

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) diajukan pada Jurusan Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten ini sepenuhnya asli merupakan karya tulis ilmiah penulis pribadi.

Adapun tulisan maupun pendapat orang lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya sebutkan kutipannya secara jelas sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku di bidang penulisan karya tulis ilmiah.

Apabila di kemudian hari saya terbukti bahwa sebagian atau seluruh isi skripsi ini merupakan hasil perbuatan plagiarisme atau mencontek karya tulisan orang lain, saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan gelar sarjana yang penulis terima atau sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 19 Februari 2025



EVA YULIANA
NIM. 201110113

ABSTRAK

Nama: Eva Yuliana, NIM: 201110113, Judul Skripsi: *Pengelolaan dan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Sebagai upaya efektivitas kinerja nadzir perspektif Undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf (Studi Kasus di Ds. Cijeruk, Kec. Cijeruk, Kab, Serang).*

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh fenomena yang terjadi di masyarakat Desa Cijeruk, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang, Banten, terkait pengelolaan tanah wakaf. Di desa tersebut terdapat sebuah tanah wakaf yang, meskipun sudah diberikan oleh wakif, namun belum memiliki akta ikrar wakaf yang sah. Padahal, secara administrasi dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tanah wakaf seharusnya memiliki sertifikat yang jelas untuk memastikan legalitasnya dan mencegah potensi sengketa di masa depan. Tanpa adanya akta ikrar wakaf dan sertifikasi tanah, status hukum tanah tersebut menjadi rentan terhadap klaim dari pihak-pihak lain, yang dapat merugikan umat dan menghambat pemanfaatannya secara optimal.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: 1. Bagaimana mekanisme *nadzir* dalam mengelola dan memerdayakan tanah wakaf di kp. cijeruk desa cijeruk kec. kibin kab. serang banten tersebut?, 2. Bagaimana kinerja seorang *nadzir* wakaf dalam perspektif Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang tanah wakaf?

Tujuan dalam penelitian ini adalah: 1. Untuk mengetahui mekanisme *nadzir* dalam mengelola dan memerdayakan tanah wakaf di kp. cijeruk desa cijeruk kec. kibin kab. serang banten, 2. Untuk mengetahui kinerja seorang *nadzir* wakaf dalam perspektif Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang tanah wakaf.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris dengan pendekatan kualitatif dan jenis penelitian studi kasus atau *field research*, teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu, observasi, wawancara, dan dokumentasi, kemudian teknik analisis yang digunakan adalah analisis deduktif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1. Mekanisme yang digunakan oleh nadzir dalam mengelola dan memerdayakan wakaf yaitu dengan beberapa langkah, pertama nadzir melakukan perencanaan awal, kemudian penyusunan struktur kepengurusan lahan parkir, kemudian pelaksanaan awal dengan warga sekitar dengan melakukan pembukaan lahan yang telah terbengkalai, setelah itu pembangunan fasilitas dasar untuk pemberdayaan tanah wakaf menjadi lahan parkir. 2. Pengelolaan tanah wakaf di Cijeruk melanggar beberapa ketentuan UU No. 41 Tahun 2004, seperti tidak adanya rencana pengelolaan tertulis, tidak adanya pelaporan ke BWI, serta perubahan fungsi tanah tanpa persetujuan wakif. Selain itu, pengelolaan gotong royong tidak dilengkapi pelatihan atau teknologi yang memadai, dan tanah wakaf belum tersertifikasi, berisiko menimbulkan sengketa di masa depan.

Nomor : Nota Dinas

Lamp. : 1 (satu) Eksemplar

Hal : Pengajuan Ujian Munaqasyah

a.n. Eva Yuliana

NIM: 201110113

Kepada Yth

Dekan Fakultas Syariah

UIN SMH Banten

di

Serang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara Eva Yuliana, NIM: 201110113, dengan judul skripsi *Pengelolaan dan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Sebagai upaya efektivitas kinerja nazir perspektif Undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf (Studi Kasus di Ds. Cijeruk, Kec. Cijeruk, Kab, Serang)*.

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Jurusan Hukum Keluarga Islam, Fakultas Syariah UIN SMH Banten. Maka kami ajukan skripsi ini dengan harapan dapat segera dimunaqasyahkan.

Demikian, atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

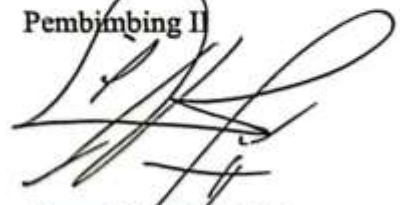
Pembimbing I



Dr. H. Ahmad Sanusi, M.A.
NIP. 19780225 200801 1 009

Serang, 19 februari 2025

Pembimbing II



Agung Heru Setiadi, M.Pd
NIP. 19850827 201101 1 009

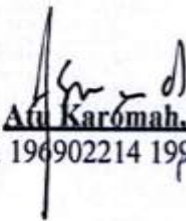
PENGESAHAN

Skripsi a.n: Eva Yuliana, NIM. 201110113, berjudul: *Pengelolaan dan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Sebagai upaya efektivitas kinerja nadzir perspektif Undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf*, telah diajukan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal 12 Maret 2025 Skripsi ini diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Jurusan Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 12 Maret 2025

Sidang Munaqasyah,

Ketua Merangkap Anggota



Ati Karomah, M.Si

NIP. 196902214 199903 2 001

Sekretaris Merangkap Anggota



Hikmatullah, M.Sy.

NIP. 19860425 201903 1 006

Anggota-Anggota,

Penguji I



Hj. Ida Mursidah, S.H. M.M. M.H.

NIP. 19650802 199203 2 003

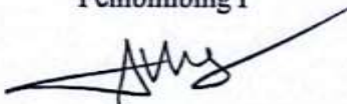
Penguji II



David Nugraha Saputra, M.H.

NIP. 19871216 201903 1 005

Pembimbing I



Dr. H. Ahmad Sanusi, M.A.

NIP. 19780225 200801 1 009

Pembimbing II



Agung Heru Setiadi, M.Pd

NIP. 19850827 201101 1 009

PERSEMBAHAN

Dengan memanjatkan rasa syukur kehadirat Allah swt, atas segala rahmat dan karunianya pada penulis, akhirnya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul **PENGELOLAAN DAN PEMBERDAYAAN TANAH WAKAF PRODUKTIF SEBAGAI UPAYA EFEKTIVITAS KINERJA NADZIR PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG NO.41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF (Studi Kasus di Ds. Cijeruk, Kec. Cijeruk, Kab, Serang).**

Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin, Banten.

Kepada keluarga, khususnya cinta pertama dan panutanku, bapak **Rahmat** dan pintu surgaku yaitu ibu **Fatmah**. Terimakasih atas segala pengorbanan dan tulus kasih yang di berikan. Beliau memang tidak sempat merasakan pendidikan bangku perkuliahan, namun mereka mampu senan tiasa memberikan yang terbaik, tak kenal lelah doa yang tidak pernah henti serta memberikan perhatian dan dukungan hingga penulis mampu menyelesaikan studinya sampai meraih gelar sarjana. Semoga bapak dan ibu sehat, panjang umur dan bahagia selalu.

Kepada kakaku Dodi Saefullah beserta istrinya dan adikku Wili aulia, Terimakasih telah menjadi bagian perjalanan hidup penulis. Terimakasih atas semangat dan doa yang selalu diberikan kepada penulis.

Kepada Dimas rizki saputra terimakasih selalu menemani dan mensupport penulis selama menyelesaikan skripsi. walaupun ldr mesir-indo terimakasih telah mendengarkan keluh kesah, dan memberikan dukungan, semangat, pikiran, materi, maupun bantuan, dan senantiasa sabar dalam menghadapi saya.

Teruntuk Diri saya sendiri Eva Yuliana, terimakasih atas segala kerja keras dan semangatnya sehingga tidak pernah menyerah dalam mengerjakan tugas akhir skripsi ini. Terima kasih sudah kuat sejauh ini, semoga saya tetap rendah hati karena perjuangan mewujudkan cita-cita baru dimulai.

MOTTO

Hidup sederhana, berpikir besar, dan bertindak dengan penuh makna.

RIWAYAT HIDUP PENULIS

Eva Yuliana penulis skripsi dengan judul “*Pengelolaan Dan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Sebagai Upaya Efektivitas Kinerja Nadzir Perspektif Undang-Undang No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus Di Ds. Cijeruk, Kec. Cijeruk, Kab, Serang).*” Lahir di Serang pada tanggal 09 bulan Maret tahun 2003 merupakan putri kedua dari 3 bersaudara, dari Bapak Rahmat dan Ibu Fatmah.

Pendidikan penulis dimulai dari TK Al-Zahro, kemudian melanjutkan ke SDN Tinggulun lulus pada tahun 2014, setelah itu melanjutkan ke Mts sampai MA di Daarul Falah lulus pada tahun 2020. Dan penulis melanjutkan ke jenjang pendidikan tinggi di program studi Ahwal As-Syakhsyyiah (Hukum Keluarga Islam) Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Data pengalaman : pernah mengikuti Organisasi Pergerakan Mahasiswa Islam Indonesia (PMII).

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kehadirat Allah SWT, Tuhan semesta alam, yang telah melimpahkan berbagai karunia-Nya, khususnya karunia iman, Islam, dan umur panjang. Dengan penuh rasa syukur, penulis menyadari bahwa berkat karunia-Nya, skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Shalawat dan salam senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, keluarga, sahabat, dan pengikutnya hingga akhir zaman, dan semoga mereka memperoleh syafaatnya di akhirat, amin, ya Tuhan semesta alam. Penyelesaian skripsi ini tidak diragukan lagi tidak lepas dari bantuan dan kontribusi dari berbagai pihak. Saya sampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya atas segala upaya, arahan, dan dukungan, baik moral maupun material, yang diberikan oleh:

1. Prof. Dr. H. Wawan Wahyudin, M.Pd., Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin, Banten, yang telah mengelola dan memajukan lembaga ini dengan baik.
2. Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.Si., Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin, Banten, yang telah membantu dan memberikan dukungan sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
3. Hilman Taqiyudin, S.Ag., M.HI., Ketua Program Studi Hukum

Keluarga Islam, yang telah memberikan izin untuk penyusunan skripsi ini.

4. Dr. H. Ahmad Sanusi, M.A., Pembimbing I, dan Agung Heru Setiadi, M.Pd., Pembimbing II, yang senantiasa meluangkan waktu dan kesabarannya dalam memberikan arahan, masukan, dan saran sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Para dosen dan tenaga kependidikan di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin, Banten, yang telah memberikan ilmu dan bimbingan yang sangat luas sejak awal penulis terdaftar hingga selesai menempuh pendidikan di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin, Banten.
6. Seluruh tenaga kependidikan di Kantor Desa Cijeruk, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, yang telah membantu penulis dalam memperoleh data yang diperlukan untuk skripsi ini.
7. Bapak Rahmat dan Ibu Fatmah, kedua orang tua penulis, yang senantiasa memberikan doa dan dukungan yang tak henti-hentinya selama penulis menempuh pendidikan. Ucapan terima kasih yang tak terhingga disampaikan kepada mereka atas doa, dorongan, kasih sayang, dan bimbingan yang telah diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan di Universitas Islam Negeri Sultan

Maulana Hasanuddin, Banten, hingga skripsi ini.

8. Ucapan terima kasih saya sampaikan kepada seluruh rekan dan sahabat di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin yang telah memberikan dukungan moral, baik secara langsung maupun tidak langsung, menumbuhkan semangat berkompetisi, dan memungkinkan saya menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat waktu. Semoga kita semua diberikan kesabaran hingga lulus dengan baik. Amin, Ya Rabb semesta alam.
9. Kepada semua pihak yang terlibat dalam penyusunan skripsi, yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, semoga senantiasa mendapatkan perlindungan dari Allah SWT. Penulis hanya dapat memanjatkan doa dan ucapan terima kasih yang tak terhingga.

Penulis tidak dapat memberikan balasan apa pun atas segala jasa dan bantuan yang telah diberikan. Semoga penyelesaian skripsi ini dapat memberikan banyak manfaat bagi semua pihak yang terlibat. Akhirnya, penulis mengucapkan rasa syukur dan memohon agar Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat-Nya. Amin, Ya Rabb semesta alam.

Serang, 19 Februari 2025

Penulis

Eva Yuliana

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	i
ABSTRAK	ii
NOTA DINAS	iii
PERSETUJUAN	iv
PENGESAHAN	v
PERSEMBAHAN	vi
MOTTO	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	3
C. Fokus Penelitian.....	4
D. Tujuan penelitian	4
E. Manfaat/Signifikansi Penelitian.....	4
F. Penelitian Terdahulu yang Relevan	5
G. Kerangka Pemikiran	9
H. Metode Penelitian	13
I. Sistematika Pembahasan.....	21

BAB II TINJAUAN TEORETIS TENTANG WAKAF PRODUKTIF	23
A. Pengertian Wakaf.....	23
B. Dasar Hukum Wakaf	25
C. Rukun dan Syarat Wakaf	29
D. Fungsi Wakaf.....	32
E. Lembaga Pengelolaan Wakaf	33
F. Wakaf Produktif	36
BAB III KONDISI OBJEKTIF LOKASI PENELITIAN	40
A. Sejarah Desa Cijeruk	40
B. Demografi Desa Cijeruk.....	43
C. Geografis Desa Cijeruk.....	44
D. Struktur Pemerintahan Desa Cijeruk	45
E. Potensi dan Tantangan Desa Cijeruk	47
F. Kondisi Objektif Tanah Wakaf	48
BAB IV HASIL PENELITIAN	52
A. Mekanisme <i>nadzir</i> dalam mengelola dan memerdayakan tanah wakaf di Kampung Cijeruk, Desa Cijeruk, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang.....	52
B. Kinerja seorang <i>nadzir</i> wakaf dalam perspektif Undang- undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Tanah Wakaf	62
BAB V PENUTUP	78

A. Kesimpulan	78
B. Saran	79
DAFTAR PUSTAKA	82