

**ANALISIS SERTIFIKASI DAN SISTEM PENGELOLAAN
PRODUKTIF TANAH WAKAF
(Studi Di Kota Malang)**

JURNAL ILMIAH

Disusun oleh :

**Nadya Fita Herdiyanti
135020501111004**



**JURUSAN ILMU EKONOMI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
MALANG
2017**

LEMBAR PENGESAHAN PENULISAN ARTIKEL JURNAL

Artikel Jurnal dengan judul :

**Analisis Sertifikasi Dan Sistem Pengelolaan Produktif Tanah Wakaf
(Studi Di Kota Malang)**

Yang disusun oleh :

Nama : Nadya Fita Herdiyanti
NIM : 135020501111004
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Jurusan : S1 Ilmu Ekonomi

Bahwa artikel Jurnal tersebut dibuat sebagai *persyaratan ujian skripsi* yang
dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 16 Maret 2017

Malang, 16 Maret 2017

Dosen Pembimbing,



Dr. Multifiah, SE., MS.

NIP. 195595271981032001

ANALISIS SERTIFIKASI DAN SISTEM PENGELOLAAN PRODUKTIF TANAH WAKAF

(Studi di Kota Malang)

Nadya Fita Herdiyanti
Dr. Multifiah, SE., MS

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya, Malang
Email : nadyafita@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur sertifikasi tanah wakaf dan system pengelolaan produktif tanah wakaf di Kota Malang. Penelitian ini berdasarkan tinjauan mengenai wakaf, teori produksi dan tinjauan mengenai wakaf produktif. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan studi kasus yang menggunakan informan penelitian dari pihak Badan Wakaf Indonesia (BWI), pihak Kantor Urusan Agama (KUA) dan Nadzir wakaf produktif. Salah satu hasil dari penelitian didapat bahwa sertifikasi tanah wakaf perlu dilakukan agar pengelolaan tanah wakaf dapat dilakukan dengan maksimal. Pengelolaan tanah wakaf juga tidak selalu digunakan untuk tempat ibadah saja namun dapat dimanfaatkan dengan produktif.

Kata kunci: sertifikasi tanah, pengelolaan produktif, tanah wakaf

ABSTRACT

This study aims to determine the procedure of waqf land certification and the system management of productive waqf land in Malang. This research is based on a review about waqf, production theory and review about waqf productive. This research also uses a qualitative method using case studies from the research informants Badan Wakaf Indonesia (BWI), Kantor Urusan Agama (KUA) and Nadzir waqf productive. One of the results from the research obtained that certification of waqf land is necessary to maximize the management of waqf land. The management of waqf land is not always be used for prayer only but can be used productively.

Keywords: land certification, productive management, waqf land

A. PENDAHULUAN

Berdasarkan Undang-Undang RI No 41 Tahun 2004, wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingan guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah. Wakaf juga sebagai amal jariyah selama harta yang diwakafkan masih ada dan masih bermanfaat untuk masyarakat banyak. Obyek wakaf haruslah bersifat kekal dan tidak bisa habis walaupun dimanfaatkan secara terus menerus.

Potensi tanah wakaf di Indonesia cukup besar, berdasarkan data dari Direktorat Pemberdayaan Wakaf Kementerian Agama RI mencapai luas total 4.359.443.170,00 M2 yang tersebar 435.768 lokasi di seluruh Indonesia. Dibandingkan dengan negara lain, Indonesia memiliki jumlah tanah wakaf paling besar. Ini merupakan tantangan bagi umat islam Indonesia untuk memfungsikan harta wakaf tersebut lebih maksimal agar mampu mensejahterakan umat islam di Indonesia sesuai dengan fungsi dan tujuan wakaf sebenarnya (Zuliansyah).

Besarnya potensi tanah wakaf di Indonesia tidak diimbangi dengan pengelolaan dan pemanfaatan yang lebih profesional dan bertanggung jawab. Masih banyak permasalahan yang ditemukan pada perwakafan di Indonesia. Permasalahan yang muncul pada perwakafan di Indonesia menurut Kementerian Agama RI pada Tahun 2010, hampir 95% aset wakaf belum dimanfaatkan secara optimal sehingga peran sosial ekonomi wakaf belum maksimal (BWI Jabar, 2014). Masih banyak tanah wakaf belum dikelola secara optimal bahkan lahan tersebut cenderung terbengkalai dan tidak memberikan manfaat bagi kesejahteraan masyarakat (Asytuti, 2012).

Selain pengelolaan tanah wakaf, permasalahan lainnya adalah mengenai sertifikasi tanah wakaf. Tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat masih sebesar 34% dari total tanah wakaf yang ada di Indonesia. Sedangkan tanah wakaf yang sudah bersertifikat sebesar 65% dari total tanah wakaf di Indonesia. Tanah yang belum memiliki sertifikat wakaf akan cenderung menyebabkan terjadinya konflik sengketa antara Nazhir dengan wakif atau pengelola wakaf dengan masyarakat.

Meskipun banyak tanah wakaf yang telah memiliki sertifikat. Belum tentu semua tanah tersebut sudah dikelola dengan baik dan bermanfaat bagi banyak orang. Sistem pengelolaan tanah wakaf di Indonesia sampai saat ini masih sangat sederhana dan masih jauh dari kesejahteraan. Dilihat dari jumlah yang cukup banyak tanah wakaf yang belum optimal dalam pemanfaatannya, hal ini sangat disayangkan karena tanah wakaf tersebut bisa lebih produktif apabila benar-benar dikelola dengan baik, benar dan profesional. Di Indonesia, masyarakat masih kurang memahami mengenai pemanfaatan yang lebih produktif dari tanah wakaf. Yang biasa dilakukan terhadap tanah wakaf masih sebatas untuk keperluan tempat ibadah dan hal lain yang lazim (Al-Hadi. 2009). Untuk mengembangkan wakaf seperti seharusnya, perlu adanya perbaikan sistem pada pengelola tanah wakaf untuk lebih profesional dan lebih optimal. Dengan diberlakukannya wakaf produktif maka akan diperoleh manfaat yang baik dari tanah wakaf. Wakaf produktif pada umumnya berupa tanah pertanian atau perkebunan, gedung-gedung komersial, yang dikelola sedemikian rupa sehingga mendatangkan keuntungan yang sebagian hasilnya dipergunakan untuk membiayai berbagai kegiatan (Medias,2010).

Kondisi wakaf di Kota Malang perkembangannya masih lamban dan masih jauh dari harapan. Hal ini dikarenakan pemahaman masyarakat yang masih kurang mengenai wakaf dan wakaf produktif. Pemahaman mengenai wakaf masih terbatas pada penggunaan tanah wakaf untuk masjid, musholla, lembaga pendidikan dan pemakaman. Dalam wakaf nadzir berperan penting mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf agar lebih produktif. Namun nadzir masih berpegang teguh terhadap isi ikrar wakaf yang apabila diperuntukkan untuk masjid maka dilaksanakan sesuai dengan isi ikrar. Hal ini yang membuat nadzir tidak bisa menjadikan wakaf lebih berkembang secara produktif. Selain pihak nadzir yang belum bisa mengembangkan wakaf, lokasi untuk tanah wakaf produktif masih sulit ditemukan karena Kota Malang merupakan kota yang padat.

B. KAJIAN PUSTAKA

Tinjauan Tentang Wakaf

Dalam hukum islam untuk mendistribusikan kekayaan agar tidak berputar di antara orang-orang kaya saja melalui program sedekah *jariyah* (wakaf). Wakaf berfungsi sebagai aset pembangunan ekonomi untuk kesejahteraan masyarakat. Prinsip dari wakaf ialah menganjurkan masyarakat yang mampu untuk mensedekahkan hartanya untuk dikelola dan hasilnya dapat dimanfaatkan untuk orang banyak. Rukun dan syarat wakaf yang harus dipenuhi adalah:

1. Wakif
2. Nadzir
3. Harta benda wakaf
4. Ikrar wakaf
5. Peruntukan harta benda wakaf dan
6. Jangka waktu wakaf

Saat ini Indonesia sedang mencoba menjadikan wakaf sebagai alternatif membantu pemerintah untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat dengan mengurangi angka kemiskinan melalui sistem wakaf produktif. Tidak hanya melalui wakaf benda namun juga bisa dengan wakaf uang yang dinilai lebih fleksibel dibandingkan dengan wakaf tanah. Namun tetap memiliki tujuan yang sama yaitu mencapai kesejahteraan masyarakat.

Teori Produksi Menurut Konvensional

Fungsi produksi adalah hubungan antara input dengan output. input bisa disebut juga dengan faktor produksi sedangkan output bisa disebut juga dengan hasil produksi. Jadi kegiatan produksi bisa berlangsung apabila faktor produksi yang dibutuhkan terpenuhi. Fungsi produksi ini terdiri dari produk total, produk marginal dan produk rata-rata. Ketiganya saling berhubungan satu sama lain.

Fungsi produk total sama seperti fungsi produksi yaitu pernyataan angka atau matematis tentang hubungan antara input dengan output. Fungsi ini memperlihatkan unit produk total sebagai fungsi unit-unit input.

Produk marginal merupakan output tambahan yang bisa dihasilkan dengan menggunakan satu unit input tertentu atau lebih, dimana input yang lain tetap (Case and Fair. 2007). Penambahan jumlah input dalam produksi tidak selalu berdampak pada hasil produksi yang meningkat. Namun ada pula penambahan satu unit input akan menurunkan hasil dari produksi. Hal ini terjadi karena adanya ketidaksesuaian antara input yang sudah ada dengan input yang baru ditambahkan.

Produk rata-rata merupakan perbandingan antara output faktor produksi untuk setiap tingkat output dengan faktor produksi yang digunakan. Apabila dinyatakan dalam bentuk persamaan produk rata-rata tenaga kerja adalah produk total dibagi dengan unit total tenaga kerja:

Teori Produksi Menurut Islam

Secara definisi, fungsi produksi menurut islam dengan konvensional hampir sama, yaitu menunjukkan unit total dari produk sebagai fungsi dari unit input. Apabila sebuah usaha melakukan produksi dengan cara yang tradisional dengan keterbatasan tenaga kerja dan belum tersentuh oleh teknologi untuk meningkatkan hasil produksinya. Jumlah tenaga kerja yang terlibat dalam proses produksi dapat mempengaruhi jumlah produk yang dihasilkan. Namun kemampuan setiap tenaga kerja yang terlibat berbeda, sehingga produk yang dihasilkan tiap tenaga kerja juga berbeda. Setiap kali terjadi penambahan jumlah tenaga kerja, tidak dapat memberikan kontribusi yang sama besar (misal, penambahan tenaga kerja anak kecil akan memberikan kontribusi yang kecil jika dibandingkan dengan orang dewasa) (Karim. 2010).

Sedangkan untuk *marginal product* (output tambahan yang dihasilkan oleh unit tambahan kerja) merupakan hasil dari derivasi atau penurunan dari fungsi total produksi. Konsep hasil yang menurun sama seperti konsep pada konvensional yang menyatakan setiap penambahan salah satu input variabel sedangkan input yang lain tetap.

Tinjauan Tentang Wakaf Produktif

Wakaf produktif adalah wakaf harta yang digunakan untuk kepentingan produksi, baik dibidang pertanian, perindustrian, perdagangan dan jasa yang manfaatnya bukan pada benda secara langsung, tetapi dari keuntungan bersih hasil pengembangan wakaf yang diberikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf (Asy'ari. 2016). Wakaf produktif ini diharuskan berkembang agar dapat menghasilkan barang atau jasa yang kemudian dapat dijual dan hasil penjualan dapat dimanfaatkan untuk kesejahteraan masyarakat.

Dalam manajemen wakaf produktif, hasil dari barang atau jasa yang dihasilkan sebagian dapat digunakan untuk merawat benda wakaf dan selebihnya dapat di berikan kepada orang-orang yang berhak menerima sesuai dengan konsep wakaf. Berbeda dengan wakaf konsumtif yang masih memerlukan biaya perawatan benda wakaf yang diperoleh bukan dari benda wakaf. Hal ini kadang menyulitkan pengelola wakaf karena keterbatasan biaya.

Akad yang dapat digunakan untuk mengembangkan wakaf produktif, yaitu:

1. Al-Ijarah

Dalam Bahasa Indonesia Al-Ijarah artinya akad sewa menyewa. Pengelolaan wakaf produktif berdasarkan akad Al-Ijarah harta wakaf dengan nadzir merupakan pihak pertama yang menyewakan harta wakaf, sedangkan penyewa sebagai pihak kedua mengambil manfaat dari harta wakaf dengan memberikan imbalan sesuai kesepakatan.

2. Al-Musyarakah

Al-Musyarakah artinya akad kerja sama antara dua pihak atau lebih dimana masing-masing memberikan kontribusi baik dana maupun manajemen operasional dengan kesepakatan keuntungan dan kerugian ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. (Dahwam, 2008 dalam Affandi 2016).

3. Al-Mudharabah

Al-Mudharabah adalah kerjasama antara dua belah pihak dimana pihak pertama menjadi *shohibul mal* yang menyediakan seluruh modal sedangkan pihak lain sebagai pengelola. Untuk keuntungan dibagi menurut kesepakatan dalam kontrak dan kerugian ditanggung oleh pemilik modal selama kesalahan bukan karena kelalaian pengelola. (Dahwam, 2008 dalam Affandi 2016).

Pengelolaan Wakaf Produktif

Pengelolaan wakaf produktif harus dilakukan perencanaan, pengorganisasian dan pengawasan. Hal ini perlu dilakukan agar pengelolaan wakaf dapat lebih optimal.

1. Perencanaan

Dalam melakukan perencanaan, berarti harus memikirkan masa dari manfaat tanah wakaf tersebut serta kemungkinan yang akan terjadi baik yang menguntungkan atau yang merugikan. Selain itu juga dapat menentukan langkah-langkah yang akan ditempuh untuk mencapai keberhasilan dan menghindari kerugian (Dahwah. 2008)

2. Pengorganisasian

Struktur organisasi merupakan rangka yang menunjukkan tugas pekerjaan untuk mencapai tujuan organisasi, hubungan antara fungsi-fungsi, serta wewenang tanggung jawab setiap anggota organisasi. Nadzir yang mengelola wakaf produktif harus memiliki pengetahuan dan pemahaman yang mendalam mengenai benda wakaf yang dikelola produktif. Tidak hanya nadzir, apabila dibutuhkan divisi-divisi lain yang sesuai dengan kebutuhan maka dapat dibentuk (Dahwah. 2008).

3. Pengawasan

Pengawasan terhadap kinerja nadzir menjadi salah satu faktor yang sangat penting dalam rangka menilai keberhasilan nadzir. Berdasarkan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, Badan Wakaf Indonesia memiliki tugas untuk melakukan pengawasan terhadap nadzir. Namun apabila Badan Wakaf Indonesia belum terbentuk maka pengawasan dilakukan oleh Kementerian Agama dengan bantuan Majelis Ulama Indonesia (Dahwah. 2008).

Penelitian Terdahulu

Pada penelitian Agus Triyanta dan Mukmin Zakie (2014) yang berjudul Problematika Pengelolaan Tanah wakaf: Konsep Klasik dan Keterbatasan Inovasi Pemanfaatannya di Indonesia, mengemukakan bahwa Indonesia memiliki tanah wakaf yang sangat luas sedangkan yang telah dimanfaatkan dengan baik tidak banyak yang telah dimanfaatkan dengan baik. Pemanfaatan tanah wakaf di Indonesia sebagian besar masih terbatas untuk kepentingan ibadah, pendidikan, dan pemakaman. Sedangkan untuk kegiatan produktif masih rendah. Dikarenakan kurangnya pemahaman masyarakat terhadap wakaf tanah produktif. Yang menjadi pembeda adalah penelitian ini tidak hanya terfokus pada permasalahan pemanfaatan yang lebih produktif saja, namun juga membahas mengenai masih banyaknya tanah wakaf yang belum bersertifikat.

Pada penelitian dari Asharinnuha (2005) dengan judul Fungsi, Pendayagunaan dan Pemanfaatan Tanah Wakaf Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 mengemukakan bahwa Perwakafan di Indonesia sudah lama ada namun peraturan yang mengatur dan menjamin perwakafan di Indonesia belum ada, sehingga mengakibatkan sering terjadi sengketa maupun hilangnya tanah wakaf. Fungsi dan manfaat tanah wakaf sangat berarti untuk fakir miskin, anak yatim piatu dan memberikan tempat ibadah yang memadai.

Penelitian Ruchailis Fahmi (2008) dengan judul Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf di Kota Banjarmasin mengemukakan bahwa prosedur sertifikasi tanah wakaf cukup panjang sehingga banyak tanah wakaf yang tidak bersertifikat. Selain itu kurangnya kesadaran atas pentingnya sertifikasi tanah wakaf. Masyarakat masih beranggapan apabila berwakaf cukup menyatakan dengan ikrar wakaf dihadapan nadzir langsung tidak dihadapan PPAIW atau ikrar wakaf disertakan dalam bentuk tertulis.

Persamaan dengan keenam penelitian terdahulu adalah sama-sama membahas mengenai perwakafan terutama tanah wakaf. Baik mengenai sertifikasi tanah wakaf maupun sistem pengelolaan tanah wakaf yang belum produktif. Perbedaan yang terlihat dalam penelitian ini dibandingkan dengan penelitian terdahulu diantaranya belum ada penelitian yang membahas mengenai kedua pokok bahasan seperti sertifikasi dan sistem pengelolaan produktif tanah wakaf.

C. METODOLOGI PENELITIAN

Pendekatan Penelitian

Dalam skripsi ini menggunakan metode kualitatif untuk menentukan cara mencari, mengumpulkan, mengolah dan menganalisis data hasil penelitian. Penelitian kualitatif digunakan untuk menyederankan dalam memahami suatu fenomena yang kompleks dalam masyarakat. Fenomena yang kompleks tersebut adalah mengenai seluk beluk dari permasalahan tanah wakaf yang masih banyak belum bersertifikat dan sistem pengelolaan yang lebih produktif.

Sesuai dengan permasalahan yang dihadapi, penelitian ini akan dilakukan di Badan Wakaf Indonesia perwakilan Kota Malang, Kantor Urusan Agama dan Nadzir Wakaf Produktif. Waktu yang digunakan untuk mendapatkan informasi diperlukan waktu adalah tidak terbatas.

Unit Analisis dan Informan Penelitian

Unit analisis pada penelitian ini adalah permasalahan tanah wakaf. Karena perwakafan di Indonesia masih banyak tanah wakaf yang belum bersertifikat dan memerlukan sistem pengelolaan yang lebih produktif. Yang menjadi Informan kunci adalah Badan Wakaf Indonesia. Sedangkan informan pendukung dalam penelitian ini adalah nadzir wakaf produktif dan pihak KUA. Jumlah informan ditentukan seberapa jauh suatu informasi tersebut dibutuhkan. Sehingga tidak ada batasan berapa jumlah informan dalam suatu penelitian.

Jenis dan Sumber Data

Penggunaan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini terbagi menjadi dua. *Pertama*, data primer yang berasal dari Badan Wakaf Indonesia, Kantor Urusan Agama dan Nadzir Wakaf Produktif. *Kedua*, data sekunder yang berasal dari studi literatur yang berasal dari buku, jurnal, thesis, penelitian terdahulu serta sumber lainnya yang berkaitan dengan penulisan penelitian ini.

Teknik dan Metode Validasi Data

Teknik yang digunakan dalam memperoleh data dalam penelitian ini menggunakan metode: wawancara terbuka dan tertutup, observasi partisipasi, dan dokumentasi. Sedangkan penelitian ini menggunakan pengujian data dengan beberapa metode triangulasi (sumber, teknik dan waktu), penggunaan bahan referensi, dan member check.

D. PEMBAHASAN

Gambaran Umum Badan Wakaf Indonesia

Badan Wakaf Indonesia adalah lembaga independen yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Badan Wakaf Indonesia hadir untuk membina para nadzir agar aset wakaf yang dikelola bisa lebih baik dan lebih produktif, sehingga dapat bermanfaat untuk masyarakat. Dibentuk bukan untuk mengambilalih semua aset wakaf yang telah dikelola oleh nadzir. Badan Wakaf Indonesia terdiri atas Badan Pelaksana dan Dewan pertimbangan. Badan pelaksana merupakan bagian yang melaksanakan tugas dari Badan Wakaf Indonesia. Sedangkan untuk dewan pertimbangan merupakan unsur pengawas pelaksanaan dari tugas Badan Wakaf Indonesia

Prosedur Mewakafkan Tanah

Dalam pelaksanaan perwakafan tanah ada beberapa dokumen yang perlu dikumpulkan oleh wakif, dokumen tersebut seperti: tanda bukti kepemilikan hak atas tanah, surat pernyataan wakif, surat keterangan pendaftaran tanah, dan surat izin dari Bupati atau Walikota. Setelah menyelesaikan persyaratan mengenai dokumen maka calon wakif bersama dengan orang atau instansi yang telah dihubungi untuk membantu pelaksanaan wakaf menghadap Kepala Kantor Urusan Agama KUA di Kecamatan setempat. Kepala KUA dalam perwakafan tanah sebagai PPAIW yang membantu pelaksanaan Ikrar Wakaf. Penyampaian Ikrar Wakaf disertai dengan penyerahan kelengkapan dokumen yang telah disiapkan dalam tahap persiapan perwakafan dan kemudian dilakukan pemeriksaan oleh PPAIW.

Setelah pemeriksaan selesai dan persyaratan telah dipenuhi semua, maka wakif diperbolehkan melakukan ikrar wakaf. Ikrar wakaf dilakukan dihadapan PPAIW diucapkan dengan tegas dan jelas. Saat melakukan ikrar wakaf secara lisan maupun tulisan harus didengar dan dilihat secara langsung oleh para saksi. Selain diucapkan secara lisan ikrar wakaf juga berbentuk tulisan yang dibuat oleh PPAIW dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf. Akta ikrar wakaf merupakan bukti bahwa ikrar wakaf telah dilaksanakan dengan sah. Akta Ikrar Wakaf juga berguna untuk mendaftarkan tanah wakaf ke Kantor Pertanahan dan juga sebagai bukti bahwa tanah tersebut telah resmi diwakafkan (Niravita. 2006).

Permasalahan Sertifikasi Tanah Wakaf

Permasalahan yang sering terjadi dalam pelaksanaan wakaf tanah disebabkan wakif belum mengikrarkan tanah wakafnya dan belum mendaftarkannya di Kantor Pertanahan setempat. Sehingga apabila saat wakif telah meninggal dunia dan ahli waris menuntut tanah tersebut untuk dikembalikan hal tersebut bisa terjadi karena tidak ada bukti sertifikat dan Akta Ikrar Wakaf yang memperkuat perlindungan hukum atas tanah wakaf tersebut.

Tanah wakaf di Kota Malang yang sudah AIW bahkan sudah memiliki sertifikat sudah cukup banyak. Sesuai dengan data yang telah dilampirkan di Bab I, tanah wakaf di Kota Malang yang telah bersertifikat sebanyak 852 lokasi dan yang telah memiliki AIW sebanyak 437 lokasi. Hal ini membuktikan bahwa masyarakat Kota Malang memiliki kesadaran untuk mendaftarkan tanah wakaf di Kantor pertanahan dan KUA. Namun masih ada tanah wakaf di Kota Malang yang belum melakukan Ikrar Wakaf di KUA. Dalam data milik Kementerian Agama Republik Indonesia Kota Malang yang diketahui 4 lokasi di Kecamatan Blimbing. Di tambah lagi wakif yang hanya mengikrarkan wakaf kepada pemuka-pemuka agama setempat yang tidak tercatat dalam data milik Kementerian Agama Republik Indonesia Kota Malang.

Masih adanya tanah wakaf yang belum bersertifikat dikarenakan belum adanya kesadaran dari wakif untuk mendaftarkan tanahnya di Kantor Pertanahan. Sertifikat tanah wakaf dianggap belum penting dan prosedur yang berbelit-belit sehingga membuat wakif merasa tidak perlu untuk mewakafkan tanahnya di Kantor Pertanahan.

Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf

Pada Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dalam pasal 62 dijelaskan bahwa penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat dan apabila penyelesaian sengketa dengan musyawarah tidak berhasil maka dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase atau pengadilan. Untuk penyelesaian perselisihan wakaf tanah milik dengan permasalahan sah atau tidaknya wakaf sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dan masalah lain yang menyangkut wakaf berdasarkan syariat islam. Masalah tersebut menyangkut hukum perdata dan hukum pidana serta penyelesaiannya dalam Pengadilan Negeri (Jindan 2014).

Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Nomor 7 Tahun 1989 tentang Perdilan Agama menegaskan bahwa kewenangan Peradilan Agama dalam mengadili perkara sengketa wakaf disebutkan dalam pasal 49 menjelaskan Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutuskan, dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama anatara orang-orang yang beragama islam di bidang: a) perkawinan, b) waris, c) wasiat, d) hibah, e) wakaf, f) zakat, g) infaq, h) Shadaqah, dan i) ekonomi syariah. Dengan demikian sengketa apapun harus diselesaikan oleh Peradilan Agama (Lubis, dkk. 2010).

Tanah Wakaf di Kota Malang

Di Kota Malang sendiri, potensi tanah wakaf yang di miliki cukup banyak dan luas. Namun dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah wakaf masih bersifat konsumtif tradisional dan belum dikelola secara produktif, sehingga lembaga belum bisa mengelola tanah wakaf tersebut dan masyarakat belum bisa merasakan manfaat secara optimal untuk kesejahteraan masyarakat. Untuk pengelolaan produktif tanah wakaf di Kota Malang sampai saat ini belum ada yang dimanfaatkan secara produktif. Semua tanah wakaf di Kota Malang masih dimanfaatkan untuk kepentingan ibadah dan sosial lainnya. Pemanfaatan tanah wakaf untuk kepentingan ibadah memang efektif namun kurang berdampak dalam kehidupan ekonomi masyarakat. Apabila pemanfaatan tanah wakaf hanya terbatas pada hal-hal yang masih tradisional tanpa diimbangi dengan pengelolaan yang produktif maka kesejahteraan masyarakat tidak dapat terealisasi secara optimal (Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2013).

Pengelolaan wakaf tanah produksi di Kota Malang sudah mulai dilakukan. Rencana pertama untuk pengelolaan produktif tanah wakaf adalah pembangunan Rusunawa Wakaf yang berada di Daerah Soekarno-Hatta. Namun dalam pelaksanaannya pembangunan Rusunawa Wakaf tidak dapat dilakukan karena tidak adanya dana yang digunakan untuk membiayai pembangunan Rusunawa Wakaf.

Wakaf produktif di Kota Malang saat ini sudah ada yang berjalan. Pengelolaan produktif tersebut berbentuk ruangan VIP di Rumah Sakit Universitas Islam Malang (UNISMA), *minimarket* di UNISMA, *minimarket* di daerah Ketawanggede, dan saat ini sedang dilakukan pembangunan *minimarket* di Masjid Sabilillah. Namun pengelolaan produktif tersebut bukan pengelolaan yang berasal dari tanah wakaf, melainkan pengelolaan produktif dari wakaf tunai.

Wakaf produktif tidak hanya berorientasi pada bisnis saja, namun juga dapat di manfaatkan untuk lahan pertanian apabila lokasi tanah wakaf berada di daerah subur yang nanti hasilnya dapat diperjualbelikan dan hasilnya dapat digunakan untuk memberikan bantuan kemasjid-masjid atau diberikan kepada orang yang lebih membutuhkan. Biaya yang dibutuhkan untuk mengelola tanah menjadi lahan pertanian atau perkebunan pun juga relatif murah. Pemanfaatan tanah menjadi lahan pertanian atau perkebunan juga menghindarkan tanah wakaf menganggur.

Kendala Dalam Pengelolaan Tanah Wakaf

Dalam pelaksanaan wakaf tanah di Kota Malang, di jumpai banyak kendala yang menghambat terlaksananya wakaf tanah dan juga pengelolaan produktif tanah wakaf. Kendala-kendala yang dialami oleh Badan Wakaf Indonesia adalah:

1. Pemikiran mengenai pengelolaan tanah wakaf yang masih tradisional.
Selama ini tanah wakaf sangat identik untuk dimanfaatkan sebagai masjid, musholla, sekolahan, pesantren, dan pemakaman. Pemanfaatan seperti itu dianggap statis dan kaku, tidak dapat bergerak dan berkembang untuk mewujudkan kesejahteraan umat secara maksimal.
2. Kurangnya sosialisasi mengenai wakaf produktif
Pada umumnya, masyarakat hanya sebagian kecil saja yang memahami mengenai wakaf serta wakaf produktif dengan baik dan benar. Pemahaman masyarakat pun juga masih terbatas pada wakaf tradisional.

E. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dipaparkan pada bab sebelumnya, dapat ditarik beberapa kesimpulan berikut:

1. Pendaftaran tanah wakaf wajib dilakukan agar mendapatkan perlindungan dan kepastian hukum untuk mencegah terjadinya permasalahan dikemudian hari. Untuk prosedur pendaftaran tanah wakaf sebagai berikut:
 - a. Wakif harus mengumpulkan dokumen-dokumen yang menjadi persyaratan pendaftaran tanah wakaf di Kantor Urusan Agama (KUA). Dokumen tersebut seperti Sertifikat Hak Milik atas tanah yang akan diwakafkan, surat pernyataan bahwa tanah yang akan diwakafkan tidak dalam sengketa, surat keterangan pendaftaran tanah, serta surat ijin dari bupati atau walikota.
 - b. Apabila dokumen persyaratan lengkap maka dapat dilakukan Ikrar Wakaf dihadapan PPAIW dengan dihadiri wakif, nadzir serta saksi-saksi. Ikrar Wakaf harus diucapkan dengan tegas dan jelas.
 - c. Ikrar Wakaf sah dilakukan maka akan mendapat Akta Ikrar Wakaf yang dapat digunakan untuk mendaftarkan tanah wakaf di Kantor Pertanahan agar mendapatkan sertifikat tanah wakaf.
2. Pengelolaan wakaf produktif di Kota Malang sudah ada beberapa misalnya *minimarket* yang ada di UNISMA dan Ketawanggede, ruang VIP di Rumah sakit UNISMA, sedang dibangun *minimarket* di Masjid Sabilillah. Namun wakaf produktif tersebut termasuk wakaf tunai bukan wakaf tanah. Untuk tanah wakaf yang produktif di Kota Malang ini belum ada. Hal ini dikarenakan masih kurangnya pemahaman masyarakat terhadap wakaf produktif. Sebagian besar pengelolaan wakaf tanah di Kota Malang masih konsumtif tradisional seperti digunakan untuk masjid, musholla, sekolah, pesantren dan pemakaman. Pihak Badan Wakaf Indonesia (BWI) merencanakan untuk pembangunan Rusunawa Wakaf namun hingga saat ini rencana tersebut belum terealisasi karena tidak adanya dana untuk pembangunan.

Saran

Adapun saran yang dapat disampaikan berdasarkan permasalahan-permasalahan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Perlunya memberikan pemahaman kepada masyarakat pentingnya mendaftarkan tanah wakaf ke KUA dan Kantor pertanahan agar tanah wakaf memiliki kepastian hukum yang kuat. Tanah yang memiliki kepastian hukum akan terhindar dari sengketa yang dilakukan oleh ahli waris atau pihak lain.

2. Sosialisasi kepada masyarakat mengenai wakaf produktif sangat perlu dilakukan. Karena dengan adanya sosialisasi dan pengenalan mengenai wakaf produktif maka masyarakat akan mewakafkan harta bendanya untuk dijadikan produktif. Untuk kendala pendanaan, seharusnya pemerintah ikut terjun langsung untuk memberikan sedikit bantuan untuk keberlangsungan perwakafan produktif. Karena apabila wakaf produktif ini berjalan dengan baik maka akan meningkatkan kesejahteraan masyarakat pula.

F. DAFTAR PUSTAKA

- Affandi, Bellah Putri. 2016. Analisis Hak Kekayaan Intelektual Sebagai Objek Wakaf Dalam Upaya Meningkatkan Perekonomian di Indonesia. Skripsi tidak diterbitkan. Malang: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya.
- Asharinnuha. 2005. Fungsi, Pendayagunaan dan Pemanfaatan Tanah Wakaf Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977. Tesis tidak diterbitkan. Semarang: Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro.
- Asy'ari, Hasan. 2016. Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini. Skripsi tidak diterbitkan. Malang: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim.
- Asytuti, Rinda. 2012. Optimalisasi wakaf Produktif. *At-Taradhi*. Vol 3 No 1.
- Badan Wakaf Indonesia. 2008. Wakaf Benda Bergerak dan Tata Cara Perwakafan Tanah. Diakses dari <http://bwi.or.id/index.php/in/wakaf-benda-tidak-bergerak-cara-wakaf-86.html> pada 17 Desember 2016.
- Case, Karl E dan Fair, Ray C. 2007. Prinsip-Prinsip Ekonomi Edisi 8 Diterjemahkan Oleh Y. Andri Zainur, S. E. Jakarta: Erlangga.
- Dahwah. 2008. Pengelolaan Benda Wakaf Produktif. *Aplikasia*. Vol 9 No 1.
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf. 2013. Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis. Jakarta: Kementerian Agama Republik Indonesia
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf. 2013. Pedoman Pengelolaan dan Perkembangan Wakaf. Jakarta: Kementerian Agama Republik Indonesia.
- Jindan, Sayyidi. 2014. Perbuatan Menjual Tanah wakaf Dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Islam. Skripsi tidak diterbitkan. Jakarta: Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah.
- Karim, Adiwarman A. 2010. Ekonomi Mikro Islam ed. Ketiga. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Lubis, Suhrawardi K, dkk. 2010. Wakaf dan Pemberdayaan Umat. Jakarta: Sinar Grafika.
- Triyanta, Agus dan Zakie, Mukmin. 2014. Problematika Pengelolaan Tanah Wakaf (Konsep Klasik dan Keterbatasan Inovasi Pemanfaatannya di Indonesia). *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*. Vol 21 No 4.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
- Zuliansyah. Tanpa Tahun. Optimalisasi Pemberdayaan Wakaf Upaya Mensejahterakan Umat. Hal 2