

# PERAN SERTIFIKAT TANAH WAKAF DALAM MENGANTSIPASI DINAMIKA ZAMAN: STUDI KASUS MADRASAH DINIYAH MUAWANATUL MUSLIMIN DI KUDUS

Oleh: Moh. Rosyid  
Dosen STAIN Kudus  
mrosyid72@yahoo.co.id

## *Abstract*

*The existence of Islamic educational institutions of the Dutch colonial era to be the target because Islam has the spirit of colonialism visit, so that madrasas as a colonial threat. However, the Holy, Muslim leaders played a major role in realizing the existence of Islamic institutions with the aim of broadcasting Islam. Party contributing more important is muwakif (a pewakaf) land for Madrasah Diniyah Muawanatul Muslimin (madrasah Muawanah) so eksisnya sustainable educational institution since 1915 until now. One thing that should be examined administrators and organizers of educational institutions, namely evaluating soil perwakafan administration madrasas that later did not show up issues that do not make pleasant situation. It is necessary to involve the government, civil society and private citizens really materialized.*

*Keywords: Madrasah and administration benefaction*

## **A. Pendahuluan**

Islam memerlukan pengembangan dengan manajemen yang tepat. Di antara manajemen yang perlu dikembangkan adalah memanfaatkan tanah wakaf untuk media islamisasi. Harapannya, tercipta kesejahteraan warga muslim. Menyejahterakan rakyat dapat dilakukan oleh pemerintah dan warga masyarakat sendiri dengan ragam pemberdayaan yang bersumber di bidang perekonomian. Bukan berarti, segalanya diukur dari aspek ekonomi, aspek lain juga perlu diberdayakan yakni aspek pembangunan sumber daya manusia. Hal ini

dilakukan dalam bentuk pemberdayaan lembaga pendidikan dengan memanfaatkan wakaf tanah. Selama ini dalam pandangan masyarakat awam, kategori tanah yang diwakafkan hanya terkonsentrasi pada pilahan bidang tertentu, yakni di pedesaan dan perkotaan. Di pedesaan, seperti tanah persawahan untuk pertanian dan pertambakan, tanah perkebunan untuk perkebunan, *home industry*, dan destinasi wisata. Tanah ladang diperuntukkan penanaman palawija, *real estate*, pertamanan, dan *home industry*. Tanah rawa untuk budi daya perikanan, tanah perbukitan untuk destinasi wisata, bangunan, dan *home industry*. Adapun di wilayah perkotaan tanah pinggir jalan raya untuk perkantoran, pusat bisnis, area perbelanjaan, apartemen, hotel, *home stay*, dan gedung pertemuan. Tanah yang dekat jalan tol diperuntukkan area pom bensin, bengkel mobil dan motor, rumah makan, dan warung.

Islam menampilkan dirinya sebagai wajah filantropis yang bersumber pada nas dan hasil ijtihad ulama. Hasil ijtihad ini memunculkan institusi zakat, infak, sodakoh, dan wakaf (Firmansyah:25). Termanfaatkannya tanah wakaf untuk lembaga pendidikan sangat besar manfaatnya dalam pengembangan sumber daya manusia dengan penanaman ilmu agama. Hal ini dapat dilihat dengan terlaksananya pendidikan keagamaan Islam berupa madrasah diniyah di Kudus yang memanfaatkan tanah wakaf yang berada di kawasan masjid (tanah wakaf semula hanya untuk masjid). Hal mendasar yang perlu dipahami bahwa madrasah diniyah tersebut berdiri pada tahun 1915 hingga kini. Tahun itu, pemerintah kolonial Belanda mengawasi khusus pelaksanaan pembelajaran keislaman karena peran lembaga pendidikan agama dianggap membahayakan eksistensi kolonial. Lembaga pendidikan dianggap sebagai pusat perlawanan dan tumbuhnya nasionalisme. Akan tetapi berbekal keberanian pendiri dan masyarakat Kudus di kawasan Masjid al-Aqsha Menara Kudus, Madrasah Diniyah Muawanatul Muslimin mampu eksis hingga kini sebagai wahana penanaman benih-benih keislaman.

Dengan demikian, adanya tanah yang diwakafkan dan dimanfaatkan untuk madrasah dan masjid tersebut mampu memproduksi generasi ilmuwan yang agamis untuk syiar Islam. Akan tetapi, hingga kini, status tanah Madrasah Diniyah Muawanatul Muslimin di kawasan Menara Kudus tersebut belum memiliki surat pewakafan meski tidak muncul persoalan. Untuk mengantisipasi agar tak terjadi konflik yang berkaitan dengan status tanah (bila terjadi) di kemudian hari, perlu diwujudkan pensertifikatan tanah yang berstatus tanah wakaf.

## **B. Landasan Teori**

Hal yang dijadikan landasan teori dalam naskah ini adalah muatan sebagian UU Wakaf. Upaya memotong fanatisme beragama secara sempit di Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) perlu jalan tengah di antaranya dilakukan oleh pemuka bangsa dengan muatan-muatan perundangan yang nuansa islamis, seperti UU Haji, UU Perkawinan, UU zakat, dan UU wakaf. Naskah ini mengulas singkat muatan UU Wakaf untuk dasar pengembangan ekonomi umat di NKRI. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf diterbitkan dengan pertimbangan pokok bahwa lembaga wakaf sebagai pranata keagamaan yang memiliki potensi dan manfaat ekonomi perlu dikelola secara efektif dan efisien untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum. Wakaf merupakan perbuatan hukum yang telah lama hidup dan dilaksanakan dalam masyarakat yang pengaturannya belum lengkap serta masih tersebar dalam berbagai peraturan perundang-undangan.

Pasal 1 mengulas definisi wakaf. Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah. Wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya. Ikrar Wakaf

adalah pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada Nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya. Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya. Harta Benda Wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh Wakif. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri untuk membuat akta ikrar wakaf. Badan Wakaf Indonesia adalah lembaga independen untuk mengembangkan perwakafan di Indonesia. Pemerintah adalah perangkat Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) yang terdiri atas presiden beserta para menteri. Menteri adalah menteri yang bertanggung jawab di bidang agama.

Pasal 4 Wakaf bertujuan memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya. Pasal 5 Wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum. Pasal 7 Wakif meliputi perseorangan; organisasi; dan badan hukum. Pasal 8 (1) Wakif perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan: dewasa; berakal sehat; tidak terhalang melakukan perbuatan hukum; dan pemilik sah harta benda wakaf. (2) Wakif organisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan. (3) Wakif badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan. Pasal 9 Nazhir meliputi perseorangan; organisasi; atau badan hukum. Pasal 10 (1) Perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a

hanya dapat menjadi Nazhir apabila memenuhi persyaratan: warga negara Indonesia; beragama Islam; dewasa; amanah; mampu secara jasmani dan rohani; dan tidak terhalang melakukan perbuatan hukum. (2) 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. (3) Badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c hanya dapat menjadi Nazhir apabila memenuhi persyaratan: pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan nazhir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam. Pasal 11 Nazhir mempunyai tugas: melakukan pengadministrasian harta benda wakaf; mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya; mengawasi dan melindungi harta benda wakaf; melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia. Pasal 12 dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Nazhir dapat menerima imbalan dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang besarnya tidak melebihi 10 persen. Pasal 13 dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Nazhir memperoleh pembinaan dari Menteri dan Badan Wakaf Indonesia. Pasal 14 (1) Dalam rangka pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, Nazhir harus terdaftar pada Menteri dan Badan Wakaf Indonesia. (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Nazhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11, Pasal 12, dan Pasal 13, diatur dengan Peraturan Pemerintah (PP). Pasal 19 Untuk dapat melaksanakan ikrar wakaf, wakif atau kuasanya menyerahkan surat dan/atau bukti kepemilikan atas

harta benda wakaf kepada PPAIW. Pasal 20 Saksi dalam ikrar wakaf harus memenuhi persyaratan: dewasa; beragama Islam; berakal sehat; d. tidak terhalang melakukan perbuatan hukum. Pasal 21 (1) Ikrar wakaf dituangkan dalam akta ikrar wakaf. (2) Akta ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat: nama dan identitas Wakif; nama dan identitas Nazhir; data dan keterangan harta benda wakaf; peruntukan harta benda wakaf; jangka waktu wakaf. (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai akta ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Pemerintah (PP).

Pasal 7 (1) Nazhir organisasi wajib didaftarkan pada Menteri dan BWI melalui Kantor Urusan Agama setempat. (2) Dalam hal tidak terdapat Kantor Urusan Agama setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pendaftaran Nazhir dilakukan melalui Kantor Urusan Agama terdekat, Kantor Departemen Agama, atau perwakilan BWI di provinsi/kabupaten/kota. (3) Nazhir organisasi merupakan organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan/atau keagamaan Islam yang memenuhi persyaratan sebagai berikut: a. pengurus organisasi harus memenuhi persyaratan Nazhir perseorangan; b. salah seorang pengurus organisasi harus berdomisili di kabupaten/kota letak benda wakaf berada; c. memiliki: 1. salinan akta notaris tentang pendirian dan anggaran dasar; 2. daftar susunan pengurus; 3. anggaran rumah tangga; 4. program kerja dalam pengembangan wakaf; 5. daftar kekayaan yang berasal dari harta wakaf yang terpisah dari kekayaan lain atau yang merupakan kekayaan organisasi; dan 6. surat pernyataan bersedia untuk diaudit. (4) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilampirkan pada permohonan pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1). (5) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebelum penandatanganan Akta Ikrar Wakaf.

Pasal 8 (1) Nazhir organisasi bubar atau dibubarkan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar organisasi yang bersangkutan. (2) Apabila salah seorang Nazhir yang diangkat

oleh Nazhir organisasi meninggal, mengundurkan diri, berhalangan tetap dan/atau dibatalkan kedudukannya sebagai Nazhir, maka Nazhir yang bersangkutan harus diganti. Pasal 9 (1) Nazhir perwakilan daerah dari suatu organisasi yang tidak melaksanakan tugas dan/atau melanggar ketentuan larangan dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sesuai dengan peruntukan yang tercantum dalam Akta Ikrar Wakaf, maka pengurus pusat organisasi bersangkutan wajib menyelesaikannya baik diminta atau tidak oleh BWI. (2) Dalam hal pengurus pusat organisasi tidak dapat menjalankan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Nazhir organisasi dapat diberhentikan dan diganti hak kenazhirannya oleh BWI dengan memperhatikan saran dan pertimbangan MUI setempat. (3) Apabila Nazhir organisasi dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak Akta Ikrar Wakaf dibuat tidak melaksanakan tugasnya, maka Kepala KUA baik atas inisiatif sendiri maupun atas usul Wakif atau ahli warisnya berhak mengusulkan kepada BWI untuk pemberhentian dan penggantian Nazhir. Pasal 10 Apabila salah seorang Nazhir yang diangkat oleh Nazhir organisasi meninggal, mengundurkan diri, berhalangan tetap dan/atau dibatalkan kedudukannya sebagai Nazhir yang diangkat oleh Nazhir organisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2), maka organisasi yang bersangkutan harus melaporkan kepada KUA untuk selanjutnya diteruskan kepada BWI paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak kejadian tersebut.

Pasal 11 (1) Nazhir badan hukum wajib didaftarkan pada Menteri dan BWI melalui Kantor Urusan Agama setempat. (2) Dalam hal tidak terdapat Kantor Urusan Agama setempat

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pendaftaran Nazhir dilakukan melalui Kantor Urusan Agama terdekat, Kantor Departemen Agama, atau perwakilan BWI di provinsi/kabupaten/kota.

(3) Nazhir badan hukum yang melaksanakan pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi

persyaratan: a. badan hukum Indonesia yang bergerak di bidang keagamaan Islam sosial, pendidikan, dan/atau kemasyarakatan; b. pengurus badan hukum harus memenuhi persyaratan Nazhir perseorangan; c. salah seorang pengurus badan hukum harus berdomisili di kabupaten/kota benda wakaf berada; d. memiliki: 1. salinan akta notaris tentang pendirian dan

anggaran dasar badan hukum yang telah disahkan oleh instansi berwenang; 2. daftar susunan pengurus; 3. anggaran rumah tangga; 4. program kerja dalam pengembangan wakaf; 5. daftar terpisah kekayaan yang berasal dari harta wakaf atau yang merupakan kekayaan badan hukum; dan 6. surat pernyataan bersedia untuk diaudit. (4) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d dilampirkan pada permohonan pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 12 (1) Nazhir perwakilan daerah dari suatu badan hukum yang tidak melaksanakan tugas dan/atau melanggar ketentuan larangan dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sesuai dengan peruntukan yang tercantum dalam Akta Ikrar Wakaf, maka pengurus pusat badan hukum bersangkutan wajib menyelesaikannya baik diminta atau tidak oleh BWI. (2) Dalam hal pengurus pusat badan hukum tidak dapat menjalankan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka Nazhir badan hukum dapat diberhentikan dan diganti hak kenazhirannya oleh BWI dengan memperhatikan saran dan pertimbangan MUI setempat. (3) Apabila Nazhir badan hukum dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak Akta Ikrar Wakaf dibuat tidak melaksanakan tugasnya, maka Kepala KUA baik atas inisiatif sendiri maupun atas usul Wakif atau ahli warisnya berhak mengusulkan kepada BWI untuk pemberhentian dan penggantian Nazhir.

Pasal 13 (1) Nazhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Pasal 7 dan Pasal 11 wajib mengadministrasikan, mengelola, mengembangkan, mengawasi dan melindungi harta benda wakaf. (2) Nazhir wajib membuat laporan secara berkala kepada Menteri dan BWI mengenai kegiatan perwakafan

sebagaimana dimaksud pada ayat (1). (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembuatan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur dengan Peraturan Menteri. Pasal 14 (1) Masa bakti Nazhir adalah 5 (lima) tahun dan dapat diangkat kembali. (2) Pengangkatan kembali Nazhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh BWI, apabila yang bersangkutan telah melaksanakan tugasnya dengan baik dalam periode sebelumnya sesuai ketentuan prinsip Syariah dan peraturan perundang-undangan.

Pasal 24 (1) LKS yang ditunjuk oleh Menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 atas dasar saran dan pertimbangan dari BWI. (2) BWI memberikan saran dan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah mempertimbangkan saran instansi terkait. (3) Saran dan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada LKS Penerima Wakaf Uang yang memenuhi persyaratan sebagai berikut: a. menyampaikan permohonan secara tertulis kepada menteri; b. melampirkan anggaran dasar dan pengesahan sebagai badan hukum; c. memiliki kantor operasional di wilayah Republik Indonesia; d. bergerak di bidang keuangan Syariah; dan e. memiliki fungsi menerima titipan (*wadiah*). (4) BWI wajib memberikan pertimbangan kepada Menteri paling lambat 30 hari kerja setelah LKS memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3). (5) Setelah menerima saran dan pertimbangan BWI sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Menteri paling lambat 7 (tujuh) hari kerja menunjuk LKS atau menolak permohonan dimaksud.

Pasal 25 LKS Penerima Wakaf Uang bertugas: a. mengumumkan kepada publik atas keberadaannya sebagai LKS Penerima Wakaf Uang; b. menyediakan blangko Sertifikat Wakaf Uang; c. menerima secara tunai wakaf uang dari Wakif atas nama Nazhir; d. menempatkan uang wakaf ke dalam rekening titipan (*wadiah*) atas nama Nazhir yang ditunjuk Wakif; e. menerima pernyataan kehendak Wakif yang dituangkan secara tertulis dalam formulir pernyataan

kehendak Wakif; f. menerbitkan Sertifikat Wakaf Uang serta menyerahkan sertifikat tersebut kepada Wakif dan menyerahkan tembusan sertifikat kepada Nazhir yang ditunjuk oleh Wakif; dan g. mendaftarkan wakaf uang kepada Menteri atas nama Nazhir. Pasal 26 Sertifikat Wakaf Uang sekurang-kurangnya memuat keterangan mengenai: a. nama LKS Penerima Wakaf Uang; b. nama Wakif; c. alamat Wakif; d. jumlah wakaf uang; e. peruntukan wakaf; f. jangka waktu wakaf; g. nama Nazhir yang dipilih; h. alamat Nazhir yang dipilih; dan i. tempat dan tanggal penerbitan Sertifikat Wakaf Uang. Pasal 27 Dalam hal Wakif berkehendak melakukan perbuatan hokum wakaf uang untuk jangka waktu tertentu maka pada saat jangka waktu tersebut berakhir, Nazhir wajib mengembalikan jumlah pokok wakaf uang kepada Wakif atau ahli waris/penerus haknya melalui LKS Penerima Wakaf Uang. Pasal 28 Pembuatan Akta Ikrar Wakaf benda tidak bergerak wajib memenuhi persyaratan dengan menyerahkan sertifikat hak atas tanah atau sertifikat satuan rumah susun yang bersangkutan atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya.

### **C. Pembahasan**

#### **1. Wakaf dan Kesejahteraan Umum**

Muatan dalam UU Wakaf di atas menandakan bahwa wakaf tidak hanya untuk kemaslahatan Islam atau muslim semata. Akan tetapi, untuk kesejahteraan umum karena keberlangsungan pelaksanaan wakaf di NKRI yang multi-SARA (Suku, agama, ras, dan antar-golongan) sehingga komponen tersebut dapat memanfaatkannya. Termanfaatkannya tanah wakaf harus memenuhi administrasi perwakafan sebagaimana paparan dalam UU Wakaf di atas. Bila tidak, rentan terjadi konflik atau dijadikan bahan konflik di tengah terbatasnya lahan atau meningkatnya harga lahan.

Hal yang perlu diperhatikan adalah adanya ikrar. Pasal 29 Pembuatan Akta Ikrar Wakaf benda bergerak selain uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 dan Pasal 21 wajib memenuhi persyaratan dengan menyerahkan bukti pemilikan

benda bergerak selain uang. Pasal 30 (1) Pernyataan kehendak Wakif dituangkan dalam bentuk akta ikrar wakaf sesuai dengan jenis harta benda yang diwakafkan, diselenggarakan dalam Majelis Ikrar Wakaf yang dihadiri oleh Nazhir, *Mauquf alaih*, dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi. (2) Kehadiran Nazhir dan *Mauquf alaih* dalam Majelis Ikrar Wakaf untuk wakaf benda bergerak berupa uang dapat dinyatakan dengan surat pernyataan Nazhir dan/atau *Mauquf alaih*. (3) Dalam hal *Mauquf alaih* adalah masyarakat luas (publik), maka kehadiran *Mauquf alaih* dalam Majelis Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak disyaratkan. (4) Pernyataan kehendak Wakif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dalam bentuk *wakaf-khairi* atau *wakaf-ahli*. (5) Wakaf-ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diperuntukkan bagi kesejahteraan umum sesama kerabat berdasarkan hubungan darah (*nasab*) dengan Wakif. (6) Dalam hal sesama kerabat dari wakaf ahli telah punah, maka *wakaf ahli* karena hukum beralih statusnya menjadi *wakaf khairi* yang peruntukannya ditetapkan oleh Menteri berdasarkan pertimbangan BWI.

Pasal 31 Dalam hal perbuatan wakaf belum dituangkan dalam akta ikrar wakaf sedangkan perbuatan wakaf sudah diketahui berdasarkan berbagai petunjuk (*qarinah*) dan 2 (dua) orang saksi serta Akta Ikrar Wakaf tidak mungkin dibuat karena Wakif sudah meninggal dunia atau tidak diketahui lagi keberadaannya, maka dibuat Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf

Pasal 32 (1) Wakif menyatakan ikrar wakaf kepada Nazhir di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam Majelis Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1). (2) Ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima oleh *Mauquf alaih* dan harta benda wakaf diterima oleh Nazhir untuk kepentingan *Mauquf alaih*. (3) Ikrar wakaf yang dilaksanakan oleh Wakif dan diterima oleh Nazhir dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf oleh PPAIW. (4) Akta ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat: a. nama dan identitas Wakif;

b. nama dan identitas Nazhir; c. nama dan identitas saksi; d. data dan keterangan harta benda wakaf; e. peruntukan harta benda wakaf (*mauquf alaih*); dan f. jangka waktu wakaf. (5) Dalam hal Wakif adalah organisasi atau badan hukum, maka nama dan identitas Wakif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a yang dicantumkan dalam akta adalah nama pengurus organisasi atau direksi badan hukum yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar masing-masing. (6) Dalam hal Nazhir adalah organisasi atau badan hukum, maka nama dan identitas Nazhir sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b yang dicantumkan dalam akta adalah nama yang ditetapkan oleh pengurus organisasi atau badan hukum yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar masing-masing. Pasal 33 Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan, bentuk, isi dan tata cara pengisian Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf untuk benda tidak bergerak dan benda bergerak selain uang diatur dengan Peraturan Menteri.

Pasal 34 Tata cara pembuatan Akta Ikrar Wakaf benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dan Pasal 17 dan benda bergerak selain uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, Pasal 20 dan Pasal 21 dilaksanakan sebagai berikut: a. sesuai dengan peraturan perundang-undangan; b. PPAIW meneliti kelengkapan persyaratan administrasi perwakafan dan keadaan fisik benda wakaf; c. dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf b terpenuhi, maka pelaksanaan ikrar wakaf dan pembuatan akta ikrar wakaf dianggap sah apabila dilakukan dalam Majelis Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1). d. Akta ikrar wakaf yang telah ditandatangani oleh Wakif, Nazhir, 2 (dua) orang saksi, dan/atau *Mauquf alaih* disahkan oleh PPAIW. e. Salinan Akta Ikrar Wakaf disampaikan kepada: 1. Wakif; 2. Nazhir; 3. *Mauquf alaih*; 4. Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam hal benda wakaf berupa tanah; dan 5. Instansi berwenang lainnya dalam hal benda wakaf berupa benda tidak bergerak selain tanah atau benda bergerak selain uang. Pasal 35 (1) Tata cara pembuatan Akta Pengganti Akta

Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dilaksanakan berdasarkan permohonan masyarakat atau saksi yang mengetahui keberadaan benda wakaf. (2) Permohonan masyarakat atau 2 (dua) orang saksi yang mengetahui dan mendengar perbuatan wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dikuatkan dengan adanya petunjuk (*qarinah*) tentang keberadaan benda wakaf. (3) Apabila tidak ada orang yang memohon pembuatan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf, maka kepala desa tempat benda wakaf tersebut berada wajib meminta pembuatan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf tersebut kepada PPAIW setempat. (4) Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atas nama Nazhir wajib menyampaikan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf beserta dokumen pelengkap lainnya kepada kepala kantor pertanahan Kabupaten/Kota setempat dalam rangka pendaftaran wakaf tanah yang bersangkutan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf. Pasal 36 (1) Harta benda wakaf wajib diserahkan oleh Wakif kepada Nazhir dengan membuat berita acara serah terima paling lambat pada saat penandatanganan Akta Ikrar Wakaf yang diselenggarakan dalam Majelis Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) (2) Di dalam berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disebutkan tentang keadaan serta rincian harta benda wakaf yang ditandatangani oleh Wakif dan Nazhir. (3) Berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diperlukan dalam hal serah terima benda wakaf telah dinyatakan dalam Akta Ikrar Wakaf. Pasal 37 (1) PPAIW harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah adalah Kepala KUA dan/atau pejabat yang menyelenggarakan urusan wakaf. (2) PPAIW harta benda wakaf bergerak selain uang adalah Kepala KUA dan/atau pejabat lain yang ditunjuk oleh Menteri. (3) PPAIW harta benda wakaf bergerak berupa uang adalah Pejabat Lembaga Keuangan Syariah paling rendah setingkat Kepala Seksi LKS yang ditunjuk oleh Menteri. (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) tidak

menutup kesempatan bagi Wakif untuk membuat Akta Ikrar Wakaf di hadapan Notaris. (5) Persyaratan Notaris sebagai Pembuat Akta Ikrar Wakaf ditetapkan oleh Menteri.

## **2. Pemahaman Publik Jenis Barang yang Diwakafkan**

Pasal 15 Jenis harta benda wakaf meliputi benda tidak bergerak; benda bergerak selain uang; dan benda bergerak berupa uang. Pasal 16 Benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a meliputi a. hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan baik yang sudah maupun yang belum terdaftar; b. bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a; c. tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah; d. hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan e. benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan prinsip Syariah dan peraturan perundang-undangan .

Pasal 17 (1) Hak atas tanah yang dapat diwakafkan terdiri a. hak milik atas tanah baik yang sudah atau belum terdaftar; b. hak atas tanah bersama dari satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; c. hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai yang berada di atas tanah negara; d. hak guna bangunan atau hak pakai yang berada di atas tanah hak pengelolaan atau hak milik pribadi yang harus mendapat izin tertulis dari pemegang hak pengelolaan atau hak milik. (2) Apabila wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dimaksudkan sebagai wakaf untuk selamanya, maka diperlukan pelepasan hak pengelolaan atau hak milik oleh pemegang haknya. (3) Hak atas tanah yang diwakafkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dimiliki atau dikuasai oleh Wakif secara sah serta bebas dari segala sitaan, perkara, sengketa, dan tidak dijaminakan.

Pasal 18 (1) 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 d. (2) Benda wakaf tidak bergerak

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diwakafkan beserta bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah. Pasal 19 (1) Benda digolongkan sebagai benda bergerak karena sifatnya yang dapat berpindah atau dipindahkan atau karena ketetapan undang-undang. (2) Benda bergerak terbagi dalam benda bergerak yang dapat dihabiskan dan yang tidak dapat dihabiskan karena pemakaian. (3) Benda bergerak yang dapat dihabiskan karena pemakaian tidak dapat diwakafkan, kecuali air dan bahan bakar minyak yang persediaannya berkelanjutan. (4) Benda bergerak yang tidak dapat dihabiskan karena pemakaian dapat diwakafkan dengan memperhatikan ketentuan prinsip Syariah. Pasal 20 Benda bergerak karena sifatnya yang dapat diwakafkan meliputi: a. kapal; b. pesawat terbang; c. kendaraan bermotor; d. mesin atau peralatan industri yang tidak tertancap pada bangunan; e. logam dan batu mulia; dan/atau f. benda lainnya yang tergolong sebagai benda bergerak karena sifatnya dan memiliki manfaat jangka panjang.

Pasal 21 Benda bergerak selain uang karena peraturan perundang-undangan yang dapat diwakafkan sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip Syariah sebagai berikut: a. surat berharga yang berupa: 1. saham; 2. Surat Utang Negara; 3. obligasi pada umumnya; dan/atau 4. surat berharga lainnya yang dapat dinilai dengan uang. b. hak Atas Kekayaan Intelektual yang berupa: 1. hak cipta; 2. hak merk; 3. hak paten; 4. hak desain industri; 5. hak rahasia dagang; 6. hak sirkuit terpadu; 7. hak perlindungan varietas tanaman; dan/atau 8. hak lainnya. c. hak atas benda bergerak lainnya yang berupa: 1. hak sewa, hak pakai dan hak pakai hasil atas benda bergerak; atau 2. perikatan, tuntutan atas jumlah uang yang dapat ditagih atas benda bergerak.

Pasal 22 (1) Wakaf uang yang dapat diwakafkan adalah mata uang rupiah. (2) Dalam hal uang yang akan diwakafkan masih dalam mata uang asing, maka harus dikonversi terlebih dahulu ke dalam rupiah. (3) Wakif yang akan mewakafkan uangnya diwajibkan untuk: a. hadir di Lembaga Keuangan

Syariah Penerima Wakaf Uang (LKS-PWU) untuk menyatakan kehendak wakaf uangnya; b. menjelaskan kepemilikan dan asal-usul uang yang akan diwakafkan; c. menyetorkan secara tunai sejumlah uang ke LKS-PWU; d. mengisi formulir pernyataan kehendak Wakif yang berfungsi sebagai akta ikrar wakaf. (4) Dalam hal Wakif tidak dapat hadir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, maka Wakif dapat menunjuk wakil atau kuasanya. (5) Wakif dapat menyatakan ikrar wakaf benda bergerak berupa uang kepada Nazhir di hadapan PPAIW yang selanjutnya Nazhir menyerahkan akta ikrar wakaf tersebut kepada LKS. Pasal 23 Wakif dapat mewakafkan benda bergerak berupa uang melalui LKS yang ditunjuk oleh Menteri sebagai LKS Penerima Wakaf Uang (LKS-PWU).

### **3. Sejarah Madin Muawanatul Muslimin**

Warga Kudus pada 7 Juli 1915 mendirikan Madrasah Diniyah *Muawanatul Muslimin* selanjutnya dalam naskah ini disingkat MDMM yang eksis hingga kini. MDMM pendiriannya dimotori K.H. Abdullah Sajad bertujuan membekali ilmu pengetahuan agama bagi muslimin, keberadaannya tak lepas dari tantangan. Meskipun demikian, MDMM tetap eksis sejak semula berada di Gang Kenepan, RT.02, RW.02, Kelurahan Kerjasan, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus, Jawa Tengah meskipun status tanah 'mengiblat' tanah Masjid *Abyadl*. Hingga kini, penulis mendapatkan data pihak yang mewakafkan untuk masjid pada tahap awal sebelum berdirinya bangunan. Adapun sebagian tanah yang digunakan MDMM merupakan wakaf dari H. Said Wibisono warga Kudus yang mewakafkan pada tahun 2002 diserahkan pada K.H Ulil Albab, sesepuh Menara, sebagai nadzir.

Keberadaan MDMM menarik ditelaah dalam perspektif sejarah dari aspek perwakafan tanah. MDMM sebagai wujud keberanian ulama dan warga Kudus saat itu di tengah kecurigaan Belanda terhadap Islam dan lembaga pendidikannya. Dalam konteks masa itu, tanpa adanya fasilitas berupa lahan tanah, maka madrasah tidak dapat didirikan yang

tetap eksis hingga kini. Berdirinya MDMM Kudus berkaitan dengan keberadaan *Masjid Abyadl* yang berdiri tahun 1649 M dan memiliki jalinan dengan pendiri Masjid Menara Kudus yakni Sunan Kudus. Awal berdirinya MDMM adalah pelaksanaan mengaji al-Quran secara rutin di *Masjid Abyadl*. Realitas ini sebagaimana menurut Syukur berdirinya madrasah sangat terkait dengan proses dakwah islamiyah (2004:19). Pemberian nama 'Mu'awanah' diilhami inisiatif pendiri MDMM yakni K. Irsyad yang mengidamkan memiliki keturunan/anak. Setelah isterinya melahirkan seorang putri maka diberi nama 'Mu'awanah' yang juga digunakan untuk nama Madin.

Terdapat hubungan korelatif antara Masjid Al-Aqsha Menara Kudus, Makam Sunan Kudus, ponpes, madin di sekitar Menara Kudus, dan kediaman ulama kharismatik di sekitar Masjid Al-Aqsha Menara Kudus. Kombinasi hubungan kelima item tersebut memunculkan spektrum yang menarik bagi calon pengguna jasa di bidang pendidikan formal dan non-formal, khususnya bidang keislaman. Kawasan Menara Kudus merupakan *kawah candra dimuka* untuk mengader calon ilmuwan agama dan agamawan muslim, sehingga muncul beberapa lembaga pendidikan di sekitar Masjid Al-Aqsha Menara Kudus. Keberadaan MDMM diikuti lembaga lain, seperti (1) Pondok pesantren *Yambaul Quran* (didirikan oleh K.H Arwani (alm), sekarang dilanjutkan oleh putranya Gus Ulin Nuha dan Ulil Albab, di Bale Tengahan, (2) *Taswiquttullab Salafiyah* (TBS) didirikan oleh K.H Ma'mun Ahmad, di Bale Tengahan, (3) Al-Irsyad, didirikan K.H.Ma'ruf, (4) *Ma'ahid* oleh Ustadz Tamrin di Kajeksan, (5) *Mazroatul Ulum*, pendiri Kiai Maksุม sekarang diasuh oleh Ustad Nur Muttaqin di Damaran, (6) *Ma'had Ulumus Syariah Yanbaul Quran* (Musyiq) oleh Ustad Arifin Fanani, di Wanaran, (7) *Takhdzibul Akhlaq*, pendiri Kiai Abu Amar (alm), sekarang diasuh oleh ustadz Arifin, di Wijilan, Purwosari, (8) *Darul Furqon*, Kiai Abdul Qodir, di Kalugawen Janggalan, (9) *Raudlotul Muta'alimin*, pendirinya Kiai Irsyad (alm) selanjutnya diampu oleh ustad

Ma'ruf Irsyad (alm), di Langgar Dalem, (10) *Darul Falah Raudlotul Mardliyyah*, pendirinya Kiai Hisyam, sekarang diasuh oleh Gus Munir, di Janggalan. Sedangkan lembaga pendidikan formal berbendera Islam di seputar MDMM adalah madin, MI, MTs, MA Qudsiyah, Madrasah *Taswiquttullab Salafiyah* (TBS), dan Ma'ahid, dsb.

Jarak antara *Masjid Abyadl* dengan Masjid Menara Kudus dan Makam Sunan Kudus hanya 100 m. *Masjid Abyadl* dipugar pada 1818 M dan 2007 M. Jarak antara *Masjid Abyadl* dengan MDMM hanya dipisahkan oleh gang Kampung Kenepan yang memisahkan antara Kelurahan Kauman dengan Kelurahan Kerjasan. *Masjid Abyadl* berada di Kelurahan Kauman, sedangkan MDMM berada di Kelurahan Kerjasan, sama-sama di wilayah Kecamatan Kota, Kudus. MDMM memiliki 5 ruang kelas yang belum pernah dipugar sejak didirikan 7 Juli 1915 yang berlantai dua, terdiri bangunan kayu/papan jati dan batu-bata. Bangunan kuno tersebut berada di sisi kiri *Masjid Abyadl*, hanya saja terdapat penambahan ubin (keramik kualitas sedang) di lantai dua. Selain itu, penambahan 3 lokal gedung berdinding bata dengan dua lantai hasil donasi dari Bpk. Said warga Kudus yang berada di sisi kanan *Masjid Abyadl*.

Pada tahun 2013 jumlah murid MDMM jenjang *Ula* (usia selevel MI/SD) kelas 1 nihil, kelas 2: 4 siswa, kelas 3:6 siswa, kelas 4:12 siswa, kelas 5:10 siswa, kelas 6:8 siswa. Jenjang *wustho* (usia selevel di MTs/SMP) kelas 1 ada 7 siswa, kelas 2 ada 4 siswa, dan kelas 3 ada 3 siswa. Tidak adanya peserta didik pada kelas 1 jenjang *Ula* sejak tahun 2013. Hal ini disikapi oleh pengelola MDMM tetap optimis karena Pertama, bagi peserta didik yang mendaftarkan diri sebagai santri/murid baru di MDMM bila mampu menulis huruf Arab (*imla'*), memahami tauhid, fikih, nahwu dan shorof, dapat membaca al-Quran, dan memahami ilmu tajwid berdasarkan tes masuk, bisa langsung masuk ke kelas 2 atau 3. Adapun syarat formal mendaftar sebagai siswa baru antara lain calon siswa diantar wali murid, mengisi formulir pendaftaran yang disertai foto

kopi akta kelahiran dan dua lembar pas foto ukuran 3x4 (hitam putih, berpeci, dan foto teraru), membayar administrasi sebesar Rp 25 ribu, dan mengikuti tes masuk kecuali bagi siswa yang masuk di jenjang kelas II *Ula*. Syarat formal tersebut realitasnya tidak kaku, maksudnya ada toleransi misalnya bila belum mampu membayar pada waktunya diberi kelonggaran waktu. Kedua, berjuang menegakkan agama Allah di bidang pendidikan agama membutuhkan kesabaran dan keikhlasan bagi murid, guru, dan pengelola lembaga pendidikan. Hal ini yang tetap diyakini oleh pengelola lembaga dan pendidiknya yang ditanamkan pada peserta didik (Rosyid, 2013).

MDMM tetap kokoh di tengah pandangan publik terhadap madrasah terutama nonformal dengan nada minor. Hal ini tidak terbukti bila memahami realitas MDMM. Minornya pandangan publik terhadap lembaga pendidikan formal bidang agama, terlebih lembaga pendidikan non-formal bidang agama dan keagamaan, menurut Rosyid dengan dalih (1) orientasi sebagian orang tua mendidik anaknya untuk meraih lapangan kerja identik gaji tinggi dan lahan kerja prestis. Identitas gaji dan prestis tersebut diidentikkan dengan lapangan kerja yang bersentuhan dengan lahan jasa yang masyhur dan layak jual, seperti praktisi hukum, ahli permesinan, pengelola sumber daya alam dan tambang, ahli informasi dan teknologi mutakhir, bankir, dsb., semua itu dianggap hanya tergapai bila menempuh pendidikan umum, (2) konteks masa kini, bagi peserta didik yang memiliki kecerdasan IQ di atas rata-rata, lebih cenderung dibekali orang tuanya di jenjang pendidikan umum dengan dalih tersedianya dana dari Kemendikud lebih besar daripada Kemenag sehingga anak mampu mengembangkan kemahirannya mengikuti kompetisi yang mendapat supporting dana, seperti kompetisi global dan nasional di bidang sains, luasnya mendapat beasiswa, dsb. Kedua dalih orang tua tersebut dalam konteks pendidikan agama dan keagamaan, terutama pendidikan nonformal keagamaan semakin dijauhi karena berbagai keterbatasan kebijakan politik dan lainnya. Hal ini merupakan

tantangan besar yang harus diluruskan oleh Kementerian Agama RI yang menangani bidang pendidikan. Karena berimbas terhadap *in put* peserta didik yang akan menjadi peserta didik, secara otomatis mempengaruhi *out put* didikan (Rosyid, 2012:72).

Bila merunut riset yang dilakukan Zamahsyari Dzofir, terdapat elemen pokok ponpes yang berkorelasi intim meliputi pondok, masjid, pengajaran kitab klasik, santri, dan kiai. Tetapi di Kudus terdapat realitas fenomenal yakni adanya kiai kharismatik di bidang tafsir al-Quran yang tidak memangku pondok pesantren, tetapi memiliki ratusan *santri kalong* (mengaji setiap jadwal pengajian). Sang santri mengaji Kitab *Tafsir Jalalain* rutin setiap hari Jumat sesuai jamaah salat subuh di bagian dalam Masjid Al-Aqsha Menara Kudus dan mayoritas santri berusia tua. Sang Kiai selain mufasir, chafid, juga dai. Dialah K.H Sya'roni Ahmadi yang juga alumni MDMM. Beliau sangat fenomenal bila dibanding dengan ulama kharismatik di Kudus yang lazimnya dari anak seorang kiai, tapi Kiai Sya'roni bukan dari anak kiai dan tak memiliki pesantren.

#### 4. Kendala yang Dihadapi MDMM

Pada lazimnya setiap aktivitas dihadapkan dengan peluang dan tantangan. Di tengah keduanya terdapat kesempatan sebagai modal untuk maju bila mampu menghalau tantangan. Begitu pula yang dihadapi MDMM sebagaimana lembaga pendidikan lainnya. Terdapat lima kendala yang dihadapi MDMM dalam konteks pengelolaan lembaga pendidikan.

Pertama, tidak diberi ijazah bagi alumni, hanya surat keterangan kelulusan yang tak direspon untuk dunia kerja. Hal ini menjadi beban bagi yang berorientasi belajar untuk bekerja dan belajar untuk melanjutkan jenjang yang lebih tinggi. Kedua, belum adanya sumber dana yang optimal. Income madrasah hanya mengandalkan *syahriyah* dari murid. Setiap tahun *income* rata-rata Rp 5 juta. Biaya pengeluaran rutin tahun

2013 yakni untuk membayar (1) biaya listrik (PLN) rata-rata per bulan Rp 23 ribu, (2) pembelian gula dan teh untuk minum 19 guru dan seorang staf TU per bulan rata-rata Rp 85 ribu, (3) *bisyaroh* (honor) untuk guru tidak menentu jumlahnya karena tidak semua guru mau menerima honor karena berniat berjuang. Ada pula guru yang menerima honor per bulan Rp 40 ribu, dan (4) pembelian Alat Tulis Kantor (ATK) setiap tahun meliputi foto kopi undangan, pembelian buku raport, pembelian pena, dan lain-lain. Rata-rata berbagai pengeluaran per tahun Rp 500 ribu. Alat tulis yang digunakan dalam pembelajaran oleh guru adalah kapur tulis, di antara pertimbangannya bila menggunakan kapur tulis dalam mata ajar *khot* lebih mudah melihat kualitas hasil khot. Selain itu dengan pertimbangan ekonomis. Kapur tersebut selalu mendapat donasi dari donatur.

Ketiga, merebaknya jumlah Taman Pendidikan Al-Quran (TPQ) di setiap RW di Kudus, eksisnya madrasah diniyah, ponpes modern, dan *boarding madrasah* bernuansa ponpes di Kudus sebagai kompetitor. Jumlah madrasah diniyah di Kudus tahun 2007 berdasarkan data dari Kemenag Kudus sebanyak 203 madin. Madin di wilayah Kecamatan Kota (wilayah di mana MDMM berada) sebanyak 21 Madin. Jumlah ponpes salaf di Kudus data tahun 1998 berdasarkan riset Cermin sebanyak 89 ponpes, belum lagi jumlah ponpes modern, dan *boarding* madrasah di Kudus di sekitar MDMM.

Keempat, sarana belajar sederhana, meliputi meja dan bangku produksi tahun 1980-an, alat tulis berupa kapur tulis dan bagi murid menggunakan buku tulis dan kitab kuning. Sarana prasarana dinding dari bata dan papan dengan lantai ubin. Ukuran tiap ruang kelas 2x3 m.

Kelima, santri juga menjadi siswa pendidikan formal yang belajar ekstrakurikuler sore dan jam tambahan pelajaran tentatif, khususnya kelas kelas 6 SD/MI dan kelas 9 (SMP/MTs) untuk menghadapi UAN. Waktu tersebut bersamaan dengan waktu pembelajaran MDMM sore hari. Hal

ini berdampak tidak aktifnya santri mengikuti pembelajaran di kelas.

Kelima kendala tersebut sangat mempengaruhi kinerja dan keberlangsungan proses pembelajaran MDMM terutama poin ketiga yakni merebaknya lembaga TPQ di setiap RW. Sebagian orang tua beranggapan bahwa lulus TPQ dianggap cukup memahami Islam karena standar keislaman adalah mampu membaca al-Quran. Sikap yang dilakukan oleh penyelenggara MDMM adalah apatis yakni menyerahkan sepenuhnya pada dinamika alam (pasrah). Bagi yang optimis untuk memperbaiki kinerja MDMM di tengah menyusutnya peserta didik berbekal pada upaya *nguri-uri* peninggalan ulama kharismatik di Kudus mereka yakin (optimis) akan ada jalan lapang karena dalih syiar agama akan dibela oleh-Nya dengan jalan yang bijaksana.

##### **5. Pemberdayaan Madrasah Diniyah *Muawanatul Muslimin***

Pemberdayaan yang dilakukan oleh pengelola MDMM sejak 1915 hingga kini pada dasarnya bagian dari bentuk kekhasan MDMM.

Pertama, didirikan dan dikelola oleh para kiai kharismatik di Kudus sehingga pemberdayaan kultural menjadi pilihan utama (*ngalap berkah*). Hal ini direspon calon wali santri dan santri. Standar kekharismaannya (1) status sosial di tengah masyarakatnya tinggi yang diukur dengan keilmuannya, kedigdayaannya, dan kekayaannya. Hal ini melekat salah satu atau ketiga-tiganya, (2) memiliki pondok pesantren, (3) memiliki jamaah pengajian, dan (4) menjadi imam ratib masjid/musalla di lingkungannya. Hingga 2013 para pengasuh berjumlah 19 orang, selain mengajar di MDMM juga mengajar di madrasah diniyah lainnya yang kenamaan di Kudus seperti Qudsiyah, TBS, dan Banat. *Asatid* tersebut adalah (1) K.H. M. Ulil Albab (al-chafidz), (2) K.H Ahmad Faruq, (3) K.H. Hasan Fauzi, (4) K.H Arifin Fanani, (5) K.H. Muhamad Abduh, (6) K.H Asyiquddin, (7) K.H Mustamir, (8) K.H. Hilal Haidar, (9) K.H Syaib, (10) M.Ali Fathi, (11) K.H Yusril Hana,

(12) K.H Miftahul Anwar, (13) K.Khanafi, (14) Achdlori, (15) Abdul Wahid, (16) Abdurrahman, (17) Abdurahman Muzamil, (18) Abdul Hakim, (19) K.Miftahul Anwar. Adapun (20) K.H Ahmad Rofiq Chadziq wafat pada awal Juni 2013 M/10 Rajab 1434 H ketika menjabat sebagai Kepala Madrasah. Wafatnya sebelum ujian akhir tahun/*imtihan* yang dilaksanakan setiap akhir bulan syakban, sebelum libur Ramadan.

Kedua, pemberdayaan dalam hal memertahankan mata pelajaran yang khas yakni berbeda dengan madin lain, seperti *imlak*, *khot* (menulis Arab halus), *machfudlot* (menghafal sejumlah hadis), *i'lal* (mengeja bacaan berbahasa Arab), *imla'* (menulis Arab), *'arudl* (lagu dalam bacaan al-Quran/*murotal*), *faroidl* (ilmu waris Islam). Adapun mata pelajaran di madin lainnya meliputi fikih, akhlak, tauhid, al-Quran, tafsir, hadis, tarikh (sejarah Islam), nahwu sorof (tata bahasa Arab), falak (ilmu perbintangan), balaghoh, tajwid (pemahaman membaca al-Quran), aswaja (pemahaman tentang ahli sunah wal jamaah), dan fasolatan (*kaifiyah*/praktek salat).

Ketiga, kedua pemberdayaan tersebut berimbas pada tumbuhnya orientasi belajar santri hanya untuk mendapatkan ilmu agama yang tidak disajikan di bangku pendidikan formal. Meski tak ada ijazah, hanya sertifikat kelulusan.

Keempat, memertahankan pesan leluhur MDMM yakni hanya memiliki santri lelaki karena madrasah diniyah khusus putri sudah ada di Madin Banat Kudus, berada satu kawasan Masjid Menara Kudus dan Makam Sunan Kudus. Kekhususan jenis kelamin sebagai peserta didik merupakan kekhasan pada sebagian lembaga pendidikan di Kudus yang formal dan nonformal. Lembaga pendidikan formal dan non-formal yang hanya bagi peserta didik perempuan di Madin, MI, MTs, dan MA Banat Kudus. Begitu pula di MTs dan MA Muallimat Kudus. Adapun pendidikan formal dan non-formal khusus lelaki dari jenjang Madin, MI, MTs, dan MA berada di Madrasah Qudsiyah dan TBS Kudus. Kekhususan ini pada dasarnya bagian dari upaya penyelenggara lembaga pendidikan untuk merenggangkan jarak interaksi antara lelaki

dan perempuan agar pergaulan berbeda muhrim terjaga. Selain Banat dan Mualimat yang hanya bagi peserta didik perempuan serta Qudsiyah dan TBS yang hanya bagi peserta didik lelaki, lembaga pendidikan formal dan non-formal di Kudus lainnya melayani peserta didik lelaki dan perempuan dalam satu kelas.

Kelima, pembiayaan terjangkau dan lentur agar direspon bagiyang berasal dari ekonomi bawah. *Syahriyah* (iuran bulanan) tiap peserta didik oleh penyelenggara pendidikan dalam menentukan jumlah nominal dengan model penawaran kepada wali murid. Tarif pertama Rp 20 ribu dan tarif kedua Rp 15 ribu. Pilihan jumlah nominal *syahriyah* realitasnya bila ditentukan oleh wali murid, mayoritas memilih Rp 20 ribu. Bila pilihan tersebut ditentukan oleh peserta didik dengan pilihan angka Rp 15 ribu. Ada pula wali murid yang menentukan pilihan sendiri yakni Rp 50 ribu per bulan per siswa. Pola pembayaran syahriyah sebelum tahun 1992, peserta didik memasukkan sendiri uangnya dalam meja yang disediakan lubang. Akan tetapi, karena ada oknum siswa yang nakal, uang dari beberapa siswa yang terkumpul di dalam meja tersebut diambil, sehingga pelayanan pembayaran *syahriyah* selanjutnya dengan staf tata usaha. Oleh wali murid oknum pencuri (anak angkat) tersebut sanggup mengganti jumlah uang yang diambil. Pelaksanaan pembayaran tidak ditentukan batas hari/tanggal pembayaran. Bila peserta didik *menunggak*, tidak ditegur untuk segera melunasi pembayaran *syahriyah*.

Keenam, hari libur pada Hari Besar Islam, setiap hari Jumat, dan akhir Syakban hingga selama Ramadan. Tahun ajaran baru setiap tanggal 16 Syawal. Adapun pada hari libur non-Islam dan hari libur nasional pembelajaran tetap berlangsung. Hari libur lembaga pendidikan dalam perspektif warga Kudus memiliki makna tersendiri. Bila hari libur nasional dan libur yang diperingati oleh agama non-Islam dikategorikan lembaga pendidikan 'nasional', sedangkan bagi lembaga pendidikan yang pada hari libur nasional -yang diperingati umat Islam- meliburkan aktifitas dianggap 'sekolah agama'.

Ketujuh, mempertahankan pola evaluasi yakni ujian kenaikan kelas setiap mata pelajaran (*imtilhan*). Hasil nilai *imtilhan* dimusyawarahkan oleh dewan guru dalam forum *Rapat Penegas* untuk menentukan kenaikan kelas/kelulusan siswa. Kedelapan, semangat juang pendidik dengan prinsip berjuang demi ilmu agama-Nya.

Kedelapan, wali murid mengharap berkah bagi putranya/santri dari ulama/pengajar kharismatik. Harapan ini sebagaimana credo MDMM "*Jadikan agama dasar hidup anak kita. Siapa yang mendoakan kita kalau bukan anak kita*".

Kesembilan, menjadi santri di MDMM bagi wali murid agar peserta didik dapat sukses sebagai tokoh agama, sebagaimana alumni MDMM yang masyhur seperti (1) K.Abdullah Salam dari Kajen, Pati, Jateng, (2) K.Hasan Asykari Mangli, Magelang, Jateng, (3) K.H.Arwani dari Kudus, (4) K.H Hisyam Hayat dari Kudus, (5) K.H Ma'ruf Irsyad dari Kudus, (6) K.H M. Manshur dari Kudus, (7) K.H Sya'roni Ahmadi dari Kudus, (8) K.H Ulin Nuha dan Ulil Albab bin Arwani dari Kudus, dan masih banyak lagi (Rosyid, 2013).

Kesamaan MDMM dengan Madin di sekitarnya adalah (1) pakaian di saat pembelajaran bagi guru dan santri diwajibkan mengenakan kemeja sesuai yang dimiliki (tidak boleh mengenakan kaos), bersarung atau bercelana panjang dan berpeci serta bersandal. Tidak diperbolehkan mengenakan kaos dalam pembelajaran karena kaos dipandang sebagai pakaian yang tidak digunakan dalam forum resmi sehingga dianggap tidak etis bila dalam pembelajaran antara guru dan murid mengenakan kaos, (2) waktu pembelajaran menyesuaikan kondisi peserta didik. Mayoritas peserta didik bila pagi (07.00-13.00 WIB) menjadi peserta didik jenjang pendidikan formal di kawasan seputar madrasah. Adapun pembelajaran di MDMM pukul 14.00-17.00 Wib. Di Kudus terdapat satu-satunya madin yang pelaksanaan pembelajaran pada pagi hari (07.00-12.00 Wib) yakni Madin Kradenan.

Pada konteks masa lalu, para ustad bila pagi hingga siang hari mengerjakan pekerjaan di ladangnya masing-masing,

siang hingga sore hari menjadi usatad di madrasah, dan malam hari sebagai guru ngaji al-Quran dan kitab kuning di kampungnya masing-masing.

Dalam konteks pemberdayaan (*empowering*) MDMM, rekomendasi tim Simposium yang sesuai dengan kondisi riil MDMM adalah filosofi madrasah. Adapun dinamika konsep madrasah dikaitkan dengan realitas MDMM, MDMM berkarakter hanya mendalami pengetahuan keislaman dasar sebagai cirri khasnya. MDMM masa mendatang adalah lembaga pendidikan keagamaan Islam harus mampu mengembangkan manajemen madrasah yang sesuai dengan dinamika pengguna jasa dan mempertahankan kekhasan.

## **6. Manfaat Sertifikat Tanah Wakaf bagi MDMM**

Memahami kinerja MDMM tersebut semakin menegaskan bahwa fungsi tanah yang diwakafkan untuk lembaga pendidikan sebagai modal dasar eksisnya lembaga pendidikan. Tanpa adanya wakaf, masjid dan MDMM tidak dapat berdiri. Dari aspek lain kaitannya dengan ini, MDMM menjadi pemicu eksisnya lembaga pendidikan keislamannya lainnya di kawasan masjid Menara Kudus. Tanah wakaf yang dimanfaatkan untuk masjid dan MDMM menjadi catatan sejarah generasi bangsa. Akan tetapi, hal yang sangat penting adalah status tanah wakaf harus bersertifikat secara sah melalui prosedur yang berpijak pada UU Perwakafan. Bila tidak, kemungkinan terjadi hal yang tak diinginkan terjadi menjadi realitas. Kemungkinan (yang tidak diharapkan itu) berupa, pertama, gugatan dari pihak lain atas status tanah karena mahalnya tanah masa kini dan mendatang di lokasi madrasah. Kedua, pengembangan tata wilayah dan tata kota di wilayah di mana madrasah berada sebagai penguat bahwa status tanah bersertifikat madrasah sebagai kebutuhan, sehingga perlu diupayakan. Ketiga, semakin lama, secara alami, fakta sejarah yang menyaksikan pendirian awal madrasah dan perkembangannya saat ini akan dimakan usia dan era sehingga

perlu segera diwujudkan selagi orang yang memahami masih bisa menjadi saksi dalam perwakafan.

Hal yang harus dipenuhi dalam prosedur pensertifikatan tanah wakaf di antaranya adalah Pasal 30 ayat (1) huruf (d) Akta ikrar wakaf yang telah ditandatangani oleh wakif, nazhir, 2 (dua) orang saksi, dan/atau *mauquf alaih* disahkan oleh PPAIW. Huruf (e) Salinan Akta Ikrar Wakaf disampaikan kepada: 1. Wakif; 2. Nazhir; 3. *Mauquf alaih*; 4. Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam hal benda wakaf berupa tanah; dan 5. Instansi berwenang lainnya dalam hal benda wakaf berupa benda tidak bergerak selain tanah atau benda bergerak selain uang. Pasal 35 (1) Tata cara pembuatan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dilaksanakan berdasarkan permohonan masyarakat atau saksi yang mengetahui keberadaan benda wakaf. (2) Permohonan masyarakat atau 2 (dua) orang saksi yang mengetahui dan mendengar perbuatan wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dikuatkan dengan adanya petunjuk (*qarinah*) tentang keberadaan benda wakaf. (3) Apabila tidak ada orang yang memohon pembuatan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf, maka kepala desa tempat benda wakaf tersebut berada wajib meminta pembuatan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf tersebut kepada PPAIW setempat. (4) Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atas nama Nazhir wajib menyampaikan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf beserta dokumen pelengkap lainnya kepada kepala kantor pertanahan Kabupaten/Kota setempat dalam rangka pendaftaran wakaf tanah yang bersangkutan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf. Hal yang segera dilakukan, menurut Firmansyah adalah profesionalitas nadzir dengan kejujurannya dan kapabilitasnya (2010:69).

#### **D.Simpulan**

Wakaf yang telah dimanfaatkan untuk sarana pendidikan memerlukan keterlibatan semua elemen masyarakat dalam merawatnya. Agar Madrasah Muawanah tetap lestari

bangunan dan fungsinya, maka dari aspek administrasi perwakafan harus baik dan terawat bangunannya yang otentik. Upaya ini perlu usulan (*bottom up*) dari pengurus madrasah atau pemerintah meresponnya (*top down*). Melindungi harta yang berasal dari wakaf merupakan wujud kesadaran yang tinggi generasi masa kini yang memanfaatkan benda wakaf.

Peran wakif mewakafkan sebidang tanah yang berimbans eksisnya madrasah Muawanah sejak 1915 hingga kini sebagai bukti perjuangan seorang yang mampu secara ekonomi nguri-uri eksisnya lembaga pendidikan keislaman. Memanfaatkan tanah wakaf bagi pengurus, penyelenggaraan pendidikan diniyah, masyarakat, dan pemerintah perlu mengecek aspek administrasi perwakafan agar keberadaannya tidak rentan dipersoalkan oleh 'tangan jahil' atas status wakaf. Selanjutnya, agar lahan wakaf yang termanfaatkan tersebut lestari dari aspek bentuk bangunan dan perawatannya maka perlu diwujudkan sertifikat tanah.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Firmansyah. *Wakaf dalam Syariat Islam dan Hukum Positif di Indonesia dalam Revitalisasi Peran Wakaf untuk Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat*. LIPI: Jakarta, 2010.
- Rosyid, Moh. 2012. *Jejak Kesenambungan Madrasah Diniyah Muawanatul Muslimin Sejak 1915 Hingga 2012 di Kudus: Studi Sejarah*. Jurnal Inferensi, STAIN Salatiga edisi Juli - Desember 2012.
- *A Historical Overview of Madrasah Diniyah Mu'awanatul Muslimin in Kudus since 1915 until 2013*. Paper "The Second International Symposium on Empowering Madrasa in the Global Context." Puslitbang Pendidikan Agama dan Keagamaan Kemenag RI September 2013.

*Moh. Rosyid*

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.