

## Peran Nazhir Dalam Mengelola dan Mengembangkan Tanah Wakaf Tanpa Dokumen Legalitas

***Nur Hishaly GH<sup>1</sup>, Muhammad Syaiful Bahri<sup>2</sup>, Nasri Hamang<sup>3</sup>, Firman<sup>4</sup>***

*Institut Agama Islam Negeri Parepare*

Email : [muhmadsyaifulbahri@iainpare.ac.id](mailto:muhmadsyaifulbahri@iainpare.ac.id)

### ABSTRACT

The purpose of this research is to provide a description of the management and development of waqf land that does not yet have legal documents such as certificates. The second objective of this research is to describe the role of the nazir as the mandate holder of the waqif in terms of making efforts to arrange legal documents. This research uses a qualitative approach and collects data using field research methods, with data collection techniques through interviews. The results showed that the management and development of waqf land that does not yet have legal documents are in accordance with the designation and intention of the waqif to build a mosque on the waqf land. The mosque as a means of worship is also developed as a Qur'an Education Park and a place to commemorate Muslim religious days. The role of the nazir in safeguarding the waqif's property is not yet optimal, this is indicated by the fact that administratively the document is not yet in the hands of the nazir as the custodian of the waqf land. This finding has implications so that waqf practices can be carried out in accordance with applicable legal provisions so that they will not cause problems in the future.

**Keywords:** *Wakif, Waqf Land, Mosque.*

### ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah memberikan deskripsi terkait pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf yang belum memiliki dokumen legal seperti sertifikat. Tujuan kedua dari penelitian ini adalah mendeskripsikan peran nazhir selaku pemegang mandat dari wakif dalam hal melakukan upaya pengurusan dokumen legal. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dan mengumpulkan data menggunakan metode penelitian lapangan (*Field Research*), dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf yang belum memiliki dokumen legal sudah sesuai dengan peruntukan dan niat wakif untuk mendirikan masjid diatas tanah wakaf tersebut. Masjid sebagai sarana ibadah juga dikembang sebagai Taman Pendidikan Al – Qur'an dan tempat memperingati hari keagamaan umat muslim. Adapun peran nazhir dalam menjaga harta wakif belum optimal, hal ini ditunjukkan secara administratif dokumen tersebut belum berada di pihak nazhir selaku pihak yang menjadi penjaga tanah wakaf tersebut. Temuan ini memiliki implikasi agar praktek wakaf dapat dilakukan sesuai dengan ketentuan – ketentuan hukum yang berlaku, sehingga tidak akan menimbulkan masalah di kemudian hari.

**Kata Kunci:** *Wakif, Tanah Wakaf, Masjid.*

## PENDAHULUAN

Wakaf adalah salah satu bentuk ibadah dalam agama Islam yang sangat berkaitan dengan perekonomian. Wakaf menjadi salah satu instrumen dalam ekonomi Islam yang memiliki peran dalam pengelolaan dan perkembangan harta umat muslim (Alshater et al., 2022; Nafisah Maulidia Chusma et al., 2022). Wakaf mempunyai jalinan hubungan antara kehidupan spiritual dengan bidang sosial ekonomi masyarakat muslim (Ascarya et al., 2022). Selain berdimensi ubudiyah Ilahiyah, wakaf juga berfungsi sosial kemasyarakatan (Safiuдин, 2022). Ibadah wakaf merupakan manifestasi dari rasa keimanan seseorang yang utuh terhadap agama dan rasa solidaritas yang tinggi terhadap sesama umat manusia. Wakaf sebagai perekat hubungan, hablum minallah wa hablumminannas, hubungan vertikal kepada Allah dan hubungan horizontal kepada sesama manusia (Abdul Halim, 2005).

Saat ini perkembangan wakaf di Indonesia sudah sedemikian pesat sepanjang dekade terakhir ini. Karena wakaf telah berhubungan dengan ranah publik maka pemerintah mesti berperan sebagai pembuat kebijakan untuk melakukan pengaturan dan pengawasan serta memberikan jaminan hukum pada praktik perwakafan di Indonesia.

Namun beberapa daerah di Indonesia pada prakteknya beberapa wakaf benda tidak bergerak seperti tanah secara administratif belum berjalan efektif seperti masih banyaknya harta wakaf yang memiliki sertifikat atas tanah wakaf yang diwakafkan wakif. Dari beberapa kasus sengketa yang terjadi dari harta wakif yang belum terdaftarkan sertifikatnya ada yang selesai dalam keputusan musyawarah dan ada pula sampai masuk ke ruang pengadilan (Islamiyati et al., 2022; Mustarin, 2018). Padahal jika kita melihat perkembangan peraturan tentang wakaf di Indonesia sudah dimulai sejak masa kolonial Belanda (Faisal, 2021), meskipun sebenarnya praktik wakaf sudah dipraktikkan sejak masuknya Islam ke Indonesia (Kencana et al., 2019).

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

Berdasarkan data yang diperoleh dari Kementerian Agama Kota Parepare harta wakaf yang diwakafkan berupa tanah yang diperuntukkan untuk pembangunan sarana pendidikan

seperti sekolah madrasah dan ada juga yang dibangun untuk dijadikan sarana ibadah seperti masjid. Dari harta wakaf tersebut sebagian besar bertujuan untuk membangun sarana ibadah dalam bentuk masjid dan luas tanah wakaf masjid yang tercatat mencapai angka 99.237 m<sup>2</sup> yang tersebar di 4 Kecamatan. Adapun data wakaf tanah untuk bangunan masjid di kota Parepare sebagai berikut:

**Tabel  
Data Luas Tanah Wakaf  
Kota Parepare Tahun 2019**

No	Kecamatan	Luas Tanah (m <sup>2</sup> )
1	Ujung	22.134 m <sup>2</sup>
2	Bacukiki	12.189 m <sup>2</sup>
3	Bacukiki Barat	20.358 m <sup>2</sup>
4	Soreang	44.556 m <sup>2</sup>

*Sumber Data : Kementerian Agama Kota Parepare*

Dengan melihat data tanah wakaf yang tercatat pada 4 Kecamatan yang berada di kota Parepare, wakaf tanah diperuntukkan untuk pembangunan masjid sebagian besar dikelola oleh pengurus masjid tersebut. Dari sejumlah tanah wakaf ada beberapa tanah wakaf yang secara administratif belum memiliki sertifikat. Hal ini bisa sangat berisiko terjadinya masalah jika harta wakaf belum memiliki legalitas berupa sertifikat seperti terjadinya sengketa. Jumlah tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat adalah 7.427 m<sup>2</sup>.

Adanya gap antara teori dengan praktek dilapangan sehingga tujuan dari penelitian ini adalah untuk melihat bagaimana pengelolaan dan perkembangan tanah wakaf tersebut serta peran Nazhir dalam hal melakukan legalitas pada tanah wakaf tersebut. Penelitian ini berkontribusi ke para Nazhir serta masyarakat agar dalam praktek wakaf memperhatikan syarat administratif dalam berwakaf.

## PEMBAHASAN

### Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif dengan pendekatan fenomenologi. Metode fenomenologi adalah metode penelitian yang ditujukan untuk mendeskripsikan dan menganalisis fenomena, kejadian atau peristiwa, aktivitas sosial, sikap, persepsi, dan pemikiran manusia secara individu ataupun kelompok (M. Djunaidi Ghony & Fauzan Almanshur, 2012). Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (*field research*). Metode pengumpulan data adalah metode observasi,

wawancara, dan dokumentasi. Adapun hasil data yang dapat diperoleh adalah sebanyak 3 yaitu tanah wakaf pada masjid Amanah, masjid Al Amin BSP, dan Masjid Nur Ikhlas.

## 1. Pengertian Wakaf

Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, yang dimaksud wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.

Wakaf dinyatakan sah apabila telah terpenuhi rukun dan syaratnya. Adapun rukun wakaf adalah sebagai berikut :

- a. Wakif seseorang yang ingin berwakaf.
- b. Nazhir
- c. Mauqif bih (harta yang diwakafkan. Adapun syarat mauqif bih antara lain :
  - 1) Harta yang diwakafkan harus mutaqawwam yaitu menurut madzhab hanafi ialah segala sesuatu yang dapat disimpan dan halal digunakan dalam keadaan normal.
  - 2) Harta yang akan diwakafkan harus diketahui dengan yakin sehingga tidak akan menimbulkan persengketaan.
  - 3) Harta benda wakif adalah milik wakif.
  - 4) Terpisah, dalam artian bukan harta kepemilikan bersama (Rozalinda, 2015).
- d. Mauquh ‘Alaih adalah pihak penerima wakaf.
- e. Shighat adalah pernyataan atau ikrar wakif sebagai kegenda untuk mewakafkan sebagian harta bendanya.

## 2. Pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf

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

Masjid Amanah yang terletak di kecamatan Ujung merupakan hasil tanah wakaf dari seorang pewakif bernama H. Bustan sekitar tahun 2015 yang lalu diserahkan kepada sebuah kepengurusan yang nantinya akan mengurus masjid tersebut yang diketuai oleh Pak Sugiat yang sampai saat ini mengurus masjid tersebut. Saat ini pengelolaan masjid mulai dari pembangunan awal masjid sumber pendanaannya berasal dari pak Rustan yang merupakan kerabat dari si wakif H. Bustan serta adanya bantuan dari masyarakat sekitar. Adapun pengembangan masjid Amanah adalah selain tempat beribadah masjid tersebut dijadikan tempat mempelajari Al – Qur'an dengan mendirikan TPA (Taman Pendidikan Al – Qur'an).

Masjid Al Amin BSP yang terletak di kecamatan Soreang merupakan hasil tanah wakaf dari seorang wakif bernama H. Gella pada tahun 2006. Saat ini sudah mengalami pergantian kepengurusan sebanyak 3 kali. Pengelolaan masjid Al Amin BSP, sehingga kepengurusan nazhir sudah berganti sebanyak 3 kali. Adapun sumber dana dalam pengelolaan masjid untuk pemeliharaan berasal dari bantuan pemerintah dan juga masyarakat sekitar. Pengembangan masjid yang dilakukan pengurus masjid adalah mendirikan TPA dan sebagai tempat untuk acara – acara keagamaan Islam.

Masjid Nur Ikhlas yang terletak di kecamatan Soreang merupakan hasil tanah wakaf yang saat ini di berikan ke masyarakat sekitar untuk pengelolaan dan pengembangannya. Menurut Abd. Samad Syam selaku pengurus masjid bahwa pengelolaan masjid mulai dari pembangunan sampai pemeliharaan masjid sumber dananya bersumber dari masyarakat sekitar. Selain sebagai sarana ibadah masjid Nur Ikhlas ini pengurus masjid mengembangkan masjid tersebut dengan mendirikan TPA dan menjadi tempat untuk memperingati acara keagamaan.

### **3. Peran Nazhir dalam pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf**

Praktek wakaf yang dilakukan secara tradisional atas dasar sistem kepercayaan antara wakif dengan seseorang atau kelompok yang dipercaya mampu mengelola dan mengembangkan harta wakaf untuk tujuan pembangunan masjid saat ini masih dijalankan di kota Parepare. Adapun beberapa kendala yang dihadapi dalam implementasi praktek wakaf adalah masih belum kuatnya bentuk kepemilikan surat – surat harta wakif sehingga secara administratif dan legalitas dapat menimbulkan permasalahan.

Masjid Amanah yang merupakan masjid yang berdiri diatas tanah wakaf saat ini legalitas tanah tersebut masih berada di pihak ahli waris. Nazhir telah berupaya untuk mengkomunikasikan dan melakukan musyawarah dengan pihak ahli waris agar sertifikat tersebut dapat diberikan oleh Nazhir untuk dilakukan pencatatan dan pendaftaran tanah

wakaf sebagai tertib administratif sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku. Hasil temuan yang menunjukkan kurang optimalnya peran Nazhir dalam melakukan pengadministrasian harta wakaf didukung oleh penelitian – penelitian sebelumnya (Marwan & Nur Insani, 2022; Nilda Susilawati et al., 2021). Sehingga implikasi dari temuan ini adalah memberikan masukan kepada masyarakat terkait prosedur wakaf yang dapat dijalankan dengan taat administratif dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan. Hal ini juga menjadi masukan buat para Nazhir agar lebih berkomitmen dan profesional dalam hal menjaga harta wakif sebagaimana amanah yang telah diberikan serta niat baik wakif untuk senantiasa beramal untuk kepentingan umat Islam.

Masjid Al Amin BSP yang berada di kecamatan Soreang saat ini dikelola oleh Nazhir yang berperan juga sebagai pengelola masjid tersebut. Nazhir yang berperan sebagai pengelola masjid sudah mengalami pergantian sebanyak 3 kali, sehingga dokumen wakaf berupa sertifikat belum diserah terimakan kepada kepengurusan yang sekarang. Hal ini menimbulkan indikasi bahwa Nazhir sebelumnya kurang amanah dalam hal tertib administrasi dengan belum menyerahkannya dokumen berupa sertifikat tanah wakaf masjid tersebut kepada kepengurusan saat ini. Hasil temuan tentang kurang amanahnya Nazhir dalam hal melakukan pengadmistrasian serta menjaga harta wakif sejalan dengan hasil temuan sebelumnya (Anohib, 2017; Choiri & Makhtum, 2021; Islamiyati, 2022; Nilda Susilawati et al., 2021).

Masjid Nur Ikhlas yang berada di kecamatan Soreang saat ini dikelola oleh Nazhir yang berperan juga sebagai pengelola masjid tersebut. Hasil temuan menunjukkan bahwa Nazhir sudah berupaya mendaftarkan legalitas tanah wakaf tersebut dengan melakukan koordinasi dengan Kantor Kementerian Agama, akan tetapi terdapat masalah bahwa tanah wakaf tersebut saat ini masih menjadi persoalan dari beberapa ahli waris, adanya sejumlah ahli waris yang tidak setuju dengan keputusan wakif untuk mewakafkan tanah tersebut, hal ini dapat menimbulkan sengketa diantara para ahli waris. Salah satu sikap yang telah dilakukan adalah dengan cara melakukan mediasi untuk mencapai mufakat dan keputusan bersama terkait tanah wakaf tersebut. Hasil temuan tentang kasus sengketa tanah wakaf memiliki hasil yang sama hasil temuan penelitian sebelumnya tentang sengketa tanah wakaf (Azriati A et al., 2019; Chandra Munthe et al., 2022; Fitria Ma’sum & Puti Priyana, 2021)

## PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dapat disimpulkan bahwa peran nazhir sebagai pihak yang berperan penting dalam pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf yang bertujuan untuk membangun sarana ibadah. Hasil temuan menunjukkan bahwa pengelolaan dan pengembangan sarana ibadah berupa masjid sudah dikelola dan dikembangkan secara baik dengan digunakannya masjid tersebut sebagai sarana ibadah serta dikembangkan untuk membuat TPA (Taman Pendidikan Al – Qur'an) dan memperingati hari keagamaan untuk umat muslim.

Temuan selanjutnya adalah peran nazhir sebagai pemegang amanah dari wakif untuk menjaga harta benda wakaf sangat penting, hal ini dimulai dengan melakukan tertib administrasi dokumen harta wakaf. Praktek yang dilakukan secara tradisional yang hanya memberikan kepercayaan kepada seseorang dan kelompok yang berperan sebagai nazhir menjadi kelemahan dalam penelitian ini sehingga secara administrasi dokumen legalitas seperti sertifikat belum berada di pihak nazhir selaku pemegang mandat untuk menjaga amanah dari wakif.

Implikasi dari penelitian ini adalah, pentingnya melakukan praktek wakaf dengan memperhatikan ketentuan – ketentuan hukum yang berlaku sehingga praktek wakaf dapat berjalan dengan optimal dan sesuai dengan niat wakif dalam mewakafkan hartanya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Halim. (2005). *Hukum Perwakafan di Indonesia* (1st ed., Vol. 1). Ciputat Press.
- Alshater, M. M., Hassan, M. K., Rashid, M., & Hasan, R. (2022). A bibliometric review of the Waqf literature. *Eurasian Economic Review*, 12(2), 213–239. <https://doi.org/10.1007/s40822-021-00183-4>
- Anohib. (2017). Efektivitas Tugas Nazhir Dalam Pengelolaan Tanah Wakaf Di Kota Bengkulu. *Jurnal BAABU AL-ILMI: Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 2(2).
- Ascarya, A., Hosen, M. N., & Rahmawati, S. (2022). Designing simple productive waqf models for Indonesia. *International Journal of Ethics and Systems*, 38(3), 380–401. <https://doi.org/10.1108/IJOES-07-2020-0101>
- Azriati A, Jamaluddin J, & Hamdani H. (2019). Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Masjid (Studi Kasus Di Gampong Ulee Tanoh Kecamatan Tanah Pasir Kabupaten Aceh Utara. *JURNAL ILMIAH MAHASISWA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS MALIKUSSALEH*, 2(3).
- Chandra Munthe, Jamillah, & Lawali Hasibuan. (2022). Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa Terhadap Pengalihan Tanah Wakaf Sebagai Fasilitas Umum. *JUNCTO: JURNAL ILMIAH HUKUM*, 2(2).

- Choiri, M., & Makhtum, A. (2021). Traditionalism Nazhir Kyai On Waqf Asset Development In Bangkalan Madura. *ZISWAF: JURNAL ZAKAT DAN WAKAF*, 8(1), 72. <https://doi.org/10.21043/ziswaf.v8i1.8385>
- Faisal, A. (2021). *Perkembangan Wakaf Di Indonesia (Postivisasi Hukum Wakaf)*.
- Fitria Ma'sum, & Puti Priyana. (2021). Analisis Hukum Sengketa Tanah Wakaf Yayasan Pondok Pesantren Darussalam Eretan Indramayu. *Jurnal Justitia : Jurnal Ilmu Hukum Dan Humaniora*, 8(3).
- Islamiyati. (2022). Sengketa Tanah Wakaf Di Wilayah Pesisir Kota Semarang dan Penyelesaiannya. *JURNAL HUKUM EKONOMI ISLAM*, 6(1).
- Islamiyati, Hendrawati, D., Musyafah, A. A., Hakimah, A., & Markom, R. (2022). Religious Practices Of Land Endowment: Examining Reform And Dispute Resolution Alternatives Of Land Waqf In Indonesia And Malaysia. *International Journal of Public Policy and Administration Research*, 9(3), 71–78. <https://doi.org/10.18488/74.v9i3.3204>
- Kencana, U., Huda, M., & Maseleno, A. (2019). Waqf administration in historical perspective: Evidence from Indonesia. *Test Engineering and Management*, 81(11–12).
- M. Djunaidi Ghony, & Fauzan Almanshur. (2012). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Ar-Ruzz Media.
- Marwan, & Nur Insani. (2022). Kedudukan Hukum Pengelolaan Tanah Wakaf oleh Nazhir di Kecamatan Dungingi Kota Gorontalo. *Al-'Aqdu: Journal of Islamic Economics Law*, 2(1).
- Mustarin, B. (2018). Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Bersertifikat dan Tidak Bersertifikat. *Jurnal Al-Qadau: Peradilan Dan Hukum Keluarga Islam*, 4(2). <https://doi.org/10.24252/al-qadau.v4i2.5750>
- Nafisah Maulidia Chusma, Halimatus Sa'diyah, & Fitri Nur Latifah. (2022). Wakaf Uang Sebagai Instrumen Perkembangan Ekonomi Islam. *Wadiyah : Jurnal Perbankan Syariah*, 6(1).
- Nilda Susilawati, Ita Guspita, & Dedy Novriadi. (2021). Peran Nazhir Dalam Perlindungan Harta Wakaf. *Zawa: Management Of Zakat And Waqf Journal*, 1(1).
- Rozalinda. (2015). *Manajemen Wakaf Produktif*. Rajawali Pers.
- Safiudin. (2022). Kontribusi Wakaf Terhadap Kegiatan Sosial Kemasyarakataan Dalam Upaya Pemberdayaan Ekonomi Umat : Studi Analisis Terhadap Perkembangan Wakaf. *CENDEKIA: Jurnal Ilmu Pengetahuan*, 2(3).