

**TINJAUAN EFEKTIVITAS HUKUM TERHADAP PELAKSANAAN
PENDAFTARAN TANAH WAKAF DI KUA KECAMATAN MLARAK
KABUPATEN PONOROGO**

SKRIPSI



Oleh:

MUHAMMAD SYAHRUL ZUBAIDI

NIM: 210117109

Pembimbing:

AHMAD SYAKIRIN, S.H., M.H.

NIDN: 2009078202

JURUSAN HUKUM KELUARGA ISLAM FAKULTAS SYARIAH

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO

2022

**TINJAUAN EFEKTIVITAS HUKUM TERHADAP PELAKSANAAN
PENDAFTARAN TANAH WAKAF DI KUA KECAMATAN MLARAK
KABUPATEN PONOROGO**

SKRIPSI

Diajukan untuk Melengkapi Sebagian Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana

Program Strata Satu (S-1) pada Fakultas Syariah

Institut Agama Islam Negeri Ponorogo

Oleh:

MUHAMMAD SYAHRUL ZUBAIDI

NIM: 210117109

Pembimbing:

AHMAD SYAKIRIN, S.H., M.H.

NIDN: 2009078202

**JURUSAN HUKUM KELUARGA ISLAM FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO**

2022

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Muhammad Syahrul Zubaidi
NIM : 210117109
Jurusan : Hukum Keluarga Islam
Judul : Tinjauan Efektivitas Terhadap Pelaksanaan Pendaftaran
Tanah Wakaf di KUA Kecamatan Mlarak
Kabupaten Ponorogo

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji dalam ujian *munaqasah*.


Ponorogo, 03 November 2022

Mengetahui,

Ketua Fakultas Hukum Ponorogo, S.H., M.Kn.
NIP. 197503042009122001



Menyetujui,


Ahmad Syakirin, S.H., M.H.
NIP. 2009071202



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO
PENGESAHAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Muhammad Syahrul Zubaidi
NIM : 210117109
Jurusan : Hukum Keluarga Islam
Judul : Tinjauan Efektivitas Hukum Terhadap Pelaksanaan
Pendaftaran Tanah Wakaf di KUA Kecamatan Mlarak
Kabupaten Ponorogo




Skripsi ini telah dipertahankan pada Sidang Munaqasah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo pada:

Hari : Selasa
Tanggal : 15 November 2022

Dan telah diterima sebagai bagian dari persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana dalam Ilmu Syariah pada:

Hari : Kamis
Tanggal : 17 November 2022

Tim Penguji:

1. Ketua Sidang : Dr. Moh. Mukhlas, M.Pd. 
2. Penguji I : M. Ilham Tanzilullah, M.H.I. 
3. Penguji II : Ahmad Syakirin, S.H., M.H. 

Ponorogo, 15 November 2022
Mengesahkan
Dean Fakultas Syariah

Dr. Idris Khasniati Rofiah, M.S.I
NIP. 9740110200032001

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda di bawah ini:

Nama : Muhammad Syahrul Zubaidi
NIM : 210117109
Jurusan : Hukum Keluarga Islam
Judul : Tinjauan Efektivitas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah
Wakaf di KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo

Dengan ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil-alihan tulisan atau pemikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan pikiran saya sendiri.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Ponorogo, 03 November 2022



Muhammad Syahrul Zubaidi

210117109

SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Syahrul Zubaidi

NIM : 210117109

Fakultas : Syariah

Jurusan : Hukum Keluarga Islam

Judul : Tinjauan Efektivitas Hukum Terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf di KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo

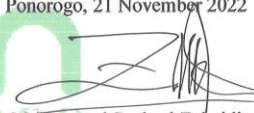
Menyatakan bahwa naskah skripsi/thesis telah diperiksa dan disahkan oleh dosen pembimbing. Selanjutnya saya bersedia naskah tersebut dipublikasikan oleh perpustakaan IAIN Ponorogo yang dapat diakses di etheses.iainponorogo.ac.id. Adapun isi dari keseluruhan tulisan tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari penulis.

Demikian pernyataan saya untuk dapat dipergunakan semestinya.

Ponorogo, 21 November 2022



IAIN
PONOROGO


Muhammad Syahrul Zubaidi
210117109

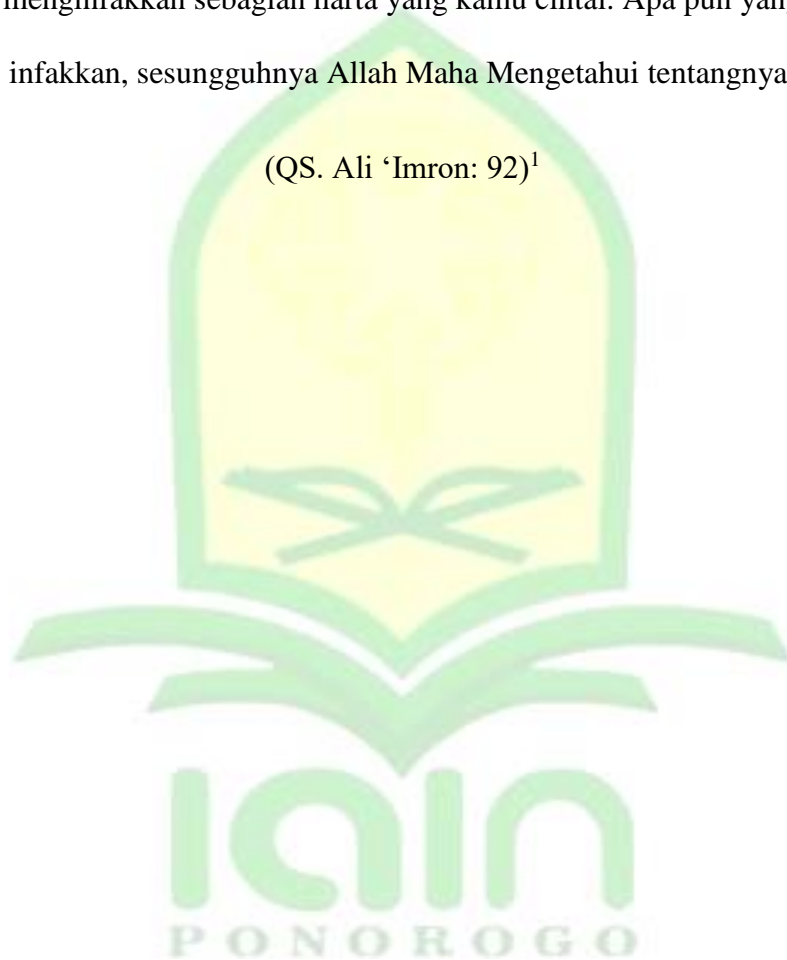
PONOROGO

MOTTO

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

Kamu sekali-kali tidak akan memperoleh kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Apa pun yang kamu infakkan, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui tentangnya.

(QS. Ali ‘Imron: 92)¹



¹ Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahnya (Surakarta: Media Insani Publishing, 2007), 221.

PERSEMBAHAN

Dengan kerendahan hati dan penuh rasa syukur kehadiran Allah SWT, dan atas dukungan dan Do'a dari orang-orang tercinta, akhirnya skripsi ini dapat selesai tepat waktu. Dengan rasa bangga dan bahagia, saya persembahkan karya ini kepada:

1. Bapak dan Ibu saya (Bapak Muhroji dan Ibu Istiyah) yang telah meridhoi saya untuk menempuh pendidikan yang tinggi. Serta memberikan dukungan dan do'a yang tak pernah putus.
2. Kakakku (Isna Mahirotul Khusna) yang selalu menjadi penyemangat. Semoga Allah SWT selalu memberikan ridho kepadamu.
3. Keluarga Besar Pondok Pesantren Al-Islam Joresan tercinta (Joresan, Mlarak, Ponorogo) yang telah mengajarku mengeja kata juga membuka cakrawala ilmu pengetahuanku.
4. Serta sahabat-sahabatku, Eryck Dwi Saputra, Muhammad Nashruddin Al-Awwali, Ismail Hamzah Rohmatulloh, Muhammad Hakim Rahman yang telah menemani penulis untuk belajar dan yang telah memberikan semangat untuk terus belajar dan terus berkarya.

ABSTRAK

Zubaidi, Muhammad Syahrul, 2022. *Tinjauan Efektivitas Hukum Terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf Di KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo*. Skripsi 2022. Jurusan Hukum Keluarga Islam, Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo. Pembimbing Ahmad Syakirin, S.H., M.H.

Kata Kunci: *Efektivitas Hukum, Proses Pendaftaran Wakaf, Tanah Wakaf*

Adanya peraturan perundang-undangan merupakan upaya pemerintah untuk melaksanakan proses pendaftaran tanah wakaf sesuai dengan aturan yang berlaku. Adanya pendaftaran tanah wakaf bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan juga kekuatan hukum harta benda wakaf. Namun tanah wakaf yang berada di sekitar KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo masih terdapat tanah wakaf yang belum didaftarkan wakaf padahal tanah tersebut sudah dimanfaatkan masyarakat. Hal ini disebabkan karena kurangnya kepedulian masyarakat mengenai tanah wakaf. Dalam efektivitas hukum terdapat proses wakaf yang belum efektif dikarenakan hanya melakukan prosesnya berdasarkan lisan. Alur dalam pewakafan tanah adalah seorang wakif menunjuk siapa yang akan menjadi nadhir dan setelah itu didaftarkan di KUA/PPAIW, setelah itu melaksanakan ikrar wakaf dan jadilah akta ikrar wakaf dan apabila ingin mensertifikatkan maka ke BPN dan jadilah sertifikat tanah.

Rumusan masalah yang diangkat berdasarkan latar belakang di atas adalah bagaimana tinjauan efektivitas hukum terhadap proses atau prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo?, bagaimana tinjauan efektivitas hukum terhadap faktor-faktor yang mendukung dan menghambat pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo?

Jenis penelitian yang dilakukan merupakan penelitian lapangan menggunakan metode kualitatif. Sedangkan tehnik pengumpulan data menggunakan observasi dan wawancara. Analisis yang digunakan menggunakan metode deduktif yakni memaparkan teori terlebih dahulu dan dilanjutkan dengan fakta lalu menarik kesimpulan.

Kesimpulannya pertama, bahwa sebagian masyarakat masih tergolong rendah belum bisa menunjukkan keberhasilan dan belum bisa memahami tentang proses atau prosedur tentang pendaftaran tanah wakaf. Kedua, faktor yang menghambat yaitu adanya sikap ketidakpedulian masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah wakaf hal ini terbukti masih enggannya masyarakat untuk melaksanakan pendaftaran benda wakaf. Serta faktor yang mendukung yaitu tanah yang didaftarkan segera mempunyai kekuatan hukum yang jelas dan legal serta agar tidak terjadi sengketa dikemudian hari.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Wakaf tanah merupakan salah satu ibadah sosial di dalam Islam yang sangat erat kaitannya dengan keagrariaan, artinya bahwa ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur hubungan hukum dengan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya, yang dalam hal ini adalah tanah, demikian juga tanah wakaf termasuk dalam bagian dari Hukum Agraria. Mengingat akan arti pentingnya persoalan tentang wakaf ini, maka Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 telah mencantumkan adanya suatu ketentuan khusus sebagaimana tersebut di dalam Pasal 49 ayat 3 yang menyatakan bahwa Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah². Wakaf dapat menjaga dan memelihara dua unsur hubungan antara lain: *hablul minnal Allah wa hablul minan nas*, kedua hal tersebut merupakan hubungan yang bersifat vertikal karena hubungan spiritual dengan Allah Swt dan juga hubungan horizontal antar sesama dalam bentuk sosial.

Kedudukan wakaf sebagai ibadah diharapkan sebagai bekal tabungan si waqif sebagai bekal di hari akhirat kelak. Oleh sebab itu maka sudah jelas bilamana wakaf dikelompokkan kepada amal jariyah yang

²Undang-undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agrarian pasal 49

amalnya tidak akan terputus meskipun si waqif telah meninggal dunia³. Di samping wakaf diperuntukkan untuk sarana yang bersifat konvensional seperti dalam bidang pendidikan, kesehatan, membantu anak yang terlantar yatim piatu, beasiswa dan lain sebagainya. Wakaf juga diperuntukan dalam bidang perekonomian sebagai salah satu upaya peningkatan kualitas dan kuantitas perekonomian umat. Dengan adanya dana wakaf disamping dana wakaf yang diperuntukkan untuk kegiatan sosial. Ketidakseimbangan antara kelompok yang berada dan yang tidak berada akan memberikan solusi sehingga ketidakseimbangan tersebut dapat ditipiskan atau jurang antara orang yang mampu dan kurang mampu dapat dihilangkan terutama apabila wakaf diperuntukkan untuk orang yang kurang mampu dalam bidang ekonomi. Di sisi lain adanya wakaf juga bertujuan untuk meningkatkan pembangunan dalam bidang keagamaan, serta dapat menumbuhkan jiwa sosial ditengah-tengah masyarakat. Dampak positif dari adanya seorang *wakif* dan juga *muqif 'alaih* maka dapat membentuk hubungan yang erat sehingga dapat mewujudkan sikap kepedulian antara orang yang mampu dengan orang yang tidak mampu. Ibadah wakaf merupakan amal ibadah yang dapat membantu seorang manusia dalam kehidupan selanjutnya. Karena dalam hal ini seorang yang telah menunaikan wakaf pahala yang diterimanya akan mengalir meskipun dalam hal ini *wakif* telah meninggal dunia selama harta benda wakaf tersebut dimanfaatkan dengan baik dan benar. Perlu diketahui bahwa menurut prespektif hukum positif dan hukum

³ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), 241.

Islam pengertian wakaf berbeda-beda dalam penjelasannya hal ini disebabkan karena perbedaan ibadat dan juga kemanfaatan yang sesuai dan juga dianjurkan menurut agama Islam.

Wakaf menurut Undang-Undang No.41 Tahun 2004 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.⁴

Adanya undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 memang merupakan upaya yang luar biasa dalam menangani legalitas atas benda wakaf. Namun kurangnya pemahaman mengenai kewajiban atas benda wakaf menyebabkan terhambatnya finalisasi mengenai harta benda wakaf dalam hal ini terutama benda tidak bergerak berupa tanah wakaf. Finalisasi harta benda wakaf di tandai dengan adanya bukti akta otentik yaitu suatu surat yang dibuat menurut ketentuan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum, yang berkuasa untuk membuat surat tersebut.⁵ Pendaftaran benda tidak bergerak berupa tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf Pasal 38 antara lain sebagai berikut:

1. Pendaftaran harta benda wakaf tidak bergerak dilaksanakan berdasarkan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Ikrar Wakaf.

⁴ Lihat Pasal 1 Undang-Undang No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf

⁵ Martha Eri Safira, *Hukum Perdata* (Ponorogo: CV Nata Karya, 2017), 142.

2. Melampirkan sertifikat hak atas tanah atau sertifikat satuan rumah rusun yang bersangkutan atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya.
3. Melampirkan surat pernyataan dari yang bersangkutan bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sitaan, dan tidak dijaminkan yang diketahui oleh kepala desa atau lurah atau sebutan lain yang setingkat, yang diperkuat oleh camat setempat.

Dalam PP No. 28 Tahun 1977 dan Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 mengatur petunjuk yang lebih lengkap. Menurut Pasal 9 ayat (1) PP No. 28 Tahun 1977, pihak yang hendak mewakafkan tanahnya diharuskan datang dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk melaksanakan Ikrar Wakaf. Yang dimaksud dengan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dalam hal ini adalah Kepala KUA Kecamatan. Pasal 2 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978, memberi petunjuk bahwa ikrar wakaf dilakukan secara tertulis. Apabila wakif tidak bisa menghadap PPAIW, maka wakif dapat membuat ikrar secara tertulis dengan persetujuan dari Kandepag yang mewilayahi tanah wakaf.

Kemudian pasal 9 ayat (5) PP No. 28 Tahun 1977 menentukan bahwa dalam melaksanakan ikrar, pihak yang mewakafkan tanah diharuskan membawa serta dan menyerahkan surat-surat berikut:

1. Sertifikat hak milik atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya.
2. Surat keterangan dari Kepala Desa yang diperkuat oleh Kepala Kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran pemilikan tanah dan tidak tersangkut suatu sengketa.
3. Surat keterangan pendaftaran tanah.
4. Izin dari Bupati/Walikota/Kepala Daerah setempat, Kepala Sub Direktorat Agraria setempat.⁶

Dari apa yang dikemukakan diatas, diperoleh gambaran bahwa pentingnya kedudukan wakaf dalam masyarakat Islam. Oleh karena itu para ulama ahli fiqh juga memberikan pendapat dan pandangannya mengenai persyaratan wakaf, sah atau batalnya, dan efisiensi peruntukan harta benda wakaf. Namun dalam praktinya ditengah masyarakat Islam masih banyak permasalahan yang terjadi. Diantara permasalahan yang dihadapi adalah banyak masyarakat yang masih belum mengetahui cara untuk pendaftaran tanah wakaf akhirnya status tanah wakaf yang sudah lama diserahkan namun masih banyak yang belum bersertifikat sehingga legalitas berupa tanah wakaf tersebut belum mempunyai kekuatan hukum yang dibuktikan dengan adanya akta autentik. Hal ini terjadi di Kecamatan Mlarak kabupaten Ponorogo bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf masih belum berjalan sebagaimana mestinya. Karena dalam proses pelaksanaan tanah wakaf masyarakat masih

⁶ Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam teori dan praktik* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002) 37-38

menggunakan prinsip tradisonal dimana masyarakat hanya berpaku dalam proses serah tanah wakaf tanpa adanya pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf.

Berdasarkan Sistem Informasi Wakaf Kementerian Agama ada 4,2 miliar meter persegi luas tanah wakaf di Indonesia dengan jumlah persil 400 ribu, baru separuhnya yang telah disertifikatkan oleh nadzir ke Badan Pertanahan Nasional (BPN).⁷ Sedangkan menurut data yang ada disistem BPN baru 173.000 bidang (telah tersertifikat). Artinya baru sekitar 40% yang sudah didaftarkan. Hal tersebut dapat menimbulkan sengketa dimasa mendatang apabila tidak segera di selesaikan persyaratannya secara administrasi. Permasalahan tersebut juga terjadi di Kecamatan Mlarak kabupaten Ponorogo bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf masih belum berjalan sebagaimana mestinya. Ada 17 (tujuh belas) lokasi tanah wakaf yang belum di daftarkan secara administrasi ke Badan Wakaf Indonesia. Hal tersebut di karenakan proses pelaksanaan tanah wakaf masyarakat masih menggunakan prinsip tradisonal dimana masyarakat hanya berpaku dalam proses serah tanah wakaf tanpa adanya pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf.

Meskipun dalam prespektif agama memang telah disahkan namun dalam prespektif konstitusional hal ini apabila tidak disertai bukti otentik belum bisa dikatakan sah. Hal tersebut merupakan peraturan negara yang harus dipatuhi oleh setiap warga negara. Berdasarkan latar belakang diatas penulis berkeinginan mengadakan penelitian yang berjudul “Tinjauan Efektivitas

⁷BWI: Setengah Tanah Wakaf di Indonesia Belum Bersertifikat, Republika, diakses 1 Februari 2022.

Hukum Terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf Di KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo”.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana tinjauan efektivitas hukum terhadap proses atau prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo?
2. Bagaimana tinjauan efektivitas hukum terhadap faktor-faktor yang mendukung dan menghambat pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka tujuan dari penelitian tersebut adalah sebagai berikut:

1. Untuk menjelaskan tinjauan efektivitas hukum terhadap proses atau prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo.
2. Untuk menjelaskan tinjauan efektivitas hukum terhadap faktor-faktor yang mendukung dan menghambat pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoritis

- a. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberi sumbangan pemikiran yang berarti bagi masyarakat.
- b. Dapat dijadikan sebagai bahan kajian bagi kalangan akademisi maupun praktisi.
- c. Memberikan manfaat terhadap pengembangan ilmu hukum yang berkaitan tentang tinjauan efektivitas terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo.

2. Manfaat praktis

- a. Bagi penulis, dari hasil penelitian ini dapat memberikan pengetahuan tentang bagaimana tinjauan efektivitas terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf sehingga penelitian ini dapat memperkaya pengetahuan dan pengalaman yang akan bermanfaat bagi kehidupan penulis.
- b. Bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai tambahan pengetahuan untuk mengetahui pentingnya pendaftaran tanah wakaf agar dapat sertifikasi tanahnya. Dan juga bisa meminimalisir adanya sengketa tanah wakaf didalam keluarga.
- c. Bagi para praktisi hukum dalam bidang perwakafan atau dalam hal ini kepada KUA Kecamatan Mlarak untuk memperbaiki kekurangan-kekurangan yang ada. Sehingga dapat meningkatkan

atau menganjurkan kepada masyarakat yang belum mendaftarkan tanah wakafnya agar secepatnya bersertifikat menurut ketentuan aturan hukum yang sudah ditetapkan oleh pemerintah.

- d. Bagi peneliti yang akan datang, penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan rujukan dan pengetahuan tentang pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf.

E. Telaah Pustaka

Beberapa hasil penelitian atau tulisan yang sudah ada yang pernah diteliti dan yang memiliki keterkaitan dengan penelitian yang dilakukan penulis serta menjelaskan mengenai perbedaan penelitian-penelitian terhadap penelitian yang dilakukan penulis. Penelitian berikut juga sebagai landasan penentu posisi penelitian yang dilakukan peneliti. Ada beberapa penelitian berupa skripsi yang jadi rujukan sebagai berikut:

Beberapa hasil penelitian atau tulisan yang sudah ada yang pernah diteliti dan yang memiliki keterkaitan dengan penelitian yang dilakukan penulis serta menjelaskan mengenai perbedaan mengenai penelitian-penelitian terhadap penelitian yang dilakukan penulis.

Pertama, karya tulis ilmiah berupa Skripsi dengan judul “Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf di KUA Cimaung”. Yang disusun oleh Irfan Nasrudin Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung, 2018. Rumusan masalah pada penelitian ini adalah menjelaskan tentang fungsi BWI dan juga nadhir dalam hal sertifikasi tanah wakaf serta mengenai faktor-faktor yang menghambat dan mendukung proses

sertifikasi tanah wakaf di KUA Cimaung.⁸ Perbedaan dengan penelitian terdahulu dengan penelitian yang sekarang membahas tentang fungsi BWI dan nadhir dalam sertifikasi tanah wakaf serta tempat lokasinya juga berbeda.

Kedua, karya tulis ilmiah berupa skripsi dengan judul “Efektivitas Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf (Analisis Peran PPAIW Sebagai Faktor Penegakan Hukum)”. Yang disusun oleh Nawawi Abi Zakariya IAIN Kudus, 2019. Rumusan masalah pada penelitian ini adalah menjelaskan tentang pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf serta faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf dan efektivitas pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di kecamatan Tahunan berkaitan dengan peran PPAIW sebagai fasilitator penegakan hukum.⁹ Perbedaan dengan penelitian terdahulu dengan penelitian yang sekarang adalah membahas salah satu faktor tentang penegak hukum belum membahas faktor efektivitas secara umum.

Ketiga, karya tulis ilmiah berupa Skripsi dengan judul, “Fungsi dan Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Terhadap Pendaftaran Tanah Wakaf (Studi Kasus PPAIW Kecamatan Kebayoran Baru)”. Yang di kaji oleh Rizal Anshor Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2011)”. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah menjelaskan tentang fungsi PPAIW dalam pendaftaran tanah

⁸ Irfan Nasrudin, “*Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf di KUA Cimaung*”, Skripsi (Bandung: UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2018), 5.

⁹ Nawawi Abi Zakariya, “*Efektifitas Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf (Analisis peran PPAIW sebagai Faktor Penegak Hukum)*”, Skripsi (Kudus: IAIN Kudus, 2019),7

wakaf serta menjelaskan mengenai faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi adanya pelaksanaan wewenang PPAIW di Kecamatan Kebayoran Baru.¹⁰ Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang sekarang adalah membahas tentang fungsi dan kewenangan PPAIW serta faktor adanya pelaksanaan wewenang PPAIW.

F. Metodologi Penelitian

Metode penelitian adalah cara melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai suatu tujuan dengan cara mencari, mencatat, merumuskan, dan menganalisis sampai menyusun laporan.¹¹ Sedangkan istilah metode yang berarti jalan, namun demikian, menurut kebiasaan metode dirumuskan dengan kemungkinan-kemungkinan suatu tipe yang dipergunakan dalam penelitian dan penilaian.¹²

1. Jenis Dan Pendekatan Penelitian

Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini metode penelitian lapangan (*field research*). Metode penelitian kualitatif lapangan merupakan metode untuk menemukan realita apa yang terjadi di masyarakat. Salah satu jenis penelitian yang bertujuan mengungkapkan kejadian atau fakta, keadaan fenomena dan keadaan

¹⁰ Rizal Anshor, "*Fungsi dan Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Terhadap Pendaftaran Tanah Wakaf (Studi Kasus PPAIW Kecamatan Kebayoran Baru)*", Skripsi (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2011), 9.

¹¹ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2003), hlm.1.

¹² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 2012), hlm. 5.

yang terjadi saat penelitian berlangsung dengan menyatakan apa yang sebenarnya terjadi, sehingga penelitian ini bertumpu pada data yang diperoleh dari lapangan selanjutnya dilakukan analisis. Adapun pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi dan lain sebagainya. Secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa pada suatu konteks khusus alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.¹³

2. Kehadiran Peneliti

Sesuai dengan pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu penelitian kualitatif. Kehadiran peneliti di lapangan sangat penting dan diperlukan secara optimal. Peneliti merupakan salah satu instrument kunci yang secara langsung mengamati, mewancarai, observasi, dan melakukan penelitian.

3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini bertempat di KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo. Peneliti memilih KUA Kecamatan Mlarak sebagai lokasi penelitian karena terdapat 154 (seratus lima puluh empat) yang belum sertifikat

¹³ Lexy J. Meleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 1995), 6

4. Data Dan Sumber Data

a) Data

Data yang diperoleh dari observasi dengan pihak KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo dan Nadhir yang ada di Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo, melalui wawancara terkait dengan pendaftaran tanah wakaf dan juga yang belum sertifikat tanah wakaf yang kemudian dianalisis dengan menggunakan teori efektifitas.

b) Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini berupa:

1) Sumber Data Primer

Sumber data primer dalam penelitian ini adalah kata-kata atau informasi yang penulis dapatkan dari informan. Data primer adalah data yang diperoleh dari responden melalui kuesioner, kelompok fokus, dan panel, atau juga data hasil wawancara peneliti dengan narasumber.¹⁴

Dalam hal ini peneliti langsung mewawancarai kepada para pihak yang terkait antara lain:

- a) PPAIW KUA Kecamatan Mlarak;
- b) Nadhir yang ada di Kecamatan Mlarak;
- c) Wakif yang ada di Kecamatan Mlarak.

¹⁴ Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian Bisnis dan Ekonomi*, (Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2019), 89

2) Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang umumnya tidak dirancang secara spesifik untuk memenuhi kebutuhan penelitian tertentu. Seluruh atau sebagian aspek data sekunder kemungkinan tidak sesuai dengan kebutuhan suatu penelitian. Sumber data sekunder diperoleh dari beberapa literatur dokumen yang berkaitan dengan pendaftaran tanah wakaf.

5. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini teknik pengumpulan data yang akan digunakan peneliti adalah:

a) Wawancara

Wawancara adalah proses memperoleh penjelasan untuk mengumpulkan informasi dengan menggunakan cara Tanya jawab bisa sambil bertatap muka ataupun tanpa tatap muka yaitu melalui media telekomunikasi antara pewawancara dengan orang yang diwawancarai, dengan atau tanpa menggunakan pedoman.¹⁵Wawancara mendalam dilakukan kepada pejabat KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo yang berlaku sebagai PPAIW, Nadhir yang ada disekitar Kecamatan Mlarak dan Waqif yang ada disekitar Kecamatan Mlarak. Wawancara yang dilakukan termasuk pada jenis wawancara tak terstruktur. Maksudnya, penulis

¹⁵ Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian Bisnis dan Ekonomi*, 31

tidak mempersiapkan pertanyaan- pertanyaan yang terstruktur, namun memiliki fokus pada masalah-masalah yang akan diteliti. Sehingga nantinya penulis tidak hanya terikat pada pertanyaan-pertanyaan yang telah disiapkan saja namun pertanyaan itu akan keluar seiring dilakukannya wawancara.

b) Observasi

Observasi merupakan suatu kegiatan mendapatkan informasi yang diperlukan untuk menyajikan gambaran riil suatu peristiwa atau kejadian untuk menjawab pertanyaan penelitian, untuk membantu mengerti perilaku manusia, dan untuk evaluasi yaitu melakukan pengukuran terhadap aspek tertentu melakukan umpan balik terhadap pengukuran tersebut. Dalam hal ini peneliti mengamati beberapa aspek yang dilaksanakan dilapangan tentang pendaftaran tanah wakaf di KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo.

c) Dokumentasi

Teknik dokumentasi merupakan cara pengumpulan data dengan melihat dan mencatat data-data yang berupa tulisan (paper) yang sudah ada, baik itu yang berbentuk dokumen pribadi maupun dokumen resmi, seperti arsip, termasuk buku-buku tentang teori, pendapat, dalil hukum dan lain- lain yang berhubungan dengan masalah penelitian.

6. Analisis Data

Analisis data kualitatif adalah sebuah kegiatan untuk mengatur, mengurutkan, mengelompokkan, memberi kode atau tanda, dan mengkategorikannya sehingga diperoleh suatu temuan berdasarkan fokus atau masalah yang ingin dijawab. Data kualitatif yang biasanya berserakan bisa disederhanakan untuk akhirnya bisa dipahami dengan mudah.¹⁶

7. Pengecekan Keabsahan Data

Pengecekan keabsahan data dalam penelitian kualitatif sangatlah penting untuk dilakukan. Pengecekan ini dilakukan dengan maksud untuk melakukan validasi data, agar data yang diperoleh benar-benar data yang sesungguhnya, tidak ada rekayasa. Pada penelitian ini peneliti menggunakan triangulasi data untuk menguji keabsahan data penulis. Metode triangulasi paling umum dipakai dalam uji validitas data pada penelitian kualitatif. Triangulasi merupakan teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data tersebut.¹⁷ Dimana peneliti melakukan pengecekan data tentang keabsahannya, membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen dengan memanfaatkan

¹⁶ Wiratna Sujarweni.,33

¹⁷Imam Suprayogo dan Tobroni, *Metodologi Penelitian Sosial-Agama*. (Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2003), hlm. 194

berbagai sumber data informasi sebagai bahan pertimbangan. Dalam hal ini peneliti membandingkan data hasil observasi dengan data hasil wawancara, dan juga membandingkan hasil wawancara dengan wawancara lainnya yang kemudian diakhiri dengan menarik kesimpulan sebagai hasil temuan lapangan. Dalam memperoleh kevaliditasan data dengan teknik triangulasi, dapat dilakukan dengan jalan :

- a. Membandingkan data hasil pengamatan dengan data hasil wawancara
- b. Membandingkan hasil wawancara dengan isi atau dokumen yang terkait.

G. Sistematika Pembahasan

Rencana pembahasan dalam penelitian ini dibagi kedalam beberapa bab yang masing-masing bab mempunyai sub-sub bab, dan masing-masing rangkaian satuan pembahasan.

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi uraian tentang latar belakang masalah, batasan masalah/fokus masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penelitian.

BAB II KAJIAN TEORI

Bab ini terdiri dari beberapa pembahasan, yang pertama, membahas teori tentang konsep dasar wakaf. Teori tentang konsep dasar wakaf meliputi definisi wakaf dari berbagai kalangan, dasar hukum wakaf, syarat rukun

atau unsur dalam wakaf, dan sejarah wakaf. Kedua, teori tentang sertifikasi tanah wakaf. Pembahasan ini berisi tentang pengertian sertifikasi wakaf, tujuan sertifikasi tanah wakaf, mekanisme sertifikasi tanah wakaf. Ketiga, teori tentang efektivitas hukum. Pembahasan ini berupa penjelasan dari teori efektivitas hukum, dan faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas hukum.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini berisi tentang metode yang digunakan dalam penelitian ini. Muatan dari pembahasan ini adalah jenis dan pendekatan penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, pengujian keabsahan data, dan teknis analisis data.

BAB IV ANALISIS

Berisi tentang gambaran umum Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo, prosedur dan proses sertifikasi tanah wakaf di KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo serta efektivitas hukum pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan saran. Kesimpulan berisi jawaban dari pokok pembahasan masalah dan saran berisi rekomendasi penyusunan tentang pembahasan yang bersifat membangun.

BAB II

WAKAF, SERTIFIKAT TANAH WAKAF DAN TEORI EFEKTIVITAS HUKUM

A. KONSEP WAKAF

1. Pengertian Wakaf

Wakaf berasal dari bahasa arab, dari akar kata waqafa berarti menahan, berhenti, diam ditempat, atau berdiri. Kata waqafa-yaqifu-waqfan semakna dengan kata habasa-yahisu-tahbisan yang maknanya terhalang untuk menggunakan.¹⁸

Menurut para ahli fiqh berbeda dalam mendefinisikan wakaf menurut istilah, sehingga mereka berbeda pula dalam memandang hakikat wakaf itu sendiri. Berbagai pandangan tentang definisi wakaf menurut istilah sebagai berikut:

a. Mazhab Hanafi

Wakaf adalah menahan benda *waqif* (orang yang berwakaf) dan menyedekahkan manfaatnya untuk kebaikan. Dengan demikian, *waqif* boleh saja menarik wakafnya kembali kapan saja dikehendaknya dan boleh diperjualbelikannya. Dijelaskan bahwa

¹⁸ Miftahul Huda, *Mengalirkan Manfaat Wakaf Potret Perkembangan Hukum dan Tata Kelola Wakaf Di Indonesia* (Bekasi: Gramata Publishing, 2015), 7

kepemilikan harta yang diwakafkan berpindah menjadi hak ahli waris apabila *waqif* meninggal dunia.

b. Mazhab Maliki

Wakaf yang dikemukakan Mazhab Maliki, yaitu menjadikan manfaat harta *waqif*, baik berupa sewa atau hasilnya untuk diberikan kepada yang berhak secara berjangka waktu sesuai kehendak *waqif*. Mazhab Maliki menyebutkan bahwa kepemilikan harta tetap pada *waqif* dan masa berlakunya wakaf tidak untuk selama lamanya kecuali untuk waktu tertentu keinginan *waqif* yang telah ditentukannya sendiri.

c. Mazhab Syafi'i

Wakaf adalah menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dengan tetap utuhnya barang dan barang tersebut hilang kepemilikannya dari *waqif*, serta dimanfaatkan pada sesuatu yang dibolehkan. Definisi dari Mazhab Syafi'i yang dikemukakan di atas menampakkan ketegasan terhadap status kepemilikan harta wakaf. Apabila wakaf dinyatakan sah, maka kepemilikan pun beralih dari pemilik harta semula kepada Allah Swt dengan pemahaman bahwa harta yang diwakafkan menjadi milik umat, bukan lagi milik orang yang mewakafkan.

d. Mazhab Ahmad bin Hambal

Wakaf adalah menahan secara mutlak kebebasan pemilik harta dalam menjalankan hartanya yang bermanfaat dengan tetap utuhnya harta dan memutuskan seluruh hak penguasa terhadap harta, sedangkan manfaat harta adalah untuk kebaikan dalam mendekati diri kepada Allah.¹⁹

Sedangkan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan 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.²⁰

2. Dasar Hukum Wakaf

Dalil yang menjadi dasar disyariatkannya ibadah wakaf bersumber dari Ayat Al-Qur'an, yaitu:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

Artinya: Kamu tidak akan memperoleh kebajikan, sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa pun yang kamu infakkan, tentang hal itu sungguh, Allah Maha Mengetahui.

¹⁹ Suhrawardi K Lubis, dkk, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 5

²⁰ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 1.

(QS. Ali Imron 92)

أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا ارْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَاعْبُدُوا رَبَّكُمْ وَافْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ

Artinya: Wahai

تُفْلِحُونَ ﴿٩٢﴾

orang-orang yang beriman! Rukuklah, sujudlah, dan sembahlah Tuhanmu; dan berbuatlah kebaikan, agar kamu beruntung. (QS. Al-Hajj 77).
أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا ارْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَاعْبُدُوا رَبَّكُمْ وَافْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ

تُفْلِحُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْ بَتَّتْ سَبْعَ سَنَابِلَ فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ

Artinya: مِائَةُ حَبَّةٍ وَاللَّهُ يُضْعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ

Perumpamaan orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah seperti sebutir biji yang menumbuhkan tujuh tangkai, pada setiap tangkai ada seratus biji. Allah melipatgandakan bagi siapa yang Dia kehendaki, dan Allah Mahaluas, Maha Mengetahui. (QS. Al-Baqarah

261)

3. Rukun dan Syarat Wakaf

Dalam Undang-undang istilah unsur wakaf hampir mirip dengan rukun wakaf yang ada dalam fiqih wakaf. Didalam fiqih rukun wakaf itu menurut jumbuh ulama' yaitu:

a. *Waqif* (orang yang berwakaf)

Orang yang berwakaf disyaratkan cakap hokum (*ahliyah*), yakni kemampuan untuk melakukan tindakan *tabarru'* (melepaskan hak milik untuk hal-hal yang bersifat nirlaba atau tidak mengharapkan imbalan materil). Seseorang untuk dapat dipandang cakap hokum tentu harus memenuhi persyaratan, yakni:

- 1) Berakal;
- 2) Baliq;
- 3) Cerdas;
- 4) Atas kemauan sendiri;
- 5) Waqif adalah merdeka dan pemilik harta benda wakaf.²¹

b. Al-mauquf (harta benda yang diwakafkan)

Berdasarkan PP No. 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf bahwa benda wakaf terdiri dari:

- 1) Benda tidak bergerak, dalam hal ini berupa hak atas tanah, hak bangunan atau sebagian bangunan, tanaman, hak milik atas

²¹ Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif* (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2015), 21-22

satuan rumah susun, menurut Peraturan Pemerintah, yang dapat dijadikan benda wakaf atau mauqif 'alaih> adalah tanah hak milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan, dan perkara. Ketentuan ini didasarkan pada pertimbangan bahwa wakaf adalah sesuatu yang bersifat suci dan abadi;²²

- 2) Benda bergerak selain uang dalam hal ini berupa kendaraan, dan surat-surat berharga lainnya.
- c. Al-mauqif 'alaih (orang yang menerima atau mengelola wakaf)

Untuk mengelola benda wakaf tersebut, maka diadakan nadhir yang menurut ketentuan dalam pasal 215 angka 5 Kompilasi Hukum Islam, harus bentuk kelompok orang atau badan hukum yang disertai tugas pemeliharaan dan pengurus benda wakaf.

Adapun nadhir yang perorangan menurut ketentuan dalam pasal 219 Kompilasi Hukum Islam harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- 1) Warga Negara Indonesia;
- 2) Beragama Islam;
- 3) Sudah dewasa;
- 4) Sehat jasmani dan rohani;
- 5) Tidak berada dibawah pengampuan;

²² Suhrawardi K. Lubis, *Wakaf & Pemberdayaan Umat*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 162.

- 6) Bertempat tinggal di kecamatan tempat letak benda yang diwakafkannya.

Kemudian bila berbentuk badan hukum, maka nadhir harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 1) Badan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- 2) Mempunyai perwakilan di kecamatan tempat letak benda yang diwakafkannya.²³

Apabila wakif tidak menentukan pengelola wakaf, maka terdapat tiga pendapat:

- 1) Hak kelola tetap dimiliki wakif sendiri, sebab kebijakan dan keputusan menunjuk pengelola ada di tangannya.
- 2) Hak kelola dimiliki *mauqûf 'alaih*, sebab manfaat dan produktivitas aset waqaf menjadi miliknya.
- 3) Hak kelola dimiliki oleh hakim, sebab hakim memiliki otoritas menyeluruh (*wilayah 'am*) yang mencakup *mauqûf* dan *mauquf 'alaih*.²⁴

4. Sejarah Wakaf

a. Sejarah Wakaf Islam

²³ Siska Lis Sulistiani, *Pembaharuan Hukum Wakaf Di Indonesia* (Bandung: PT Refika Aditama, 2017), 64.

²⁴ Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqih Muamalah* (Kediri: Lirboyo Press, 2013), 45

Allah SWT menyebutkan bahwa Ka'bah adalah tempat ibadah yang pertama bagi manusia. Ka'bah merupakan wakaf pertama yang dikenal oleh manusia dan dimanfaatkan untuk kepentingan agama. Sedangkan menurut pendapat lain mengatakan bahwa Nabi Ibrahim yang membangun Ka'bah, maka Ka'bah merupakan wakaf pertama kali dalam Islam, yaitu agama Nabi Ibrahim yang benar, atau wakaf pertama untuk kepentingan agama Islam.

Dalam sejarah Islam, wakaf dikenal sejak masa Rasulullah SAW karena wakaf disyariatkan setelah Nabi SAW Madinah, pada tahun kedua Hijriyah. Ada dua pendapat yang berkembang di kalangan ahli yurisprudensi Islam (*fuqaha'*) tentang siapa yang pertama kali melaksanakan syariat wakaf. Menurut sebagian pendapat ulama mengatakan bahwa yang pertama kali melaksanakan wakaf adalah Rasulullah SAW ialah wakaf tanah milik Nabi SAW untuk dibangun masjid. Rasulullah SAW pada tahun ketiga Hijriyah pernah mewakafkan ketujuh kebun kurma di Madinah; diantaranya ialah kebun A'raf, Shafiyah, Dalal, Barqah, dan kebun lainnya. Menurut pendapat sebagian ulama mengatakan bahwa yang pertama kali melaksanakan syariat wakaf adalah Umar bin Khattab. Pendapat ini berdasarkan hadis yang diriwayatkan Ibnu Umar ra, ia berkata:

Dari Ibnu Umar ra berkata: "Bahwa sahabat Umar ra, memperoleh sebidang tanah di Khaibar, kemudian Umar ra,

menghadap Rasulullah SAW untuk meminta petunjuk, Umar berkata: “Hai Rasulullah SAW., saya mendapat sebidang tanah di Khaibar, saya belum mendapat harta sebaik itu, maka apakah yang engkau perintahkan kepadaku?” Rasulullah SAW bersabda: “Bila engkau suka, kau tahan (pokoknya) tanah itu, dan engkau sedekahkan (hasilnya), tidak dijual, tidak dihibahkan dan tidak diwariskan. Ibnu Umar berkata: “Umar menyedekahkannya (hasil pengelolaan tanah) kepada orang-orang fakir, kaum kerabat, hamba sahaya, sabilillah, ibnu sabil, dan tamu. Dan tidak dilarang bagi yang mengelola (nadhir) wakaf makan dari hasilnya dengan cara yang baik (sepantasnya) atau memberi makan orang lain dengan tidak bermaksud menumpuk harta”. Peristiwa ini terjadi setelah pembebasan tanah Khaibar pada tahun ke-7 Hijriyah. Pada masa Umar bin Khattab menjadi khalifah, ia mencatat wakafnya dalam akta wakaf dengan disaksikan oleh para saksi dan mengumumkannya. Sejak saat itu banyak keluarga nabi dan sahabat yang mewakafkan tanah dan perkebunannya. Sebagian diantara mereka ada yang mewakafkan harta untuk keluarga dan kerabatnya, sehingga muncullah wakaf keluarga (wakaf *dzurri* atau *ahli*).

Sahabat Ustman bin Affan juga mewakafkan sumur yang airnya digunakan untuk memberi minum kaum muslimin. Sebelumnya, pemilik sumur ini mempersulit dalam masalah harga, maka Rasulullah menganjurkan dan menjadikan pembelian sumur

sunah bagi para sahabat. Beliau bersabda, "*Barang siapa yang membeli sumur Raumah, Allah mengampuni dosa-dosanya*" (HR. An-Nasa'i). Dalam hadis ini beliau menjanjikan bahwa yang membelinya akan mendapatkan pahala yang sangat besar kelak di surga. Karena itu, Ustman membeli sumur itu dan diwakafkan bagi kepentingan kamum muslimin.

Pada tahun 1287 Hijriyah dikeluarkan undang-undang yang menjelaskan tentang kedudukan tanah-tanah kekuasaan Turki Utsmani dan tanah-tanah produktif yang berstatus wakaf. Dari implementasi undang-undang tersebut di negara-negara Arab masih banyak tanah yang berstatus wakaf dan dipraktikkan sampai saat sekarang. Sejak masa Rasulullah, masa kekhalifahan dan masa dinasti-dinasti Islam sampai sekarang wakaf masih dilaksanakan dari waktu ke waktu di seluruh negeri Muslim, termasuk di Indonesia.

Hal ini terlihat dari kenyataan bahwa lembaga wakaf yang berasal dari agama Islam ini telah diterima (diresepsi) menjadi hukum adat bangsa Indonesia sendiri. Disamping itu suatu kenyataan pula bahwa di Indonesia terdapat banyak benda wakaf, baik wakaf benda bergerak atau benda tak bergerak. Kalau kita perhatikan di negara-negara Muslim lain, wakaf mendapat perhatian

yang cukup sehingga wakaf menjadi amal sosial yang mampu memberikan manfaat kepada masyarakat banyak.²⁵

b. Sejarah Wakaf di Indonesia

Wakaf di Indonesia sebagai lembaga Islam yang erat kaitannya dengan masalah sosial dan adat Indonesia, telah dikenal sejak sebelum kemerdekaan yaitu sejak Islam masuk Indonesia. Adapun sejarah perkembangan perwakafan di Indonesia sebagai berikut:

(1) Wakaf di Zaman Kesultanan

Banyak bukti-bukti ditemukan bahwa pada masa kesultanan telah dilakukan ibadah wakaf, hal ini dapat dilihat pada peninggalan sejarah, baik berupa tanah dan bangunan masjid, bangunan madrasah, kompleks makam, tanah lahan baik basah maupun kering yang ditemukan hampir di seluruh Indonesia terutama yang di zaman dulu Kesultanan / Susuhan atau pernah diperintah oleh Bupati yang beragama Islam. Bukti itu antara lain tanah-tanah yang diantaranya berdiri masjid seperti:

- (a) Masjid Al Falah di Jambi berasal dari tanah Sultan Thah Saifudin;
- (b) Masjid Kauman di Cirebon wakaf dari Sunan Gunung Jati;
- (c) Masjid di Demak wakaf dari Raden Patah;

²⁵ Miftahul Huda., 79-88

- (d) Masjid Menara si Kudus wakaf dari Sunan Muria;
- (e) Masjid Jamik Pangkalan wakaf dari Sultan Abdul Qodirun;
- (f) Masjid Agung Semarang wakaf dari Pangeran Pandanaran;
- (g) Masjid Ampel di Surabaya wakaf dari R. Rochmat Sunan Ampel;
- (h) Masjid Agung Kauman di Yogya wakaf dari Sultan Agung;
- (i) Masjid Agung Kauman di Solo wakaf dari Susuhunan Paku Buwono X;
- (j) Untuk Masjid Agung Banten dan madrasah-madrasahny mendapat tanah wakaf dari Maulana Hasanudin, Maulana Yusuf, Maulana Pangeran Mas dan Hartawan Muslim yang luasnya ratusan hektar;
- (k) Masjid Agung Demak dan pesantrennya dibiayai dari hasil tanah wakaf sawah seluas kurang lebih 350 hektar wakaf dari Raden Patah;
- (l) Masjid Agung Semarang dibiayai dengan tanah wakaf Bupati Semarang pertama yakni Pangeran Sember nyawa seluas kurang lebih 19 hektar.

Pengaturan wakaf pada jaman kesultanan terutama di Jawa (khususnya Jawa Tengah) pada saat itu telah diatur pada Staatsblad No. 605, jo. Besluit Governen General Van Ned Indie ddp. 12 Agustus 1896 No. 43, jo ddo. 6 November 1912. No. 22 (Bijblad7760), menyatakan bahwa masjid-masjid di Semarang, Kendal, Kaliwungu dan

Demak memiliki tanah sawah bondo masjid (5% Moskeemtsvendem) sebagai food untuk membiayai pemeliharaan dan perbaikan masjid, halaman dan makam keramat dari wali yang ada dilingkungan masjid-masjid tersebut. Hal tersebut menunjukkan pada jaman kesultanan telah ada peraturan harta wakaf sekalipun dalam hal yang masih terbatas.²⁶

(2) Wakaf pada Zaman Kolonial

Pada zaman pemerintah kolonial telah mengeluarkan berbagai peraturan yang mengatur tentang persoalan wakaf, antara lain:

- (a) Surat edaran Sekretaris Gubernur pertama tanggal 31 Januari 1905, No. 435, sebagaimana termuat di dalam Bijblad 1905 No. 6196, tentang Toezicht op den houw van Muhammedaansche bedehuizen. Surat edaran ini ditujukan kepada para kepala wilayah di Jawa dan Madura kecuali wilayah-wilayah di daerah Swapraja dimana sepanjang belum dilakukan supaya para Bupati membuat daftar rumah-rumah ibadah Islam yang ada di Kabupaten masing-masing. Dalam daftar itu harus di catat asal-usul tiap-tiap rumah ibadat, dipakai untuk salat jum"at atau tidak, ada pekarangan atau tidak, ada wakaf atau tidak. Disamping itu setiap Bupati diwajibkan pula untuk membuat daftar yang membuat keterangan tentang segala benda

²⁶ HM Munir SA, *Wakaf Tanah menurut Islam dan Perkembangannya di Indonesia*, (Pekan Baru: UIR Pres Pekan Baru, 1991), 140-143.

yang tidak bergerak yang oleh pemiliknya (orang bumi putra) ditarik dari peredaran umum baik dengan nama wakaf atau nama lain.

Peraturan ini ternyata menimbulkan reaksi dari pergerakan-pergerakan dari umat Islam karena orang yang berwakaf dalam prakteknya harus minta ijin kepada Bupati, walaupun katanya hanya bermaksud untuk mengawasi reaksi tersebut sebenarnya merupakan penentangan terhadap campur tangan Pemerintah Kolonial terhadap urusan-urusan yang berhubungan dengan agama Islam. Oleh karena itu Pemerintah Kolonial mengeluarkan surat edaran lagi pada tahun 1931.

(b) Surat Edaran Sekretaris Gubernemen tanggal 4 Juni 1931 No. 1361/A, sebagaimana termuat di dalam Bijblad 1931 No. 12573, tentang Toizich Van de Regeering op Mohammedaan schebedehuizen, Vrijdagdienstten en wakaf.

Meskipun sudah ada sedikit perubahan dalam surat edaran yang kedua ini, namun masih tetap ada reaksi dari pergerakan-pergerakan dari umat Islam, dengan alasan bahwa menurut Umat Islam perwakafan adalah suatu tindakan hukum privat (materiil privaatrecht). Mereka beranggapan bahwa perwakafan adalah pemisahan harta benda dari pemiliknya dan ditarik dari peredaran, dan ini termasuk dalam hukum privat. Oleh karena itu untuk sahnya

tidak perlu izin dari pemerintah, bahkan pemerintah tidak perlu campur tangan.

(c) Kemudian Pemerintah Kolonial Belanda mengeluarkan surat edaran lagi, yakni Edaran Gubernur tanggal 24 Desember 1934 No. 3088/A sebagaimana *Bijblad* tahun 1934 No. 13390 tentang *Toezicht Van de Regeering op Mohammedaansche bedehuizen, Verijdogdiesten en wakaf*. Surat edaran ini sifatnya hanya mempertegas apa yang disebutkan dalam surat edaran sebelumnya dimana Bupati boleh memimpin usaha untuk mencari penyelesaian seandainya persengketaan dalam masyarakat dalam hal pelaksanaan shalat jum'at, asalkan pihak-pihak yang bersangkutan memintanya. Oleh karena itu Bupati harus mengamankan keputusan itu, jika salah satu pihak tidak mematuhi.

Ketiga surat edaran itu kemudian disusul dengan surat edaran Sekretaris Gubernur tanggal 27 Mei 1935 No.1273/A, sebagaimana yang termuat dalam *Bijblad* 1935 No.13480 tentang *Teozijh Vande Regeering Muhammedaansche bedehuizen en Wakafs*. Dalam surat edaran ini diberikan beberapa penegasan tentang prosedur perwakafan di samping itu dalam surat edaran ini juga disebutkan bahwa setiap perwakafan harus diberitahukan kepada Bupati dengan maksud supaya Bupati dapat mempertimbangkan atau meneliti peraturan umum atau peraturan tempat yang dilanggar agar Bupati dapat mendaftarkan wakaf itu di dalam daftar yang disediakan untuk itu.

Peraturan-peraturan tersebut pada jaman kemerdekaan masih tetap berlaku terus karena belum diadakan peraturan perwakafan yang baru. Pemerintah Republik Indonesia juga tetap mengakui hukum agama mengenai soal wakaf, namun campur tangan terhadap wakaf itu hanya bersifat menyelidiki, menentukan, mendaftarkan, dan mengawasi pemeliharaan benda-benda wakaf agar sesuai dengan tujuan dan maksud wakaf. Pemerintah sama sekali tidak bermaksud mencampuri, menguasai atau menjadikan barang wakaf menjadi tanah milik Negara. Dasar hukum, kompetensi dan tugas mengurus soal-soal wakaf oleh Kementerian Agama adalah berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 33 tahun 1949 Jo. Peraturan Pemerintah No. 8 tahun 1980 serta berdasarkan Peraturan Menteri Agama No. 9 dan No. 10 tahun 1952. Peraturan Menteri Agama No 9 dan No. 10 tahun 1952, menyatakan bahwa Jawatan Urusan Agama dengan kantor-kantor saluran vertikal di daerah-daerah KUA Pusat, KUA Kabupaten dan KUA Kecamatan mempunyai salah satu kewajiban menyelidiki, menentukan, mendaftarkan dan mengawasi atau menyelenggarakan pemilihan wakaf. Menurut peraturan tersebut perwakafan tanah menjadi wewenang Menteri Agama yang dalam pelaksanaannya dilimpahkan kepada kepala Kantor Urusan Agama Kabupaten.

Wakaf sebagai salah satu lembaga Islam yang berkembang di Indonesia yang pada umumnya berupa tanah milik, erat sekali hubungannya dengan pembangunan. Semakin meningkatnya

pembangunan di Indonesia, kebutuhan tanah baik untuk memenuhi kebutuhan perumahan perorangan maupun untuk pembangunan-pembangunan prasarana umum seperti jalan, pasar, sekolahan, fasilitas olah raga, dan industri meningkat pula. Kondisi yang demikian menyebabkan pemerintah mulai memikirkan usaha-usaha untuk memanfaatkan tanah yang ada secara efisien dan mencegah adanya pemborosan dalam memanfaatkan tanah. Dari data-data tanah menunjukkan bahwa masih ada daerah terdapat peta-peta dengan gambaran tanah rusak terutama di daerah-daerah yang penduduknya padat dan status tanahnya bukan tanah-tanah orang-orang yang menggarapnya.

Disamping hal di atas ada keluhan masyarakat dan instansi yang mengelola tanah wakaf bahwa sebelum dikeluarkan PP. No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan tanah Milik, Pengurusan dan pengelolaan tanah-tanah wakaf kurang teratur dan kurang terkendali, sehingga sering terjadi penyalahgunaan wakaf. Kondisi demikianlah yang mendorong pemerintah untuk mengatasi masalah yang muncul dari praktek perwakafan di Indonesia. Hal ini tergambar dari latar belakang dikeluarkannya Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977.

Di Indonesia, campur tangan pemerintah dalam hal perwakafan mempunyai dasar hukum yang kuat. dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 29 ayat (1) di bawah bab Agama, dinyatakan bahwa Negara Republik Indonesia berdasarkan atas Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menurut Hazairin, norma dasar yang tersebut dalam Pasal 29 ayat (1) itu tafsirannya antara lain bermakna bahwa “Negara Republik Indonesia” wajib menjalankan syariat Islam bagi orang Islam, syariat Nasrani bagi orang Nasrani, syariat Hindu bagi orang Bali sekedar menjalankan syariat (norma hukum agama) itu memerlukan perantaraan Kekuasaan Negara.

Kekuasaan Negara yang wajib menjalankan syariat masing-masing agama yang diatur dalam Negara Republik Indonesia ini adalah kekuasaan Negara yang berdasarkan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia. Hal ini disebabkan oleh syariat yang berasal dari agama yang dianut warga Negara Republik Indonesia itu adalah kebutuhan hidup para pemeluknya. Disamping itu pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 dengan jelas juga menyebutkan bahwa negara menjamin kemerdekaan tiap-tiap penduduk untuk memeluk agamanya masing-masing untuk beribadat menurut agama dan kepercayaannya itu. Dilihat dari ayat (1) dan ayat (2) pasal 29 UUD 1945 tersebut jelas bahwa wakaf merupakan salah satu bentuk ibadah kepada Allah yang termasuk ibadah alamiah yaitu ibadah berupa penyerahan harta (mal) yang dimiliki seseorang menurut cara-cara yang ditentukan.

Wakaf adalah ibadah yang menyangkut hak dan kepentingan orang lain, tertib administrasi dan aspek-aspek lain dalam kehidupan masyarakat agar hak dan kewajiban serta kepentingan masyarakat itu dapat berjalan dengan baik, sudah merupakan kewajiban pemerintah

untuk mengatur masalah wakaf dalam bentuk peraturan perundang-undangan. Dengan adanya peraturan perundang-undangan itu ketertiban dalam praktek perwakafan ini dapat terwujud hingga manfaatnya pun dapat dirasakan oleh masyarakat.²⁷

(3) Wakaf di Zaman Kemerdekaan

Perwakafan umum di Indonesia belum diatur dalam bentuk perundang-undangan, karena perwakafan masuk cakupan hukum Islam, maka pelaksanaan hukum itu berlaku berdasarkan hukum Islam, dalam hal ini fiqih Islam. Di Indonesia sampai sekarang terdapat berbagai perangkat peraturan yang berlaku yang mengatur masalah perwakafan tanah milik, seperti dimuat dalam buku Himpunan Peraturan Perundang-undangan Perwakafan Tanah yang diterbitkan oleh Departemen Agama RI, maka dalam uraian ini dapat dikemukakan aturan-aturan itu sebagai berikut:

- (a) UU No 15 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria pasal 49 ayat (1) memberi isarat bahwa “Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah”.
- (b) Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.
- (c) Peraturan Menteri Agraria No. 14 Tahun 1961 tentang permintaan dan pemberian izin pemindahan Hak Atas Tanah.

²⁷ Itang dan Iik Syakhabyatin, *Sejarah Wakaf di Indonesia, Thesis* (Banten: UIN Sultan Maulana Hasanuddin, 2017) 8-16

- (d) Peraturan Pemerintah No. 38 tahun 1963 tentang penunjukan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah.
- (e) Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Disamping itu peraturan-peraturan yang langsung berkenaan dengan masalah perwakafan, sebagaimana telah disebutkan ada juga beberapa peraturan perundang-undangan yang tidak langsung yakni peraturan perundang-undangan yang menyebut tentang perwakafan tanah milik. Peraturan per Undang-Undang itu antara lain sebagai berikut:

- (1) UU No. 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, tanggal 24 September Tahun 1960. Pasal 49 ayat (3) UU No. 5 Tahun 1960 memberi isyarat bahwa “Perwakafan Tanah Milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.”
- (2) PP No. 10 Tahun 1961 tanggal 23 Maret Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah. Peraturan ini berlaku umum, artinya semua tanah. Oleh karena itu peraturan ini juga berlaku untuk tanah wakaf.
- (3) Peraturan Menteri Agraria No. 14 Tahun 1961 tentang Permintaan dan Pemberian ijin Pemindahan Hak Atas Tanah. Peraturan ini dikeluarkan pada tanggal 23 September Tahun 1961.

PP No. 38 Tahun 1963 tentang penunjukan Badan-badan Hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah.

- (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 2 Tahun 1978 tentang Biaya Pendaftaran Tanah.
- (2) Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 348 Tahun 1982 tentang Penyerifikatan Tanah Bagi Badan Hukum Keagamaan, Badan Hukum Sosial dan Lembaga Pendidikan yang menjadi objek Proyek Operasi Nasional Agraria.

Di Indonesia, pada awalnya bentuk wakaf yang dikenal masyarakat secara luas hanya dalam wakaf tanah, namun kini setelah dikeluarkannya peraturan perundang-undangan Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf tunai, masyarakat telah mengenal bahwa wakaf tidak hanya tanah, tetapi wakaf dapat berbentuk uang. Perbincangan tentang wakaf sejak awal memang selalu diarahkan pada wakaf benda tidak bergerak seperti tanah, bangunan, pohon untuk diambil buahnya dan sumur untuk diambil airnya. Sedangkan untuk wakaf benda tidak bergerak baru mengemuka belakangan ini. Di antara wakaf benda bergerak yang sedang banyak dibicarakan adalah bentuk wakaf yang dengan sebutan Cash Waqf, yang diterjemahkan dengan wakaf uang. Namun jika melihat objek wakafnya yang berupa uang, maka wakaf ini lebih tepat kalau diterjemahkan dengan wakaf uang. Wakaf tunai adalah wakaf yang dilakukan seseorang, kelompok orang, dan lembaga atau badan hukum dalam bentuk uang tunai. Sesuai dengan keputusan fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) tertanggal 26 April 2002 diterangkan bahwa yang dimaksud dengan wakaf uang (cash wakaf/ waqf al-nuqud)

adalah wakaf yang dilakukan seseorang, kelompok orang, lembaga atau badan hukum dalam bentuk uang tunai. Dalam pengertian tersebut, yang dimaksud dengan uang adalah surat-surat berharga. Wakaf tunai ini termasuk salah satu wakaf produktif. Seorang ahli zakat K.H. Didin Hafiduddin menjelaskan bahwa wakaf produktif merupakan pemberian dalam bentuk sesuatu yang bisa diupayakan untuk digulirkan untuk kebaikan dan kemaslahatan umat. Mengenai bentuknya bisa berupa uang maupun surat-surat berharga.

5. Pengertian Sertifikasi Wakaf

a. Pengertian sertifikat wakaf

Sertifikat tanah adalah salinan buku tanah dan surat ukur tanah, yang dijilid menjadi satu dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan dengan peraturan Menteri Agraria dan diberikan kepada yang berhak.²⁸

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 1 angka 10 menyebutkan bahwa sertifikat tanah adalah surat tanda bukti hak sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-undang Pokok Agraria, untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

²⁸ Mudjiono, *Politik Dan Hukum Agraria*, (Yogyakarta: Liberty, 1997), 31.

Dari ketentuan di atas sertifikat dibagi menjadi dua macam, antara lain:

(1) Sertifikat

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 32 ayat (1) dijelaskan bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

(2) Sertifikat sementara

Sertifikat sementara diberikan apabila pembuatan surat ukur tidak dapat dengan segera, dikarenakan peta pendaftaran yang bersangkutan dengan bidang itu belum dibuat. Jika tanah tersebut sudah dapat dibuatkan surat ukur, maka sertifikat sementara diubah menjadi sertifikat. Peraturan ini merupakan penyimpangan dari ketentuan dalam Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang tidak memungkinkan dikeluarkannya sertifikat sementara di desa-desa yang sudah dinyatakan lengkap. Penyimpangan tersebut diadakan atas dasar pertimbangan praktis.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah pasal 17 menyebutkan sertifikat

sementara mempunyai fungsi sebagai sertifikat, yang mempunyai kekuatan sebagai sertifikat. Jadi, sertifikat sementara merupakan tanda bukti hak. Tetapi karena tidak ada surat ukurnya, sertifikat sementara tidak membuktikan sesuatu mengenai luas dan batas-batas tanahnya.²⁹

b. Kekuatan sertifikat wakaf

Sifat pembuktian sertifikat sebagai tanda bukti hak disebutkan dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, yaitu sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat, yang mencantumkan tentang jenis hak, pemegang hak, keterangan fisik mengenai tanah, beban di atas tanah dan peristiwa hukum yang penting sehubungan dengan tanah tertentu, dan karena semua itu diisi oleh pejabat yang berwenang (Kepala Kantor Pendaftaran Tanah), maka apa yang dapat dibaca dalam sertifikat tersebut harus dianggap benar dan oleh peraturan perundangan dinyatakan sebagai alat yang kuat. Sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya oleh alat bukti yang lain yang dapat berupa sertifikat atau selain sertifikat. Sifat pembuktian sertifikat sebagai tanda bukti hak dimuat dalam pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu:

- (1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang

²⁹ Effendi Perangi, *Hukum Agraria Di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 1991), 110

termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Dalam hal di atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan niat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.³⁰

6. Tujuan dan Manfaat Sertifikasi Tanah Wakaf

a. Tujuan Sertifikasi Tanah Wakaf

Dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum, tentang kedudukan, status tanah agar tidak terjadi kesalahpahaman baik mengenai batas maupun siapa pemiliknya, maka UUPA sebagai suatu undang-undang yang memuat dasar-dasar pokok di bidang agraria yang merupakan landasan bagi usaha pembaharuan hukum agraria untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat dalam memanfaatkan fungsi bumi, air dan ruang

³⁰Insiyah Masyrokhatul Fuadiyah, *Analisis Yuridis Terhadap Sengketa Sertifikat Tanah Wakaf*, Thesis (Surabaya: UIN Sunan Ampel, 2015) 50

angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk kesejahteraan bersama secara adil.

Tujuan UUPA antara lain menjamin kepastian hukum. Untuk mencapai tujuan tersebut UUPA telah mengatur pendaftaran tanah yaitu dalam Pasal 19 UUPA yang berbunyi: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Pasal 19 ayat (1) UUPA tersebut di atas merupakan ketentuan yang ditujukan kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Adapun peraturan hukum yang menjadi dasar dari pendaftaran tanah adalah:

- (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- (2) PMNA Nomor 3 Tahun 1997 sebagai Peraturan Pelaksanaan PP No.24 Tahun 1997.³¹

Tujuan sertifikat tanah

- (1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar dan

³¹ Ruchailis Fahmi, *Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf di Kota Banjarmasin*, Thesis (Semarang: Universitas Diponegoro, 2008) 27

dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

- (2) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan hubungan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- (3) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan;
- (4) Untuk mencegah adanya penyelewengan fungsi wakaf atau hal-hal yang tidak diinginkan;
- (5) Pencatatan wakaf mendatangkan manfaat atau menarik kemaslahatan bagi waqif karena tidak adanya tindakan orang lain yang mengakibatkan rusaknya amalan wakaf, dan pencatatan wakaf juga mendatangkan manfaat bagi kaum muslimin, dengan tetapnya benda wakaf mereka selalu mendapat manfaat dari benda wakaf tersebut;
- (6) Untuk mengurangi persengketaan yang terjadi mengenai tanah wakaf.³²

Menurut Djoko Prakoso dan Budiman Adi Purwanto tujuan daripada pendaftaran tanah itu adalah sebagai berikut:

³² Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Wakaf*, (Bandung: Mandar Maju, 2007), 5.

- (1) Memberikan Kepastian Obyek Kepastian mengenai bidang teknis, yaitu kepastian mengenai letak, luas dan batas-batas tanah yang bersangkutan, hal ini diperlukan untuk menghindari sengketa di kemudian hari baik dengan pihak yang menyerahkan maupun dengan pihak-pihak yang siapa yang berhak atasnya/siapa yang mempunyai dan ada atau tidaknya hak-hak dan kepentingan pihak lain (pihak ketiga). Kepastian mengenai status hukum dan tanah yang bersangkutan diperlukan karena dikenal tanah-tanah dengan berbagai status hukum yang masing-masing memberikan wewenang dan meletakkan kewajiban-kewajiban yang berlainan kepada pihak-pihak yang mempunyai hal mana akan berpengaruh pada harga tanah.
- (2) Memberikan Kepastian Hak Ditinjau dari segi yuridis mengenai status hukumnya, siapa yang berhak atasnya (siapa yang mempunyai) dan ada atau tidaknya hak-hak dan kepentingan pihak lain (pihak ketiga), kepastian mengenai status hukum dari tanah yang bersangkutan diperlukan karena dikenal tanah dengan berbagai status hukum yang masing-masing memberikan wewenang dan meletakkan kewajiban-kewajiban yang berlainan kepada pihak-pihak yang mempunyai, hal mana akan berpengaruh pada harga tanah.
- (3) Memberikan Kepastian Subyek Kepastian mengenai siapa yang mempunyai, diperlukan untuk mengetahui dengan siapa kita harus

berhubungan untuk dapat melakukan perbuatan-perbuatan hukum secara sah mengenai ada atau tidaknya hak-hak dan kepentingan pihak ketiga. Diperlukan untuk mengetahui perlu atau tidaknya diadakan tindakan-tindakan tertentu untuk menjamin penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan secara efektif dan aman.³³

b. Manfaat Sertifikasi Tanah Wakaf

Dengan adanya sertifikat tanah wakaf, banyak keuntungan praktis dan edukasi yang dapat diambil imbalan dari waqif dalam mengurus permohonan penerbitan sertifikat tanah wakaf, manfaat sertifikat tanah wakaf dari segi praktis antara lain:

- (1) Menerbitkan rasa 'ainul yaqin dan 'ainul 'ilmi pada diri waqif bahwa proses perwakafan telah memenuhi ketentuan, baik syari'at Islam maupun Peraturan dan Perundangan;
- (2) Menerbitkan rasa puas pada diri waqif, karena telah serius dalam mengerahkan upaya hingga terbitnya sertifikat tanah wakaf;
- (3) Memastikan kelanggengan manfaat tanah wakaf untuk prasarana peribadatan dan sosial atau umum yang dibenarkan oleh syariat Islam.

³³ Djoko Prakoso dan Budiman Adi Purwanto, *Eksistensi Prona sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria*, (Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985), 21

- (4) Memagari tanah wakaf dari kemungkinan terjadinya sengketa penguasaan atau pemilikan tanah antara ahli waris, waqif, dan ahli waris nadzir.³⁴

7. Mekanisme Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf

a. Persiapan pelaksanaan mewakafkan

Persiapan mana menyangkut hal-hal seperti misalnya pengumpulan bahan-bahan persyaratan administrasi yang harus senantiasa dibawa serta di dalam pelaksanaan ikrar wakafnya. Bahan-bahan persyaratan administrasi dimaksud adalah sebagai berikut :

(1) Sertifikat Hak Milik

Apabila sertifikat hak milik ini belum dipunyainya maka dapat saja diganti dengan tanda bukti pemilikan lainnya atas tanah. Seperti ketitir, petuk (petok), girik dan sebagainya.

Persyaratan semacam ini memang diperlukan sebagai bukti bahwa tanah yang akan diwakafkan tersebut betul-betul tanah miliknya. Ketentuan ini mengingat sifat keabadian dan kekekalan yang melekat pada lembaga wakaf, oleh karena sifat hak atas tanah yang turun temurun, terpenuh dan terbulat, adalah

³⁴ Herman Hermit., 6

hak milik, maka hak atas tanah macam itulah yang diwakafkan. Tanah yang tidak berstatus sebagai tanah hak milik, seperti hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak pakai – tidak dapat diwakafkan, karena ia mengandung perhakkan yang bersifat terbatas, terikat oleh tenggang waktu tertentu, sedangkan wakafnya itu sendiri bersifat kekal dan abadi untuk selamanya dalam waktu yang tidak terbatas. Dan lagi pula pemilik yang sebenarnya dari pada tanah-tanah dimaksud adalah bukan pemegang hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak pakai akan tetapi Negara atau orang lain. Oleh karena itu tanah-tanah tersebut tidak dapat diwakafkan.

Selain itu, bukti-bukti pemilikan tersebut di atas diperlukan sebagai ketegasan tentang hak atas tanah. Dengan adanya ketegasan hak ini, diharapkan akan dapat menolak adanya gugatan-gugatan dari orang lain yang mengklaim atau mengaku bahwa tanah tersebut adalah haknya.

(2) Surat keterangan tidak tersangkut sengketa dan pembebanan

Surat keterangan semacam ini diperlukan guna memberikan kejelasan bahwa tanah yang akan diwakafkan tersebut betul-betul bebas untuk dialih-hakkan kepada pihak lain, karena tidak terikat oleh suatu sitaan (dalam sengketa) pembebanan-pembebanan tertentu seperti halnya hipotik dan credit verband. Dengan bebasnya tanah tersebut dari ikatan-

ikatan tersebut berarti pelaksanaan wakaf tersebut dijamin keamanannya dari gangguan-gangguan yang dapat mengancam keberadaannya, sehingga kemungkinan-kemungkinan tidak akan dihadapkannya wakaf atas tanah bersangkutan di masa mendatang oleh pihak lain di Pengadilan misalnya, dapat dijamin.

Surat keterangan dimaksud harus dimintakan oleh calon wakif kepada Kepala Desa atau Lurah (sejenisnya) yang mewilayahi tanah yang akan diwakafkan. Ia harus juga diperkuat dan diketahui oleh Camat setempat.

Adalah logis dan wajar jika surat keterangan dimaksud dimintakannya dari Kepala Desa, Lurah dan sejenisnya, yang mewilayahi tanah tersebut karena dialah sebagai seorang pejabat yang terdekat dengan rakyatnya dimana setiap persoalan tanah berada di dalam pengurusannya, sehingga ia tahu persepsi akan setiap perkembangan tanah yang berada di dalam daerah yuridiksinya.

(3) Surat keterangan pendaftaran tanah

Surat keterangan yang dimaksud adalah surat pendaftaran tanah yang diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961.

(4) Surat izin Bupati atau Walikotamadya

Surat izin dimaksud di dalam prakteknya didelegasikan wewenangnya kepada Kepala Badan Pertahanan Nasional Kabupaten setempat. Surat keterangan semacam ini dibutuhkan guna diketahui tentang sejauh mana keadaan tanah yang akan diwakafkan tersebut di masa yang akan datang. Adakah sudah termasuk rencana Pemerintah untuk dipergunakan sebagai kepentingan pembangunan, seperti untuk bangunan-bangunan pemerintah atau terlewati oleh pembuatan jalan baru dan lain-lainnya. Jika ternyata tanah tersebut sudah termasuk dalam rencana Pemerintah seperti contoh di atas, maka Kepala Badan Pertahanan Nasional Kabupaten atas nama Bupati atau Walikotamadya tidak akan mengizinkannya dan menganjurkannya supaya tanah yang lain saja yang diwakafkannya. Larangan ini dimaksudkan semata-mata agar tanah wakaf tersebut tidak terganggu gugat bahwa salah satu syarat bagi tanah yang akan diwakafkan harus tidak bertentangan dengan kepentingan Pemerintah.

Termasuk juga di dalam katagori persiapan, adalah menghubungi para saksi yang akan dibawanya. Para saksi dimaksudkan sebaiknya diambil dari mereka yang di dalam pandangan kehidupan masyarakat sehari-hari dipercayai kesalehan dan kebaikannya. Misalnya saja seperti Kyai, Pemuka Masyarakat, Imam Masjid, Ustadz dan lain-lainnya. Selain itu,

calon wakif juga harus menghubungi nadzir (pengelola wakaf) yang hendak disertai amanat guna pengurus dan pengelolaan tanah wakaf tersebut.

Jadi jelasnya, di dalam persiapan pelaksanaan perwakafan ini ada beberapa lembaga atau orang yang harus dihubungi oleh calon wakif, dalam rangka mendapatkan persyaratan-persyaratan administratif yang harus dipenuhinya. Mereka adalah:

- (a) Kepala Desa, Lurah atau sejenisnya;
- (b) Camat dan;
- (c) Kepala Badan Pertahanan Nasional Kabupaten;
- (d) Saksi-saksi dan;
- (e) Calon Nadzir (pengelola harta wakaf).

b. Tata cara pelaksanaan mewakafkan

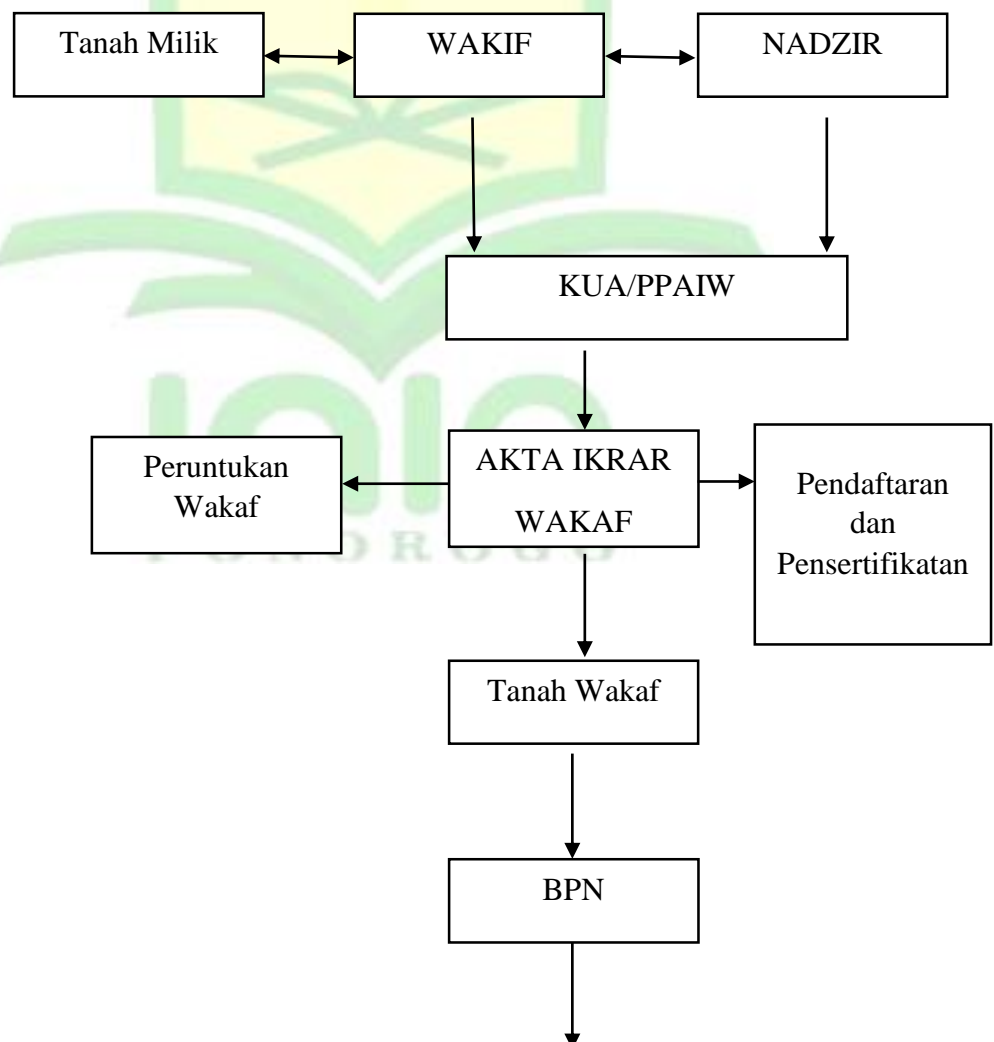
Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Bab IV Pasal 38 dan 39 yang bunyinya:

Pasal 38

- (1) Pendaftaran harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah dilaksanakan berdasarkan akta ikrar wakaf atau akta pengganti akta ikrar wakaf.
- (2) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampirkan persyaratan sebagai berikut:

- a. Sertifikat hak atas tanah atau sertifikat satuan rumah susun yang bersangkutan atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya;
- b. Surat pernyataan dari yang bersangkutan bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sitaan dan tidak dijaminkan yang diketahui oleh kepala desa atau lurah atau sebutan lain yang setingkat, yang diperkuat oleh camat setempat.

Tabel 2.1: Bagan pendaftaran tanah wakaf:



SERTIFIKAT
TANAH

Dari bagan diatas dapat dijelaskan bahwa ketika ingin mewakafkan tanah itu yang pertama harus ada objek yang mau diwakafkan lalu ada orang yang pewakaf (wakif) lalu menunjuk nadhirnya siapa nanti yang akan mengelola serta menjaga barang yang diwakafkan setelah itu datang ke KUA khususnya PPAIW untuk mengikrarkan yang diwakafkan, kemudian dari PPAIW menyiapkan berkas-berkas yang akan diisi oleh wakif dan mengatur jadwal ikrar nantinya setelah itu melaksanakan ikrar wakaf dan jadilah akta ikrar wakaf (AIW). Setelah diwakafkan maka pastilah ada mauquf alaih yaitu yang memperoleh manfaat dari peruntukan benda wakaf tersebut. Kalau hanya melakukan ikrar saja itu tanahnya masih belum terpecah dengan tanah yang diwakafkan maka seharusnya disertifikatkan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang nantinya akan dibantu oleh pihak PPAIW, setelah itu maka jadilah sertifikat tanah.

Pasal 39

(1) Pendaftaran sertifikat tanah wakaf dilakukan berdasarkan akta ikrar wakaf atau akta pengganti akta ikrar wakaf dengan tata cara sebagai berikut:

- a. Terhadap tanah yang sudah berstatus hak milik didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama nadhir;
- b. Terhadap tanah hak milik yang diwakafkan hanya sebagian dari luas keseluruhan harus dilakukan pemecahan sertifikat hak milik terlebih dahulu, kemudian didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama nadhir;
- c. Terhadap tanah yang belum berstatus hak milik yang berasal dari tanah milik adat langsung didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama nadhir;
- d. Terhadap hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai diatas tanah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf c yang telah mendapatkan persetujuan pelepasan hak dari pejabat yang berwenang dibidang pertanahan didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama nadhir;
- e. Terhadap tanah negara yang diatasnya berdiri bangunan masjid, mushala, makam, didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama nadhir;

f. Pejabat yang berwenang dibidang pertanahan kabupaten/kota setempat mencatat perwakafan tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran wakaf tanah diatur dalam peraturan menteri setelah mendapat saran dan pertimbangan dari pejabat yang berwenang dibidang pertanahan.³⁵

Ketika seseorang atau calon Wakif akan mewakafkan sebidang tanah atau sebagiannya, maka ia setelah selesai segala urusan persiapan pelaksanaan sebagaimana tersebut di atas, selanjutnya bersama-sama calon pengelola wakaf (Nadzir) dan para saksi yang telah dihubungnya harus datang menghadap dan menemui Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan setempat sebagai *Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf* di daerahnya untuk menyampaikan maksud dan kehendaknya (melaksanakan Ikrar Wakaf). Penyampaian maksud dan kehendaknya tersebut disertai dengan penyerahan berbagai persyaratan administratif yang telah dibawanya, mulai dari sertifikat tanah milik atau bukti pemilikan tanah lainnya, surat keterangan dari Kepala Desa, Lurah atau sejenisnya sampai kepada surat keterangan pendaftaran tanah dan surat izin dari Bupati atau Walikota/madya.

³⁵ Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006

Dalam hal datangnya seseorang atau badan hukum yang hendak mewakafkan tanahnya di hadapan PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf), maka PPAIW yang bersangkutan sebelum melaksanakan ikrar wakaf berkewajiban untuk memeriksa terlebih dahulu atas kehendak pihak yang bermaksud mewakafkan tanahnya tersebut, jadi tidak sekonyong-sekonyong langsung ikrar wakaf dapat dilaksanakan. Pemeriksaan dimaksud menyangkut hal-hal sebagai berikut:

- (1) Latar belakang maksud dan kehendak calon wakif, dalam arti adakah kehendak dan maksud calon wakif tersebut betul-betul ikhlas lillahi ta'ala atau atas kemauan sendiri atau tidak (paksaan dari orang lain).
- (2) Keadaan tanah yang hendak diwakafkan, adakah tanah tersebut merupakan tanah milik dari yang bersangkutan dan terlepas (bebas) dari halangan hukum atau tidak. Halangan hukum di sini maksudnya terikatnya tanah tersebut dengan suatu pembebanan seperti hipotik, credit, verband atau sengketa.

Pemeriksaan yang harus dikerjakan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) tersebut dilakukannya melalui penelitian atas surat-surat sebagai persyaratan administratif yang telah diserahkan oleh calon wakif kepadanya.

Tidak terlepas dari kewajiban PPAIW juga, adalah memeriksa para saksi yang telah diajukan oleh calon wakif adalah

mereka telah memenuhi persyaratan kesaksian atau belum. Selain itu, PPAIW juga harus memeriksa Nadzir yang ditunjuk atau dibawa oleh calon wakif. Apabila Nadzir tersebut belum disahkan, maka setelah Nadzir tersebut oleh PPAIW yang bersangkutan telah dianggap memenuhi persyaratan kenadzirannya, ia harus segera mengesahkannya setelah mempertimbangkan saran-saran dan pendapat dari Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat.

Setelah PPAIW menilai bahwa semua persyaratan-persyaratan yang diperlukan telah terpenuhi, sehingga tidak ada halangan hukum sama sekali untuk dilaksanakannya suatu perwakafan, maka PPAIW mempersilahkan calon wakif untuk mengucapkan ikrar wakafnya kepada Nadzir yang bersangkutan. Pengucapannya itu sendiri harus secara lisan dengan tegas dan jelas di hadapannya. Akan tetapi jika ternyata wakif tersebut tidak mampu menyatakan kehendaknya secara lisan, karena calon Wakif bisu umpamanya, maka dapat saja ia menyatakannya secara isyarat. Pengucapan ikrar mana harus mencakup:

- (1) Identitas Wakifnya;
- (2) Pernyataan kehendak;
- (3) Identitas tanah yang akan diwakafkan;
- (4) Tujuan yang diinginkan;
- (5) Nadzir beserta identitasnya;
- (6) Saksi-saksi.

Demi keseragaman, maka bentuk dan model ikrar yang harus diucapkan oleh wakifnya itu sendiri ditetapkan oleh Menteri Agama, sebagaimana yang telah di contohkan pada bab terdahulu.

Akan tetapi di dalam hal seseorang wakif tidak dapat menghadap secara langsung di hadapan PPAIW, maka ia dapat saja mengikrarkan secara tertulis dengan persetujuan Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten atau Kotamadya yang mewilayahi tanah yang akan diwakafkan tersebut. Selanjutnya ikrar tersebut dibacakan kepada Nadzir di hadapan PPAIW setempat.

Selain harus diucapkan secara lisan, demi untuk memperoleh bukti yang autentik, yang akan dipergunakan dalam persoalan seperti halnya untuk bahan pendaftaran pada Kantor Badan Pertahanan Nasional Kabupaten atau Kotamadya dan untuk keperluan penyelesaian sengketa yang mungkin dapat saja terjadi di kemudian hari, maka ia, *ikrar wakaf* tersebut oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) harus segera dituangkan ke dalam *Akta Ikrar Wakaf*. Di dalam praktek saat ini bentuk Akta Ikrar Wakaf tersebut, dapat dilihat pada contoh sebagai berikut.

c. Biaya administrasi perwakafan

Wakif maupun Nadzir di dalam menyelesaikan administrasi perwakafannya pada Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan, termasuk formulir-formulir yang dipergunakannya, tidak dikenai

biaya administrasi sama sekali, kecuali untuk biaya pembayaran biaya meterai sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Ketentuan dimaksud adalah berdasarkan pasal 23 ayat 1 Aturan Bea Meterai 1921 jo pasal 31/II Np. 15 Aturan Bea Meterai 1921. Hal ini sesuai dengan petunjuk Surat Direktorat Jenderal Pajak Departemen Keuangan RI tanggal 27 Mei 1980, Nomor : s-629/PJ.331/1980, perihal ketentuan Meterai atas tanda-tanda sebagai dimaksud di dalam peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan PP Nomor 28 Tahun 1977.

Berdasarkan Aturan Bea Meterai tersebut dan Surat petunjuk dimaksud, maka formulir-formulir yang dikenai kewajiban Bea Meterai dalam pelaksanaan perwakafan tanah hanyalah formulir-formulir sebagai berikut:

- (1) Surat Ikrar Wakaf, di dalam hal ini wakif membubuh tangannya di atas meterai;
- (2) Akta Ikrar Wakaf, dan;
- (3) Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf.

Karena formulir-formulir dimaksud merupakan surat-surat atau dokumen-dokumen penting yang ada kaitannya dengan masalah pertanahan, maka berdasarkan Peraturan Perundangan permeteraian yang baru, setiap formulir tersebut dikenai bea meterai sebesar Rp 6.000,00 (enam rupiah).

Sedangkan untuk formulir-formulir yang lainnya berdasarkan pasal 31/11 Nomor 15 Aturan Bermeterai 1921 dibebaskan dari pada kewajiban pembubuhan bea meterai. Formulir-formulir dimaksud adalah:

- (1) Salinan Akta Ikrar Wakaf;
- (2) Surat keterangan Kepala Desa mengenai perwakafan tanah milik;
- (3) Surat Pendaftaran Tanah;
- (4) Daftar Ikrar Wakaf;
- (5) Daftar Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf;
- (6) Surat Pengesahan Nadzir;
- (7) Buku Catatan tentang Keadaan Tanah Wakaf;
- (8) Buku Catatan tentang Pengelolaan dan Hasil Tanah Wakaf;
- (9) Buku Catatan Mengenai Penggunaan Hasil Tanah Wakaf, dan;
- (10) Permohonan Pendaftaran Tanah Wakaf.

Dengan telah berubahnya hak milik seseorang (Wakif) menjadi hak wakaf yang ada di tangan Nadzir, maka kelanjutan dari tanah tersebut tergantung kepada Nadzir. Ia adalah orang yang paling bertanggung jawab terhadap harta wakaf yang dipegangnya, baik terhadap bebda wakafnya itu sendiri maupun terhadap hasil dari pengembangannya. Namun demikian, bukan berarti Nadzir sebagai pemilik dari pada harta wakaf tersebut. Ia hanya sebagai *kuasa, administrator dan manager* dari pada wakaf tersebut, yang hanya

berhak mengambil sekedar imbalan dari jerih payahnya dalam mengurus harta wakaf tersebut. Lebih dari itu, sudah dapat dianggap telah mengkhianati amanah Allah.

B. KONSEP EFEKTIVITAS HUKUM

Efektivitas berasal dari kata efektif yang mengandung pengertian dicapainya keberhasilan dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Efektivitas selalu terkait dengan hubungan antara hasil yang diharapkan dengan hasil yang sesungguhnya dicapai. Efektivitas adalah kemampuan melaksanakan tugas, fungsi (operasi kegiatan program atau misi) daripada suatu organisasi atau sejenisnya yang tidak adanya tekanan atau ketegangan diantara pelaksanaannya.

Teori Efektivitas (Soerjono Soekanto) Hukum sebagai kaidah merupakan patokan mengenai sikap tindak atau perilaku yang pantas. Efektivitas hukum dalam tindakan atau realita hukum dapat diketahui apabila seseorang menyatakan bahwa suatu kaidah hukum berhasil atau gagal mencapai tujuannya, maka hal itu biasanya diketahui apakah pengaruhnya berhasil mengatur sikap tindak atau perilaku tertentu sehingga sesuai dengan tujuannya atau tidak. Salah satu upaya yang biasanya dilakukan agar supaya masyarakat mematuhi kaidah hukum adalah dengan mencantumkan sanksi-sanksinya. Sanksi-sanksi tersebut bisa berupa sanksi negatif atau sanksi positif, yang maksudnya adalah menimbulkan

rangsangan agar manusia tidak melakukan tindakan tercela atau melakukan tindakan yang terpuji. Diperlukan kondisi-kondisi tertentu yang harus dipenuhi agar hukum mempunyai pengaruh terhadap sikap tindak atau perilaku manusia.³⁶

Berdasarkan pentingnya kegunaan kerangka konseptual pada suatu penelitian, maka pada penulisan skripsi ini peneliti akan menggunakan teori yang berkaitan erat dengan proses keberhasilan penerapan suatu hukum. Sebagaimana pendapat Soerjono Soekanto tentang faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas hukum yaitu:³⁷

1. Faktor Hukumnya sendiri;
2. Faktor Penegak hukum;
3. Faktor Sarana dan fasilitas;
4. Faktor Masyarakat;
5. Faktor Budaya.

.Penjelasan dari faktor-faktor efektivitas hukum adalah:

1. Faktor Hukum

Semakin baik suatu peraturan hukum akan semakin memungkinkan penegakannya. Sebaliknya, semakin tidak baik suatu

³⁶ Nur Fitryani Siregar, *Efektivitas Hukum*, Al-Razi: Jurnal Ilmu Pengetahuan dan Kemasyarakatan.

³⁷ Menurut Zainuddin Ali ada empat faktor efektifitas hukum. Zainuddin Ali, *Filsafat Hukum*, hlm. 94. Namun Soerjono Soekanto menambahkan budaya hukum sebagai salah satu efektifitas hukum. Soerjono Soekanto, *Faktor – faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Cet. Ke-11, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012), 8-9.

peraturan hukum akan semakin sukarlah menegakkannya. Peraturan hukum yang baik itu adalah peraturan hukum yang berlaku secara yuridis, sosiologis dan filosofis. Peraturan hukum yang berlaku secara yuridis apabila peraturan hukum tersebut penentuannya berdasarkan kaidah yang lebih tinggi tingkatannya. Setiap peraturan hukum yang berlaku haruslah bersumber pada peraturan yang lebih tinggi tingkatannya, ini berlaku tidak boleh bertentangan dengan peraturan hukum yang lebih tinggi derajatnya. Peraturan hukum berlaku secara sosiologis bilamana peraturan hukum tersebut diakui atau diterima oleh masyarakat kepada siapa peraturan hukum tersebut ditunjukan atau diberlakukan. Suatu peraturan hukum berlaku secara filosofis apabila peraturan hukum tersebut sesuai dengan cita-cita hukum (*rechtsidee*) sebagai nilai positif tertinggi. Cita-cita hukum sebagai nilai positif yang tertinggi adalah masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945.³⁸ Hukum berfungsi untuk keadilan, kepastian dan kemanfaatan. Dalam praktik penyelenggaraan hukum di lapangan ada kalanya terjadi pertentangan antara kepastian hukum dan keadilan. Kepastian Hukum sifatnya konkret berwujud nyata, sedangkan keadilan bersifat abstrak sehingga ketika seseorang hakim memutuskan suatu perkara secara penerapan undang-undang saja maka ada kalanya nilai keadilan itu tidak tercapai. Maka ketika melihat suatu permasalahan mengenai hukum setidaknya keadilan menjadi prioritas utama. Karena

³⁸ Layyin Mahfiana, *Ilmu Hukum*, STAIN Ponorogo Press, 2005., 186-187

hukum tidaklah semata-mata dilihat dari sudut hukum tertulis saja, masih banyak aturan-aturan yang hidup dalam masyarakat yang mampu mengatur kehidupan masyarakat. Jika hukum tujuannya hanya sekedar keadilan, maka akan kesulitan karena keadilan itu bersifat subjektif, sangat tergantung pada nilai-nilai intrinsik subjektif dari masing-masing orang.

Umumnya dalam buku teks dan pembahasan asas-asas hukum dalam pembentukan perundang-undangan hanya syarat-syarat formal atau prosedural saja yang disebutkan, agar hukum yang sedang dan akan dibuat menjadi hukum yang baik dan patut.

2. Faktor Penegak Hukum

Dalam berfungsinya hukum, mentalitas atau kepribadian petugas penegak hukum memainkan peranan penting, kalau peraturan sudah baik, tetapi kualitas petugas kurang baik, ada masalah. Demikian pula, apabila peraturannya buruk sedangkan kualitas petugasnya baik, maka mungkin pula akan timbul masalah – masalah.³⁹ Oleh karena itu, salah satu kunci keberhasilan dalam penegakan hukum adalah mentalitas atau kepribadian penegak hukum, dengan mengutip pendapat J. E. Sahetapy yang mengatakan:

“Dalam rangka penegakan hukum dan implementasi penegakan hukum bahwa penegakan keadilan tanpa kebenaran adalah suatu

³⁹ Zainuddin Ali, *Filsafat Hukum*, 96

kebijakan. Penegakan kebenaran tanpa kejujuran adalah suatu kemunafikan. Dalam rerangka penegakan hukum oleh setiap lembaga penegakan hukum (inklusif manusianya), keadilan dan kebenaran harus dinyatakan, harus terasa dan terlihat, harus diaktualisasikan”.⁴⁰

Di dalam konteks diatas yang menyangkut kepribadian dan mentalitas penegak hukum, bahwa selama ini ada kecenderungan yang kuat di kalangan masyarakat untuk mengartikan hukum sebagai petugas atau penegak hukum, artinya hukum diidentikkan dengan tingkah laku nyata petugas atau penegak hukum. Sayangnya, dalam melaksanakan wewenangnya sering timbul persoalan karena sikap atau perlakuan yang dipandang melampaui wewenang atau perbuatan lainnya yang dianggap melunturkan citra dan wibawa penegak hukum, hal ini disebabkan oleh kualitas yang rendah dari aparat penegak hukum tersebut.

Apalagi seperti yang kita ketahui bersama masih adanya oknum yang masih menjalankan tugasnya hanya sekedar formalitas, atau menerima suap, ditambah pula dengan banyaknya kasus penegak hukum yang tidak bertanggungjawab. Mental para penegak hukum inilah menjadi salah satu faktor dimana efektivitas hukum itu dapat terwujud. Selama kemampuan dan kewenangan mereka sesuka hati, maka akan

⁴⁰ Dikutipdari <http://ilhamidruss.blogspot.com/2009/06/artikel-efektivitas-hukum.html> (Diakses pada tanggal 2 Februari 2022.)

terjadi inefektivitas hukum sehingga mengakibatkan masyarakat tidak percaya lagi dengan penegak hukum bahkan hukumnya sendiri.

Faktor ini meliputi pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum atau law enforcement. Bagian-bagian law enforcement itu adalah penegak hukum yang mampu memberikan kepastian, keadilan dan kemanfaat hukum secara proporsional.

Secara sosiologis, setiap penegak hukum tersebut mempunyai kedudukan (status) dan peranan (role). Kedudukan (sosial) merupakan posisi tertentu di dalam struktur kemasyarakatan. Kedudukan tersebut merupakan peranan atau role, oleh karena itu seseorang yang mempunyai kedudukan tertentu, lazimnya mempunyai peranan. Suatu hak merupakan wewenang untuk berbuat dan tidak berbuat, sedangkan kewajiban adalah beban atau tugas. Suatu peranan tertentu dapat dijabarkan dalam unsur- unsur sebagai berikut : (1) peranan yang ideal/ideal role; (2) peranan yang seharusnya/expected role; (3) peranan yang dianggap oleh diri sendiri/perceived role; dan (4) perana yang sebenarnya dilakukan/actual role.

Penegak hukum dalam menjalankan perannya tidak dapat berbuat sesuka hati mereka juga harus memperhatikan etika yang berlaku dalam lingkup profesinya, etika memperhatikan atau mempertimbangkan tingkah laku manusia dalam pengambilan keputusan moral. Dalam profesi penegak hukum sendiri mereka telah memiliki kode etik yang diatur tersendiri, tapi dalam

prakteknya kode etik yang telah ditetapkan dan disepakati itu masih banyak dilanggar oleh para penegak hukum. Akibat perbuatan-perbuatan para penegak hukum yang tidak memiliki integritas bahkan dapat dikatakan tidak beretika dalam menjalankan profesinya, sehingga mengakibatkan lambatnya pembangunan hukum yang diharapkan oleh bangsa ini, bahkan menimbulkan pikiran-pikiran negatif dan mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap kinerja penegak hukum.

3. Faktor Sarana dan Fasilitas

Sarana yang ada di Indonesia sekarang ini memang diakui masing-masing cukup tertinggal jika dibandingkan dengan negara-negara maju yang memiliki sarana lengkap dan teknologi canggih di dalam membantu menegakkan hukum.

Sarana secara sederhana dapat dirumuskan sebagai sarana untuk mencapai tujuan. Ruang lingkupnya terutama adalah sarana fisik yang berfungsi sebagai faktor pendukung. Fasilitas mencakup tenaga manusia yang berpendidikan dan terampil, organisasi yang baik, peralatan yang memadai, keuangan yang cukup dan sebagainya.

Soerjono Soekanto dan Mustafa Abdullah pernah mengemukakan bahwa bagaimana penegak hukum dapat bekerja dengan baik, apabila tidak dilengkapi dengan kendaraan dan alat-alat komunikasi yang proporsional.⁴¹ Oleh karena itu, sarana atau fasilitas

⁴¹ Soerjono Soekanto, *Kesadaran Hukum & Kepatuhan Hukum*, hlm. 19.

mempunyai peranan yang sangat penting didalam efektifitas hukum. Tanpa adanya sarana atau fasilitas tersebut, tidak akan mungkin penegak hukum menyasikan peranan yang seharusnya dengan peranan yang aktual.

4. Faktor Masyarakat

Masyarakat dalam hal ini menjadi suatu faktor yang cukup mempengaruhi didalam efektifitas hukum. Warga masyarakat yang dimaksud, adalah kesadarannya untuk mematuhi suatu peraturan perundang-undangan, Derajat Kepatuhan.⁴² Apabila masyarakat tidak sadar hukum dan atau tidak patuh hukum, maka tidak ada keefektifan. Kesadaran hukum merupakan konsepsi abstrak di dalam diri manusia, tentang keserasian antara ketertiban dan ketentraman yang dikehendaki atau sepantasnya. Kesadaran hukum sering dikaitkan dengan pentaatan hukum, pembentukan hukum, dan efektifitas hukum. Kesadaran hukum merupakan kesadaran atau nilai-nilai yang terdapat dalam manusia tentang hukum yang ada atau tentang hukum yang diharapkan. Selain itu, perlu ada pemerataan mengenai peraturan-peraturan keseluruhan lapisan masyarakat. Selama ini terkendala faktor komunikasi maupun jarak.

⁴² Zainuddin Ali, *Filsafat Hukum*, 96.

5. Faktor Kebudayaan

Kebudayaan mempunyai fungsi yang sangat besar bagi manusia dan masyarakat, yaitu mengatur agar manusia dapat mengerti bagaimana seharusnya bertindak, berbuat, dan menentukan sikapnya kalau mereka berhubungan dengan orang lain. Dengan demikian, kebudayaan adalah suatu garis pokok tentang perilaku kelakuan yang menetapkan peraturan mengenai apa yang harus dilakukan, dan apa yang dilarang.

Kelima faktor diatas saling berkaitan satu sama lainnya, karena menjadi hal pokok dalam penegakan hukum, serta sebagai tolak ukur dari efektifitas penegakan hukum. Kelima faktor yang dikemukakan Soerjono Soekanto tersebut, tidaklah disebutkan faktor mana yang sangat dominan berpengaruh atau mutlak. Semua faktor tersebut harus mendukung untuk membentuk efektifitas hukum. Namun sistematika dari kelima faktor ini jika bisa optimal, setidaknya hukum dinilai dapat efektif.

Sistematika tersebut artinya untuk membangun efektifitas hukum harus diawali untuk mempertanyakan bagaimana hukumnya, kemudian disusul bagaimana penegak hukumnya, lalu bagaimana sarana dan fasilitas yang menunjang, kemudian bagaimana masyarakat merespon serta kebudayaan yang terbangun.

Dari apa yang dikemukakan Soerjono Soekanto, tentu bukan hanya kelima faktor tersebut, tetapi banyak faktor-faktor lainnya yang ikut

mempengaruhi efektifnya suatu hukum diterapkan. Salah satu inisialnya adalah faktor keadaan atau kondisi yang melingkupi penerapan suatu hukum.



BAB III

PENDAFTARAN TANAH WAKAF DI KUA KECAMATAN MLARAK

KABUPATEN PONOROGO

A. Profil KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo

Kantor Urusan Agama (KUA) kecamatan merupakan unit kerja Kementerian Agama yang secara institusional berada paling depan dan menjadi ujung tombak dalam pelaksanaan tugas-tugas pelayanan kepada masyarakat dibidang keagamaan. Secara historis, KUA adalah unit kerja Kementerian Agama yang memiliki rentang usia cukup panjang. Menurut seorang ahli dibidang ke-Islaman *Karel Steenbrink*, bahwa KUA Kecamatan secara kelembagaan telah ada sebelum Kementerian Agama itu sendiri ada. Pada masa kolonial, unit kerja dengan tugas dan fungsi yang sejenis dengan KUA kecamatan, telah diatur dan diurus dibawah lembaga Kantor *Voor Inslanche Zaken* (Kantor Urusan Pribumi) yang didirikan oleh pemerintah Hindia Belanda. Pendirian unit kerja ini tak lain adalah untuk mengkoordinir tuntutan pelayanan masalah-masalah keperdataan yang menyangkut umat Islam yang merupakan produk pribumi. Kelembagaan ini kemudian dilanjutkan oleh pemerintah Jepang melalui lembaga sejenis dengan sebutan *Shumbu*. Pada masa kemerdekaan, KUA Kecamatan dikukuhkan melalui undang-undang No. 22 tahun 1946 tentang Pencatatan Nikah, Talak, Cerai dan Rujuk (NTCR). Undang-undang ini diakui sebagai pijakan legal bagi berdirinya KUA kecamatan. Pada mulanya, kewenangan

KUA sangat luas, meliputi bukan hanya masalah NR saja, melainkan juga masalah talak dan cerai. Dengan berlakunya UU No. 1 tahun 1974 tentang perkawinan yang diberlakukan dengan PP. No. 9 tahun 1975, maka kewenangan KUA kecamatan dikurangi oleh masalah talak cerai yang diserahkan ke Pengadilan Agama. Dalam perkembangan selanjutnya, maka Keppres No. 45 tahun 1974 yang disempurnakan dengan Kepres No. 30 tahun 1978, mengatur bahwa Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan mempunyai tugas dan fungsi melaksanakan sebagian tugas Kementerian Agama Kabupaten dibidang urusan Agama Islam diwilayah Kecamatan.

Sejak awal kemerdekaan Indonesia, kedudukan KUA Kecamatan memegang peranan yang sangat penting sebagai pelaksana hukum Islam, khususnya berkenaan dengan perkawinan. Peranan tersebut dapat dilihat dari acuan yang menjadi Dasar hukumnya, yaitu:

- a. UU No. 22 tahun 1946 tentang pencatatan nikah, talak dan rujuk.
- b. UU No.22 tahun 1946 yang kemudian dikukuhkan dengan UU No. 1 tahun 1974 tentang perkawinan.
- c. Peraturan Pemerintah RI No. 09 Tahun 1975 Tentang pelaksanaan Undang-undang No. 1 tahun 1974 tentang perkawinan
- d. Keppres No. 45 tahun 1974 tentang tugas dan fungsi KUA kecamatan yang dijabarkan dengan KMA No. 45 tahun 1981.
- e. Keputusan Menteri Agama No. 517 tahun 2001 tentang pencatatan struktur organisasi KUA kecamatan yang menangani tugas dan fungsi pencatatan perkawinan, wakaf dan kemasjidan, produk halal, keluarga

sakinah, kependudukan, pembinaan haji, ibadah sosial dan kemitraan umat.

- f. Keputusan Menteri Agama RI No. 298 tahun 2003 yang mengukuhkan kembali kedudukan KUA kecamatan sebagai unit kerja Kantor Departemen Agama kabupaten / kota yang melaksanakan sebagian tugas Urusan Agama Islam.
- g. PMA No. 20 tahun 2019 tentang pencatatan nikah.
- h. PMA No. 34 tahun 2016 tentang organisasi dan tata kerja KUA

Oleh karena tugas KUA berkenaan dengan aspek hukum dan ritual yang sangat menyentuh kehidupan keseharian masyarakat, maka tugas dan fungsi KUA kecamatan semakin hari semakin menunjukkan peningkatan kuantitas dan kualitasnya. Peningkatan ini tentunya mendorong kepala KUA sebagai pejabat yang bertanggung jawab dalam melaksanakan dan mengkoordinasikan tugas-tugas KUA Kecamatan untuk bersikap dinamis, proaktif, kreatif, mandiri, aspiratif dan berorientasi pada penegakkan peraturan yang berlaku.

Kecamatan Mlarak merupakan salah satu dari 21 Kecamatan yang berada di Kabupaten Ponorogo. Kecamatan Mlarak dikenal dengan Kecamatan yang religius dan berpendidikan, karena adanya beberapa Lembaga Pendidikan Agama Islam atau Pondok Pesantren baik Salaf maupun Modern dan juga Sekolah Umum (Negeri). Pondok Pesantren “Al-Islam” dan Pondok Modern “Darussalam” Gontor adalah dua Pondok Pesantren terbesar di Kecamatan Mlarak, sehingga tak heran jika banyak

para orangtua datang dari wilayah seluruh Indonesia yang ingin menyekolahkan putra-putrinya di wilayah kecamatan Mlarak.

Dalam pelayanan publik sejak bulan Juni 2008, Kecamatan Mlarak telah membuka diri dalam melayani publik/ masyarakat luas, terbukti dari Sistem Interkoneksi antar Desa dengan Kecamatan di wilayah ini. Keinginan Pemerintah Desa se-Kecamatan Mlarak mendapat respon baik dan positif dari berbagai elemen masyarakat. Kecamatan Mlarak mempunyai batas-batas wilayah sebagai berikut: Di sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Pulung; Di sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Jetis dan Kecamatan Sambit; Di sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Siman; Di sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Sooko.

Kantor Urusan Agama (KUA) adalah instansi terkecil Kementerian Agama yang ada di tingkat Kecamatan. KUA bertugas membantu melaksanakan sebagian tugas Kantor Kementerian Agama Kabupaten di bidang Urusan Agama Islam di wilayah kecamatan. Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Mlarak merupakan unit kerja Kementerian Agama Kabupaten Ponorogo, yang secara institusional berada paling depan dan menjadi ujung tombak dalam pelaksanaan tugas-tugas pelayanan kepada masyarakat dibidang keagamaan. KUA Kecamatan Mlarak beralamatkan di Jalan Mlarak-Sambit No. 10 Joresan Mlarak Ponorogo. Berada tepat di depan Masjid Besar Kecamatan Mlarak dan Kantor Kecamatan Mlarak. Berdiri diatas tanah wakaf dari Ny. *Kartodihardjo* dan dibangun pada tahun

1988 dengan *Sertifikat Wakaf* desa Joresan Nomor: 87 dengan luas bangunan 97 M². KUA Kecamatan Mlarak termasuk dalam kategori KUA tipologi C dengan volume pernikahan rata-rata mencapai 250-300 peristiwa per tahun.

Dilihat dari segi geografis, Kecamatan Mlarak mempunyai wilayah seluas 3720Ha, dengan batas wilayah sebelah timur Kecamatan Sawoo dan Kecamatan pulung, sebelah Utara Kecamatan siman dan sebelah barat Kecamatan Jetis. Wilayah kecamatan Mlarak meliputi 15 desa yaitu; (Mlarak, Bajang, Jabung, Gontor, Kaponan, Gandu, Siwalan, Nglumpang, Joresan, Serangan, Candi, Tugu, Totokan, Suren dan Ngrukem). Jumlah penduduk sebanyak 37.004 jiwa, sementara jika diklasifikasi menurut agama, jumlah agama Islam 36.995, Katolik 2, kristen 6 dan lainnya 1 jiwa. Sarana tempat ibadah khususnya bagi umat Islam tahun demi tahun meningkat. Adapun tempat ibadah di wilayah ini terdiri dari: 1 Masjid Besar, 69 Masjid, 161 musholla, dengan kondisi tanah wakaf 227 bidang, yang telah bersertifikat sejumlah 94 bidang telah berAIW sejumlah 133 Bidang, dengan luas keseluruhan 272.557,15 M².

Iklim wilayah Kecamatan Mlarak rata-rata sejuk, dengan dua musim, yaitu penghujan dan kemarau, sedang kondisi wilayah terdiri dari dataran sawah dan ladang. Sumber daya yang terdapat di Kecamatan Mlarak antara lain padi, jagung, ketela pohon, melon, tebu, jeruk dan usahamebelir dan lain-lain. Mata pencaharian penduduk terdiri dari petani, PNS, TNI, POLRI dan pedagang. Sementara bahasa yang dipergunakan dalam

pergaulan sehari-hari adalah bahasa Jawa dan sedikit yang menggunakan bahasa Indonesia dan bahasa Arab. Sedangkan kondisi geografis termasuk dataran rendah, dikarenakan sebagian besar mata pencahariannya adalah petani, buruh tani, tentu membawa budaya yang berbeda dengan wilayah lain. Budaya tersebut antara lain yaitu; Budaya kerjasama (gotong royong), budaya familier/kekeluargaan yang masih kental dan mudahnya memberikan sumbangan tenaga dan makanan daripada memberikan sumbangan berupa finansial.

(a) VISI DAN MISI

VISI

”Terwujudnya masyarakat Kecamatan Mlarak yang taat beragama, rukun, cerdas, mandiri dan sejahtera lahir dan batin”

MISI

- (1) Meningkatkan efektifitas dan efisiensi tata kerja organisasi;
- (2) Meningkatkan kualitas pelayanan nikah dan rujuk;
- (3) Meningkatkan kualitas pelayanan kemasjidan, hisab rukyat, dan kemitraan umat;
- (4) Meningkatkan kualitas pembinaan keluarga sakinah;
- (5) Meningkatkan kerjasama dengan Lintas Sektoral, Ormas Islam dan Majlis Ta`lim;
- (6) Meningkatkan pelayanan teknis dan administrasi kemasjidan, zakat dan wakaf;

(7) Meningkatkan kualitas bimbingan Manasik Ibadah Haji Reguler.

(b) Nama-nama Kepala KUA

Sebagai KUA bertipologi C dengan volume pernikahan rata-rata mencapai 250-300 peristiwa per tahun maka Penghulu yang sekaligus Kepala KUA diharuskan mampu melaksanakan tugasnya secara mandiri. Seiring dinamika kebutuhan Kantor, beberapa periode kepemimpinan Kepala KUA Kecamatan Mlarak dapat disampaikan dalam tabel berikut ini;

**Tabel 3.1: Daftar Nama Kepala KUA Kecamatan Mlarak
Kabupaten Ponorogo**

No	Nama	Masa Jabatan	Keterangan
1	Moh. Tafsir, S. Sos	2001 – 2004	Purna Tugas
2	Imam Hanafi, BA	2004 - 2008	Purna Tugas
3	Samuri, S. Ag	2008 - 2011	Pindah Tugas
4	Gunawan, S. Sos	2011 - 2016	Pindah Tugas
5	Muh. Irchamni, BA	2016 – 2019	Pindah Tugas

Tabel 3.2 Lanjutan

No	Nama	Masa Jabatan	Keterangan
6	Muh. Auliyaussofi, MA	2019-2022	Pindah Tugas
7	Tajul Mujahiddin, M. Pd.I	2022-sekarang	

B. Kendala yang Melatarbelakangi Proses atau Prosedur Pendaftaran Tanah Wakaf di KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo.

Adanya peraturan tentang wakaf ini adalah tujuannya untuk mewujudkan ketertiban mengenai proses pelaksanaan pendaftaran perwakafan di Indonesia. Adapun salah satunya yang selalu menghambat jalannya pemberlakuan aturan adalah ketika masyarakat yang bersangkutan tidak mengetahui apapun atau masyarakat tidak pernah mendengar aturan tentang wakaf sehingga dengan ketidaktahuan masyarakat tersebut dapat menyebabkan kendala atau masalah dalam perwakafan.

Seseorang yang dianggap patuh terhadap hukum ialah orang yang apabila perilakunya sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku, sehingga akan sadar terhadap peraturan-peraturan hukum yang harus dipatuhi.

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti laksanakan mengenai proses atau prosedur pelaksanaan pendaftaran perwakafan di wilayah KUA Kecamatan Mlarak dan juga sebagian masyarakat Kecamatan Mlarak.

Peneliti melakukan wawancara dengan Kepala KUA Kecamatan Mlarak Bapak Tajul Mujahiddin, M Pd.I., mengenai proses atau prosedur tanah wakaf.

“Menurut saya yang namanya proses atau prosedur itu langkah yang pertama biasanya dari balai desa itu rembukan akan diwakafkan terus musyawarah keluarga harus seluruh anggota ahli waris tanah yang akan di wakafkan harus benar-benar menyetujui dan bersepakat bahwa tanah tersebut benar-benar akan diwakafkan, kalau apabila ada salah seorang saja ahli waris itu tidak menyetujui kesepakatan itu nanti yaa tidak bisa diikrarkan tanah wakafnya. Terus memilih nadhirnya siapa entah itu dari lembaga atau organisasi atau perseorangan setelah dipilih sebelum melakukan ikrar wakaf itu memberitahu dulu ke KUA Kecamatan bahwa akan ada yang melakukan ikrar wakaf dan setelah tiba di KUA Kecamatan itu nanti mengisi form-form terkait tanah yang akan diwakafkan terus nanti semayanan dengan pak naib kira-kira kapan melakukan ikrar wakaf yang dihadiri oleh wakif, saksi 2, nadhir, PPAIW, staf dari KUA 1. Setelah nanti ikrar wakaf akta ikrar wakafnya digandakan diberikan kepada kepala KUA 1, Wakif 1 dan nadhir 1 biasanya juga dari desa juga minta 1. Ketika tanah tersebut sudah diwakafkan itu nanti sudah lepas dari pajak bumi bangunan”⁴³

Pada wawancara dengan Bapak Tajul Mujahiddin M. Pd.I selaku PPAIW KUA Kecamatan Mlarak mengenai proses atau prosedur pelaksanaan tanah wakaf yang melatarbelakangi adalah masih adanya perselisihan sesama ahli warisnya sehingga tanah wakaf tersebut tidak segera diwakafkan.

Wawancara kepada Mbah Djemirah selaku wakif Mushola Al-Barakah Deda Bajang Kecamatan Mlarak mengenai proses atau prosedur pelaksanaan tanah wakaf.

⁴³ Tajul Mujahiddin, *Hasil Wawancara*, Ponorogo 6 Juni 2022

“Jadi saya itu kurang tau yaa tentang proses”nya tanah yang mau diwakafkan itu gimana caranya, karena saya dulu itu ingin sekali mewakafkan sebidang tanah saya untuk dibuat tempat ibadah karena kebetulan sekali tanah itu juga nggak saya pakai dan kosong. Makanya saya berinisiatif untuk mewakafkan saja tanah tersebut supaya ada manfaatnya dan kebetulan sekali didaerah tersebut jauh dari masjid. Saya dulu kalau mengenai masalah tanah saya mau diwakafkan itu pokoknya semuanya saya pasrahkan kepada Bapak RT untuk mengurusnya, soalnya dari keluarga saya juga nggak ada yang tau langkah-langkahnya gimana dan Bapak RT juga saya pasrah.i untuk mencari nadhirnya siapa nanti”⁴⁴

Pada wawancara dengan Mbah Djemirah selaku wakif Mushola Al-Barakah Desa Bajang mengenai proses atau prosedur pelaksanaan tanah wakaf yang melatarbelakangi adalah kurangnya pengetahuan masyarakat terhadap proses langkah-langkah terhadap pelaksanaan tanah wakaf. Sehingga jikalau masyarakat ingin mewakafkan sebidang tanahnya harus meminta orang lain untuk mengurusnya. Padahal jikalau nanti prosesnya itu dilakukan sendiri atau dijalankan oleh pihak keluarga sendiri kan nggak membutuhkan biaya kepada orang lain.

Wawancara kepada Bapak Budi Ratno (Kepala Desa Jabung) mengenai proses atau prosedur pelaksanaan tanah wakaf.

“Tanggapan saya mengenai proses atau prosedur tanah wakaf di masyarakat desa jabung ini masih kurangnya pengetahuan dan kurang faham tentang prosesnya. Bahkan ketika tanah tersebut sudah diikrarkan itu kalau tidak ada program dari desa seperti prona

⁴⁴ Binti Sholihatin, *Hasil Wawancara*, Ponorogo 7 Juni 2022

dan lain-lain itu yaa nggak segera disertifikatkan maka dari itu ketika nanti ada program apa gitu pasti nanti segera saya informasikan kepada masyarakat.”⁴⁵

Pada wawancara dengan Bapak Budi Ratno (Kepala Desa Jabung) mengenai proses atau prosedur pelaksanaan tanah wakaf yang menjadi kendala masyarakatnya kurangnya pengetahuan masyarakat dan kurangnya semangat dalam mengurus tanah wakaf.

Wawancara kepada Bapak Muhammad Adib selaku nadhir di Masjid Al-Amin Gandu Kecamatan Mlarak mengenai proses atau prosedur pelaksanaan tanah wakaf.

“Kalau saya Alhamdulillah sedikit tau tentang bagaimana langkah-langkahnya tanah itu diwakafkan setau saya yaa yang pertama semua pihak keluarga tanah yang mau diwakafkan harus setuju, itukan nanti dilengkapi dengan berkas-berkas yaa harus dipersiapkan juga dan jika semuanya sudah lengkap nanti datang ke KUA selanjutnya nanti diarahkan oleh KUA”⁴⁶

Pada wawancara dengan Bapak Muhammad Adib selaku nadhir di Masjid Al-Amin Gandu Kecamatan Mlarak mengenai proses atau prosedur pelaksanaan tanah wakaf masih kurang jelas atau kurang sempurna dalam menjelaskan langkah-langkah proses dalam pelaksanaan tanah wakaf sehingga dalam memahami juga masih kurang begitu jelas.

⁴⁵ Budi Ratno, *Hasil Wawancara*, Ponorogo 14 Juni 2022

⁴⁶ Muhammad Adib, *Hasil Wawancara*, Ponorogo 8 Juni 2022

C. Faktor yang Melatarbelakangi Pendaftaran Tanah Wakaf di KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo

Adanya peraturan perundang-undangan merupakan upaya pemerintah untuk mewujudkan ketertiban umum bagi warga negara Indonesia. Begitu juga dengan adanya PP No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No. 1 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Adanya peraturan bertujuan agar terwujudnya ketertiban mengenai pelaksanaan perwakafan yang ada di Indonesia.

Adapun yang selalu menghambat mengenai jalannya pemberlakuan aturan undang-undang adalah ketika masyarakat yang bersangkutan tidak mengetahui ataupun tidak pernah mendengar aturan tentang pelaksanaan wakaf sehingga dengan ketidaktahuan masyarakat tersebut dapat berimplikasi terhadap kurangnya patuh kepada hukum.

Seseorang dianggap sadar kepada hukum yang tinggi apabila perilakunya sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku, sehingga masyarakat dikatakan patuh terhadap hukum ketika masyarakat melaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada.

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti laksanakan mengenai faktor-faktor yang menghambat dan mendukung pendaftaran tanah wakaf di KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo.

Peneliti melakukan wawancara dengan Bapak Tajul Mujahiddin, M. Pd. I selaku PPAIW Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo mengenai faktor-faktor yang menghambat dan mendukung pendaftaran tanah wakaf.

“Menurut saya selama saya menjabat di KUA itu yang menjadi kendala adalah yang pertama, kurangnya kepedulian masyarakat jadi masih banyaknya masyarakat yang acuh terhadap pentingnya pendaftaran tanah wakaf. Kedua, adanya perselisihan didalam anggota ahli waris yang mana itu nanti menjadi sebab menghambatnya dalam memproses pelaksanaan tanah wakafnya. Ketiga, pemikiran masyarakat mengenai mahal nya biaya pendaftaran tanah wakaf bahwa yang dianggap biaya yakni proses ikrar karena harus menyiapkan sekian materai dan lain sebagainya. Yang menjadi pendukung dalam pendaftaran tanah wakaf adalah yang mana tanah itu nanti sudah legal bukan milik pribadi lagi dan sudah bebas dari pajak bumi bangunan. Ketika tanah itu tidak segera diatasnamakan wakaf padahal sudah diniatkan wakaf maka tanah itu masih terikat dengan pajak dan wajib untuk membayarnya. Yang terakhir masyarakat ingin mempunyai simpanan amal jariyah diakhirat kelak.”⁴⁷

Pada wawancara dengan Bapak Tajul Mujahiddin, M. Pd. I selaku PPAIW Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo mengenai faktor-faktor yang menghambat dan mendukung pelaksanaan tanah wakaf, kurangnya pengetahuan masyarakat, kurangnya kepedulian masyarakat dan masih mempunyai pemikiran tentang mahal nya biaya pelaksanaan wakaf.

⁴⁷ Tajul Mujahiddin, *Hasil Wawancara*, Ponorogo 6 Juni 2022

Peneliti melakukan wawancara dengan Bapak Kyai Shodiqin selaku nadhir Mushola Baitur Ridhlo Desa Gandu Kecamatan Mlarak mengenai faktor-faktor yang menghambat dan mendukung dalam pelaksanaan tanah wakaf.

“Dulu aslinya Mushola itu bukan disitu, aslinya berada disebelah barat dekat rumahnya Mbah Ngamil. Yang berinisiatif untuk memindah mushola itu adalah Mbah Ngamil karena tempatnya jauh dari keramaian masyarakat, sangat kebetulan sekali disebelah timur sini ada orang Mbah Kenik ingin menjual tanahnya, akhirnya yang membeli tanah itu dari warga sekitar sini, berhubung tanahnya itu jauh dari jalan artinya agak kedalam itu diganti dengan tanahnya Mbah Sito yang mana tanahnya Mbah sito itu agak kedepan dekat dengan jalan raya. Sekarang sudah menjadi sertifikat wakaf tapi masih belum semuanya yang disertifikatkan karena yang menghambat dalam pensertifikatkan yang sesi kedua ini masih belum terstruktur anggota ta’mir yang bertanggung jawab, akhirnya jika ada permasalahan seperti ini juga masih dalam perdebatan dalam pengurusannya. Yang menjadi pendukung itu bahwa tanah yang dalam penambahan itu sudah benar-benar niat diwakafkan. Menurut saya jika ada orang yang mau mewakafkan tanah menurut saya yaa segera diurus secara peraturan yang ada”⁴⁸

Pada wawancara dengan Bapak Kyai Shodiqin selaku nadhir Mushola Baitur Ridlo Desa Gandu Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo, kurangnya kepedulian masyarakat terhadap tanah wakafnya.

⁴⁸ Bapak Kyai Shodiqin, *Hasil Wawancara*, Ponorogo 4 Juli 2022

Peneliti melakukan wawancara dengan Bapak Fajar selaku wakif di Desa Gontor Kecamatan Mlarak mengenai faktor-faktor yang mendukung dan menghambat dalam pelaksanaan tanah wakaf.

“Ketika dulu Bapak saya masih hidup beliau bermusyawarah dengan anak-anaknya bahwa ingin sekali mewakafkan sebagian tanahnya untuk dibuat Mushola. Tetapi pada saat itu Bapak saya dulu belum sampai membuat Mushola sudah meninggal. Bapak saya sebelum meninggal itu belum juga membagi tanah warisannya dan semua saudara” saya setelah bapak meninggal itu kerja ditempat jauh. Yang namanya juga keinginan orang tua yaa saya laksanakan sendiri meskipun saudara” saya tidak ada. Dulu saudara saya sudah setuju semua dan anehnya sekarang ini ketika mau ingin membagi tanah warisan malah diperdebatkan lagi masalah Mushola, karena ada salah dua saudara saya yang tidak bersedia menandatangani untuk diwakafkan dengan alasan kurang rela apabila itu diwakafkan. Yang menjadi pendorong atau pendukung dalam saya mewakafkan mushola itu karena setiap tahunnya biaya pajak itu yang membayarnya adalah saya, bahkan semua tanah warisan Bapak saya dulu itu yang membayar pajak juga saya. Karena, sampai sekarang juga masih belum bisa memecah tanah warisan itu.”⁴⁹

Pada wawancara dengan Bapak Fajar selaku wakif mushola, adanya faktor perselisihan diantara pihak ahli warisnya ketika ingin mewakafkan sebagian tanahnya. Bahkan sekarang sudah menjadi mushola yang setiap harinya untuk jamaah sholat lingkungannya. Yang awalnya dipicu dari masalah yang sepele malah menjadi rumit.

⁴⁹ Bapak Fajar, *Hasil wawancara*, Ponorogo 25 Juli 2022

BAB IV

ANALISIS EFEKTIVITAS HUKUM TERHADAP PENDAFTARAN

TANAH WAKAF DI KUA KECAMATAN MLARAK

KABUPATEN PONOROGO

A. Tinjauan Efektivitas Hukum Terhadap Pendaftaran Tanah Wakaf di KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo

Tanah adalah satu dari sekian banyak objek yang diwakafkan dan memiliki manfaat yang penting, karena tanah dapat digunakan untuk dijadikan sebuah bangunan berupa sarana umum, misalnya masjid/mushola, sekolah atau bangunan umum lainnya. Tanah wakaf diserahkan oleh pemberi wakaf yaitu waqif kepada pengelola wakaf yaitu nadhir belum paham mengenai sistem dan tata cara perwakafan yang telah diatur oleh hukum yang berlaku dan juga belum mengetahui kemanfaatannya, waqif hanya mengetahui tentang hukum yang terdapat dalam syariat islam.⁵⁰

Wakaf adalah penahanan harta yang bisa dimanfaatkan dengan tetap menjaga keutuhan barangnya, terlepas dari campur tangan wakif atau lainnya, dan hasilnya disalurkan untuk kebaikan semata-mata dan untuk taqarrub (mendekatkan diri) kepada Allah SWT.⁵¹

Wakaf mempunyai peran sangat penting dibidang sosial dan keagamaan, dimana sebagai upaya mendekatkan diri kepada Allah dan juga

⁵⁰ Asymuni A. Rahman dkk, *Ilmu Fiqh*, (Jakarta: Direktorat Jenderal Pembinaan Kelembagaan Agama Islam Departemen Agama, 1986), 222

⁵¹ Abdurrohman Kasdi, *Fiqih Wakaf Dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif* (Yogyakarta: Idea Press Yogyakarta. 2017), 11

interaksi antar manusia saling terjalin dapat berjalan dengan baik dan lancar. Namun, seiring berjalannya waktu perkembangan praktik wakaf memiliki kemajuan yang sangat pesat.

Hal ini terbukti dengan adanya Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf, peraturan tersebut dibuat agar supaya pelaksanaan perwakafan berjalan sesuai dengan hukum negara yang berlaku.

Namun nampaknya dengan adanya Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 masih belum berjalan dengan lancar di kalangan masyarakat. Hal ini dibuktikan dengan adanya masyarakat yang masih menggunakan sistem tradisional dengan berdasarkan hasil musyawarah sehingga belum adanya legalitas catatan didalam hukum.

Penduduk Indonesia yang mayoritasnya beragama Islam memiliki potensi yang sangat besar dalam sarana ibadah sehingga dapat memberikan manfaat dan mensejahterakan masyarakat dalam perwakafan. Banyak masyarakat di Indonesia yang belum memahami praktik perwakafan. Karena, masih banyak yang belum mengerti tentang proses atau prosedur perwakafan. Padahal seiring berkembangnya zaman wakaf dapat dimanfaatkan berbagai macam-macam seperti halnya pemberdayaan asset wakaf yang maju dan produktif. Meskipun sudah ada hukum yang mengatur mengenai proses atau prosedur tanah wakaf namun adanya aturan hukum ini masih kurang diperhatikan oleh masyarakat dan juga diimplementasikan. Sehingga adanya tujuan dan cita-cita adanya peraturan Undang-Undang tersebut masih belum terwujud sesuai dengan realitanya.

Berdasarkan penelitian yang peneliti lakukan di KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo dapat dipahami yang melatarbelakangi proses atau prosedur tanah wakaf antara lain sebagai berikut:

1. Masih adanya perselisihan antara ahli waris.⁵²
2. Kurangnya pengetahuan nadhir dalam mengurus tanah wakaf.⁵³
3. Kurangnya pengetahuan dan kurang faham tentang proses perwakafan.⁵⁴

Berdasarkan dengan adanya hal tersebut diatas masalah proses pendaftaran tanah wakaf masih belum bisa dinyatakan belum bisa berjalan sesuai dengan realitanya. Hal ini dikarenakan adanya permasalahan yang ada di masyarakat. Dimana pada dasarnya belum ada legalitas jaminan mengenai keabadian tanah wakaf yang telah diserahkan dan juga dimanfaatkan oleh masyarakat.

Oleh karena itu, untuk menganalisis mengenai proses atau prosedur pendaftaran tanah wakaf yang ada di KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo peneliti menggunakan teori efektivitas.

Secara abstrak dengan adanya praktik wakaf yang ada disebagian wilayah Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo telah mengetahui bagaimana menjalankan praktik wakaf secara prosedur aturan yang berlaku atau tidak. Namun meskipun demikian pada faktanya masyarakat masih belum bisa

⁵² Tajul Mujahiddin, *Hasil Wawancara*, Ponorogo 6 Juni 2022

⁵³ Muhammad Adib, *Hasil Wawancara*, Ponorogo 8 Juni 2022

⁵⁴ Budi Ratno, *Hasil Wawancara*, Ponorogo 14 Juni 2022

menjalankan peraturan sesuai dengan Undang-undang yang berlaku khususnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Hal ini dibuktikan dengan adanya tanah wakaf yang belum diikrarkan oleh si wakif yang dimana tanah tersebut sudah lama diambil manfaatnya. Penyebab adanya tanah wakaf yang belum didaftarkan itu dikarenakan dari masyarakat yang masih kurang memahami peraturan mengenai pentingnya pelegalan tanah wakaf.

B. Analisis Faktor-faktor Efektivitas Hukum Yang Menghambat Pendaftaran Tanah Wakaf di KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo

Efektivitas berasal dari kata efektif yang artinya proses terjadinya suatu akibat dalam perbuatan yang sesuai dikehendakinya. Efektivitas dapat diartikan keberhasilan tercapainya sasaran atau tujuan yang telah dilakukan sebelumnya, guna untuk mencapai sesuai dengan rencana.

Wakaf merupakan kegiatan yang sangat mulia dimana bisa dikatakan sebagai penguat salah satu kesejahteraan bagi umat Islam. Wakaf juga mempunyai manfaat yang sangat sentral baik dalam bidang konvensional, pendidikan maupun kegiatan yang bersifat kepentingan sosial.

Tanah wakaf merupakan objek yang diwakafkan kepada masyarakat dan memiliki fungsi yang sangat penting, karena tanah dapat digunakan untuk lokasi ataupun tempat pembangunan sarana umum, misalnya masjid atau mushola, atau tempat umum lainnya. Tanah wakaf juga termasuk dapat dijadikan sebagai pemberdayaan ekonomi umat atau sebagai asset wakaf yang

produktif. Penggunaan tanah wakaf dapat dilakukan selama tanah yang ada masih dipergunakan untuk kepentingan umum.

Dengan adanya definisi diatas, dapat kita artikan bahwa fungsi wakaf merupakan sangat pokok dalam kehidupan masyarakat dimana wakaf berperan untuk mewujudkan kesejahteraan umat dan juga bernilai ibadah amal jariyah yang pahalanya akan mengalir terus-menerus meskipun waqif sudah meninggal dunia.

Dengan adanya tujuan wakaf yang sangat mulia hal ini akan berbanding terbalik apabila praktik wakaf hanya dilaksanakan secara illegal tanpa disahkan secara hukum. Dengan adanya aturan hukum tentang wakaf yang berlaku maka sudah semestinya menjadi kewajiban setiap masyarakat untuk mematuhi. Hal ini dapat kita kaitkan dengan adanya Pasal 38 dan Pasal 39 Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf mengenai tata cara pendaftaran benda wakaf tidak bergerak dan tata cara pendaftaran sertifikat harta benda wakaf.

Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang No 41 Tahun 2004 didalamnya sudah teratur problematika praktik wakaf yang ada dimasyarakat. Namun nampaknya ditengah masyarakat belum bisa dikatakan sejalan dengan cita-cita pemerintah untuk mewujudkan ketertiban umum. Karena masih ada masyarakat yang melakukan wakaf tanpa adanya pelaksanaan pendaftaran benda wakaf yang telah diatur oleh Peraturan Pemerintah.

Adanya bukti proses pendaftaran benda wakaf hal ini ditandai dengan adanya surat atau akta otentik yang dikeluarkan oleh lembaga yang berwenang dalam hal ini yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) yakni berupa sertifikat. Dapat disimpulkan bahwa bukti kepemilikan benda wakaf yang sah adalah sertifikat atau dalam hal wakaf ini yakni sertifikat tanah wakaf. Dengan adanya bukti sertifikat benda wakaf maka apabila suatu saat nanti terjadi sengketa sengketa mengenai kepemilikan benda wakaf tersebut maka akan terjamin dan selamat dengan adanya sengketa yang terjadi karena kelangngan kelegalan adanya benda wakaf tersebut sudah terjamin dengan adanya bukti kepemilikan.

Berdasarkan penelitian yang peneliti lakukan di KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo dapat dipahami Faktor-faktor Yang Menghambat Pendaftaran Tanah Wakaf antara lain sebagai berikut:

1. Pemikiran masyarakat mengenai mahalnya biaya pendaftaran⁵⁵
2. Kurangnya kepedulian masyarakat terhadap tanah wakafnya⁵⁶
3. Perselisihan diantara pihak ahli warisnya⁵⁷

Problematika yang telah peneliti paparkan diatas akan sangat sesuai dikaji dan juga dianalisis dengan menggunakan teori efektivitas hukum dengan mengutip dari tokoh yaitu *Soerjono Soekanto*. Efektivitas hukum mendasarkan tentang suatu keberhasilan yang diraih dalam mencapai tujuan hukum. Didalam teori efektivitas hukum terdapat lima aspek, yakni hukum, penegak

⁵⁵ Tajul Mujahiddin, *Hasil Wawancara*, Ponorogo 6 Juni 2022

⁵⁶ Shodiqin, *Hasil Wawancara*, Ponorogo 6 Juni 2022

⁵⁷ Fajar, *Hasil Wawancara*, Ponorogo 25 Juli 2022

hukum, sarana atau fasilitas, masyarakat dan adat atau kebudayaan. Dengan demikian keberhasilan suatu hukum tidak hanya dilihat dari peraturan hukum melainkan juga dari masyarakat yang diatur atau menjalankan suatu hukum.

Teori efektivitas hukum terdapat lima elemen yang sangat berpengaruh dan dapat dijadikan sebagai tolak ukur dalam menilainya, yaitu sebagai berikut:

1. Hukum, bahwa semua tingkah laku atau perilaku manusia tak lepas dari aturan hukum. Perilaku tersebut menyangkut perilaku yang diperbolehkan oleh hukum maupun yang dilarang oleh hukum. Peraturan hukum yang dimaksud disini adalah hukum tertulis maupun hukum yang tidak tertulis.

Dari pengertian diatas dapat dianalisis Seperti halnya tanah wakaf yang dilakukan masyarakat KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo sebagian besar sudah mengetahui bagaimana menjalankan proses atau prosedur pendaftaran tanah wakaf secara hukum yang ada. Namun demikian secara fakta pada dasarnya masyarakat masih kurang faham dari segi pengetahuan hukum khususnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Masih ada juga perselisihan diantara ahli waris yang menjadi penyebabnya. Hal ini dibuktikan dengan masih adanya tanah wakaf yang belum didaftarkan di KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo

2. Penegak hukum, bahwa suatu pihak yang dapat dikatakan membentuk hukum tersebut sekaligus menerapkannya. Dapat

dikatakan bahwa kalangan tersebut mencakup mereka yang bertugas dibidang kehakiman, kepolisian, kejaksaan, dan kemasyarakatan.

Dari pengertian diatas dapat dianalisis bahwa Masyarakat KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo yang menjadi sebab dalam proses atau prosedur pendaftaran tanah wakaf itu dikarenakan dari pihak KUA yang kurang mensosialisasikan tentang bagaimana proses serta pelaksanaannya terkait tanah yang akan diwakafkannya. Dengan sosialisasi dapat menambah informasi serta pengetahuan untuk bisa menambah semangat masyarakat dalam mengurus tanah wakaf.

3. Sarana atau fasilitas, bahwa yang dimaksud sarana atau fasilitas ini antara lain seperti organisasi, peralatan yang baik dan keuangan yang cukup. Sarana atau fasilitas ini berfungsi sebagai pendukung dalam menegakkan hukum.

Dari pengertian diatas dapat dianalisis bahwa Masyarakat KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo yang menjadi sebab dalam proses atau prosedur pendaftaran tanah wakaf itu dikarenakan masyarakat berasumsi mahalnya biaya penanganan proses wakaf. Sehingga masyarakat dalam mengurusnya.

4. Masyarakat, bahwa dalam hal ini menjadi faktor yang utama dalam efektivitas hukum. Merupakan suatu peran penting dalam pelaku

yang menjalankan sebuah hukum yang dijalankannya. Sebagai masyarakat dalam mematuhi suatu peraturan perundang-undangan dengan sikap kesadarannya.

Dari pengertian diatas dapat dianalisis bahwa Masyarakat KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo yang menjadi sebab dalam proses atau prosedur pendaftaran tanah wakaf itu dikarenakan dari masyarakat yang kurang memahami tentang bagaimana kegiatan wakaf itu dilaksanakan secara aturan negara yang berlaku. Hal ini ditandai dengan adanya tanah wakaf yang belum didaftarkan di KUA dikarenakan kurangnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah wakaf.

5. Adat atau kebudayaan, merupakan bahwa suatu peraturan yang sudah mendarah daging kepada masyarakat yang sudah diyakini dan dilakukan secara terus-menerus sehingga lama kelamaan menjadi kebiasaan.

Dari pengertian diatas dapat dianalisis bahwa Masyarakat KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo yang menjadi sebab dalam proses atau prosedur pendaftaran tanah wakaf itu dikarenakan dari kebiasaan masyarakat dalam melaksanakan wakaf hanya sebatas dengan menggunakan lisan saja tanpa adanya proses ikrar wakaf.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dalam bab-bab sebelumnya maka sesuai dengan akhir dari pembahasan, peneliti memberikan kesimpulan dari permasalahan-permasalahan bahwa yang melatarbelakangi proses atau prosedur pendaftaran tanah wakaf Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo antara lain:

1. Bahwa efektivitas hukum masyarakat KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo masih tergolong rendah atau belum bisa menunjukkan keberhasilan dalam mencapai tujuan. Hal ini dikarenakan belum tercapainya lima indikator (hukum, penegak hukum, fasilitas/sarana, masyarakat dan adat atau kebiasaan) mengenai faktor-faktor dari efektivitas hukum. Karena masih kurangnya pengetahuan masyarakat, adanya sikap ketidakpedulian masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah wakaf hal ini terbukti masih enggannya masyarakat untuk melaksanakan pendaftaran benda wakaf. Kemudian masih adanya asumsi masyarakat mengenai mahal nya biaya kepengurusan tanah wakaf. Hal-hal tersebut merupakan faktor-faktor yang melatarbelakangi proses atau prosedur pendaftaran tanah wakaf di KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo.

2. Bahwa berdasarkan hasil tanah wakaf di KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo ditinjau dari undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf mengenai tata cara pendaftaran benda wakaf tidak bergerak di KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo. Faktor yang menghambat hal tersebut adalah sebagian masyarakat tidak menjalankan aturan hukum yang berlaku yakni didominasi karena kurangnya pengetahuan hukum yang dimiliki oleh sebagian masyarakat KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo. Faktor yang mendukung adalah sebagian masyarakat mematuhi aturan hukum untuk menghindari sengketa di kemudian hari dan juga kejelasan mengenai benda wakaf yang telah diserahkan dan juga dimanfaatkan oleh masyarakat. Namun sebagian besar sudah mematuhi aturan hukum tersebut. Berdasarkan kepatuhan hukum masyarakat terhadap pasal 38 dan pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

B. Saran

Setelah menyelesaikan skripsi ini, peneliti akan mengemukakan saran-saran yang peneliti harapkan bisa bermanfaat bagi peneliti sendiri khususnya dan bagi umat muslim secara umum. Peneliti memberikan saran-saran antara lain sebagai berikut:

1. Bagi KUA Kecamatan Mlarak selaku lembaga yang mengurus perwakafan tanah hendaknya untuk lebih meningkatkan kegiatan sosialisasi mengenai pendaftaran tanah wakaf dan juga sertifikat tanah

wakaf sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Serta memberikan pembinaan terhadap nadhir yang ada agar peran nadhir bisa berjalan sesuai tugasnya sebagaimana mestinya.

2. Bagi masyarakat agar memiliki kesadaran dan juga kepedulian terhadap aturan hukum pemerintah seperti halnya masalah pendaftaran tanah wakaf. Selain itu sebagai tokoh masyarakat maupun nadhir agar selalu bersifat aktif untuk mendorong masyarakat segera mengurus pendaftaran tanah wakaf, sehingga nantinya tanah wakaf terhindar dari sengketa.



DAFTAR PUSTAKA

Referensi Buku:

- Abu Achmadi, Cholid Narbuko. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2003
- Al-Alabij Adijani, *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam teori dan praktik*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2002
- Ali, Zainuddin. *Filsafat Hukum*. Jakarta: PT. Sinar Grafika. 2011
- A.Rahman, Asymuni dkk, *Ilmu Fiqh*, Jakarta: Direktorat Jendral Pembinaan Kelembagaan Agama Islam Departemen Agama. 1986
- Djoko Prakoso dan Budiman Adi Purwanto, *Eksistensi Prona sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985.
- Eri Safira, Martha. *Hukum Perdata*. Ponorogo: CV Nata Karya. 2017
- Effendi Perangi, *Hukum Agraria Di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers. 1991.
- HM Munir SA, *Wakaf Tanah menurut Islam dan Perkembangannya di Indonesia*, Pekan Baru: UIR Pres Pekan Baru, 1991.
- Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Wakaf*. Bandung: Mandar Maju. 2007.
- Huda, Miftahul *Mengalirkan Manfaat Wakaf Potret Perkembangan Hukum dan Tata Kelola Wakaf Di Indonesia*. Bekasi: Gramata Publishing. 2015.
- Itang dan Iik Syakhabyatin, *Sejarah Wakaf di Indonesia, Thesis*, Banten: UIN Sultan Maulana Hasanuddin. 2017.

- Kasdi, Abdurrahman, *Fiqh Wakaf Dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif*, Yogyakarta: Idea Press Yogyakarta. 2017
- Mahfiana, Layyin. *Ilmu Hukum*. STAIN Ponorogo Press. 2005
- Meleong J, Lexy. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya. 1995
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2016
- Sujarweni, Wiratna. *Metodologi Penelitian Bisnis dan Ekonomi*, Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2019
- Soekanto, Soerjono. *Kesadaran Hukum & Kepatuhan Hukum*. Jakarta: PT. Rajawali Press. 1983.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia Press. 2012
- Tobroni, Imam Suprayogo. *Metodologi Penelitian Sosial-Agama*, Bandung: PT. Remaja Rosda Karya. 2003
- Sujarweni, Wiratna. *Metodologi Penelitian Bisnis dan Ekonomi*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press. 2019
- Tobroni dan Imam Suprayogo. *Metodologi Penelitian Sosial-Agama*. Bandung: PT. Remaja Rosda Karya. 2003
- Suhrawardi K Lubis, dkk, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*. Jakarta: Sinar Grafika. 2010.
- Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*. Jakarta: Rajagrafindo Persada. 2015.
- Siska Lis Sulistiani, *Pembaharuan Hukum Wakaf Di Indonesia*. Bandung: PT Refika Aditama. 2017.
- Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqh Muamalah*, Kediri: Lirboyo Press, 2013.
- Mudjiono, *Politik Dan Hukum Agraria*. Yogyakarta: Liberty. 1997.

Ruchailis Fahmi, *Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf di Kota Banjarmasin. Thesis*, Semarang: Universitas Diponegoro. 2008.

Menurut Zainuddin Ali ada empat faktor efektifitas hukum. Zainuddin Ali, *Filsafat Hukum*, hlm. 94. Namun Soerjono Soekanto menambahkan budaya hukum sebagai salah satu efektifitas hukum. Soerjono Soekanto, *Faktor – faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Cet. Ke-11, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012.

Referensi Jurnal dan Artikel Ilmiah dan lain-lain:

AL-Qur'an:

Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Surakarta: Media Insani Publishing. 2007.

Undang-undang:

Undang-Undang No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Undang-undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agrarian pasal 49

Abi Zakariya, Nawawi. "*Efektifitas Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf (Analisis peran PPAIW sebagai Faktor Penegak Hukum)*", Skripsi Kudus: IAIN Kudus, 2019

Anshor, Rizal. "*Fungsi dan Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Terhadap Pendaftaran Tanah Wakaf (Studi Kasus PPAIW Kecamatan Kebayoran Baru)*", Skripsi Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2011.

Nur Fitryani Siregar, *Efektivitas Hukum*, Al-Razi: Jurnal ilmu pengetahuan dan kemasyarakatan.

Nasrudin, Irfan. “*Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf di KUA Cimaung*”,
Skripsi Bandung: UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2018

Insiyah Masyrokhatul Fuadiyah, *Analisis Yuridis Terhadap Sengketa Sertifikat Tanah Wakaf*, *Thesis*, Surabaya: UIN Sunan Ampel, 2015.

Referensi Internet:

Dikutip dari <http://ilhamidruss.blogspot.com/2009/06/artikel-efektivitas-hukum.html>,
Diakses pada tanggal 2 Februari 2022



