masyarakat desa Kuanyar mengenai perwakafan juga minim. Karena yang mereka ketahui hanyalah aturan *fiqh* yang merupakan turunan nenek moyang. Dengan adanya hukum positif yang ada sekarang ini masyarakat desa Kuanyar belum begitu paham apalagi mengenai UU tentang wakaf. Bahkan surat-surat tanah pun mereka kurang begitu paham. Apalagi mengenai sertifikat.

Berkaitan dengan pendapat masyarakat desa Kuanyar, bahwa kalau sudah menjadi tanah wakaf tidak ada lagi yang berani mengganggu gugat, karena sudah merupakan milik Allah. Selain itu proses sertifikasi bagi mereka tidak ada gunanya mengingat benda wakaf tersebut sudah diikrarkan di hadapan nazir dan saksi-saksi. Oleh karena itu, masyarakat desa Kuanyar akan membuat kalkulasi berhitung-hitung berapa banyak tenaga, waktu dan biaya yang harus mereka keluarkan

⁸ Bapak Muhaidi, Selaku Staf Kua, Wawancara Oleh Peneliti, 6 Juni, 2023, Wawancara 2, Transkrip.

untuk menyelesaikan pengurusan sertifikat. Hal tersebut sesuai dengan yang disampaikan oleh Hasan selaku masyarakat desa Kuanyar, ia mengatakan:

Proses perwakafan mengalami beberapa kendala yaitu kurangnya sosialisasi terkait proses serifikasi tanah oleh petugas sehingga sebagian besar wakif melimpahkan prosesnya kepada petugas secara keseluruhan tanpa ikut berpartisipasi. Hal tersebut menjadikan seorang wakif memiliki sikap acuh tak acuh terhadap proses sertifikasi. Padahal pengetahuan terkait proses sertifikasi merupakan hal yang penting karena menjadi bekal bagi masyarakat untuk bisa saling mengawasi jalannya proses sertifikasi.⁹

Selain itu, Slamet selaku masyarakat desa Kuanyar, menambahkan, bahwa, ia sendiri malas jika diminta untuk mengurus hal-hal terkait administrasi, ia menyerahkan kepada petugas KUA. Ia mengatakan tidak begitu mementingkan sertifikat wakaf, karena sebelumnya ia sudah ikrar dihadapan petugas/nadzir dan para saksi.¹⁰

Berdasarkan pemaparan diatas, maka pengetahuan menjadi hal mendasar yang mempengaruhi proses sertifikasi tanah wakaf di desa Kuanyar. Maka hendaknya pihak pemerintah desa maupun daerah melakukan penyuluhan bagaimana persertifikatan tanah wakaf menjadi penting dilakukan. Mengingat tanah yang tidak mempunyai legalitas secara hukum, maka dapat menimbulkan sengketa, yang tentu akan berdampak bagi keamanan dan kenyamanan masyarakat, khususnya masyarakat desa Kuanyar.

b) Kebiasaan wakaf secara lisan

Nadzir merupakan pihak yang menerima tanah wakaf dan yang mengurus serta mengelola tanah wakaf. Menurut beberapa nadzir yang diwawancari oleh peneliti, ada beberapa kendala yang dihadapi dalam proses sertifikasi tanah wakaf, seperti Bawi selaku nadzir sekaligus berprofesi sebagai pekerja

⁹ Hasan, Selaku Masyarakat Desa Kuanyar, Wawancara Oleh Peneliti, 6 Juni, 2023, Wawancara 6, Transkrip.

¹⁰ Slamet, Selaku Masyarakat Desa Kuanyar, Wawancara Oleh Peneliti, 5 Juni, 2023, Wawancara 7, Transkrip.

swasta, sehingga pekerjaan nadzir dianggap pekerjaan sampingan sehingga pengurusan sertifikat tanah sering tertunda.¹¹

Beberapa tanah wakaf yang didaftarkan memiliki sertifikat atas nama orang yang sudah meninggal, hal tersebut menghambat proses sertifikasi karena diperlukan persetujuan ahli waris tanah yang hendak diwakafkan dan hal tersebut membutuhkan waktu yang lebih lama dan panjang, karena sebelumnya tidak dilakukan pencatatan administrasi terkait tanah yang diwakafkan. Menurut Bawi:

Memang kebanyakan masyarakat desa Kuanyar yang mewakafkan tanahnya berdasarkan kepercayaan tanpa adanya janji tertulis berdasarkan aturan yang berlaku. Kendala tersebut menyulitkan kami selaku nadzir yang mengurus, karena harus meminta persetujuan ahli waris dan itu tidak mudah.¹²

Kemudian Hasan selaku masyarakat desa Kuanyar dan orang yang pernah mewakafkan tanahnya turut mengiyakan pernyataan Bawi, bahwa: Ia pernah mewakafkan tanahnya hanya menyerahkan secara lisan dengan nadzir saat itu, setelahnya tidak mengurus lagi sampai sekarang.¹³

Kebiasaan wakaf secara lisan sudah menjadi kebiasaan sejak dulu hingga sekarang. Jika dilihat di zaman sekarang, wakaf secara lisan tidak lagi efektif dan cenderung merugikan, karena tidak memiliki kepastian hukum yang jelas. Oleh karena itu tanah wakaf tetap aman, terlindungi dari sengketa maka lebih baik disertifikatkan.

- c) Kurangnya sosialisasi terkait persertifikatan tanah wakaf
Kurang maksimalnya sosialisasi oleh semua pihak baik pemerintah (KUA dan Pemerintah Desa) serta tokoh Agama berkaitan masalah perwakafan. Dalam hal ini yang di maksud kurangnya pro aktif antara pihak KUA dengan

¹¹ Bawi, Selaku Nadzir Desa Kuanyar, Wawancara Oleh Peneliti, 5 Juni, 2023, Wawancara 8, Transkrip.

¹² Bawi, Selaku Nadzir Desa Kuanyar, Wawancara Oleh Peneliti, 5 Juni, 2023, Wawancara 8, Transkrip.

¹³ Hasan, Selaku Masyarakat Desa Kuanyar, Wawancara Oleh Peneliti, 5 Juni, 2023, Wawancara 8, Transkrip.

masyarakat yaitu tidak adanya sosialisasi kepada masyarakat baik melalui aparat desa ataupun yang lainnya. Seharusnya ada sosialisasi dari pihak KUA, minimal dari Depag harus ada sosialisasi per desa melalui aparat desa. Memang tugas-tugas dari Depag dan KUA selaku pelaksana UU harus banyak memberikan informasi dan membantu masyarakat dalam masalah perwakafan, baik melalui sosialisasi ataupun surat-surat edaran ke desa-desa. Hal tersebut sesuai dengan apa yang disampaikan oleh Hasan, selaku masyarakat desa Kuanyar. Ia mengatakan:

Upaya sosialisasi yang dilakukan oleh petugas kurang maksimal, sehingga sebagian besar masyarakat kurang memahami proses sertifikasi tanah wakaf yang sesuai dengan aturan yang berlaku.¹⁴

Kemudian Umi Farida, di waktu dan tempat berbeda, mengatakan: Edukasi mengenai zakat yang kurang dari instansi terkait seperti KUA masih minim. Hal ini berkaitan dengan para pewakaf yang ingin mengurus mengalami kendala diantaranya, kesulitan akses informasi secara efisien, badan zakat yang kurang pro-aktif dan kurangnya kerja sama perangkat desa dengan badan pengurus zakat. Sehingga dikhawatirkan benda wakaf akan terbengkalai dan akan hilang manfaatnya, bahkan kemungkinan terjadinya sengketa.¹⁵

Dengan demikian koordinasi yang baik sangat diperlukan dalam organisasi. Hal ini dapat dibuktikan antara KUA dengan nazir tidak memiliki koordinasi yang baik. Koordinasi di antara mereka ini dapat dilihat pada kurang adanya penjelasan atau sosialisasi pada nazir dari pihak KUA tentang siapa yang berkewajiban dalam pengurusan sertifikat tanah wakaf. Akibatnya mereka saling menunjuk dan menunggu tanpa adanya sebuah kejelasan.

¹⁴ Hasan, Selaku Masyarakat Desa Kuanyar, Wawancara Oleh Peneliti, 5 Juni, 2023, Wawancara 6, Transkrip.

¹⁵ Umi Farida, Selaku Masyarakat Desa Kuanyar, Wawancara Oleh Peneliti, 5 Juni, 2023, Wawancara 5, Transkrip.

Berdasarkan hasil wawancara dan penjelasan di atas, maka untuk memberikan pemahaman yang jelas apa saja kendala dan solusi dalam proses sertifikasi tanah wakaf di desa Kuanyar, maka akan dijelaskan dalam tabel di bawah ini.

Tabel 4.5 kendala dan solusi dalam proses sertifikasi tanah wakaf di desa Kuanyar

No	Kendala	Solusi
1	Rendahnya pengetahuan dari pihak waqif terhadap peraturan yang menyangkut tata cara atau prosedur sertifikasi tanah wakaf	hendaknya pihak pemerintah desa maupun daerah melakukan penyuluhan bagaimana persertifikatan tanah wakaf menjadi penting dilakukan. Mengingat tanah yang tidak mempunyai legalitas secara hukum, maka dapat menimbulkan sengketa, yang tentu akan berdampak bagi keamanan dan kenyamanan masyarakat, khususnya masyarakat desa Kuanyar.
2	Kebiasaan wakaf secara lisan	Tidak lagi menggunakan prinsip kepercayaan tanpa mengetahui peraturan wakaf
3	Kurangnya sosialisasi terkait persertifikatan tanah wakaf	Koordinasi yang baik sangat diperlukan dalam organisasi. Hal ini dapat dibuktikan antara KUA dengan nazir tidak memiliki yang baik. Koordinasi di antara mereka ini dapat dilihat dari kurang adanya penjelasan atau sosialisasi pada nazir dari pihak KUA tentang siapa yang berkewajiban dalam pengurusan sertifikat tanah wakaf. Akibatnya mereka saling menunjuk dan menunggu tanpa adanya sebuah kejelasan.

C. Analisis Data Penelitian

1. Analisis Proses Sertifikasi Tanah Wakaf di Desa Kuanyar Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara

Wakaf adalah praktik Islam yang dianjurkan kepada umat Islam. Wakaf dapat bermanfaat bagi banyak orang, tidak hanya umat Islam tetapi juga non-Muslim. Berdasarkan pendapat sebagian besar ulama ijma dan nash-nash di antara nash-nash tersebut, dikatakan bahwa setelah meninggal seseorang akan mendapat pahala atau pahala dalam tiga hal, yang pertama adalah sunnah atau perilaku baik yang banyak ditiru, atau memimpin dengan contoh, yang kedua adalah amal jariyah, tiga anak shaleh yang mendoakan orang tuanya setelah kematian orang tuanya. Dengan demikian, berdasarkan ijma dan nash yang ada, Islam sangat memerintahkan umat Islam untuk berwakaf karena manfaatnya sangat luar biasa. Selain itu, umat Islam sangat menyukai amalan ini karena amalan ini selalu mengalir walaupun pemberi wakaf sudah meninggal dunia.¹⁶

Menurut Elsi Kartika Sari, kelayakan sebuah wakaf mensyaratkan syarat-syarat sebagai berikut.¹⁷

- a. Wakaf harus dilakukan secara tunai, tercapai dari terjadinya peristiwa yang akan datang, karena pernyataan wakaf melibatkan pelepasan kepemilikan
- b. Tujuan wakaf harus jelas, yaitu wakaf harus menyebutkan dengan jelas kepada siapa wakaf ditujukan, jika tujuan nama tidak disebutkan sama sekali, maka wakaf dianggap batal
- c. Wakaf merupakan hal yang harus dilaksanakan tanpa syarat boleh khiyas, yaitu wakaf yang telah dinyatakan tidak dapat dicabut atau diperpanjangkan karena pernyataan wakaf bersifat tunai dan selamanya.

Selain hal-hal tersebut, sebelum melakukan suatu perwakafan wajib untuk memenuhi rukun-rukun wakaf, rukun ada 6, yaitu:¹⁸

- a. Orang yang berwakaf (*waqif*)
- b. Benda yang diwakafkan (*mauquf*)

¹⁶ Abdul Jamil Wahab, "Implementasi Kebijakan Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kabupaten Serang Provinsi Banten," *Jurnal Multikultural & Multireligius* Vol. 16, No. 2 (2017): 310.

¹⁷ Elsi Kartika Sari, *Pengantar Hukum*, 59-65.

¹⁸ Elsi Kartika Sari, *Pengantar Hukum*, 59-65.

- c. Tujuan/tempat diwakafkan harta itu adalah penerima wakaf (*mauquf' alaib*)
- d. Pernyataan/lafaz penyerahan wakaf (*sighat*)/ikrar wakaf
- e. Ada pengelola wakaf (*nazhir*)
- f. Ada jangka waktu yang tak terbatas

Setelah wakif memenuhi 6 (enam) syarat tersebut, ia dapat melaksanakan wakaf secara sah. Karena rukun-rukun tersebut memuat syarat-syarat wakaf, jika salah satu dari rukun tersebut tidak dipenuhi, maka wakaf tersebut tidak sah.

Menurut kajian hukum Islam, wakaf memegang peranan penting dalam kehidupan keagamaan atau sosial budaya umat Islam. Oleh karena itu, harus ada pengaturan yang jelas untuk meminimalisir terjadinya sengketa, permasalahan yang timbul/timbul di bidang wakaf. Oleh karena itu, sangat diperlukan pengaturan yang jelas dan terstruktur untuk memastikan bahwa tanah wakaf dikelola oleh pihak yang mengelolanya, yaitu nazhir wakaf, untuk secara bebas atau produktif memenuhi tugasnya sebagai pengelola wakaf. Di Indonesia sendiri, wakaf diatur oleh dua sumber hukum, yaitu Kompendium Hukum Islam atau KHI, dan UU No. 41 Tahun 2004 yang mengatur tentang wakaf. Keduanya merupakan dasar atau tolok ukur yang digunakan sebagai tolok ukur apabila terjadi permasalahan dalam pelaksanaan wakaf..

19

Prosedur dan/atau prosedur yang terlibat dalam proses sertifikasi tanah wakaf pada dasarnya merupakan bagian dari proses pengalihan tanah real estat. Menurut peraturan saat ini yaitu UU Wakaf No. 41 Tahun 2004, tata cara sertifikasi tanah wakaf didasarkan pada ikatan wakaf (AIW) atau dokumen bukan ikatan wakaf.²⁰

Proses pelaksanaan sertifikat tanah wakaf di Desa Kuanyar masih belum mengikuti prosedur yang berlaku, baik diserahkan sepenuhnya kepada Nazir dan para saksi atau tokoh agama yang hadir, atau diserahkan sepenuhnya kepada petugas KUA dan mereka hanya tahu itu. tanah mereka disumbangkan. Selain itu, ada beberapa tanah wakaf yang dalam proses belum bersertifikat. Hal ini karena natiir belum memenuhi

¹⁹ Farid Wadjdy, *Wakaf dan Kesejahteraan*, 141-142.

²⁰ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.

persyaratan sertifikat tanah wakaf, dan KUA belum pernah turun langsung ke lapangan untuk melihat bagaimana natiir memenuhi kewajibannya.²¹

Problematika yang terjadi tersebut, sebenarnya misalpun tanah wakaf tidak disertifikat dalam aturan agama sudah kuat tetapi misalkan suatu saat/suatu waktu ada anak turun yang menarik kembali wakaf itu tentunya tidak mempunyai kekuatan hukum dan bukti yang kuat dan legal. Hal ini didukung oleh pernyataan kepala KUA desa Kuanyar, bahwa tanah wakaf yang tidak mempunyai sertifikat atau tidak disertifikatkan, maka tidak mempunyai kekuatan hukum. Tanah tersebut sewaktu-waktu dapat diambil kembali oleh ahli waris.²² Maka penting untuk melakukan sertifikasi tanah wakaf, agar tidak terjadi sengketa dikemudian hari. Jika masalah ini diqiyaskan dengan masalah nikah, maka sama halnya dengan nikah siri yaitu sah menurut agama tetapi tidak memiliki landasan kekuatan hukum legal yang kuat karena tidak dicatatkan, apabila ada anak turun yang menggugat meminta warisan tidak bisa dilakukan, sama halnya seperti wakaf.

Kepemilikan harta benda mengandung sebuah prinsip bahwasanya benda semua hakikatnya adalah merupakan milik Allah SWT. Kepemilikan harta benda mengandung suatu prinsip atau konsepsi bahwa semua benda baik itu wakaf ataupun tidak hakikatnya adalah milik Allah Swt. yang mengandung arti, bahwa harta yang diatur oleh Allah. Sesuai penjelasan tersebut didalam Al Qur'an.

Allah berfirman dalam QS. Al-Ma'idah (5): 120.

لِلّٰهِ مُلْكُ السَّمٰوٰتِ وَالْاَرْضِ وَمَا فِيْهِنَّ وَهُوَ عَلٰى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيْرٌ

Artinya: “Kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan apa yang ada di dalamnya; dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu” (QS. Al-Ma'idah (5): 120)

²¹ Bapak Muhaidi, Selaku Staf KUA, Wawancara Oleh Peneliti, 6 Juni, 2023, Wawancara 2, Transkrip.

²² Bapak Solikin, Selaku Kepala KUA, Wawancara Oleh Peneliti, 6 Juni, 2023, Wawancara 1, Transkrip.

Menurut konsep harta dalam hukum Islam, harta wakaf memiliki akibat hukum yaitu dikeluarkan dari syariat, yang kemudian menjadi milik Allah, dikelola oleh perorangan dan/atau lembaga najira. Keuntungan dari barang-barang tersebut digunakan untuk kepentingan umum. Sebagai konsep sosial yang berdimensi ibadah, wakaf disebut juga dengan zakat sedekah jariyah, dimana keuntungan yang diterima oleh wakif (pemberi harta) selalu mengalir selama harta itu ada dan bermanfaat. Oleh karena itu, harta benda yang digadaikan kepada wakaf dibebaskan dari kepemilikan wakaf dan manfaatnya menjadi hak penerima wakaf. Dengan demikian, harta benda wakaf (berstatus nazhir) harus diatur dan dikelola.

2. Analisis Kendala dan Solusi dalam Proses Sertifikasi Tanah Wakaf di Desa Kuanyar Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara

Berdasarkan dari hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti, maka kendala dalam proses sertifikasi tanah wakaf di desa Kuanyar berasal dari pihak *wakif* dan *nadzir*. Adapun penjelasannya sebagai berikut:

- 1) *Wakif*, yaitu:
 - a) Rendahnya pengetahuan terhadap peraturan yang menyangkut tata cara atau prosedur sertifikasi tanah wakaf
 - b) Kebiasaan wakaf secara lisan
- 2) *Nadzir*, yaitu: kurangnya sosialisasi terkait persertifikatan tanah wakaf

Solusi alternatif yang dapat diterapkan adalah:

- 1) Rendahnya pengetahuan terhadap peraturan yang menyangkut tata cara atau prosedur sertifikasi tanah wakaf, maka hendaknya pihak pemerintah desa maupun daerah melakukan penyuluhan bagaimana persertifikatan tanah wakaf menjadi penting dilakukan. Mengingat tanah yang tidak mempunyai legalitas secara hukum, maka dapat menimbulkan sengketa, yang tentu akan berdampak bagi keamanan dan kenyamanan masyarakat, khususnya masyarakat desa Kuanyar.
- 2) Kebiasaan wakaf secara lisan, maka hendaknya tidak lagi menggunakan prinsip kepercayaan tanpa mengetahui peraturan wakaf.

- 3) Kurangnya sosialisasi terkait persertifikatan tanah wakaf, maka hendaknya dilakukan koordinasi yang baik dalam organisasi.

Mengingat adanya kendala-kendala tersebut, maka sebenarnya kendala-kendala tersebut sangat berkaitan erat dengan tugas nazir. Nazir sebagai penerima benda wakaf harus mengikuti prinsip wakaf dalam mengelola wakaf, termasuk prinsip pengelolaan yang profesional, karena yang paling menentukan apakah benda wakaf lebih bermanfaat atau tidak tergantung pada model pengelolaannya. Jika selama ini pengelolaan benda wakaf hanya dikelola secara moderat, melewati pengelolaan amanah dan sentralisasi pengelolaan dari perspektif wali, maka sistem pengelolaan yang lebih profesional harus ditekankan dalam pengelolaan wakaf modern. Prinsip pengelolaan kepribadian ini hendaknya digunakan dalam semangat pengelolaan benda wakaf untuk kemaslahatan yang lebih luas dan nyata bagi kemaslahatan masyarakat secara keseluruhan.

Adapun tugas-tugas nazir dalam mengelola wakaf, yaitu:²³

- a. Melakukan pengadministrasian harta benda
- b. Mengelola dan mengembangkan benda wakaf.
- c. Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf .
- d. Melaporkan pelaksana tugas kepada BWI serta membuat laporan secara berkala dan dilaporkan ke KUA setiap bulan.

Adapun potret kepemimpinan manajemen yang baik dalam lembaga ke-*nazir*-an dapat dilihat dari 3 aspek sebagai berikut:²⁴

- a. Transparansi (terbuka dan tidak tertutup)

Keterbukaan adalah kualitas terpenting yang harus dimiliki seorang pemimpin. Jika perspektif transparansi ditinggalkan, manajemen tidak berjalan dengan baik bahkan berujung pada kecurangan yang tidak terkendali.
- b. *Public Accountability* (pertanggung jawaban umum)

Menunjukkan pemahaman karakter amanah (terpercaya) dan shiddiq (jujur). Karena keduanya harus diperhatikan baik di dunia maupun di akhirat.

²³ Bapak Solikin, Selaku Kepala KUA, Wawancara Oleh Peneliti, 11 Juni, 2023, Wawancara 1, Transkrip.

²⁴ Depag, Fiqih Wakaf, 85-86

- c. Aspiratif (mau mendengar dan mengakomodasi seluruh lembaga ke-*nazir*-an)

Nazir, yang diberi kepercayaan untuk mengelola properti publik, harus memfasilitasi terciptanya sistem sosial yang melibatkan banyak kelompok. Hal ini dilakukan untuk menghindari model pengambilan keputusan sepihak oleh elit pemerintahan.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, para pelaksana dan pengurus (*nazir*) wakaf harus memiliki pendidikan dan akhlak yang baik serta keterampilan yang memadai untuk mengelola objek wakaf secara optimal dan mengurangi hambatan yang ada. Selain itu, perlu dimunculkan etos kerja yang lebih efisien dan efektif untuk mengatur tanah wakaf melalui langkah-langkah positif, terutama percepatan pendaftaran, pemberitahuan, dan pemberlakuan sertifikat tanah wakaf. Oleh karena itu, perlu diadakan penyuluhan KU atau sosialisasi kepada masyarakat bahwa dana wakaf merupakan tanggung jawab bersama seluruh umat Islam sehingga kesalahpahaman masyarakat mengenai wakaf atau sertifikat tanah wakaf dapat dikurangi.

Di sisi lain, diperlukan solusi dan upaya penyelesaian sengketa wakaf agar BPN dapat menerbitkan sertifikat wakaf. Cara negosiasi yang diatur dalam Pasal 62 UU No. 41 Tahun 2004 dapat digunakan untuk menyelesaikan sengketa wakaf, langkah-langkahnya adalah sebagai berikut:²⁵

- a. Penyelesaian melalui musyawarah atau mufakat apabila terjadi sengketa didalam perwakafan
- b. Apabila penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam butir 1 ayat 1 tidak berhasil melalui pertimbangan atau kesepakatan, maka sengketa tahap selanjutnya dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase atau pengadilan. Menurut 62 Undang-Undang dan penjelasannya, penyelesaian sengketa sumbangan meliputi
 - 1) Penyelesaian sengketa wakaf ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat
 - 2) jika perselisihan tidak dapat diselesaikan melalui musyawarah, maka akan dilakukan melalui mediasi

²⁵ Arief Budiman Achmad, *Hukum Wakaf Administrasi, Pengelolaan Dan Pengembangan, ke-1*. (Semarang: Cv Karya Abadi, 2015), 172-173.

- c. Jika mediasi masih gagal menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut akan dirujuk ke arbitrase syariah
- d. Jika Badan Arbitrase Syariah tidak berhasil lagi untuk menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa ke pengadilan agama dan/atau mahkamah syari'ah.

Penyelesaian sengketa melalui jalur musyawarah ini digunakan untuk mencapai mufakat dan mediasi pada dasarnya itu sama yaitu upaya untuk proses penyelesaian tanpa campur tangan pengadilan, sehingga penyelesaian model ini disebut dengan non litigasi, sementara penyelesaian sengketa melalui jalur arbitrase dan pengadilan memiliki kemiripan dimana kedua-duanya merupakan penyelesaian sengketa melalui lembaga peradilan, tetapi bedanya dalam arbitrase komposisi hakimnya diangkat dan ditentukan oleh para pihak, dengan demikian penyelesaian model arbitrase dan pengadilan ini disebut dengan litigasi.

Adapun lembaga-lembaga yang berwenang dalam menyelesaikan masalah-masalah tentang perwakafan adalah:²⁶

- a. Sanksi administratif menjadi kewenangan menteri agama
- b. Bidang pidana menjadi kewenangan peradilan Umum
- c. Bidang perdata menjadi kewenangan peradilan agama melalui tahap musyawarah untuk mencapai kesepakatan atau mufakat, mediasi, arbitrase syariah, dan pengadilan agama

²⁶ Arief Budiman Achmad, *Hukum Wakaf Administrasi, Pengelolaan Dan Pengembangan*, 11.