

**ANALISIS YURIDIS LEGALITAS TANAH WAKAF (STUDI KASUS DI
MASJID AR-RAHMAN DESA GASANG KECAMATAN TULAKAN
KABUPATEN PACITAN)**

SKRIPSI



Oleh:

ANDRIANI

101180126

Pembimbing:

KHAIRIL UMAMI, M. S. I.

NIDN. 2009049101

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

2022

**IAIN
PONOROGO**

**ANALISIS YURIDIS LEGALITAS TANAH WAKAF (STUDI KASUS DI
MASJID AR-RAHMAN DESA GASANG KECAMATAN TULAKAN
KABUPATEN PACITAN)**

SKRIPSI

Diajukan untuk Melengkapi Sebagian Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Program Strata Satu (S-1) pada Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri Ponorogo

Oleh:

ANDRIANI

101180126

Pembimbing:

KHAIRIL UMAMI, M. S. I.

NIDN. 2009049101

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

2022

LEMBAR PERSETUJUAN

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Andriani
NIM : 101180126
Jurusan : Hukum Keluarga Islam (Ahwal Syakhshiyah)
Judul : ANALISIS YURIDIS LEGALITAS TANAH WAKAF (STUDI
KASUS DI MASJID AR-RAHMAN DESA GASANG
KECAMATAN TULAKAN KABUPATEN PACITAN)

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji dalam ujian Skripsi.


Ponorogo, 20 April 2022

Mengetahui,
Ketua Jurusan

Hukum Keluarga Islam (Ahwal Syakhshiyah)


Ripati Rohanah, M. Kn.
NIP. 197503042009122001

Menyetujui,
Pembimbing


Khairil Umami, M. S. I
NIP. 2009049101

LEMBAR PENGESAHAN



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO

PENGESAHAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Andriani
NIM : 101180126
Jurusan : Hukum Keluarga Islam (Ahwal Syakhshiyah)
Judul : Analisis Yuridis Legalitas Tanah Wakaf (Studi Kasus Di Masjid Ar-Rahman Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan)



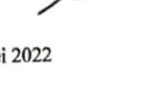
Skripsi ini telah dipertahankan pada sidang munaqosah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo pada:

Hari : Rabu
Tanggal : 20 April 2022

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

Hari : Senin
Tanggal : 09 Mei 2022

Tim Penguji:

1. Ketua Sidang : Rif'ah Roihanah, S. H, M. Kn. ()
2. Penguji I : Dr. Ahmad Junaidi, M. H. I ()
3. Penguji II : Khairil Umami, M. S. I. ()

Ponorogo, 09 Mei 2022

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Syariah



Dr. H. Khusniati Rofiah, M. S. I.
NIP. 197401102000032001

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Andriani

NIM : 101180126

Jurusan : Hukum Keluarga Islam

Judul : Analisis Yuridis Legalitas Tanah Wakaf (Studi Kasus Di Masjid Ar-Rahman Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan)

Dengan ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri., bukan merupakan pengambil-alih 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 perbuatan tersebut.

Pacitan, 20 April 2022

Yang Membuat Pernyataan


Andriani
NIM. 101180126

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Andriani
NIM : 101180126
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Keluarga Islam
Judul Skripsi/Tesis : Analisis Yuridis Legalitas Tanah Wakaf (Studi Kasus Di Masjid Ar-Rahman Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan)

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

Demikian pernyataan saya dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Ponorogo, 24 Mei 2022



Andriani
101180126

MOTTO

لَيْسَ عَلَيْكَ هُدَاهُمْ وَلَكِنَّ اللَّهَ يَهْدِي مَنْ يَشَاءُ ۗ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ خَيْرٍ فَلَا تُنْفِسْكُمْ ۗ وَمَا
تُنْفِقُونَ إِلَّا ابْتِغَاءَ وَجْهِ اللَّهِ ۗ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ خَيْرٍ يُوَفَّ إِلَيْكُمْ وَأَنْتُمْ لَا تُظْلَمُونَ

Artinya :

“Bukanlah kewajibanmu (Muhammad) menjadikan mereka mendapat petunjuk, akan tetapi Allah-lah yang memberi petunjuk kepada siapa yang Dia kehendaki. Apapun harta yang kamu infakkan, maka (kebaikannya) untuk dirimu sendiri. Dan janganlah kamu berinfak melainkan karena mencari wajah Allah. Dan apa pun harta yang kamu infakkan, niscaya kamu akan diberi (pahala) secara penuh dan kamu tidak akan dizalimi (dirugikan)”.¹ (Al-Baqarah: 272)



¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Surakarta: CV. Al-Hanan, 2009), hal 46.

PERSEMBAHAN

Dengan kerendahan hati dan penuh rasa syukur kehadirat Allah SWT, maka saya persembahkan karya tulis ini kepada :

1. Allah SWT yang telah memberikan kesehatan dan Rahmat untuk menyelesaikan karya tulis ilmiah ini semoga bisa bermanfaat dan berguna bagi orang lain;
2. Kedua orang tua saya tercinta (Ayahanda Sarni dan Ibunda Senen Ngaisah) yang telah membesarkan dan mendidik saya dengan penuh kasih, sayang, kesabaran, keikhlasan, ketabahan dan selalu memberikan semangat serta motivasi untuk selalu melesat berjalan menerobos rintangan, selalu memberikan dan memanjatkan doa terbaiknya untuk saya dan mengorbankan seluruh jiwa dan raganya demi kesuksesan dan kebahagiaan masa depan putra-putrinya;
3. Kakak-kakak saya Handoko dan Istrinya Erni Setyowati serta kakak perempuan sekaligus sahabat saya Nurul Handayani yang telah mendukung serta memberikan semangat, mendengarkan keluh kesah dalam perjalanan penulisan karya tulis ini, semoga langkah kalian diridhai oleh Allah SWT.



ABSTRAK

Andriani, 2022. “*Analisis Yuridis Legalitas Tanah Wakaf (Studi Kasus Di Masjid Ar-Rahman Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan)*”. Skripsi. Jurusan Hukum Keluarga Islam, Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo. Dosen Pembimbing Khairil Umami, M. S. I.

Kata Kunci: *Yuridis, Wakaf, Legalitas, Upaya Perlindungan Hukum.*

Di Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan, tepatnya di Masjid Ar-Rahman telah terjadi praktik perwakafan. Namun, praktik perwakafan tersebut sampai saat ini belum melakukan sertifikasi. Padahal, tanah wakaf tersebut merupakan tanah yang diperuntukkan untuk pembangunan masjid sebagai tempat ibadah masyarakat Desa Gasang. Dalam hal ini, masyarakat terutama *Nadzir* seharusnya melakukan upaya perlindungan hukum terhadap tanah wakaf tersebut, sehingga tanah menjadi legal dan memiliki kekuatan hukum.

Berdasarkan uraian diatas, rumusan masalah yang diambil yaitu: (1) Bagaimana analisis yuridis terhadap status tanah wakaf Masjid Ar-Rahman di Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan? (2) Bagaimana analisis yuridis terhadap upaya yang ditempuh *Nadzir* dalam melindungi tanah wakaf Masjid Ar-Rahman yang belum bersertifikat di Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan?

Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan metode kualitatif, yang mana peneliti berperan sebagai instrumen penelitian. Teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara dan dokumentasi serta menggunakan teknik penulisan berupa deskriptif-kualitatif, yang artinya penulis mendeskripsikan masalah kemudian dianalisis menggunakan teori-teori yang telah dijabarkan pada bab yang telah ditentukan.

Dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa status tanah wakaf masjid Ar-Rahman di Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan sah menjadi harta benda wakaf, hal ini sesuai dengan UU No. 41 Tahun 2004 pasal 30. Akan tetapi, legalnya suatu tanah tidak hanya terbatas sampai Akta Ikrar Wakaf. Sehingga berdasarkan analisis yuridis status tanah wakaf ini tidak legal. Hal ini sesuai dengan pasal 38 Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006, Pasal 1 ayat (7) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2017 dan sebagainya. Yang mana salah satu pasalnya menyatakan bahwa sertifikat tanah wakaf adalah bukti tanah wakaf. Sedangkan Upaya perlindungan terhadap tanah wakaf Masjid Ar-Rahman Desa Gasang telah dilakukan oleh *Nadzir*. Namun upaya tersebut berupa upaya tradisional. Artinya para *Nadzir* melindungi tanah wakaf terbatas pada perlindungan yang bersifat kekeluargaan belum sampai pada tahap perlindungan yang bersifat mengikat hukum. Sehingga, secara yuridis upaya yang ditempuh oleh *Nadzir* dalam melindungi tanah wakaf tersebut tidak sesuai Undang-Undang. Hal ini sesuai dengan pasal UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Permenag No. 73 Tahun 2013, PP No. 28 Tahun 1977, PP No. 42 Tahun 2006.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, karena berkat rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan Karya Tulis Ilmiah berupa skripsi yang berjudul “Analisis Yuridis Legalitas Tanah Wakaf (Studi Kasus di Masjid Ar-Rahman Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan) dengan lancar.

Dalam skripsi ini menjelaskan mengenai proses perwakafan yang dilakukan tepatnya di Masjid Ar-Rahman Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan yang ditinjau dan dianalisis berdasarkan Peraturan-peraturan dan hukum yang berlaku di Indonesia. Dalam penelitian ini penulis mencoba menguraikan mengenai prosedur memperoleh keabsahan dalam berwakaf dan status tanah supaya memiliki kekuatan hukum yang legal dan lebih kuat. Selain itu dalam penelitian ini, penulis juga menemukan beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam memperoleh legalitas tanah wakaf karena urgensi yang sangat penting dalam dunia modern seperti sekarang ini.

Dalam penulisan skripsi ini penulis juga menemukan hal-hal yang menyebabkan tanah wakaf tidak tersertifikasi, seperti kurangnya pengetahuan *Nadzir* mengenai perwakafan. Sehingga tanah wakaf belum memiliki kepastian hukum dan perlindungan dari pemerintah.

Penulis menyadari bahwa selama penulisan skripsi ini mendapat bantuan dari berbagai pihak. Maka dari itu, penulis mengucapkan banyak terima kasih terhadap segenap pihak yang telah membantu baik secara moril maupun materiil

dariberbagai pihak sehingga penulisan skripsi ini dapat selesai dengan sebaik-baiknya. Penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Hj. Evi Muafiah, M. Ag., selaku Rektor IAIN Ponorogo yang telah memberikan kesempatan bagi penulis untuk menimba ilmu di almamater tercinta.
2. Dr. Hj. Khusniati Rofiah, M. S. I., selaku Dekan Fakultas Syariah IAIN Ponorogo yang telah membantu melancarkan proses Pendidikan penulis selama menimba ilmu di Fakultas Syariah IAIN Ponorgo hingga penyelesaian proses skripsi ini.
3. Rif'ah Roihanah, S. H., M. Kn., selaku Ketua Jurusan Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah IAIN Ponorogo yang telah mengarahkan dan memberikan motivasi dalam penyusunan hingga penyelesaian skripsi ini.
4. Khairil Umami, M. S. I., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan arahan, memberikan bimbingan serta memberikan saran-saran kepada penulis dengan penuh kesabaran, sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan sebaik-baiknya.
5. Bapak dan Ibu Dosen serta segenap Civitas Akademika IAIN Ponorogo yang telah memberikan Pendidikan dan pengajaran kepada penulis selama menuntut ilmu di IAIN Ponorogo.
6. Segenap Pegawai Kantor Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan yang telah bersedia membantu dan mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian serta penggalian data mengenai wakaf di Masjid Ar-Rahman Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan. Terutama kepada Bapak Setiadji selaku Kepala Desa Gasang, Bapak Muchlis Selaku Sekretaris Desa

Gasang sekaligus Narasumber, Bapak Jumali Selaku Modin desa Gasang sekaligus Takmir Masjid Ar-Rahman.

7. Segenap warga Desa Gasang yang telah memberikan informasi dan keterangan guna menunjang penyelesaian penyusunan skripsi ini. Terutama kepada bapak Mesgiyono selaku ketua RT. 003 RW. 001 Dusun Krajan Desa Gasang, Bapak Boyadi selaku *Nadzir* dan Mbah Misdi beserta keluarganya selaku *wākif* yang telah berkenan menjadi narasumber untuk penelitian ini.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang terbaik kepada beliau semua atas bantuan dan jasa yang diberikan kepada penulis. Dengan adanya penulisan skripsi ini penulis berharap dapat mewujudkan apa yang menjadi tujuan dan maksud dari penyajian penulisan skripsi ini.

Kesempurnaan hanyalah milik Allah SWT semata, maka dari itu penulis menyadari bahwa dalam pembuatan skripsi ini banyak kekurangan dan kesalahan-kesalahan serta kehilafan. Untuk itu sebagai harapan yang nantinya dapat dijadikan sebagai bahan evaluasi adalah saran dan kritik yang membangun dari berbagai pihak.

Akhirnya dengan mengucapkan Alhamdulillah semoga penulisan skripsi ini bermanfaat bagi penulis dan pembaca pada umumnya, Aamiin.

Ponorogo, 09 Mei 2022



ANDRIANI

NIM. 101180126

PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi digunakan ketika peneliti melakukan perubahan teks dari satu tulisan ke tulisan yang lain atau dapat disebut alih huruf atau alih aksara, misalnya dari huruf arab ke huruf latin dan sebagainya. Berikut adalah pedoman baku untuk transliterasi dari huruf Arab ke huruf Latin:

1. Pedoman Tranliterasi yang digunakan:

Arab	Ind.	Arab	Ind.	Arab	Ind.	Arab	Ind.
ء	’	د	d	ض	ḍ	ك	k
ب	b	ذ	dh	ط	t	ل	l
ت	t	ر	r	ظ	ẓ	م	m
ث	th	ز	z	ع	‘	ن	n
ج	j	س	s	غ	gh	ه	h
ح	ḥ	ش	sh	ف	f	و	w
خ	kh	ص	ṣ	ق	q	ي	y

2. Untuk menunjukkan bunyi hidup panjang caranya dengan menuliskan coretan di atas huruf ā, ī dan ū.
3. Bunyi hidup dobel (diftong) Arab ditransliterasikan dengan menggabung dua huruf “ay” dan “aw”.

Contoh:

Bayna, ’layhim, qawl, mawḍū’ah

4. Istilah (*technical terms*) dalam bahasa asing yang belum terserap menjadi bahasa baku Indonesia harus dicetak miring.
5. Bunyi huruf hidup akhir sebuah kata tidak dinyatakan dalam transliterasi. Transliterasi hanya berlaku pada huruf konsonan akhir.

Contoh:

Ibn Taymīyah bukan Ibnu Taymīyah. *Inna al-dīn ‘inda Allāh al-Islām* bukan *Inna al-dīna ‘inda Allāhi al-Islāmu*.Fahuwa wājib bukan fahuwa wājibu dan bukan pula *fahuwa wājibun*.

6. Kata yang berakhir dengan tā’ marbūḥah dan berkedudukan sebagai sifat (*na’at*) dan *idāfah* ditransliterasikan dengan “ah”. Sedangkan *muḍāf* ditransliterasikan dengan “at”.

Contoh:

Na’at dan *muḍāf ilayh* : Sunnah sayyi’ah, al-Maktabah al-Miṣriyah.

Muḍāf : *maṭba’at al-‘Ammah*.

7. Kata yang berakhir dengan *yā’* mushaddadah (*yā’* ber-*tashdid*) ditransliterasikan dengan *ī*. Jika *ī* diikuti dengan *tā’ marbūḥah* maka transliterasinya adalah *īyah*. Jika *yā’* ber-*tashdid* berada di tengah kata ditransliterasikan dengan *yy*.

Contoh:

Al- Ghazālī. Al-Nawawī.

Ibn Taymīyah. Al-Jawzīyah.

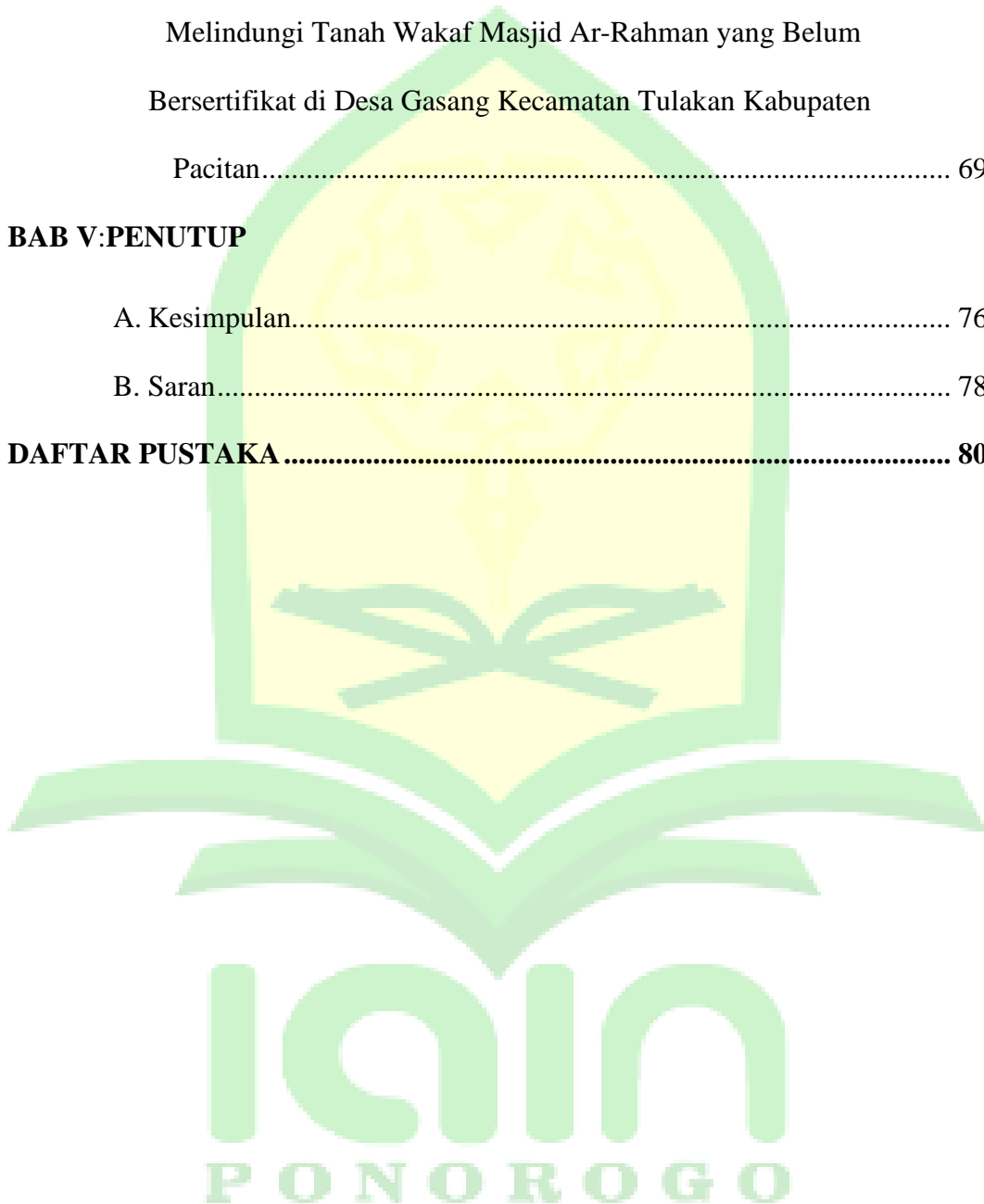
Sayyid, mu’ayyid, muqayyid.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	iv
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	v
MOTTO	ivi
PERSEMBAHAN	vii
ABSTRAK	viii
KATA PENGANTAR	ix
PEDOMAN TRANSLITERASI	xii
DAFTAR ISI	xiv
BAB I: PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Telaah Pustaka	8
F. Metode Penelitian	15

G. Sistematika Pembahasan	25
BAB II:WAKAF DAN PERLINDUNGAN HUKUM	
A. Wakaf	28
1. Pengertian Wakaf	28
2. Dasar Hukum Wakaf.....	30
3. Harta Benda Wakaf	31
4. Rukun dan Syarat Wakaf	32
5. Keabsahan Tanah Wakaf.....	32
B. Perlindungan Hukum.....	39
1. Pengertian Perlindungan Hukum	39
2. Konsep Perlindungan Hukum dan Prosedur Melakukan Sertifikasi Wakaf Terhadap Tanah Wakaf.....	42
BAB III:PRAKTIK WAKAF DI MASJID AR-RAHMAN DESA GASANG KECAMATAN TULAKAN KABUPATEN PACITAN	
A. Profil Masjid Ar-Rahman Desa Gasang.....	50
B. Proses Pelaksanaan Wakaf.....	53
C. Status Tanah Wakaf	56
D. Upaya yang Ditempuh <i>Nadzir</i> Untuk Mendapatkan Perlindungan Hukum.....	59
BAB IV:ANALISIS YURIDIS LEGALITAS TANAH WAKAF (STUDI KASUS DI MASJID AR-RAHMAN DESA GASANG KECAMATAN TULAKAN KABUPATEN PACITAN)	

A. Analisis Yuridis Status Tanah Wakaf Masjid Ar-Rahman di Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan.....	63
B. Analisis Yuridis Upaya yang Ditempuh <i>Nadzir</i> dalam Melindungi Tanah Wakaf Masjid Ar-Rahman yang Belum Bersertifikat di Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan.....	69
BAB V: PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	76
B. Saran.....	78
DAFTAR PUSTAKA	80



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia merupakan salah satu negara dengan penduduk mayoritas bergama Islam.¹ Dalam agama Islam, wakaf merupakan salah satu ibadah yang dianjurkan oleh Allah SWT. Banyak umat Islam yang berbondong-bondong melakukan wakaf supaya mendapatkan pahala yang terus mengalir. Eksistensi wakaf di Indonesia telah diakui secara resmi dalam bentuk hukum positif. Hal ini terjadi karena perkembangan dan problematika wakaf yang semakin meningkat mendorong pemerintah untuk melahirkan produk hukum demi menjawab persoalan-persoalan tersebut.² Peraturan-peraturan ini dituangkan baik dalam bentuk Undang-Undang (UU), Kompilasi Hukum Islam (KHI) maupun peraturan-peraturan lainnya.

Implementasi perwakafan banyak dilakukan, di Indonesia baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Pada umumnya, pendirian bangunan-bangunan seperti tempat ibadah, tempat usaha, tempat kesehatan, tempat pendidikan juga berasal dari tanah wakaf, sehingga kapasitas perwakafan selalu mengalami peningkatan. Hal ini dibuktikan dalam data tahun 2020 menyebutkan ada 421. 242 obyek tanah wakaf dan pada tahun 2022

¹ Ahmad Syafiq, "Urgensi Pencatatan Wakaf Di Indonesia Setelah Berlakunya UU No. 41 Tahun 2014 Tentang Wakaf," No. 41 (2014): 1.

² Hujrman, *Hukum Perwakafan Di Indonesia (Suatu Pengantar)* (Sleman: Penerbit Deepublish (Grup Penerbitan CV. Budi Utama), 2018), 4.

tepatnya pada tanggal 31 Januari data tanah wakaf mencapai angka 425. 193 obyek tanah wakaf.³

Wakaf berperan sebagai investasi masa depan dan pengembangan harta untuk masa yang akan datang dalam bentuk saham.⁴ Adanya anjuran-anjuran mengenai wakaf juga menjadi salah satu faktor pemicu seseorang tertarik melakukan perwakafan. Selain mengatur hubungan manusia dengan Allah, wakaf juga mengatur hubungan antar sesama manusia. Wakaf merupakan salah satu amal *jarīyah* yang pahaalanya akan terus mengalir meskipun si *wāḳif* telah meninggal dunia. Hal ini sesuai dengan dalil dalam Alquran Surah Ali Imran: 92 yang berbunyi:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ يَوْمَ 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”. (QS. Ali-Imran: 92)

Sedangkan menurut kitab *Fatul Qarib* karangan *Syekh Al-‘Allamah* Muhammad bin Qasim al-Ghazi yang diterjemahkan oleh M. Syakur Dewa dan Roy Fadli dijelaskan bahwa dalil adanya wakaf adalah sebagai berikut.

³ <http://siwak.kemenag.go.id/> diakses pada tanggal 31 Januari 2022 pada pukul 20.15 WIB.

⁴ Murtadho Ridwan, “*Nazhir Profesional Kunci Kesuksesan Wakaf Produktif*” 3 (2012): 92.

إِذَا مَاتَ الْمُسْلِمُ انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثٍ : صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ ، أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ

بِهِ ، أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُوهُ

Artinya: “Ketika orang Islam mati, maka terputuslah amalnya kecuali tiga perkara, sedekah jariyah, ilmu yang diambil manfaatnya, dan anak shalih yang selalu mendo`akan orang tuanya.” (HR. Muslim).

Di dalam kitab ini diarahkan dan dijelaskan oleh para Ulama’ bahwa maksud dari *Shādaqāh Jāriyah* yaitu terbatas wakaf saja tidak diarahkan kepada yang lain, seperti wasaiat yang manfaatnya diperbolehkan.⁵ Sehingga menurut para Ulama’ wakaf merupakan amalan *jāriyah* yang mana pahala akan terus mengalir meskipun *wākiif* telah meninggal dunia.

Sedangkan di Indonesia wakaf diatur dalam hukum positif, salah satunya disebutkan dalam UU No. 41 Tahun 2004. Di dalam UU ini wakaf telah diuraikan dan diatur secara rinci pasal demi pasal. Maka dari itu, UU ini menjadi acuan utama dalam melakukan proses perwakafan di Indonesia sebelum adanya perubahan mengenai peraturan wakaf. Di dalam UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf tepatnya dalam pasal 16 menyebutkan bahwa harta benda yang dapat diwakafkan berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak. harta benda bergerak ini diantaranya berbentuk uang. Sedangkan harta benda tidak bergerak diantaranya berupa tanah.

⁵ M Syakur Dewa and Roy Fadli, *Terjemah Fathul Qarib Masakini* (Probolinggo: Pustaka ’Azm, 2015), 341.

Pelaksanaan wakaf berupa tanah terdapat beberapa syarat-syarat ketat yang di berlakukan untuk mengantisipasi hal-hal yang tidak di inginkan. Herman Hermit (seorang pengarang buku yang berjudul *Cara Memperoleh Sertipikat Tanah Wakaf*, Bandung : MandarMaju. Nasution, Bahder Joha) menyatakan pendapatnya yang tercantum dalam jurnal Miftah Arifin bahwa proses perwakafan terdiri dari empat (4) tahap, yaitu:

1. Persiapan, yaitu pihak yang bersangkutan menyiapkan dokumen kepemilikan tanah *wākif* dan dokumen penunjukan atau pengangkatan *nadzir*.
2. Ikrar Wakaf yang secara lisan dilakukan oleh *wākif* kepada *nadzir* di hadapan PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf) di KUA dan disaksikan oleh kedua orang saksi.
3. Penerbitan Akta Ikrar Wakaf oleh PPAIW di KUA (Kantor Urusan Agama) dan permohonan pendaftaran tanah wakaf oleh PPAIW ke Kepala Kantor Pertanahan (BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten/ Kota setempat).
4. Proses pendaftaran tanah wakaf dan penerbitan sertifikat tanah wakaf oleh Kantor Pertanahan (BPN Kabupaten/ Kota setempat).⁶

Selain itu, berdasarkan Peraturan Pemerintah No 42. Tahun 2006 tentang pelaksanaan atas UU No. 41. Tahun 2004 Tentang Wakaf juga memuat pasal 30 yang menyatakan bahwa pernyataan kehendak wakif dituangkan dalam bentuk akta ikrar wakaf sesuai dengan jenis harta benda yang diwakafkan,

⁶ Miftah Arifin, "Indonesia Menerbitkan Peraturan," no. 2 (2016): 125.

diselenggarakan dalam Majelis Ikrar Wakaf yang dihadiri oleh nazhir, mauquf alaih, dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.⁷

Sesuai pernyataan di atas, untuk mendapatkan kekuatan hukum maka Akta ikrar wakaf menjadi salah satu penunjang untuk mendapatkan legalitas. Sebagaimana juga diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 Pasal 2 ayat (1) menyatakan bahwa hak atas tanah yang telah di wakafkan hapus sejak tanggal ikrar wakaf dan statusnya menjadi benda wakaf. Dan juga diatur dalam Pasal 1 Ayat (7) bahwa sertifikat Tanah Wakaf adalah Bukti Tanah Wakaf.

Keberadaan Akta Ikrar Wakaf dan legalitas berupa sertifikat perwakafan menjadi kekuatan hukum yang mengikat para pihak. Dengan adanya legalitas tersebut, seseorang atau badan hukum akan memiliki kewenangan untuk menuntut suatu perbuatan hukum atas hak mereka. Syarat sahnya suatu perwakafan di Indonesia terbentuk atas dua syarat, pertama adalah syarat materiil dan yang kedua adalah syarat formil. Syarat materiil ini dibuktikan dengan adanya hak milik tanah dari *wāḳif*, sedangkan syarat formil dibuktikan dengan adanya Akta Ikrar Wakaf yang dibuat oleh PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf). Ikrar *wāḳif* yang telah dilakukan di depan PPAIW dan tertuang menjadi Akta Ikrar Wakaf tersebut yang selanjutnya di daftarkan di kantor BPN untuk memperoleh sertifikat wakaf.

Hadirnya peraturan-peraturan tentang perwakafan diharapkan mampu mengatur dan mengelola wakaf secara tertib dan efisien. Sehingga, perbuatan-

⁷ “Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006,” 2006, 15.

perbuatan yang dilakukan harus sesuai dengan hukum yang berlaku saat ini. Faktanya, praktik wakaf yang sering terjadi belum sepenuhnya berjalan dengan tertib dan patuh terhadap hukum. Sehingga harta wakaf masih belum terpelihara dan dikelola sebagaimana mestinya.⁸ Hal ini terjadi di salah satu Masjid yang terletak di Kabupaten Pacitan, Kecamatan Tulakan tepatnya di Desa Gasang.

Berdasarkan data KUA Kecamatan Tulakan rekapitulasi tanah wakaf sampai dengan tahun 2017, terdapat 9 bidang tanah yang telah di wakafkan. Dengan kuantitas 7 (tujuh) bidang telah melakukan Ikrar dan belum mendapatkan sertifikat tanah wakaf dan 2 (dua) bidang telah melakukan ikrar serta mendapatkan sertifikat tanah wakaf.⁹ Tanah yang telah di daftarkan di KUA Kecamatan Tulakan dan belum lanjut pada tahap sertifikasi salah satunya terjadi di Masjid Ar-Rahman Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan dengan nomor Akta Ikrar Wakaf W2/04/11/2014. Sehingga legalitas tanah wakaf Masjid Ar-Rahman di Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan masih dipertanyakan. Maka dari itu, penulis tertarik untuk meneliti permasalahan yang menyangkut tentang status tanah wakaf dan upaya *Nadzir* dalam melakukan perlindungan terhadap tanah wakaf ditinjau dari aturan-aturan yang berlaku di Indonesia dengan judul “Analisis Yuridis Legalitas Tanah Wakaf (Studi Kasus di Masjid Ar-Rahman Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan).”

⁸ Ahmad Mujahidin, *Hukum Wakaf Di Indonesia Dan Proses Penanganan Sengketanya* (Jakarta: Kencana, 2021), 4.

⁹ “Data Wakaf Kecamatan Tulakan Tahun 2017”.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana analisis yuridis terhadap status tanah wakaf Masjid Ar-Rahman di Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan?
2. Bagaimana analisis yuridis terhadap upaya yang ditempuh *Nadzir* dalam melindungi tanah wakaf Masjid Ar-Rahman yang belum bersertifikat di Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan?

C. Tujuan Penelitian

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

1. Untuk mengetahui analisis yuridis terhadap status tanah wakaf Masjid Ar-Rahman di Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan.
2. Untuk mengetahui analisis yuridis terhadap upaya yang di tempuh *Nadzir* dalam melindungi tanah wakaf Masjid Ar-Rahman yang belum bersertifikat di Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabuaten Pacitan.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis
 - a. Secara teoritis penelitian diharapkan ini mampu memberikan sumbangan pengetahuan sebagai bahan pengembangan Pustaka bagi masyarakat secara umum.
 - b. Dapat menjadi rujukan bagi para akademisi maupun praktisi untuk penelitian selanjutnya sehingga karya tulis akan menjadi lebih baik.
 - c. Dapat memberikan sumbangan pikiran dalam bidang ilmu hukum, terutama tentang pandangan masyarakat terhadap hukum yang sedang

berlaku saat ini dalam bidang perwakafan, sehingga masyarakat lebih perhatian terhadap hukum.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Penulis, penelitian ini diharapkan mampu menambah dan memperdalam wawasan serta pengetahuan penulis dalam bidang perwakafan dan dapat mengkaji lebih jauh serta memberikan edukasi kepada masyarakat untuk lebih berkontribusi dalam penertiban hukum.
- b. Bagi Masyarakat, hasil dari penelitian ini diharapkan mampu memberikan pemahaman terkait dengan perwakafan yang telah diatur dalam hukum positif, sehingga kedepannya masyarakat akan melakukan perwakafan sebagaimana hukum yang dimaksud.
- c. Bagi Instansi, hasil dari penelitian ini diharapkan mampu memberikan kesadaran bagi para Pejabat/Pihak untuk membantu menganjurkan dan memberikan pemahaman hukum kepada masyarakat dalam melakukan perwakafan kedepannya. Sehingga tingkat pemahaman masyarakat dan potensi penertiban hukum juga akan semakin meningkat.

E. Telaah Pustaka

Beberapa hasil penelitian telah ada sebelum peneliti melakukan penelitian skripsi mengenai wakaf. Akan tetapi, peneliti berusaha untuk membedakan antara penelitian yang terdahulu dengan penelitian yang dilaksanakan oleh peneliti. Adanya keterkaitan dan perbedaan-perbedaan penelitian adalah sebagai pembanding dan rujukan penelitian ini. Penelitian

yang dianggap relevan sebagai pembanding dan acuan untuk penelitian yang dilakukan oleh peneliti diantaranya adalah sebagai berikut:

Pertama, Karya Tulis Ilmiah berupa Skripsi yang ditulis oleh Helmi Sukria Novitasari pada Tahun 2021 dengan judul “*Tinjauan UU Nomor 41 Tahun 2004 Terhadap Praktik Wakaf Tanah Di Desa Badegan Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo*”. Berdasarkan analisis dari peneliti, rumusan masalahnya bertitik fokus kepada pengelolaan atau pemanfaatan harta benda wakaf dan penyelesaian sengketa wakaf di Desa Badegan berdasarkan UU No 41. Tahun 2004 Tentang Wakaf. Hasil dari penelitian tersebut berupa pemanfaatan tanah wakaf di Desa Badegan yang tidak sesuai dengan Undang-Undang tepatnya pada Pasal 40 yang mana harta wakaf tidak boleh disita, dijamin, dihibahkan, diwariskan, dijual, ditukar atau di alihkan. Faktanya, di Desa Badegan tanah wakaf yang kosong diambil oleh ahli waris *wāḳif*. Sedangkan penyelesaian sengketanya telah sesuai dengan praktik yang terdapat dalam Undang-Undang.¹⁰

Perbedaan penelitian Helmi Sukria Novitasari dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti terletak pada teori yang digunakan sebagai analisis, rumusan masalah dan juga lokasi yang diteliti. Teori yang digunakan oleh Helmi Sukria Novitasari hanya fokus pada analisis menggunakan UU No. 41 Tahun 2004 dengan rumusan masalah berupa pemanfaatan tanah wakaf dan penyelesaian sengketanya dan pengambilan lokasi di Desa Badegan. Sedangkan

¹⁰ Helmi Sukria Novitasari, “*Tinjauan UU Nomor 41 Tahun 2004 Terhadap Praktik Wakaf Tanah Di Desa Badegan Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo*,” 2021.

peneliti menggunakan analisis yuridis, yaitu menggunakan UU No. 41 Tahun 2004, PP No. 42 Tahun 2006, dan sebagainya dengan rumusan berupa status tanah dan upaya perlindungan hukum yang di tempuh *Nadzir* yang dilakukan di Desa Gasang tepatnya Masjid Ar-Rahman.

Kedua, skripsi yang disusun oleh Wiji Lestari pada Tahun 2021 dengan judul “*Tinjauan Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Terhadap Tanah Wakaf Yang Belum Bersertifikat Di Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo*”. Berdasarkan analisa dari peneliti, bahwasanya skripsi tersebut fokus pada Tinjauan Hukum Islam dan UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Hasil dari penelitian Wiji Lestari adalah status tanah wakaf yang berada di Kecamatan Sooko berdasarkan Hukum Islam atau Undang-Undang adalah sah, karena telah terpenuhi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuannya. Selanjutnya, peran *nadzir* yang mengelola, mengembangkan dan menadministrasikan wakaf tergolong belum sempurna, yaitu dengan ditandai kurangnya surat-surat administrasi perwakafan, seperti sertifikat tanah wakaf. Sedangkan berdasarkan rumusan masalah yang diambil Wiji adalah kasus status wakaf berdasarkan Hukum Islam dan UU No. 41 Tahun 2004 dan juga peran daripada *nadzir* terhadap tanah wakaf yang belum bersertifikat.¹¹

Berdasarkan uraian di atas, bahwa terdapat persamaan dan perbedaan dalam melakukan penelitian antara Wiji Lestari dan peneliti. Persamaannya adalah sama-sama mengambil objek penelitian berupa wakaf. Sedangkan

¹¹ Wiji Lestari, “*Tinjauan Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Terhadap Tanah Wakaf Yang Belum Bersertifikat Di Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo,*” 2021.

perbedaannya adalah lokasi penelitian Wiji dilakukan di Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo dengan rumusan masalah status tanah wakaf berdasarkan hukum Islam dan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan peran *Nadzir* dalam mengelola, mengadministrasikan dan mengembangkan wakaf ditinjau dari UU No. 41 Tahun 2004, sedangkan peneliti melakukan penelitian di Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan dengan rumusan masalah berupa analisis yuridis status legalitas tanah wakaf dan analisis yuridis upaya yang ditempuh *Nadzir* dalam melindungi tanah wakaf. Selain itu, penulisan Karya ini juga menggunakan teori UU No. 41 Tahun 2004. PP No. 42 Tahun 2006, UUPA dan sebagainya, sedangkan Wiji Lestari menggunakan teori Hukum Islam dan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Ketiga, Karya Tulis Ilmiah berupa Jurnal yang ditulis oleh Lia Noviana, Ika Susilawati dan Asep Awaludin dengan judul “*Masyarakat dan Problematika Administrasi Wakaf (Upaya Pemberdayaan Produktivitas Aset Wakaf di Desa Sooko, Kabupaten Ponorogo)*”. Berdasarkan analisa peneliti bahwa, karya tulis Lia Noviana dkk membahas tentang problematika administrasi wakaf yang berfokus pada kondisi wakaf dan sumber daya manusia *nadzir* di Kecamatan Sooko, peran stakeholder dalam menyelesaikan problematika wakaf di Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo serta faktor-faktor yang mempengaruhi tidak tersertifikasinya wakaf di Desa Sooko. Hasil dari penelitian yang dilakukan oleh Lia Noviana dkk yaitu terdapat 50% wakaf

telah di ikrarkan dan tersertifikasi dan 50% wakaf yang belum di ikrarkan dan belum tersertifikasi.¹²

Dilihat dari sudut pandang peneliti, bahwa penulisan karya ilmiah peneliti memiliki beberapa sisi perbedaan. Karya Ilmiah Lia Noviana dkk melakukan penelitian di Desa Sooko Kabupaten Ponorogo yang fokus pada kondisi wakaf dan sumber daya manusia *nadzir* di Kecamatan Sooko, peran stakeholder dalam menyelesaikan problematika wakaf serta faktor-faktor yang mempengaruhi tidak tersertifikasinya wakaf dengan analisis menggunakan UU No. 41 Tahun 2004, PP No. 24 Tahun 1997 dan PP No. 28 Tahun 1977. Sedangkan peneliti melakukan penelitian yang berfokus pada analisis yuridis terhadap status tanah wakaf dan analisis yuridis terhadap upaya yang ditempuh oleh *Nadzir* dalam melindungi tanah wakaf Masjid Ar-Rahman yang belum bersertifikat di Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan dengan analisis menggunakan UU No. 41 Tahun 2004, UUPA, Permenag No. 73 Tahun 2013 dan sebagainya.

Kempat, Karya Tulis Ilmiah berupa Jurnal yang ditulis oleh Ni'matul Fauziyyah dan Khairil Umami dengan judul : “*Efektivitas Tata Kelola Wakaf Nazir Organisasi (Pengalaman Majelis Wakil Cabang Nahdlatul Ulama Kecamatan Siman Ponorogo)*”. Berdasarkan analisa peneliti bahwa penelitian yang dilakukan oleh Ni'matul dkk merupakan penelitian berbasis kualitatif dengan menggunakan objek berupa wakaf yang terfokus kepada *nadzir*

¹² Lia Noviana, Ika Susilawati, and Asep Awaludin, “Masyarakat Dan Problematika Administrasi Wakaf (Upaya Pemberdayaan Produktivitas Aset Wakaf Di Desa Sooko, Kabupaten Ponorogo)” 21 (2021): 233–56, <https://doi.org/10.21580/dms.2021.212.9219>.

organisasi mengenai efektifitas dan tata kelola. Dalam hal ini, Ni'matul Fauziah dkk mengambil lokus penelitian di MWC (Majelis Wakil Cabang) NU (Nahdlatul Ulama) Siman dengan analisis menggunakan teori Efektivitas. Ni'matul dkk meneliti tentang bagaimana efektifitas tugas *nadzir* organisasi di MWC NU Kecamatan Siman ditinjau dari perspektif UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan bagaimana kewenangan *nadzir* organisasi di MWC NU Kecamatan Siman dalam pengelolaan, pemeliharaan dan pemanfaatan wakaf Masjid dan Musala menurut UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.¹³

Dilihat dari sudut pandang peneliti, bahwa terdapat beberapa persamaan yaitu sama-sama meneliti dalam bidang wakaf tetapi dengan menggunakan teori, rumusan, fokus penelitian dan lokasi yang berbeda. Perbedaan tersebut diantaranya adalah, *pertama* Ni'matul dkk meneliti mengenai *nadzir* organisasi sedangkan peneliti melakukan penelitian dengan objek wakaf tanah. *Kedua*, Ni'matul meneliti mengenai efektifitas tugas dan kewenangan *nadzir* yang dilakukan di MWC NU Kecamatan Siman. Sedangkan peneliti melakukan penelitian tentang bagaimana analisis yuridis status tanah wakaf Masjid Ar-Rahman dan bagaimana analisis yuridis upaya *Nadzir* dalam melindungi tanah wakaf yang dilakukan di Masjid Ar-Rahman Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan. *Ketiga*, Ni'matul menganalisis menggunakan teori berupa efektifitas, sedangkan peneliti menggunakan teori UU No. 41 Tahun 2004, UUPA, PP No. 42 Tahun 2006 dan sebagainya.

¹³ Ni'matul Fauziyyah and Khairil Umami, "Efektivitas Tata Kelola Wakaf Nazir Organisasi (Pengalaman Majelis Wakil Cabang Nahdlatul Ulama Kecamatan Siman Ponorogo)" 1, no. 1 (2021): 16–33. Jurnal Antalogi Hukum Vol. 1, No. 1, Juli 2021.

Kelima, Karya Tulis Ilmiah berupa Jurnal yang ditulis oleh Syamsuri dan Yusuf Al Manaanu dengan judul “*Peran Wakaf Uang Dalam Memberdayakan Pendidikan*”. Berdasarkan analisa dari peneliti, bahwasanya karya tulis ilmiah Syamsuri dkk merupakan penelitian dengan objek berupa peran wakaf uang, pemberdayaan wakaf uang serta potensi wakaf uang dalam upaya pengembangan ekonomi umat. Hasil dari penelitian tersebut menyatakan bahwa wakaf uang sangat berpotensi untuk memberdayakan pendidikan. Wakaf uang tersebut memberikan peran dalam meningkatkan pendidikan dan mendukungnya secara materil.¹⁴

Dilihat dari sudut pandang penulis, bahwa terdapat beberapa persamaan dan perbedaan. Persamaan dari penulisan ini adalah sama-sama mengangkat objek tentang wakaf. Sedangkan perbedaannya adalah pengambilan objek penelitian berupa wakaf tanah dengan lokasi di Masjid Ar-Rahman Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan dengan rumusan masalah berupa analisis yuridis terhadap status tanah wakaf dan analisis yuridis terhadap upaya yang ditempuh *Nadzir* dalam melindungi tanah wakaf. Sedangkan Syamsuri mengambil objek wakaf uang dengan lokasi dalam beberapa Lembaga Pendidikan seperti Pondok Pesantren, Universitas dan organisasi masyarakat seperti Muhammadiyah dan Nahdlatul serta rumusan masalah berupa peran wakaf uang, pemberdayaan wakaf uang serta potensi wakaf uang dalam upaya pengembangan ekonomi umat.

¹⁴ Syamsuri and Yusuf Al Manaanu, “Peran Wakaf Uang Dalam Memberdayakan Pendidikan,” *Kodifikasia Jurnal Penelitian Islam* 15, no. 01 (2021): 19–35. *Jurnal Penelitian Islam*, Vol 15, No. 01 (2021), 19-35 DOI : 10.21154/kodifikasia.v15i1.2659 ISSN : 1907-6371 (Cetak) ISSN : 2527-9254 (Online).

F. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan berbasis penelitian lapangan atau *field research*. Penelitian ini merupakan salah satu metode penulis dimana penulis terjun langsung ke lapisan masyarakat untuk melihat, mengukur dan meneliti kondisi, situasi, dan tata kelola kehidupan dalam bermasyarakat hingga memperoleh data-data yang diperlukan di lapangan. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif, yaitu penelitian yang menekankan kepada masalah-masalah dalam bidang sosial yang mana data mayoritas tidak diperoleh melalui data statistik melainkan melalui metode naturalistik dimana peneliti terjun langsung ke lapangan untuk memahami suatu masalah atau fenomena tertentu.¹⁵

Hasil daripada penelitian ini berupa uraian yang mendalam berkaitan dengan tulisan, ucapan atau perilaku yang dapat diamati dari suatu individu, kelompok masyarakat maupun organisasi dalam suatu kondisi tertentu yang kemudian dikaji secara menyeluruh berdasarkan sudut pandang tertentu pula.¹⁶

Selain menggunakan jenis penelitian Kualitatif berbasis *Field Reserch*, penelitian ini juga menggunakan pendekatan deskriptif-kualitatif, yaitu penggambaran suatu keadaan dalam kondisi sosial data yang diperoleh

¹⁵ Albi Anggito and Johan Setiawan, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Jawa Barat: CV. Jejak, 2018), 7–9.

¹⁶ I Made Laut Mertha Jaya, *Metode Penelitian Kuantitatif Dan Kualitatif: Teori, Penerapan Dan Riset Nyata* (Yogyakarta: Anak Hebat Indonesia, 2020), 6.

berupa teks¹⁷, dimana peneliti menekankan pada fakta-fakta yang terjadi di masyarakat berdasarkan urutan yang sistematis, logis dan empiris. Sehingga diperoleh data yang benar-benar valid. Pada umumnya, pendekatan ini bersifat dinamis, sesuai dengan perkembangan dan gerak sosial masyarakat. Pengambilan pendekatan ini berdasarkan data yang diperoleh dari wawancara dengan pihak-pihak terkait sebagai data primer dan menganalisa menggunakan teori hukum sebagai data sekunder.

2. Kehadiran Peneliti

Berdasarkan jenis pendekatan penelitian yang diambil, metode penelitian kualitatif menekankan pada pendekatan berbasis naturalistik, peneliti harus memahami suatu fenomena yang bersifat dinamis dengan menggunakan instrumen sebagai bahan pengumpulan data kemudian diinterpretasikan dalam bentuk teks.¹⁸ Dalam penelitian kualitatif, peneliti dianggap sebagai *human instrument* dimana peneliti adalah salah satu subjek yang menentukan fokus penelitian, memilih partisipan untuk menggali data, mengumpulkan data yang diperlukan, menilai kualitas data, melakukan analisis, menafsirkan data dan membuat kesimpulan daripada penelitian yang dilakukannya.¹⁹ Pola pengolahan data, pola wawancara dan pola pemahaman akan menentukan hasil daripada penelitian. Maka dari itu,

¹⁷ Conny R. Semiawan, *Metode Penelitian Kualitaitaf: Jenis, Karakteristik Dan Keunggulannya* (Grasindo), 60.

¹⁸ Sandu Siyoto and Muhammad Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015), 27.

¹⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2017), 222.

kehadiran peneliti sangat diperlukan dan bersifat penting serta harus dilakukan secara optimal.

3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di Masjid Ar-Rahman Desa Gasang, Kecamatan Tulakan, Kabupaten Pacitan. Peneliti memilih lokasi ini dikarenakan adanya Masjid yang berdiri diatas tanah wakaf yang belum memiliki kepastian legalitas. Meskipun memiliki ukuran yang tergolong kecil, masjid tersebut menjadi salah satu pusat untuk kegiatan masyarakat seperti TPA (Tempat Pendidikan Alquran), Jemaah Yasinan, Salat Idul Fitri dan kegiatan-kegiatan lainnya yang berbau peribadatan.

4. Data dan Sumber Data

a. Data

Data merupakan sesuatu yang melekat pada suatu objek tertentu yang berfungsi untuk memberikan informasi yang berupa fakta dan angka yang didapatkan melalui instrument pengumpulan data. Kemudian data tersebut diolah dan di analisis dengan metode tertentu untuk menghasilkan sesuatu yang menginterpretasikan sebuah fenomena.²⁰

Berdasarkan pengertian diatas, maka peneliti mengambil data berupa:

²⁰ Haris Herdiansyah, *Wawancara, Observasi Dan Focus Group Sebagai Instrument Penelitian Data Kualitatif* (Depok: PT. Raja Grafindo Persada, 2015), 8.

- 1) Status tanah wakaf di Masjid Ar-Rahman Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan
- 2) Upaya perlindungan hukum yang ditempuh oleh *Nadzir* di Masjid Ar-Rahman Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan

b. Sumber Data

Menurut Suharsimi Ari Kunto dalam bukunya dengan judul “*Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*” bahwa sumber data adalah subjek dimana data dapat diperoleh. Sehingga data dapat diperoleh dengan subjek tersebut, apabila peneliti menggunakan wawancara dalam pengumpulan datanya maka sumber data tersebut disebut dengan responden, yaitu orang yang merespon atau menjawab pertanyaan peneliti baik diucapkan secara lisan maupun secara tertulis.²¹

Berdasarkan pemaparan di atas, sumber data yang diperlukan sebagai bukti pelaksanaan telah terjadi transaksi perwakafan terdiri dari:

1) Sumber Data Primer

Sumber data primer merupakan sumber data yang diperoleh secara langsung oleh peneliti dari pihak yang diperlukan datanya untuk memperoleh sebuah informasi.²² Sumber data ini adalah sumber data untuk memperoleh data utama yang diperlukan dalam

²¹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian : Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), 172.

²² Mamik, *Metodologi Kualitatif* (Sidoarjo: Zifatama Publisher, 2015), 78.

sebuah penelitian, sehingga peneliti harus terjun langsung ke lapangan guna mendapatkan sebuah informasi dari suatu fenomena yang diangkat. Dalam hal ini, peneliti secara langsung terjun ke lapangan dan melakukan wawancara kepada para responden sebagai berikut:

- a) *Wākif* atau ahli waris *wākif* tanah Masjid Ar-Rahman Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan.
- b) *Nadzir* yang bersangkutan di Desa Gasang Kecamatan Tulakan kabupaten Pacitan.
- c) Tokoh Agama di masyarakat di Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan, terutama di kawasan Masjid Ar-Rahman.
- d) Ketua Rukun Tetangga (RT) 003/001 Dusun Krajan Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan (tempat tanah wakaf masjid Ar-Rahman).
- e) Kepala Desa, Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan.

Selain wawancara, peneliti juga membutuhkan beberapa dokumen sebagai bukti adanya transaksi perwakafan baik berupa Akta Ikrar Wakaf atau data lain yang diperlukan.

2) Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data yang diperoleh diluar dari partisipan, bahkan diperoleh secara tidak langsung dari

partisipan untuk mendapatkan sebuah informasi tertentu.²³ Sumber data ini merupakan penunjang yang diperoleh dari presepsi-presepsi masyarakat mengenai wakaf, teori perwakafan, karya ilmiah berupa buku, jurnal, artikel dan beberapa penelitian-penelitian terdahulu yang telah di tuangkan dalam bentuk skripsi maupun Karya Tulis Ilmiah lainnya serta tinjauan teori berupa hukum positif baik dari Undang-Undang, Peraturan Menteri Agama, Peraturan Pemerintah atau peraturan-peraturan lainnya yang berkaitan dengan perwakafan yang akan membantu dalam pengembangan penelitian ini.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik merupakan salah satu langkah tercapainya pengambilan sebuah data. Tanpa adanya teknik dalam pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mencapai standar penelitian yang telah di tetapkan. Dalam hal ini, peneliti memakai beberapa Teknik yang akan membantu dalam pengumpulan data, yaitu:

a. Observasi

Observasi dinyatakan oleh Nasution dalam buku Sugiyono yang berjudul “Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D”, bahwa observasi adalah dasar dari semua ilmu pengetahuan.²⁴ Observasi dilakukan dalam bentuk pengamatan

²³ Mamik, 78.

²⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan : Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2015), 310.

terhadap suatu objek kemudian di pahami menggunakan pengetahuan yang ada dan di Analisa untuk memperoleh suatu informasi. Peneliti melakukan observasi berkaitan dengan instrumen-instrumen yang akan digunakan dalam penelitian mengenai pelaksanaan perwakafan tanah Masjid Ar-Rahman di Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan.

Jenis observasi yang akan dilakukan berbentuk observasi terus terang atau tersamar, yaitu observasi yang dilakukan dengan menyatakan kepada sumber data bahwa peneliti sedang melakukan penelitian. Akan tetapi, suatu ketika peneliti juga melakukan observasi secara tersamar, artinya masih ada hal-hal yang dirahasiakan, karena apabila hal-hal tersebut diketahui oleh masyarakat, peneliti tidak akan diizinkan untuk melakukan observasi. Sedangkan obyek observasi terdiri dari tiga elemen yaitu *Place* atau tempat terjadinya peristiwa, *Actor* atau pihak yang terlibat dalam perwakafan dan *Activity* yang berupa informasi pelaksanaan ikrar wakaf yang dahulu telah dilakukan.

b. Wawancara

Wawancara adalah pertemuan antara dua orang atau lebih untuk bertukar pemikiran atau bertukar informasi untuk mendapatkan suatu data valid mengenai informasi tertentu, dikondisikan dengan suatu topik tertentu dan juga menggunakan metode tanya jawab untuk mengetahui suatu pokok atau ide dari topik tersebut. Wawancara ini

digunakan agar peneliti mengetahui hal-hal lebih mendalam tentang peristiwa dan partisipan²⁵ serta untuk menjawab rumusan masalah dan mendapatkan informasi-informasi terkait perwakafan. Pada penelitian ini, penulis melakukan wawancara kepada Ketua RT 003/001 Dusun Krajan Desa Gasang, Kepala Desa Gasang, Tokoh Masyarakat, *Wāḳif*, *Nadzir* dan beberapa anggota masyarakat secara umum serta wawancara-wawancara lainnya yang dianggap perlu.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data menggunakan dokumen baik berupa tulisan, gambar, atau karya-karya yang lainnya. Secara umum, dokumentasi ini digunakan untuk menggambarkan tindakan, pengalaman dan keyakinan individu untuk membuat suatu narasi sebagai rujukan.²⁶ Adapun dokumentasi yang dilakukan oleh peneliti adalah data KUA Kecamatan Tulakan tentang wakaf tanah Masjid Ar-Rahman, data catatan perwakafan /akta ikrar wakaf apabila ada dan sebagainya.

6. Analisis Data

Analisis data penelitian yang bersifat kualitatif pada dasarnya dimulai ketika peneliti terjun ke lokasi untuk melakukan pengumpulan data yang ada di lapangan dan dilakukan dengan observasi, wawancara dan dokumentasi dalam kegiatan yang telah direkam.²⁷ Analisis data ini

²⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*, 231.

²⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan : Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*, 329.

²⁷ Morissan, *Riset Kualitatif* (Jakarta: Kencana, 2019), 19.

dilakukan dengan bermacam-macam teknik pengumpulan data (Triangulasi) dan dilakukan secara terus menerus sampai datanya jenuh.

Di dalam aktivitas ini, peneliti menggunakan teknik analisis berupa:

- a. Pengumpulan data (*Collecting Data*). Yaitu, data-data yang diperoleh dilapangan akan dikumpulkan, sehingga dapat memuat informasi yang jelas dan lengkap.
- b. Reduksi data. Reduksi data merupakan sebuah cara/teknik dalam merangkum, menyederhanakan, memilih, memfokuskan yang pokok kedalam bentuk data, karena semakin lama data semakin banyak dan tingkat keakuratan semakin tinggi maka perlu dilakukan reduksi data. Semakin baik reduksi yang dilakukan, akan semakin jelas dan semakin kompleks. Reduksi data ini diperoleh dari observasi, wawancara dan dokumentasi yang telah dilakukan oleh peneliti di Masjid Ar-Rahman Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan.
- c. Penyajian Data. Penyajian data ini merupakan proses pengelompokan atau display dalam bentuk tabel, grafik, piktogram, dan sebagainya yang diperoleh dari data-data yang telah direduksi. Peneliti menyajikan data dalam bentuk narasi yang kemudian akan di tampilkan beberapa pihak-pihak yang terkait dalam penelitian ini termasuk *wākif*, *nadzir* dan sebagainya di Masjid Ar-Rahman Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan.
- d. *Conclusion*/Kesimpulan. Kesimpulan merupakan sebuah temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada dan belum pernah di temukan.

Temuan ini dapat berupa deskripsi maupun gambaran yang dahulu masih terlihat remang-remang dan setelah diteliti menjadi jelas.²⁸ Kesimpulan ini diambil untuk menjawab rumusan-rumusan masalah sehingga dapat ditemukan benang merah dari suatu permasalahan, yang telah tersedia data-data dipelajari dari partisipan Masjid Ar-Rahman Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan.

7. Pengecekan Keabsahan Data

Pengujian keabsahan data dalam penelitian kualitatif di tekankan pada hasil data yang valid, reliabel dan obyektif. Validitas merupakan keselarasan antara data lapangan dengan hasil pelaporan yang dilakukan oleh peneliti. Reliabelitas merupakan keselarasan data yang didapatkan oleh dua orang peneliti atau lebih dalam objek yang sama dan menghasilkan data yang sama. Sedangkan obyektivitas merupakan derajat kesamaan dari dua orang atau lebih terhadap suatu data. Dalam hal ini peneliti berusaha untuk menguji keabsahan data dengan menekankan validitas, reliabelitas dan obyektivitas fenomena sosial yang terjadi di Masjid Ar-Rahman Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan, dengan menggunakan uji kredibilitas.

Uji kredibilitas ini merupakan pengujian keabsahan data yang bertujuan untuk mengetahui tingkat kepercayaan terhadap suatu data hasil daripada penelitian lapangan dengan melakukan perpanjangan pengamatan, artinya peneliti melakukan pengamatan dengan wawancara

²⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*, 249-252.

kepada *wāḳif*. Setelah data diperoleh, peneliti melakukan perpanjangan penelitian dengan melakukan wawancara kepada *Nadzir*, dan begitu pula seterusnya yang dilakukan kepada Ketua RT, Kepala Desa dan Tokoh Agama. Sehingga dengan adanya sinkronisasi data yang dilakukan diatas maka peneliti dapat meningkatkan ketekunan dalam penelitian. Dengan melakukan peningkatan ketekunan, peneliti dapat mengambil dan memaparkan data yang benar-benar terjadi di lokasi penelitian. Selain itu, ketika peneliti mengalami kesulitan dalam pengambilan, penyusuna atau pemilihan data, peneliti melakukan diskusi dengan teman sejawat dan lain-lain supaya data yang di paparkan absah dan terbukti adanya.

G. Sistematika Pembahasan

Pada penelitian ini akan diuraikan pembahasan yang terdiri dari beberapa bab, setiap bab akan menguraikan beberapa subbab, dan setiap subbab akan menguraikan sebuah pembahasan. Berikut adalah sistematika secara singkat dari penulisan karya ilmiah ini:

BAB I Pendahuluan. Pada bab ini, penulis akan menguraikan tentang hal-hal yang melatarbelakangi permasalahan legalitas tanah wakaf Masjid Ar-Rahman di Desa Gasang, Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan, Rumusan Masalah, tujuan dari penelitan, manfaat yang dapat diambil oleh masyarakat ataupun penulis, kajian-kajian terdahulu yang menyebutkan adanya permasalahan mirip atau serupa, metode-metode penelitian yang akan digunakan dan sistematika pembahasan yang akan di uraikan pada bab-bab yang telah ditentukan.

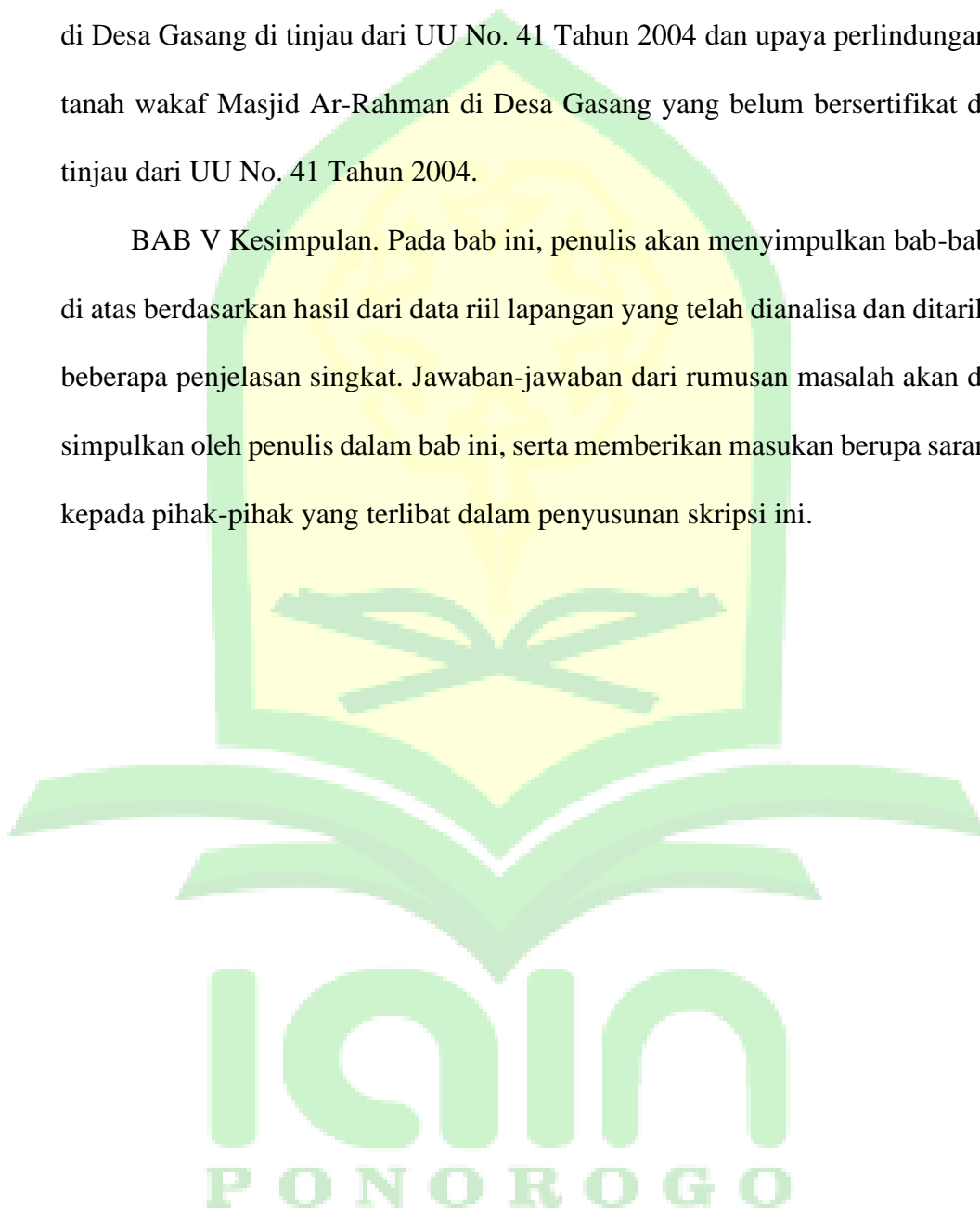
BAB II Legalitas Tanah Wakaf dan Perlindungan Hukum. Pada bab ini penulis akan menguraikan beberapa landasan teori yang akan digunakan dalam menyusun skripsi terutama untuk menganalisa permasalahan yang sedang diangkat oleh peneliti. Teori-teori yang digunakan diantaranya adalah Legalitas Wakaf dan Perlindungan Hukum. Kemudian dari teori Legalitas Wakaf ini di dalamnya memuat tentang Pengertian Wakaf, Syarat dan Rukun Wakaf, Dasar Hukum Wakaf dalam UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Harta Benda Wakaf, Pengertian Legalitas, Keabsahan Status Tanah Wakaf menurut UU No. 41 tahun 2004 Tentang Wakaf dan Dampak Tanah Wakaf tanpa Legalitas. Sedangkan dalam Perlindungan Hukum di dalamnya memuat tentang Pengertian Perlindungan Hukum dan Konsep Perlindungan Hukum dan Prosedur Melakukan Sertifikasi Wakaf Terhadap Tanah Wakaf berdasarkan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

BAB III Praktik Wakaf Di Masjid Ar-Rahman Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan. Pada bab ini penulis akan menguraikan tentang hasil yang telah diperoleh dari lapangan, yang berupa Profil Masjid Ar-Rahman Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan, proses pelaksanaan perwakafan, faktor-faktor yang melatarbelakangi tidak tersertifikasinya tanah wakaf, alasan-alasan tidak tersertifikasinya tanah wakaf dan upaya yang ditempuh masyarakat untuk mendapatkan perlindungan hukum.

BAB IV Analisis Legalitas Tanah Wakaf Ditinjau Dari Uu No. 41 Tentang Wakaf (Studi Kasus Di Masjid Ar-Rahman Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan). Pada bab ini penulis akan menguraikan jawaban

daripada rumusan-rumusan masalah yang terdapat dalam BAB I, yang kemudian akan dianalisa berdasarkan teori-teori yang telah dikemukakan dalam BAB II. Yaitu berkaitan dengan status tanah wakaf Masjid Ar-Rahman di Desa Gasang di tinjau dari UU No. 41 Tahun 2004 dan upaya perlindungan tanah wakaf Masjid Ar-Rahman di Desa Gasang yang belum bersertifikat di tinjau dari UU No. 41 Tahun 2004.

BAB V Kesimpulan. Pada bab ini, penulis akan menyimpulkan bab-bab di atas berdasarkan hasil dari data riil lapangan yang telah dianalisa dan ditarik beberapa penjelasan singkat. Jawaban-jawaban dari rumusan masalah akan di simpulkan oleh penulis dalam bab ini, serta memberikan masukan berupa saran kepada pihak-pihak yang terlibat dalam penyusunan skripsi ini.



BAB II

WAKAF DAN PERLINDUNGAN HUKUM

A. Wakaf

1. Pengertian Wakaf

Wakaf berasal dari bahasa Arab, yaitu “*al-waqf*” yang berarti terkembalikan, tertahan (*tahbīs*), tertawan (*al-tasbīl*) dan mencegah (*al-man’u*).¹ Menurut Islam, wakaf secara istilah didefinisikan sebagai penahanan hal-hal yang kekal (tidak dijual atau diberikan) untuk mengambil dan mengabadikan keuntungan untuk amal orang miskin atau barang lainnya tujuan dan untuk kemuliaan Islam.²

Menurut yuridis pengertian wakaf didefinisikan dalam beberapa pasal diantaranya adalah

- a. UU No. 41 Tahun 2004 dalam Pasal 1 ayat (1)³, PP No. 42 Tahun 2006 dalam Pasal 1 ayat (1)⁴, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2017 dalam

¹ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik Dan Kontemporer : Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis Dan Sosial* (Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2012), 241.

² Sri Fadilah, “Going Concern: An Implementation Inwaqf Institutions (Religious Charitable Endowment),” *Procedia - Social And Behavioral Sciences* 211, No. September (2015): 357, <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2015.11.046>.

³ “UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf,” 2004.

⁴ “Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf”.

Pasal 1 ayat (1)⁵, PP No. 25 Tahun 2018 Pasal 1 Ayat (1)⁶, Peraturan Menteri Agama No. 73 Tahun 2013 Pasal 1 ayat (1)⁷ dan peraturan lainnya yang menyebutkan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum *wāḳif* untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuannya guna keperluan ibadah dan kesejahteraan umum menurut syariah.

- b. Kompilasi Hukum Islam Pasal 215 menyatakan bahwa Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan.⁸

Menurut salah seorang pakar yang bernama Koesoma Atmadja menyatakan bahwa wakaf itu adalah suatu perbuatan hukum dengan perbuatan yang mana suatu barang atau barang dalam keadaan telah dikeluarkan atau diambil kegunaannya dalam lalu lintas masyarakat semula, guna kepentingan seseorang atau orang tertentu.⁹

Berdasarkan pemaparan di atas dapat ditarik suatu pengertian bahwasanya wakaf merupakan suatu penahanan harta benda milik orang

⁵ BPN RI, "Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional," no. 2 (2017).

⁶ Kemenkumham, "PERMEN RI No. 25 Tahun 2018; Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 - 2004 Tentang Wakaf," *Presiden Republik Indonesia*, 2018, 13.

⁷ Peraturan Menteri Agama No. 73 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak Dan Benda Bergerak Selain Uang

⁸ Mahkamah Agung RI, *Kompilasi Hukum Islam*, 2011, 119.

⁹ Siska Lis Sulistiani, *Pembaharuan Hukum Wakaf Di Indonesia* (Bandung: PT. Refika Aditama, 2017), 8-12.

atau sekelompok orang bahkan milik badan hukum untuk diambil manfaatnya dan di perdayakan hartanya tanpa mengambil dari kadar aslinya untuk digunakan dalam kepentingan umum dan sesuai dengan syariah/ajaran Islam yang telah di tentukan.

2. Dasar Hukum Wakaf

Pada dasarnya, ketika manusia hendak melakukan suatu perbuatan mereka tidak terlepas dari landasan hukum. Begitupun dalam bidang perwakafan, terdapat landasan-landasan hukum yang berkaitan dengan wakaf. Dasar hukum tersebut ada tiga macam, pertama dasar hukum wakaf berdasarkan Hukum Islam. Kedua, dasar hukum wakaf berdasarkan Hukum Positif dan terakhir dasar hukum wakaf berdasarkan Hukum Adat.

Dalam hukum Islam, aturan wakaf tertera dalam Alquran Surah Ali Imran ayat 92, Surah Al-Baqarah ayat 267, dalam hadits Abu Hurairah dan juga dalam Ijma'. Berdasarkan hukum Islam para ulama' sepakat apabila wakaf merupakan salah satu amal jariyah yang disyariatkan dalam agama Islam.¹⁰

Sedangkan dalam Hukum Positif regulasi mengenai perwakafan dimulai sejak tahun 1905 dan direvisi pada tahun 1931, 1934, dan 1935. Selanjutnya pada tahun 1960, keluarlah Undang -Undang yang mengatur tentang pertanahan yang disebut dengan UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria). Kemudian perwakfan ini juga diatur dalam KHI (Kompilasi Hukum Islam) mulai dari pasal 215 sampai dengan pasal 229, Peraturan

¹⁰ Lis Sulistiani, 49-52.

Pemerintah No. 28 Tahun 1997, Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Perwakafan, Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 yang merupakan pelaksanaan atas UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Peraturan BWI (Badan Wakaf Indonesia), Peraturan Menteri Agama No, 73 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak Dan Benda Bergerak Selain Uang, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 dan Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006. Adapun menurut Hukum adat, perwakafan hadir di Suku Badui Cibeo, Bali dan Jawa.¹¹

3. Harta Benda Wakaf

Berkaitan harta benda wakaf juga diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Pada Pasal 1 ayat (5) menyatakan bahwa Harta benda wakaf merupakan harta benda yang memiliki daya tahan lama dan/atau manfaat dalam jangka waktu panjang, serta memiliki nilai ekonomis menurut Syariah dan diwakafkan oleh *wāḳif*.

Harta benda wakaf juga dijelaskan dalam BAB III Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 42 Tahun 2006 tepatnya pada pasal 15 sampai dengan 27. Yang mana pada pasal 16 dijelaskan bahwa harta benda wakaf meliputi benda bergerak, benda tidak bergerak dan benda bergerak berupa uang.

¹¹ Lis Sulistiani, 55-57.

Benda tidak bergerak yang dimaksudkan dalam UU diantaranya adalah tanah, bangunan-bangunan, dan sebagainya. Yang dimaksud benda bergerak dalam UU No. 41 Tahun 2006 tentang Wakaf adalah uang, logam mulia dan sebagainya.¹² Adapun dalam penelitian ini penulis akan fokus membahas harta benda wakaf kategori benda tidak bergerak yaitu berupa tanah yang merupakan asset penting dalam lingkaran kehidupan dan memiliki banyak manfaat bagi setiap umat manusia, baik dipergunakan dalam bidang keagamaan, Pendidikan ataupun kesehatan.

4. Rukun dan Syarat Wakaf

Dalam mewujudkan adanya wakaf, manusia harus memenuhi rukun dan syarat yang telah ditentukan baik dalam Hukum Islam maupun dalam Undang-Undang. Dalam Hukum Islam, rukun wakaf terdiri dari 4, yaitu *Wākif*, *Mauqūf bihi* (benda yang diwakafkan), *Mauqūf ‘alaih* (penerima wakaf/*Nadzir*) dan Ikrar wakaf/akad (*shīghah waqf*). Sedangkan dalam kompilasi Hukum Islam juga menyebutkan hal yang sama mengenai rukun-rukun yang harus dipenuhi. Demikian pula dalam UU No. 41 Tahun 2004, rukun wakaf terdiri dari empat di atas dan ditambah dengan peruntukan harta benda wakaf dan jangka waktu wakaf.

5. Keabsahan Tanah Wakaf

Menurut KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia) Yuridis adalah secara hukum, menurut hukum. Sedangkan Legalitas berarti perihal

¹² “UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.”

(keadaan) sah atau keabsahan.¹³ Maka yuridis memiliki arti tentang hukum-hukum atau aturan yang berlaku di suatu negara. Sedangkan legalitas memiliki arti tentang keberadaan suatu hal atau suatu benda yang diakui selama ada ketentuan yang mengatur atau ketentuan yang tidak mengatur secara resmi.

Berbicara mengenai legalitas, kata legalitas ini cenderung identik dengan hal-hal yang berbau resmi. Seperti halnya asas legalitas dalam hukum pidana yang memiliki arti bahwa intinya tidak ada perbuatan yang boleh dihukum, kecuali ada peraturan yang membolehkannya dijatuhkan hukuman sebelum perbuatan itu dilakukan, hal ini terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), Pasal 1 ayat (1).¹⁴

Berdasarkan uraian diatas, dapat diambil suatu pengertian bahwasanya yuridis legalitas tanah wakaf merupakan suatu bentuk keabsahan dari keberadaan suatu tanah wakaf berdasarkan aturan yang telah berlaku dan sedang berlaku di Indonesia. Legalitas ini merupakan salah satu cara untuk mengetahui tentang status sesuatu dengan mempertimbangkan dan mengalisa hal-hal tertentu, seperti keabsahan tanah wakaf.

Harta benda wakaf merupakan harta benda yang terlepas dari kepemilikan pribadi, badan hukum maupun organisasi sejak benda tersebut diikrarkan. Yang mana benda tersebut menjadi Hak Allah dan manfaat dari

¹³ <https://kbbi.kemdikbud.go.id/> diakses pada tanggal 30 April 2022 pada Pukul 9.20 WIB.

¹⁴ Suyanto, *Pengantar Hukum Pidana* (Yogyakarta: Penerbit Deepublish, 2018), 23.

benda tersebut menjadi milik penerima wakaf. Maka dari itu wakaf menjadi suatu amanat Allah SWT yang harus diurus, dikelola dan di lindungi oleh manusia.¹⁵

Tanah yang berada di Indonesia, baik berupa tanah wakaf, tanah pribadi maupun jenis tanah yang lainnya tidak semata-mata dibiarkan terlantar begitu saja. Tanah tersebut juga dilindungi baik oleh Undang-Undang atau peraturan-peraturan kepemilikan yang sah. Selain berkaitan tentang perwakafan, keabsahan pertanahan merupakan pernyataan dalam hak milik. Sesuai dengan pasal 28 H yang terdapat dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 bahwa setiap orang berhak untuk memperoleh hak pribadi yang tidak boleh diambil secara sewenang-wenang oleh orang lain, termasuk hak milik atas tanah merupakan hak asasi bagi setiap orang.¹⁶

Pada dasarnya keabsahan hak atas tanah tidak hanya terbatas pada wakaf saja, secara umum keabsahan hak atas tanah diatur di dalam UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) termasuk hak milik, hak guna usaha dan hak guna pakai.¹⁷ Di dalam UUPA kepemilikan hak atas tanah di atur dalam Pasal 20 UUPA (UU No. 5 Tahun 1960) yang menyatakan bahwa hak milik merupakan hak yang turun temurun yang dapat dipunyai oleh seseorang dan

¹⁵ Siah Khoisyi'ah, *Wakaf & Hibah Perspektif Ulama Fiqh Dan Perkembangannya Di Indonesia* (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2010), 72-74.

¹⁶ Hendra Akbar Nugraha, "Pendaftaran Tanah Wakaf Yang Berasal Dari Petuk Pajak Bumi Dengan Peruntukan Sebagai Gedung Peribadatan" 1, No. 1 (2018): 152.

¹⁷ Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia* (Malang: Setara Press, 2018), 73.

dapat dipindahkan, beralih dan dialihkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.¹⁸

Di dalam Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 menyatakan bahwa pendaftaran harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah dilaksanakan berdasarkan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf. Yang selanjutnya mengenai keabsahan tanah secara resmi akan ditunjukkan bukti tulisan berupa sertifikat dan diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Hal ini sesuai dalam pasal 32 yang berbunyi PPAIW atas nama Nadzir Mendaftarkan Harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari sejak akta ikrar wakaf ditandatangani. Instansi yang berwenang diatas adalah Badan Pertanahan Nasional. Kemudian diperjelas dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 yang diatur dalam Pasal 1 Ayat (7) bahwa Sertifikat Tanah Wakaf adalah Bukti Tanah Wakaf.

Di Indonesia legalitas tanah di atur dalam UU No 5 Tahun 1960 sebagaimana telah diperbarui dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pelaksanaannya dan diperbarui lagi dengan PP No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang menyatakan secara tegas bahwasanya bukti sah kepemilikan atas tanah adalah sertifikat.

¹⁸ Government The Republic Of Indonesia, "Law of Republic of Indonesia Number 5 of 1960 Concerning Basic Regulation for Agrarian Principle (Basic Agrarian Law)," no. 5 (1960): 1–34.

Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 angka 20 sebagaimana yang di maksud di dalam pasal 19 Ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria, bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak kepemilikan atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik rumah susun, dan hak tanggungan yang sudah dibukukan di dalam buku tanah masing masing.¹⁹ Serta dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 yang diatur dalam Pasal 2 ayat (1) menyatakan bahwa hak atas tanah yang telah di wakafkan hapus sejak tanggal ikrar wakaf dan statusnya menjadi benda wakaf.²⁰

Tanah wakaf haruslah memiliki sertifikat sebagai bukti untuk mendapatkan perlindungan hukum dari pemerintah. Kekuatan hukum sertifikat menduduki peranan penting dalam penyelesaian persengketaan di kemudian hari. Sertifikat merupakan bukti tertulis yang dinilai otentik dan sah menurut hukum.

Dalam buku Siah Kosyiah yang berjudul "*Wakaf & Hibah Perspektif Ulama Fiqh dan Perkembangannya Di Indonesia*" menyatakan bahwa Absahnya dan tetapnya suatu harta benda wakaf adalah dengan telah didaftarkan dan dicatatkannya wakaf dalam sertifikat tanah milik yang diwakafkan. Dengan melakukan penyertifikasian tersebut maka tanah atau

¹⁹ Richard Eddy, *Aspek Legal Properti, Teori, Contoh Dan Aplikasi* (Yogyakarta: CV. Andi Offset, 2010), 25.

²⁰ BPN RI, "Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional."

benda lainnya telah memiliki bukti yang kuat. Dengan begitu, tetapnya harta benda wakaf bisa dipertanggungjawabkan, baik secara individu maupun legal formal.²¹

Akan tetapi sertifikat bukanlah bukti yang mutlak, ketidakmutlakan tersebut dipengaruhi oleh asaz kebenaran dan asaz keadilan,²² artinya sertifikat akan menjadi bukti yang mutlak apabila di dalamnya terdapat unsur kebenaran dan sesuai dengan azas keadilan.

Dari beberapa uraian diatas, dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa keabsahan suatu tanah wakaf di Indonesia dilihat dari ada atau tidaknya sertifikat tanah wakaf. Urgensi sertifikat memiliki kedudukan sebagai jaminan hukum dan kepastian hukum serta perlindungan hukum terhadap tanah. Sertifikat merupakan bukti yang sah dan otentik menurut hukum. Jadi tanah wakaf dianggap legal apabila telah memiliki sertifikat dan terdaftar di BPN setempat.

Sedangkan keabsahan status tukar guling tanah wakaf disebutkan dalam pasal 40-41 UU No. 41 Tahun 2004 bahwa harta benda wakaf yang telah diwakafkan tidak boleh ditukar, kecuali apabila harta benda wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan umum dan sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan peraturan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan ketentuan syariah.²³ Diperjelas dalam pasal 49 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2018 tentang Perubahan atas

²¹ Khoisyi'ah, *Wakaf & Hibah Perspektif Ulama Fiqh Dan Perkembangannya Di Indonesia*, 124.

²² Khoisyi'ah, 26.

²³ "UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf."

Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dalam pasal Pasal 49 ayat (4) point a²⁴ yang menyatakan bahwa perubahan status harta benda Wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan persetujuan BWI. Kemudian Menteri menerbitkan Izin tertulis apabila harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam kehidupan sehari-hari seringkali terjadi pelanggaran yang mengakibatkan terjadinya sebuah persoalan atau persengketaan. Hal tersebut tidak dapat dihindari, karena hidup bermasyarakat juga membutuhkan adaptasi yang begitu mendalam. Secara umum hambatan yang dialami oleh masyarakat dalam melakukan perwakafan adalah pendaftaran sertifikat perwakafan.²⁵

Sesuai dengan Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Legalitas tidak hanya terbatas pada Akta Ikrar Wakaf saja, akan tetapi dilanjutkan dengan pembuatan sertifikat di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN).²⁶ Menurut jurnal Faisal yang berjudul “*Akibat Hukum Ketiadaan Akta Ikrar Wakaf Atas Perwakafan Tanah*” mengungkapkan bahwa apabila tanah wakaf telah memiliki sertifikat, maka akan mendapatkan kepastian hukum atas harta yang diwakafkan, memberikan

²⁴ Kemenkumham, “PERMEN RI No. 25 Tahun 2018; Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 - 2004 Tentang Wakaf.”

²⁵ Faisal Faisal, “Akibat Hukum Ketiadaan Akta Ikrar Wakaf Atas Perwakafan Tanah,” *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum* 3, No. 2 (2018): 150, <https://doi.org/10.30596/Dll.V3i2.3154>.

²⁶ Faisal, 151.

rasa aman bagi orang yang mewakafkan bahwa proses pelaksanaan wakaf telah sesuai dengan aturan syariah dan perundang-undangan, benda wakaf terjaga dan manfaat dari benda tersebut sesuai sasaran, serta mengantisipasi terjadinya sengketa di kemudian hari.²⁷ Sehingga, tanah yang tidak memiliki legalitas tidak mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum, maka tanah dapat ditarik sewaktu-waktu oleh pihak yang berwenang.

Beberapa dampak negatif apabila tidak memiliki sertifikat tanah wakaf yang disebutkan oleh Petrus G Sinaga, dalam jurnalnya yang berjudul “*Sertifikat Hak Atas Tanah Dan Implikasi Terhadap Kepastian Kepemilikan Tanah*” adalah sebagai berikut:

- a) Tidak memiliki kepastian hukum dan perlindungan hukum;
- b) Tidak memiliki bukti otentik dan tertulis;
- c) Berpotensi menimbulkan sengketa;
- d) Dapat menimbulkan pemalsuan sertifikat;
- e) Produk hukum yang salah akibat kelalaian, dsb.²⁸

B. Perlindungan Hukum

1. Pengertian Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum merupakan suatu pengayoman yang diberikan kepada subjek dan objek hukum. Pengayoman tersebut dapat berupa

²⁷ Utami Rifatunnisa, “Perlindungan Hukum Tanah Wakaf Atas Peralihan Kepada Pihak Ketiga Yang Melanggar Hukum Menurut Hukum Islam Dan Dikaitkan Dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Analisis Kasus Jual Beli Tanah Wakaf Untuk Memperluas Tanah Wakaf),” 2004, 181.

²⁸ Petrus R. G. Sinaga, “Sertifikat Hak Atas Tanah Dan Implikasi Terhadap Kepastian Kepemilikan Tanah” *Ii*, No. 7 (2014): 58–59.

regulasi-regulasi yang menjamin keamanan suatu hal. Perlindungan hukum tersebut diberikan sebagai upaya untuk menjamin adanya rasa aman terhadap subjek maupun objek hukum.²⁹ Dengan hadirnya berbagai regulasi di Indonesia, yang mana salah satu tujuannya adalah untuk melindungi Rakyat Indonesia dari berbagai kecaman-kecaman yang tidak berdasar, maka perlindungan hukum ini memiliki berbagai arti salah satunya terdapat dalam Undang-Undang, yaitu:

- a. UUD NRI 1945 Pasal 28 D ayat (1) menyatakan bahwa setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.³⁰
- b. UU No. 23 Tahun 2004 Tentang Penghapusan Kekerasan Dalam Rumah Tangga dalam Pasal 1 ayat (4) bahwa perlindungan adalah segala upaya yang ditujukan untuk memberikan rasa aman kepada korban yang dilakukan oleh pihak keluarga, advokat, lembaga sosial, kepolisian, kejaksaan, pengadilan, atau pihak lainnya baik sementara maupun berdasarkan penetapan pengadilan.³¹

Meskipun tidak pengertian tersebut tidak terspesifikasi dengan jelas, namun uraian diatas telah memberikan sedikit gambaran mengenai

²⁹ Rifatunnisa, "Perlindungan Hukum Tanah Wakaf Atas Peralihan Kepada Pihak Ketiga Yang Melanggar Hukum Menurut Hukum Islam Dan Dikaitkan Dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Analisis Kasus Jual Beli Tanah Wakaf Untuk Memperluas Tanah Wakaf)," 181.

³⁰ Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

³¹ Republik Indonesia, "UU No. 23 Tahun 2004 Tentang Penghapusan Kekerasan Dalam Rumah Tangga," 2004.

perlindungan hukum. Untuk memperjelas pengertian tersebut, terdapat beberapa pakar yang mengemukakan tentang perlindungan hukum. Diantaranya adalah:³²

- a. Menurut Setiono, perlindungan hukum adalah sebuah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan yang dinilai sewenang-wenang dari penguasa atau pemerintah yang tidak patuh terhadap hukum sehingga masyarakat bisa menikmati hidupnya sesuai dengan martabat manusia.³³
- b. Menurut Sadjipto Rahardjo, perlindungan hukum adalah pemberian pengayoman kepada hak-hak asasi manusia dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar setiap orang dapat menikmati hak-hak yang telah diberikan oleh hukum.³⁴
- c. Menurut Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum adalah perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia serta pengakuan hak-hak yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan hukum itu sendiri.³⁵

Dengan demikian dapat diambil suatu pengertian bahwasanya perlindungan hukum adalah pemberian pengayoman terhadap hak-hak seseorang yang tercantum dalam perturan hukum itu sendiri supaya manusia dapat menikmati atas hak-hak yang seharusnya dimilikinya sebagai manusia yang bermartabat tanpa memandang sebelah mata atau jabatan. Selain itu

³² Setiono, *Rule Of Law (Supremasi Hukum)* (Surakarta: Magister Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, 2004), 3.

³³ Ibid.

³⁴ Ibid.

³⁵ Ibid.

perlindungan hukum merupakan bentuk upaya dari pemerintah untuk menjamin dan melindungi hak-hak warga negaranya supaya tidak melanggar dan di langar oleh satu sama lain.

2. Konsep Perlindungan Hukum dan Prosedur Melakukan Sertifikasi Wakaf Terhadap Tanah Wakaf

Pada dasarnya perlindungan hukum dalam bentuk aturan-aturan maupun Undang-Undang mengenai tanah telah di sebutkan dalam banyak aturan. Sehingga perlindungan terhadap tanah sudah begitu jelas dan signifikan. Dalam hal ini perlindungan terhadap tanah wakaf diungkap dalam Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 49 ayat (3) yang menyatakan perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah.³⁶ Juga diatur dalam Peraturan Menteri Agama No. 73 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang dalam Pasal 24 ayat (1) bahwa harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah harus di daftarkan pada instansi yang berwenang di bidang pertanahan.³⁷

Selanjutnya diatur dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik, yang menyatakan bahwa (1) Nadzir berkewajiban untuk mengurus dan mengawasi kekayaan wakaf serta hasilnya menurut ketentuan-ketentuan yang diatur lebih lanjut oleh Menteri Agama sesuai dengan tujuan

³⁶ The Republic Of Indonesia, "Law of Republic of Indonesia Number 5 of 1960 Concerning Basic Regulation for Agrarian Principle (Basic Agrarian Law)."

³⁷ Peraturan Menteri Agama No. 72 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang

wakaf. (2) Nadzir diwajibkan membuat laporan secara berkala atas semua hal yang menyangkut kekayaan wakaf sebagaimana dimaksud dalam ayat (1). (3) Tatacara pembuatan laporan seperti dimaksud dalam ayat (2), diatur lebih lanjut oleh Menteri Agama.³⁸

Sehingga *Nadzir* juga berkewajiban untuk melindungi tanah wakaf serta mengurus administrasi tentang perwakafan. Pada dasarnya, upaya perlindungan hukum salah satunya dapat diupayakan dengan pembuatan sertifikat tanah wakaf. Hal ini sesuai dengan Peraturan Menteri Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 Pasal 1 ayat (7) yang menyatakan bahwa Sertifikat Tanah Wakaf adalah Bukti Tanah Wakaf. Pernyataan ini mengindikasikan bahwa sertifikasi tanah wakaf dapat menjadi bukti otentik yang bisa melindungi tanah wakaf dari berbagai sengketa. Maka tanah yang telah diikrarkan harus sampai pada tahap sertifikasi supaya mendapatkan perlindungan hukum terhadap tanah wakaf.

Berkaitan dengan sertifikat tersebut, dinyatakan dalam Pasal 32 ayat (1) dalam PP No. 24 Tahun 1977 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.³⁹

³⁸ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik

³⁹ "Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1977 Tentang Pendaftaran Tanah".

Pernyataan diatas mengindikasikan bahwa ketentuan dalam pemegangan hak adalah dengan didaftarkannya suatu hak kepada pemerintah yang berwenang, yaitu berupa sertifikat. Sehingga, perlindungan hukum akan diperoleh para pihak sebagai bukti otentik dalam lingkaran aturan hukum. Mereka dapat melindungi haknya sesuai yang tertulis dalam Undang-Undang atau aturan lainnya. Jadi, apabila suatu hari terjadi sengketa antar pihak, mereka dapat membuktikan hak tersebut dengan bukti otentik yang telah dimiliki dan sah menurut hukum.

Sedangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1977 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 23 huruf c tentang pembuktian hak baru dalam melaksanakan pendaftaran tanah menyebutkan bahwa tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf.⁴⁰

Dijelaskan pula dalam Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf juga menyatakan bahwa pendaftaran harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah dilaksanakan berdasarkan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf.⁴¹ Kemudian dalam Pasal 32 yang berbunyi PPAIW atas nama Nadzir Mendaftarkan Harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari sejak akta ikrar wakaf ditandatangani. Yang dimaksud instansi yang berwenang dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional. Maka secara tidak langsung

⁴⁰ “Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1977 Tentang Pendaftaran Tanah.”

⁴¹ “Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.”

perolehan perlindungan hukum berasal dari sertifikat wakaf yang mana dalam sertifikat tersebut mengindikasikan bahwa harta benda wakaf telah menjadi milik penerima/pengelola wakaf secara sah dan legal.⁴²

Berdasarkan paparan di atas, penulis berpendapat bahwasanya setiap tanah yang telah diwakafkan oleh pihak *wāḳif* kepada PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf) harus dimuat dalam AIW (Akta Ikrar Wakaf) dan selanjutnya PPAIW dan *nadzir* berkewajiban untuk mendaftarkan dan mencatatkannya di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota untuk mendapatkan sertifikat hak milik atas tanah wakaf. Oleh karena itu, apabila tanah wakaf tersebut tidak didaftarkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/kota maka tidak sesuai dengan peraturan perundangundangan yang mengatur masalah wakaf.⁴³

Maka dalam hal ini terdapat beberapa hal yang harus dipenuhi demi terciptanya perlindungan hukum. Penerbitan sertifikat ini merupakan konsep untuk mendapatkan perlindungan hukum sesuai dengan Undang-Undang yang telah ditetapkan. Sedangkan upaya yang dilakukan untuk memperoleh adanya perlindungan berupa sertifikat telah di rinci dalam UU No. 41 Tahun 2004 dan PP No. 42 Tahun 2006 yang dijelaskan dalam Jurnal M. Taufik Hidayatullah & Slamet dengan judul "*Waqf Soil Certification*

⁴² Heru Susanto, "Isbat Wakaf Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Tanah Wakaf Yang Belum Bersertifikat" 11, no. 1 (2017): 65–92.

⁴³ Fatahillah, "Perlindungan Hukum Tanah Wakaf Yang Tidak Memiliki Sertifikat (Studi Terhadap Putusan Wakaf Di Mahkamah Syar'iyah Aceh)," 66.

Mapping In Kampar Regency, Riau Province In 2017”, sebagaimana diuraikan dibawah ini:⁴⁴

a. Status tanah yang telah bersertifikat, untuk memperoleh AIW (Akta Ikrar Wakaf) yaitu dengan:

- 1) Sertifikat hak atas tanah yang telah di cek keasliannya oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional);
- 2) Surat keterangan dari desa bahwa tanah tidak sedang dalam sengketa dan diketahui oleh Camat;
- 3) Surat keterangan pendaftaran tanah dari BPN;
- 4) *Wāḳif* menghadap langsung di depan PPAIW;
- 5) PPAIW kemudian meneliti *nadzir* dan mengesahkannya;
- 6) Wakif mengikrarkan kehendaknya untuk mewakafkan harta di depan PPAIW *nadzir* dan dua orang saksi;
- 7) PPAIW menerbitkan AIW sebanyak 3 rangkap.

b. Sedangkan status tanah yang telah bersertifikat untuk memperoleh sertifikat dari BPN (Badan Pertanahan Nasional), hal-hal yang harus dilakukan adalah sebagai berikut:

- 1) Sertifikat tanah yang bersangkutan;
- 2) Ikrar wakaf
- 3) Akta Ikrar Wakaf
- 4) Surat Pengesahan *Nadẓir*;

⁴⁴ M. Taufik Hidayatulloh And Slamet, “*Waqf Soil Certification Mapping In Kampar Regency, Riau Province In 2017*” 40, No. 2 (2017): 156–57.

- 5) Surat permohonan pensertifikata yang diajukan kepada BPN;
 - 6) Membayar biaya pensertifikatan sebanyak Rp. 50.000,00-;
 - 7) Sertifikat wakaf di terbitkan oleh BPN.
- c. Status tanah yang belum bersertifikat, untuk memperoleh Akta Ikrar Wakaf yaitu dengan:
- 1) Surat-surat kepemilikan tanah (seperti petuk pajak);
 - 2) Surat keternagan dari Desa bahwasanya tanah tidak sedang berada dalam sengketa dan hal tersebut diketahui oleh Camat;
 - 3) Surat keterangan dari BPN setempat bahwasanya tanah tersebut belum memiliki sertifikat hak atas tanah;
 - 4) *Wākif* menghadap langsung kepada PPAIW;
 - 5) PPAIW meneliti *nadzir*, yang kemudian menerbitkan surat pengesahan Nadzir;
 - 6) *Wākif* mengikrarkan wakaf di depan PPAIW, *nadzir* dan dua orang saksi;
 - 7) PPAIW menerbitkan Akta Ikrar Wakaf sebanyak 3 rangkap.
- d. Sedangkan status tanah yang belum bersertifikat untuk memperoleh sertifikat tanah wakaf dari BPN, hal-hal yang harus dilakukan adalah sebagai berikut:
- 1) Surat kepemilikan tanah
 - 2) Ikrar Wakaf
 - 3) Akta Ikrar Wakaf
 - 4) Surat permohonan sertifikasi yang diajukan ke BPN;

- 5) Apabila memenuhi syarat untuk di konversi, maka dapat dikonversi secara langsung atas nama *wāḳif*;
- 6) Apabila tidak memenuhi persyaratan untuk dikonversi, maka melalui pengakuan hak atas tanah *wāḳif*;
- 7) Berdasarkan Akta Ikrar Wakaf dibalik atas nama *nadzir*;
- 8) Bagi konversi yang dilaksanakan melalui prosedur pengakuan hak penerbitan sertifikat langsung dilaksanakan pencatatan sebagaimana Peraturan Mendagri No. 6 tahun 1977;
- 9) Sertifikat Wakaf diterbitkan BPN.

Berdasarkan uraian diatas, untuk mendapatkan perlindungan hukum, diperlukan syarat-syarat yang harus dipenuhi. Pada dasarnya, yang dapat melindungi suatu harta atau hak adalah peraturan itu sendiri, bukan dari manusia atau dari pihak lain. Manusia hanya bisa mengupayakan dan mewujudkan terciptanya perlindungan hukum. Maka upaya perlindungan hukum merupakan upaya untuk menempuh seseorang/badan hukum untuk memperoleh hak yang sah di muka hukum dan mendapatkan perlindungan daripadanya. Apabila salah satu syarat tidak terpenuhi juga akan menghambat terwujudnya perlindungan hukum.

Sedangkan biaya pendaftaran tanah wakaf itu sendiri diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 128 Tahun 2015 tentang Jenis Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, mengatur subjek tertentu di antara *wāḳif* yang mendapat insentif pengenaan PNBPNP Rp. 0,- (nol rupiah)

untuk pendaftaran pertama kali yang meliputi pendaftaran tanah wakaf dalam hal biaya pengukuran batas bidang tanah, pemeriksaan tanah oleh panitia, penerbitan sertifikat dan penggantian *Nadzir*.⁴⁵



⁴⁵ Badan Wakaf Indonesia, *Buku Saku Sertifikasi Tanah Wakaf* (Jakarta Timur: Badan Wakaf Indonesia, 2021), 22.

BAB III
PRAKTIK WAKAF DI MASJID AR-RAHMAN DESA GASANG
KECAMATAN TULAKAN KABUPATEN PACITAN

A. Profil Masjid Ar-Rahman Desa Gasang

Masjid Ar- Rahman merupakan salah satu masjid yang didirikan di atas tanah wakaf tepatnya di Desa Gasang tepatnya di Dusun Krajan RT. 003/RW. 001 Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan dengan nomor Akta Ikrar Wakaf W2/04/11/2014. Letak geografis tanah wakaf tersebut sebelah barat berbatasan dengan tanah hak milik Pak Jari, Sebelah Utara tanah hak milik Jalan Dusun, sebelah Selatan tanah hak milik Mbah Misdi dan di sebelah Timur tanah hak milik Ibu Sarmi.¹

Awal mula terbentuknya masjid ini adalah adanya dana sosial yang di berikan dari salah satu negara di Timur Tengah melalui Yayasan At-Turats Yogyakarta sebagai perwakilan dari Indonesia yang menghendaki pembuatan Masjid untuk kegiatan masyarakat dengan ketentuan lokasi di dekat jalan. Hal ini sesuai yang dikatakan oleh Bapak Jumali selaku Modin, *nadzir* sekaligus Takmir Masjid Ar-Rahman bahwa:

“Awalnya masjid ini mendapatkan dana sosial dari Timur Tengah yang diberikan melalui Yayasan At Turats Yogya, lalu kami mencari tanah yang siap diwakafkan dan di atas tanah tersebut kami akan mendirikan masjid. Yayasan tersebut meminta kami supaya membangun masjid dengan lokasi di dekat jalan. Dalam hal ini Mbah Misdi berkenan untuk mewakafkan tanahnya. Setelah dana tersebut turun, kami segera membangun masjid ini”.²

¹ “Salinan Akta Ikrar Wakaf Dan Berita Acara Tukar Guling Wakaf.Pdf” .

² Jumali, Hasil Wawancara, Pacitan, 11 Februari 2022.

Hal tersebut juga dinyatakan oleh Bapak Muchlis selaku *nadzir*, Saksi dan Sekretaris Desa bahwa:

“Jadi awal mula berdirinya masjid ini adalah adanya bantuan atau dana yang diberikan dari Timur Tengah melalui Yayasan At-Turats Yogyakarta sebagai perwakilan dari Indonesia. Tetapi saya lupa Timur Tengah itu negaranya bagian mana. Akan tetapi, adanya dana tersebut tidak lain adalah untuk pendirian masjid. Jadi, saat itu kami mencari tanah yang siap untuk di wakafkan dan Mbah Misdi-lah yang berkehendak untuk mewakafkan tanahnya tersebut”.³

Dari berbagai proses yang di tempuh oleh masyarakat, masjid ini dibangun dan didirikan untuk kepentingan umum terutama dalam hal ibadah. Masjid ini di dirikan dengan kuantitas dana sekitar 75% dari Yayasan dan 35% dari masyarakat itu sendiri.⁴ Sehingga peran penting masyarakat dalam mengupayakan pembangunan juga sangat besar. Maka dari itu, pemeliharaan masjid ini supaya terus dilaksanakan dan tetap berdiri serta bermanfaat untuk umat Islam.

Selain untuk ibadah berjemaah masjid ini juga digunakan untuk keperluan lain, seperti TPA (Tempat Pendidikan Alquran), Kegiatan Ibu-Ibu Jemaah Yasin, Salat Idul Fitri, Salat Idul Adha dan lain sebagainya. Hal ini sesuai pernyataan yang disampaikan oleh Pak Mesgiyono selaku ketua RT dalam wawancara pada tanggal 11 Februari 2022, bahwa:

“Masjid ini sampai sekarang juga tetap digunakan, kegiatan seperti Shalat Jemaah, Idul Fitri dan lain-lain juga dilakukan di masjid ini.”⁵

³ Muchlis Rohmantoz, Hasil Wawancara, Pacitan, 14 Februari 2022.

⁴ Jumali, Hasil Wawancara, Pacitan, 11 Februari 2022.

⁵ Mesgiyono, Hasil Wawancara, Pacitan, 11 Februari 2022.

Berdirinya Masjid yang terhitung belum begitu lama dan kondisi sosial serta latar belakang Pendidikan masyarakat yang kurang memadai, mengakibatkan administrasi kepengurusan yang kurang tertib dan efisien. Hal ini dibuktikan dengan pernyataan yang diberikan oleh Takmir Masjid Ar-Rahman dalam wawancara pada tanggal 11 Februari 2022 lalu:

“Bahwa, untuk kepengurusan masjid ini sendiri belum memiliki kepastian. Artinya, dari awal masjid ini berdiri sampai sekarang takmir masjidnya masih saya sendiri dan Pak Muchlis. Kalau untuk administrasi dan lain-lainnya itu belum berjalan seperti masjid-masjid besar yang lain. Jadi, administrasi dari masjid ini masih sangat kurang tertib”.⁶

Hingga sekarang belum ada perkembangan sistem kepengurusan. Sistem kepengurusan selama tujuh tahun masih sama dan belum melakukan pergantian, yaitu Pak Jumali sebagai Takmir Masjid Ar-Rahman, Pak Muchlis Rohmantoz sebagai Bendahara dan Diyan Wahyudi serta Rusmi sebagai sekretaris. Hal ini sesuai dengan pernyataan Pak Muchlis pada saat wawancara tanggal 14 Februari 2022, bahwa:

“Kalau untuk sistem kepengurusan Masjid itu Takmirnya Pak Jumali, Bendaharanya saya sendiri dan sekretarisnya itu Diyan Wahyudi bersama Rusmi”.⁷

Berdasarkan pernyataan tersebut mengakibatkan perkembangan administrasi yang masih kurang berjalan, serta administrasi wakaf belum sampai pada tahap sertifikasi.

⁶ Jumali, Hasil Wawancara, Pacitan, 11 Februari 2022.

⁷ Muchlis Rohmantoz, Hasil Wawancara, Pacitan 14 Februari 2022.

B. Proses Pelaksanaan Wakaf

Peristiwa perwakafan dipraktikkan di Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan pada tahun 2014 lalu. Harta benda wakaf berupa tanah yang tepatnya diperuntukkan untuk keperluan ibadah masyarakat Desa Gasang. Kemudian diatas tanah tersebut didirikan sebuah bangunan yang bernama Masjid Ar-Rahman. Pelaksanaan perwakafan ini berawal dari adanya dana sosial yang diberikan melalui Yayasan. Dengan adanya dana tersebut diperlukan tanah yang lokasinya di dekat jalan utama, kemudian seorang bernama Mbah Misdi menghendaki tanahnya untuk diwakafkan dan diberikan untuk keperluan ibadah.

Sebelum proses perwakafan dilakukan di depan PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf), maka seluruh administrasi dan persyaratan-persyaratan harus di penuhi. Apabila salah satu syarat tidak terpenuhi, maka ikrar wakaf tidak dapat dilakukan. Pada saat itu Pak Muclis adalah orang yang mempersiapkan seluruh administrasi untuk melakukan ikrar wakaf. Sehingga Mbah Misdi “*terima beres*” dan hanya melakukan Ikrar di depan PPAIW. Hal ini sesuai dengan yang pernyataan ahli warisnya yang bernama Mbak Arini melalui wawancara pada tanggal 10 Februari 2022:

“Kalau kebutuhan itu saya kurang tahu, soalnya dulu yang dirumah itu bukan saya, tetapi anaknya mbah Misdi yang sekarang sudah pindah ke Pekanbaru. Kalau soal administrasi kamu tanya kepada Pak Muclis saja, soalnya beliau yang mengurus surat-surat dan apa yang dibutuhkan saat perwakaan. Kalau pihak keluarga ini hanya menerima beres, maka dari itu kami tidak mengetahui surat-surat apa saja yang diperlukan. Jadi kita tidak mengurus apa-apa dan Mbah Misdi langsung melakukan Ikrar ke KUA”.⁸

⁸ Arini, Hasil Wawancara, Pacitan, 10 Februari 2022.

Keadaan Mbah Misdi yang sudah begitu *sepuh* membuat beliau kesulitan mengingat peristiwa beberapa tahun yang lalu. Namun, terdapat ahli waris yang dapat memberikan keterangan mengenai proses wakaf ini, sehingga beberapa keterangan masih dapat terekam dengan jelas. Pernyataan kebenaran mengenai pengurusan administrasi juga di jelaskan oleh Pak Muclis, beliau menyatakan bahwa:

“Kalau surat-surat yang dibutuhkan sepenuhnya saya lupa, tetapi seingat saya itu cuma membawa SPPT sama Fotokopi KTP saja”.⁹

Selanjutnya, pada tanggal 06 Mei 2014 pak Muclis beserta empat orang lainnya atas nama Jumali, Boyadi, Puji dan Ian Ziaduddin Rachmad disahkan menjadi *Nadzir* untuk mengurus dan mengelola peruntukan harta benda wakaf berupa tanah yang berlokasi di Rt. 003 RW. 001 Dusun Krajan Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan. Hal tersebut dilakukan bersamaan dengan proses Ikrar Wakaf yang dilakukan oleh Mbah Misdi di KUA Kecamatan Tulakan ketika berkas dan data dilengkapi. Beberapa orang yang datang ke KUA Kecamatan Tulakan adalah Mbah Misdi, Pak Ian, Pak Muclis, Pak Boyadi dan Pak Jumali. Hal ini sesuai dengan pernyataan Pak Muclis pada wawancara 14 Februari 2022 lalu, bahwa:

“Yang datang ke KUA Kecamatan Tulakan itu saya, adik saya Ian Ziaduddin, Pak Jumali, Pak Boyadi dan Mbah Misdi itu sendiri. Setelah itu, kami melakukan Ikrar dan menunggu Akta Ikrar Wakafnya jadi.”¹⁰

Setelah itu Akta Ikrar Wakaf diberikan kepada pihak yang bersangkutan.

Akta Ikrar Wakaf tersebut juga ditandatangani pada tanggal 06 Mei 2014

⁹ Muchlis Rohmantoz, Hasil Wawancara, Pacitan, 14 Februari 2022.

¹⁰ Ibid.

dengan nomor Akta Ikrar Wakaf W2/04/11/2014.¹¹ Sejak saat itu tanah dengan ukuran 20 m x 20 m berubah berstatus menjadi tanah wakaf, karena syarat dan ketentuannya telah terpenuhi serta telah dilakukan ikrar di depan PPAIW pada tanggal 06 Mei 2014. Sesuai dengan salinan Akta Ikrar Wakaf bahwa tanah ini digunakan untuk pembangunan masjid Ar-Rahman sebagai tempat peribadatan. Lokasi tanah ini sebelah barat berbatasan dengan tanah hak milik Pak Jari, Sebelah Utara tanah hak milik Jalan Dusun, sebelah Selatan tanah hak milik Mbah Misdi dan di sebelah Timur tanah hak milik Ibu Sarmi. Berdasarkan Salinan Akta Ikrar Wakaf, tanah tersebut diberikan kepada masyarakat Desa Gasang dengan mewakilkan pengolaan tanah kepada *nadzir* atas nama Jumali, Muchlis Rohmantoz, Boyadi, Puji dan Ian Ziaduddin Rachmad.

Selang waktu kurang lebih delapan tahun, seharusnya membuat para pihak untuk lebih memperhatikan fasilitas yang berada di sekitarnya. Akan tetapi, hingga tahun 2022 tanah ini belum juga mendapatkan bukti otentik berupa sertifikat. Apabila dilansir dari wawancara yang dilakukan kepada beberapa *Nadzir*, terdapat beberapa hal yang mempengaruhi wakaf belum juga mendapatkan sertifikasi. Diantaranya adalah *Nadzir* belum mengetahui apa saja yang dipersiapkan untuk melakukan sertifikasi, biaya untuk melakukan sertifikasi dan kesempatan atau waktu untuk melakukan sertifikasi. Hal ini sesuai dengan pernyataan Pak Jumali sebagai *Nadzir*, Modin sekaligus Takmir Masjid Ar-Rahman, bahwa:

¹¹ Salinan Akta Ikrar Wakaf Dan Berita Acara Tukar Guling Wakaf.Pdf.

“Kalau untuk proses sertifikasi tanah wakaf itu sendiri saya belum bertanya pada pihak terkait. Sebab, terkait hal demikian saya juga belum begitu paham. Saya juga belum pernah mengurus tentang sertifikasi tanah. Terkait anggaran kami juga belum ada, seperti biaya kesana kesini, biaya untuk sertifikasi dan di sana saya juga belum tahu untuk pembuatan sertifikat tanah wakaf ada administasi pembayaran atau tidak. Namun, umumnya pembuatan sertifikat tanah itu biayanya mahal mencapai hampir lima juta. Di samping itu saya pribadi juga memiliki kesibukan mengurus sawah, mengurus orang yang menikah dan sebagainya. Sehingga saya belum memilik kesempatan untuk melakukan sertifikasi. Jadi, untuk mengurus sertifikat memang benar-benar harus meluangkan waktu saya dan teman-teman lain”.¹²

C. Status Tanah Wakaf

Berdasarkan data yang di dapatkan ketika wawancara di lapangan. Bahwa kebenaran telah terjadi perwakafan dinyatakan oleh para narasumber. Diantaranya adalah wawancara yang dilakukan dengan ahli waris *wāḳif* selaku perwakilan dari *wāḳif* sebab wakif sudah tua dan mengalami kelemahan dalam mengingat, yaitu Arini selaku cucu dari Ahli Waris, menyatakan bahwa:

“Iya benar, beberapa tahun yang lalu tepatnya pada tahun 2014 Mbah Misdi (kakek saya) telah melakukan wakaf, yang kemudian di Ikrarkan di KUA bersama dengan Pak Muclis (*Nadzir*), Pak Jumali dan sebagainya untuk keperluan pembangunan tempat ibadah berupa Masjid, yang sekarang disebut sebagai Masjid Ar-Rahman”.¹³

Bapak Jumali, beliau juga menyatakan bahwa:

“Benar, telah terjadi perwakafan di Dusun Krajan ini tepatnya di RT.003/RW.001 yang sekarang digunakan sebagai tempat ibadah ini, Masjid Ar-Rahman”

Juga dinyatakan oleh Pak Mesgiyono selaku Ketua RT, bahwa:

“Iya, dahulu sekitar tahun 2014 ada perwakafan disini. Yang sekarang tanah tersebut diatasnya didirikan sebuah masjid bernama Ar-Rahman. Namun kalau untuk tepatnya di bulan apa saya lupa, soalnya perwakafan tersebut sudah sangat lama dilakukan. Tetapi, kalau tidak salah dahulu tanah itu bukan tanahnya Mbah Misdi, tanah itu tanah milik orang lain.

¹² Muclis Rohmantoz, Hasil Wawancara, Pacitan 14 Februari 2022.

¹³ Arini, Hasil Wawancara, Pacitan, 10 Februari 2022.

Akhirnya setelah diwakafkan tanah tersebut diganti dengan tanah Kas Desa. Dan sekarang Mbah Misdi juga mengelola tanah yang diberikan oleh pihak Desa tersebut.¹⁴

Hal serupa juga dinyatakan oleh Kepala Desa Gasang, bapak Setiadji yang menyatakan bahwa:

“Benar, telah terjadi perwakafan beberapa tahun yang lalu. Namun, sekarang tanah tersebut telah diganti dengan tanah kas Desa dan bukan lagi menjadi tanah wakaf. Pergantian tanah wakaf dengan tanah kas Desa tersebut dilakukan bukan saat kepemimpinan saya. Tetapi pada saat kepemimpinan Lurah sebelumnya. Kemudian, untuk letak tanahnya agak jauh dari lokasi perwakafan. Setelah semua itu terjadi, maka tanah tersebut harus melakukan pembaharuan berita acara setiap 6 bulan sekali, dan itu harus diperbarui tidak boleh tidak. Sebenarnya, kalau tanah Desa itu tidak bisa di wakafkan, mereka hanya bisa mengambil hak pakai saja dan otomatis tanah tersebut tidak bisa disertifikasi atas nama tanah wakaf.”¹⁵

Namun pernyataan diatas diklarifikasi oleh Nadzir atas nama Muclis yang menyatakan bahwa:

“Seperti yang dikatakan Pak Lurah tadi, sebenarnya dulu saat kepemimpinan Lurah masih di pegang oleh Pak Muhni tanah kas Desa yang dimaksudkan untuk mengganti tanah wakaf itu hanya sebagai “cinderamata” karena Lurah kasihan sama mbah Misdi. Mbah misdi disuruh untuk mengelola tanah tersebut dan tanah tersebut sampai sekarang masih tanah kas Desa. Tidak berubah statusnya menjadi tanah wakaf. Selain itu, berdasarkan Akta status tanah wakaf juga masih atas nama mbah Misdi, dan beliau juga ikhlas untuk mewakafkan tanah tersebut. Kalau misalkan suatu saat ditarik oleh pihak yang bersangkutan, pihak *wakif* juga tidak keberatan karena apabila di taksir nilai jualnya juga masih tinggi tanah wakaf yang di atasnya didirikan bangunan tersebut. Sebenarnya, dulu tanah wakaf tersebut sempat mau saya sertifikatkan tetapi saat belum terjadi perwakafan. Kalau setelah perwakafan saya itu belum mendapatkan informasi sertifikasi massal dari salah satu Pegawai KUA Kecamatan, kalau misalnya mau sertifikasi sendiri biayanya belum ada. Apabila kita lakukan sertifikasi biasa/perseorangan itu kan mencapai empat hingga lima juta, jadi kami masih menunggu informasi dari pihak sana.”¹⁶

¹⁴ Mesgiyono, Hasil Wawancara, Pacitan, 11 Februari 2022.

¹⁵ Setiadji, Hasil Wawancara, Pacitan, 14 Februari 2022.

¹⁶ Muclis Rohmantoz, Hasil Wawancara, Pacitan 14 Februari 2022.

Selain dinyatakan dalam wawancara, status tanah wakaf ini juga diungkap dalam dokumen hasil Ikrar wakaf di depan PPAIW tepatnya yang dilakukan di Kantor Urusan Agama Kecamatan Tulakan pada tanggal 06 Mei tahun 2014 lalu. Berdasarkan data yang diberikan oleh pihak terkait, bahwa ikrar wakaf dilakukan pada tanggal 06 Mei tahun 2014 dengan harta benda wakaf berupa tanah yang diperuntukkan untuk Masyarakat Desa Gasang.

Tanah dalam bentuk sawah dengan ukuran 400 m² dengan nomor persil S. 049 berlokasi di RT.003/RW.002 Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan berbatasan dengan tanah milik Sarmi di sebelah Timur, tanah milik Jari di sebelah Barat, tanah milik Jalan Dusun sebelah Utara dan tanah milik Misdi sebelah Selatan. Tanah tersebut diserahkan kepada *Nadzir* untuk dikelola dan diambil manfaatnya sesuai dengan peruntukkan yang telah disebutkan. *Nadzir* yang mengelola dan bertanggung jawab atas tanah tersebut adalah Jumali, Muchlis Rohmantoz, Boyadi, Puji dan Ian Ziaduddin Rachmad. Tanah dengan ukuran 400 m² tersebut di ikrarkan di depan PPAIW dengan saksi Muchlis Rohmantoz dan Boyadi.

Dalam hal sertifikat tanah wakaf, *Nadzir* yang mengelola wakaf tersebut mengaku belum melakukan sertifikasi. Hal ini berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan kepada *Nadzir* bahwa:

“Tanah ini baru sampai pada Ikrar Wakaf saja, yang dahulu dilakukan di KUA Kecamatan Tulakan. Untuk keperluan sertifikasi, sebenarnya dulu sebelum melakukan perwakafan sudah mau saya urus. Namun, karena suatu hal pengurusan sertifikat tersebut belum terlaksanakan sampai sekarang. Sehingga tanah wakaf ini belum memiliki sertifikat. Bukti

yang sementara kami pegang adalah Akta Ikrar Wakaf dan dokumen pendukung saja”.¹⁷

Setelah dilakukannya Ikrar Wakaf di depan PPAIW, para pihak mendapatkan salinan akta ikrar wakaf. Dalam Ikrar Wakaf, tanah tersebut bernomor W2/04/11/2014. Sehingga sampai pada tahun 2022, proses ikrar wakaf telah mencapai kurun waktu kurang lebih tujuh tahun.

Berdasarkan klarifikasi yang dilakukan oleh *Nadzir*, selain terdapat dokumen berupa Akta Ikrar Wakaf, juga terdapat hitam diatas putih bukti data perjanjian Tukar Guling wakaf yang tertera dalam berita acara Tukar Guling tanah wakaf antara kedua belah pihak. Pada saat kepemimpinan Lurah Pak Muhni, tanah wakaf tersebut mengalami tukar guling tanah wakaf dengan tanah milik Desa dan ditandatangani di atas materai 6000 (enam ribu rupiah) pada 13 Desember 2009. Dengan menghadirkan lima orang saksi yaitu, Saswito, Wandu, Yahman, Katubi dan Juarni.¹⁸

D. Upaya yang Ditempuh *Nadzir* Untuk Mendapatkan Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum dalam hal perwakafan berkaitan dengan bukti otentik berupa sertifikat. Suatu tanah dikatakan hak milik apabila telah memiliki sertifikat. Akan tetapi upaya pembuatan sertifikat ini belum dilakukan oleh pihak yang berwenang terhadap tanah wakaf yang digunakan untuk Pendirian Masjid Ar-Rahman di Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan.

¹⁷ Muchlis Rohmantoz, Hasil Wawancara, Pacitan, 14 Februari 2022.

¹⁸ “Data Tukar Guling Tanah Wakaf”

Sesuai uraian yang terletak di dalam subbab status tanah wakaf, terdapat berita yang kurang sinkron mengenai tanah wakaf tersebut. Beberapa informan memberikan pernyataan bahwa tanah wakaf tersebut adalah tanah milik yang di wakafkan dan menjadi tanah wakaf. Akan tetapi, ada beberapa informan yang memberikan pernyataan bahwa tanah tersebut berawal dari tanah milik yang di wakafkan, tetapi oleh pihak Desa tanah wakaf tersebut diganti/ditukar dengan tanah kas Desa berdasarkan berita Acara. Akan tetapi, Tukar Guling tersebut belum dikonfirmasi dan diikrarkan kembali di depan PPAIW bahkan belum diketahui oleh pihak-pihak yang berwenang untuk mengurus tukar guling wakaf.

Oleh sebab itu, upaya perlindungan hukum menjadi hal yang sangat perlu untuk diupayakan oleh Nadzir, karena hadirnya bukti otentik dapat membuktikan adanya perwakafan. Terlebih, tanah Desa dapat diwakafkan apabila telah melepas tanah tersebut dari milik Desa ke Kantor Pertanahan. Apabila hal tersebut belum dilakukan, maka tanah kas Desa hanya dapat digunakan atau disebut dengan hak pakai.

Apabila suatu saat terjadi sengketa di tengah masyarakat. Beberapa langkah harus dilakukan oleh para *Nadzir* khususnya. Sehingga tanah wakaf masih dapat terlindungi. Adanya keterbatasan waktu, peneliti hanya berhasil mewawancarai tiga narasumber sebagai *Nadzir* yaitu Pak Muclis, Pak Jumali dan Pak Boyadi. Akan tetapi, saat itu peneliti hanya bisa mendapatkan keterangan bahwa *Nadzir* atas nama Boyadi tidak ikut melakukan proses wakaf, karena beliau sedang merantau dan berada di luar pulau. Maka

wawancara tidak bisa dilanjutkan. Sedangkan dua orang lainnya tidak berhasil diambil keterangannya karena dua orang *Nadzir* atas nama Pak Ian Ziaduddin Rachmad telah pindah ke Jakarta dan Pak Puji sedang merantau di luar pulau.

Mengingat kewajiban, hak dan tugas sebagai *Nadzir* mereka harus mempertahankan harta benda wakaf tersebut. Dilansir dari hasil wawancara yang dilakukan kepada Pak Jumali, beliau akan mengupayakan perlindungan terhadap tanah wakaf apabila suatu saat terjadi sengketa. Beliau mengatakan bahwa:

“Apabila suatu saat tanah wakaf tersebut disengketakan oleh ahli waris, karena bukti otentik dan langkah-langkah juga sudah dilakukan seperti ikrar wakaf di depan PPAIW. Secara pribadi, upaya yang akan saya lakukan adalah mendekati mereka secara baik-baik. Artinya, kami dekati secara kekeluargaan terlebih dahulu dan diberikan pengarahan, pemahaman atau sejenis nasihat. Saya rasa untuk hal tersebut tidak sampai pada jalur hukum. Kalau misalnya sampai pada jalur hukum, saya sendiri belum mengetahui apa yang harus saya lakukan dan saya juga belum bisa mengandai-andai hal tersebut. Sehingga, kami akan memprioritaskan untuk mendekatinya secara kekeluargaan”.¹⁹

Meskipun bukan sebagai *Nadzir*, mengingat kepala Desa sebagai pengayom masyarakat, Pak Setiadji menyatakan bahwa upaya perlindungan hukum yang akan dilakukan adalah:

“Mengingat tanah tersebut harus melakukan pembaharuan berita acara setiap 6 bulan sekali. Maka upaya yang kami lakukan adalah tidak sewenang-wenang mengambil tanah tersebut, karena pengambilan tanah tersebut juga ada aturannya. Saya rasa pihak desa juga tidak akan sekejam itu untuk mengambil alih tanah yang telah digunakan sebagai tempat peribadatan. Terlebih, tanah tersebut ibaratnya juga digunakan untuk masyarakat Desa Gasang”.²⁰

¹⁹ Jumali, Hasil Wawancara, Pacitan, 11 Februari 2022.

²⁰ Setiadji, Hasil Wawancara, Pacitan, 14 Februari 2022.

Dari beberapa uraian wawancara diatas mengindikasikan bahwa *Nadzir* telah berupaya untuk melindungi harta benda wakaf berupa tanah. Selain yang tersebut diatas, *Nadzir* atas nama Muclis Rohmatoz juga siap mengupayakan perlindungan terhadap tanah wakaf. Hal ini sesuai dengan pernyataan beliau pada wawancara tanggal 14 Februari 2022 lalu, bahwa:

“Saya rasa kalau ahli waris tidak akan menyengketakan tanah tersebut, karena pihak keluarga dan juga ahli waris semua mengetahui kalau tanah tersebut akan diwakafkan dan saya yakin akan hal itu. Terlebih wakaf itu atas kehendak Mbah Misdi sendiri. Bukan berupa paksaan dan sebagainya. Kalau terkait penarikan oleh pihak Desa, saya rasa juga berat, karena kalau bukti-bukti hitam diatas putih itu sudah ada dan memang untuk tukar guling itu adalah inisiatif dari pihak Desa yang juga disaksikan oleh beberapa orang. Semisal nanti tetap ditarik oleh pihak yang berwenang, kami akan mengupayakannya sebisa mungkin, karena kami juga memiliki bukti hitam diatas putih juga”.²¹

Berdasarkan pernyataan diatas, dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa *Nadzir* belum mengetahui secara penuh mengenai upaya perlindungan hukum berupa otentikasi bukti terhadap tanah wakaf, yaitu sertifikat. Mereka mengupayakan perlindungan terhadap tanah wakaf dapat dikatakan sebagai perlindungan secara tradisional. Bahkan, terkait syarat dan ketentuan untuk melakukan sertifikasi sebagai upaya perlindungan hukum mereka tidak mengetahuinya. Hal ini sesuai dengan wawancara yang dilakukan pada tanggal 14 Februari lalu, *Nadzir* atas nama Muclis masih menunggu informasi sertifikasi massal terhadap tanah yang diatasnya di dirikan Masjid.

²¹ Muchlis Rohmantoz, Hasil Wawancara, Pacitan, 14 Februari 2022.

BAB IV

**ANALISIS YURIDIS LEGALITAS TANAH WAKAF (STUDI KASUS DI
MASJID AR-RAHMAN DESA GASANG KECAMATAN TULAKAN
KABUPATEN PACITAN)**

**A. Analisis Yuridis Status Tanah Wakaf Masjid Ar-Rahman di Desa Gasang
Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan**

Adanya permasalahan-permasalahan yang timbul ditengah kahidupan masyarakat menyebabkan hukum tidak terlaksana seutuhnya. Berbagai permasalahan yang muncul akan menimbulkan pembaharuan terhadap hukum. Keanekaragaman yang dimiliki Indonesia menyebabkan terciptanya masyarakat yang majemuk. Selain itu, tantangan perkembangan zaman yang selalu berubah dan semakin maju menyebabkan peraturan menyesuaikan perkembangan untuk melindungi suatu hak. Dengan demikian, peraturan akan tetap di tegakkan dan diupayakan untuk selalu diterapkan dalam kehidupan bermasyarakat.

Dewasa ini, perwakafan merupakan hal yang sangat gencar dilakukan dalam kehidupan umat muslim. Di Indonesia tepatnya di Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan telah melakukan praktik perwakafan. Salah satu hasil dari proses perwakafan tersebut adalah perwakafan berupa tanah yang diatasnya didirikan bangunan berupa Masjid yang kemudian diberi nama Masjid Ar-Rahman.

Secara umum syarat dan ketentuan yang dilakukan oleh pihak-pihak terkait telah sesuai dengan hukum Islam. Hal ini dibuktikan dengan adanya *wāḳif* bernama Misdi, *Nadzir* perseorangan atas nama Jumali, Muchlis Rohmatoz, Boyadi, Puji dan Ian Ziaduddin Racmad, serta harta benda wakaf berupa tanah serta dihadiri oleh dua orang saksi atas nama Boyadi dan Ian Ziaduddin Racmad. Hal ini tertuang dalam Akta Ikrar Wakaf dengan nomor W2/04/11/2014.¹

Sesuai dengan ketentuan dan syarat yang berlaku di Indonesia, perwakafan ini telah dilakukan di depan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang kemudian atas kewenangannya telah diterbitkan Akta Ikrar Wakaf (AIW). Hal ini telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan atas UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf pada Pasal 1 ayat (6) bahwa Akta Ikrar Wakaf adalah bukti pernyataan kehendak Wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya guna dikelola Nazhir sesuai dengan peruntukan harta benda Wakaf yang dituangkan dalam bentuk akta.²

Berdasarkan uraian diatas, maka perwakafan yang dilakukan oleh *Wāḳif* sah dan telah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Sehingga tanah wakaf tersebut statusnya menjadi hapus dan telah sah menjadi harta benda wakaf. Hal ini sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2017 pada Pasal 2 ayat (1) yang menyatakan bahwa hak

¹ Salinan Akta Ikrar Wakaf

² Kemenkumham, "PERMEN RI No. 25 Tahun 2018; Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 - 2004 Tentang Wakaf."

atas tanah yang telah diwakafkan hapus sejak tanggal ikrar wakaf dan statusnya menjadi benda wakaf.³

Akan tetapi, keabsahan tanah wakaf tidak terbatas sampai pada Akta Ikrar Wakaf saja. Masih terdapat langkah untuk mengupayakan tanah wakaf supaya berstatus legal menurut negara dan peraturan-peraturan yang berlaku. Dilansir dari hasil wawancara yang dilakukan pada bulan Februari tahun 2022 lalu, informan mengakui bahwa tanah wakaf yang di atasnya telah didirikan bangunan berupa Masjid belum memiliki sertifikat tanah wakaf. Dari pernyataan tersebut, mengakibatkan adanya gejala permasalahan yang memungkinkan terjadi suatu hari nanti.

Banyak hal-hal yang melatarbelakangi tidak tersertifikasinya tanah wakaf Masjid Ar-Rahman di Desa Gasang. Akan tetapi hal tersebut seharusnya tidak menjadi hambatan untuk memperoleh legalitas. Terlebih waktu yang begitu lama, hampir mencapai delapan tahun seharusnya cukup untuk proses pembuatan sertifikat tanah wakaf. Selain itu, sertifikat tanah wakaf juga memiliki kedudukan terpenting dalam keabsahan suatu tanah. Peruntukan yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara luas juga menjadi pertimbangan dalam mengupayakan adanya bukti otentik. Akan tetapi, sertifikasi tersebut sampai sekarang belum dilakukan oleh *Nadzir*.

Keberadaan legalitas wakaf menjadi salah satu cara untuk menghindari adanya persengketaan di kemudian hari. Hal ini dijelaskan dalam Peraturan

³ BPN RI, “Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.”

Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2017 pada pasal 1 ayat (7) yang menyatakan bahwa sertifikat Wakaf adalah bukti tanah wakaf.⁴ Juga disebutkan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 angka 20 sebagaimana yang dimaksud di dalam pasal 19 Ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria, bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak kepemilikan atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik rumah susun, dan hak tanggungan yang sudah dibukukan di dalam buku tanah masing masing.⁵

Sehingga tanah wakaf terbukti dengan adanya sertifikat. Sedangkan Akta Ikrar Wakaf merupakan bukti daripada kehendak *wāḳif* untuk menyerahkan harta bendanya kepada *Nadzir*. Maka dari itu, Akta Ikrar Wakaf hanya sebagai penunjang untuk mendapatkan sertifikat tanah wakaf. Sehingga keabsahan status tanah wakaf dilihat dari ada atau tidaknya sertifikat tanah wakaf. Tanah yang belum memiliki sertifikat tanah wakaf masih tercatat sebagai tanah milik dalam daftar Badan Pertanahan Nasional, karena sertifikat belum diterbitkan. Hal ini sesuai pernyataan yang dituangkan dalam UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf pada pasal 34 bahwa hanya instansi yang berwenang yang dapat menerbitkan sertifikat tanah wakaf atau bukti pendaftaran harta benda wakaf, dan instansi yang dimaksud adalah Badan Pertanahan Nasional.⁶

Beberapa dampak dapat ditimbulkan dari status tanah yang belum memiliki legalitas. Berdasarkan teori yang telah diuraikan dalam BAB

⁴ BPN RI.

⁵ Eddy, *Aspek Legal Properti, Teori, Contoh Dan Aplikasi*, 25.

⁶ "UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf."

sebelumnya, dampak negatif yang diakibatkan oleh tanah yang belum bersertifikat diantaranya adalah tidak memiliki kepastian hukum dan perlindungan hukum, tidak memiliki bukti otentik berupa sertifikat, berpotensi menimbulkan sengketa, dapat menimbulkan pemalsuan sertifikat dan produk hukum yang salah akibat kelalaian. Hal-hal tersebut mungkin saja terjadi. Roda kehidupan yang terus berputar juga menjadi penyebab salah satu perbedaan dalam pola pikir. Sehingga, dampak-dampak tersebut harus menjadi salah satu tonggak kewaspadaan masyarakat.

Setelah beberapa dampak teruraikan, namun status tanah wakaf belum legal berdasarkan hukum, kemudian terjadi permasalahan seperti kutipan wawancara yang telah dipaparkan dalam BAB sebelumnya, menyebabkan kerancuan terhadap status tanah wakaf. Kerancuan tersebut disebabkan adanya bukti berupa Akta Ikrar Wakaf, kemudian terjadi tukar guling wakaf dengan pihak Desa yang menggunakan tanah kas Desa. Lalu bagaimana status tukar guling wakaf? Bagaimana status tanah wakaf yang di atasnya telah didirikan bangunan berupa Masjid Ar-Rahman?

Berdasarkan UU No. 41 Tahun 2004 sebagaimana telah diperbarui dalam Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan atas UU No. 41 Tahun 2004 kemudian diperbarui lagi dalam Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 dalam Pasal 49 ayat (1) menyatakan bahwa perubahan status harta benda Wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan persetujuan BWI. Kemudian Menteri menerbitkan Izin

tertulis apabila, harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Hal ini di jelaskan dalam Pasal 49 ayat (4) point a.⁷

Dilansir dari hasil wawancara dan berita acara yang terbitkan oleh kepala Desa Gasang pada tahun 2014 lalu, bahwa status tukar guling wakaf yang dilakukan terhadap tanah wakaf masjid Ar-Rahman tidak sah. Dengan alasan:

1. Tidak memiliki surat izin dari Kementerian yang disetujui oleh Badan Wakaf Indonesia;
2. Tukar guling wakaf dapat dilaksanakan apabila harta benda penukar telah memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan yang sah. Akan tetapi, harta benda penukar tersebut berupa tanah kas Desa yang notabennya hanya untuk hak pakai saja;
3. Tukar guling hanya diketahui oleh kepala desa, *wāḳif* dan lima orang saksi.

Berdasarkan uraian diatas dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa secara yuridis status tanah wakaf Masjid Ar-Rahman tidak legal, karena legalnya suatu tanah wakaf berdasarkan sertifikat, namun tanah ini belum menempuh tahap sertifikasi. Hal ini sesuai dengan Pasal 20 UUPA, Pasal 32 & 38 PP No. 42 Tahun 2006, Pasal 1 ayat (7) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2017 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1977. Yang mana salah satu dari aturan ini menyatakan bahwa sertifikat tanah wakaf adalah bukti tanah wakaf. Adapun

⁷ Kemenkumham, "PERMEN RI No. 25 Tahun 2018; Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 - 2004 Tentang Wakaf."

mengenai tukar guling tanah wakaf bahwa status tukar guling tidak sah, harta benda wakaf tetap pada posisi sebelumnya yaitu tanah wakaf atas nama Misdi. Artinya, harta benda wakaf adalah harta benda berdasarkan Akta Ikrar Wakaf bukan berdasarkan Berita Acara Kepala Desa. Hal ini sesuai dengan Pasal 49 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dalam pasal Pasal 49 ayat (4) point a yang menyatakan bahwa perubahan status harta benda Wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan persetujuan BWI.⁸

B. Analisis Yuridis Upaya yang Ditempuh *Nadzir* dalam Melindungi Tanah Wakaf Masjid Ar-Rahman yang Belum Bersertifikat di Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan

Upaya perlindungan hukum merupakan suatu hal yang harus ditempuh masyarakat untuk melindungi apa yang dianggap sebagai haknya. Adanya perlindungan hukum dapat menjamin hak-hak setiap manusia. Pada dasarnya hukum yang melindungi masyarakat, bukan masyarakat yang dapat melindungi hukum. Sehingga hukum dapat diupayakan sampai suatu pihak memperoleh kepastian hukum terhadap haknya.

Pengupayaan perlindungan hukum ini merupakan salah satu kewajiban *Nadzir* hal ini sesuai dengan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik,

⁸ Kemenkumham.

yang menyatakan bahwa *Nadzir* berkewajiban untuk mengurus dan mengawasi kekayaan wakaf serta hasilnya menurut ketentuan-ketentuan yang diatur lebih lanjut oleh Menteri Agama sesuai dengan tujuan wakaf.⁹ Maka dari itu, *Nadzir* berkewajiban untuk mengawasi atau melindungi harta benda wakaf termasuk dalam bidang pengadministrasian wakaf.

Perlindungan hukum dalam hal pertanahan berkaitan dengan adanya sertifikat sebagai barang bukti otentik dihadapan hukum. Hal ini sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2017 dalam pasal 1 ayat (7) yang menyatakan bahwa sertifikat tanah wakaf adalah bukti tanah wakaf.¹⁰ Sehingga perlindungan hukum yang seharusnya ditempuh oleh *Nadzir* adalah mengupayakan pembuatan sertifikat, karena sertifikat merupakan salah satu bukti otentik yang dapat melindungi harta benda wakaf. Disamping itu, mengingat kewajiban *Nadzir* untuk mengawasi harta benda wakaf maka sertifikasi merupakan salah satu cara untuk melindungi harta benda wakaf dalam bentuk perlindungan hukum dari pemerintah.

Untuk mendapatkan perlindungan hukum tersebut, *Nadzir* harus mengupayakannya dengan melalui tahap-tahap dan memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan. Setelah tiap tahap dan syarat terpenuhi, mereka dipastikan akan mendapatkan jaminan hukum. Dengan demikian,

⁹ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik

¹⁰ BPN RI, "Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional."

persengketaan dikemudian hari dapat diminimalisir oleh hadirnya bukti otentik. Mengingat, masjid merupakan tempat ibadah dan untuk kepentingan umum. Maka, pembuatan sertifikat tanah wakaf merupakan hal yang sangat diperlukan.

Aturan-aturan yang digunakan untuk memperoleh perlindungan hukum wakaf sudah sangat jelas dan rinci. Salah satunya dijelaskan dalam UU No. 41 Tahun 2004, Peraturan-Peraturan Pemerintah, Peraturan Penteri Agama, UUPA dan sebagainya beserta perubahan-perubahan yang termuat di dalamnya. Dalam aturan ini, siapaun dapat memperoleh perlindungan hukum. Dalam hal ini, penulis membahas mengenai upaya perlindungan hukum dalam bentuk pembuatan sertifikat tanah wakaf. Kedudukan sertifikat tanah wakaf yang menjadi bukti otentik, menjadi salah satu acuan untuk melindungi tanah wakaf. Lalu, apakah upaya yang ditempuh *Nadzir* untuk melindungi tanah wakaf Masjid Ar-Rahman telah sesuai dengan hukum yang berlaku di Indonesia?

Dalam mengupayakan sebuah perlindungan hukum, pasti *Nadzir* memiliki kendala-kendala untuk mencapai hal tersebut. Seperti halnya yang dialami oleh *Nadzir* di Desa Gasang. Berdasarkan wawancara yang dilakukan kepada pihak *Nadzir* pada bulan Februari 2022 lalu, terdapat beberapa hal yang melatarbelakangi tidak tersertifikaisnya tanah wakaf, seperti kurangnya pengetahuan, kurangnya sosialisasi, biaya dan sebagainya.

Terdapat kebijakan percepatan tanah wakaf dan rumah ibadah sesuai syarat dan ketentuan yang berlaku. Syarat dan ketentuan tersebut adalah

apabila tempat peribadatan belum terdaftar, maka masuk menjadi lokasi PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) dan dapat diproses pendaftarannya sampai diterbitkan sertipikat, sumber dana penyertipikatan dibebankan kepada anggaran dana PTSL. Jika tempat peribadatan diluar lokasi PTSL maka dapat dilakukan pendaftaran tanah secara sporadik dan ketentuannya diatur dalam peraturan perundang-undangan.¹¹ Hal ini seharusnya menjadi poin positif bagi warga *Nadzir* di Desa Gasang supaya segera menyertifikasikan tanah wakaf yang digunakan untuk pendirian masjid dan sebagai tempat ibadah masyarakat sekitar. Dengan adanya percepatan, tanggungan biaya akomodasi masyarakat juga akan menurun. Sehingga, kekhawatiran terhadap biaya ataupun yang disebut sebagai anggaran tidak menjadi alasan utama untuk mendapatkan perlindungan hukum berupa bukti otentik sertifikat tanah wakaf.

Penempuhan upaya perlindungan hukum *Nadzir* Desa Gasang belum mencapai taraf maksimal. Pernyataan ini sesuai dengan hasil wawancara yang telah di paparkan dalam BAB sebelumnya yang dilakukan kepada salah satu *Nadzir* sekaligus Takmir Masjid Ar-Rahman. Upaya perlindungan terhadap tanah wakaf telah dilakukan dalam bentuk penjagaan dan kesediaan dalam menanggung resiko yang akan terjadi. Sedangkan pernyataan yang diberikan oleh *Nadzir* lain yang juga ditunjuk sebagai saksi bahwa upaya perlindungan hukum sampai pada tahap siap menanggung resiko yang mungkin terjadi di kemudian hari. Namun, apabila menemuh jalur hukum mereka masih kurang

¹¹ Indonesia, *Buku Saku Sertifikasi Tanah Wakaf*.

bersedia, sehingga hal ini menjadi salah satu kekhawatiran apabila suatu saat terjadi sengketa.

Hal diatas mengindikasikan bahwa *Nadzir* telah mengupayakan perlindungan terhadap tanah wakaf. Namun, upaya tersebut dalam bentuk upaya tradisional. Artinya, mereka melindungi harta benda wakaf dengan cara mereka sendiri, baik dengan cara pemberian nasihat, menunjukkan bahwa wakaf telah melakukan ikrar atau pendekatan yang dilakukan secara kekeluargaan. Mereka belum mengetahui bahwa upaya perlindungan hukum terhadap tanah wakaf dapat diwujudkan dalam bentuk pembuatan sertifikat.

Sesuai dengan teori, bahwa untuk melindungi harta benda wakaf terdapat tahap-tahap yang harus dipenuhi berdasarkan Undang-Undang atau peraturan yang berlaku. Salah satu upaya untuk mendapatkan hak kepastian hukum tersebut adalah menyediakan keperluan administrasi atau surat-surat yang digunakan untuk menerbitkan sertifikat tanah wakaf. Dengan pengetahuan yang terbatas *Nadzir* harus aktif melakukan koordinasi dengan pihak yang berwenang untuk selalu *update* terhadap peraturan yang berlaku. Apabila persyaratan-persyaratan telah dipenuhi hendaknya *Nadzir* menyerahkan kepada PPAIW untuk mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang atas nama *Nadzir* kepada Kantor Pertanahan. Hal ini sesuai dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2017 dalam pasal 2 ayat (2) yang menyatakan bahwa PPAIW atas nama *Nadzir* menyampaika AIW atau APAIW dan dokumen-dokumen lainnya yang

diperlukan untuk Pendaftaran Tanah Wakaf atas nama *Nadzir* kepada Kantor Pertanahan...APAIW.¹²

Akan tetapi, hal ini belum dilakukan oleh *Nadzir* perseorangan di Desa Gasang. Berdasarkan hasil wawancara pada bulan Februari lalu, pernyataan upaya perlindungan hukum tidak sesuai dengan Undang-Undang, karena mereka tidak mempersiapkan administrasi untuk melakukan sertifikasi. Bahkan, mereka tidak mengetahui syarat-syarat apa saja yang harus diberikan kepada PPAIW untuk menerbitkan sertifikat tanah wakaf.

Bukti otentik berupa sertifikat yang belum diterbitkan dapat menimbulkan suatu sengketa dikemudian hari. Apalagi, telah terjadi tukar guling yang dianggap sah oleh masyarakat, tapi tidak menurut hukum. Mereka bersandar pada asumsi yang belum tentu sah menurut kekuatan hukum. Dilansir dari hasil wawancara, bahwa tanah wakaf tersebut berpotensi terjadi persengketaan kemudian hari apabila masyarakat semakin maju dan akademis. Beberapa dari mereka mungkin akan beranggapan terdapat perilaku yang tidak adil. Bahkan sebenarnya telah terjadi proses tukar guling yang tidak diketahui oleh masyarakat secara umum.

Menurut pernyataan Kepala Desa, bahwa tanah kas Desa hanya dapat digunakan sebagai hak pakai dan harus diperbarui dalam enam bulan sekali atau sesuai dengan peraturan yang berlaku. Ketika suatu sengketa terjadi, upaya yang dilakukan oleh pejabat adalah mengontrol pembuatan berita acara

¹² BPN RI, "Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional."

dan tidak serta merta melakukan penarikan terhadap harta benda wakaf, karena dalam penarikan tanah tersebut juga ada aturan-aturan yang harus dipenuhinya.

Berdasarkan uraian diatas, dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa upaya perlindungan hukum telah dilakukan oleh *Nadzir*, namun upaya tersebut berupa upaya tradisional. Artinya para *Nadzir* melindungi tanah wakaf terbatas pada perlindungan yang bersifat kekeluargaan belum sampai pada tahap perlindungan yang bersifat mengikat hukum. Sedangkan, secara yuridis upaya yang dilakukan oleh *Nadzir* tidak sesuai Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 32, Peraturan Menteri Agama No. 73 Tahun 2013 Pasal 24 ayat (1), Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977, Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Pasal 38 ayat (1) & 32. Yang mana salah satu pasalnya menyatakan bahwa *Nadzir* berkewajiban untuk mendaftarkan tanah wakaf ke Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sehingga tanah wakaf mendapatkan perlindungan hukum dari pemerintah. Selain itu *Nadzir* juga tidak memenuhi persyaratan yang terdapat dalam Buku Saku Sertifikasi Tanah Wakaf yang diterbitkan oleh BWI dan Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dipaparkan di dalam bab-bab sebelumnya, bahwa legalitas tanah wakaf Masjid Ar-Rahman di Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan, memperoleh suatu kesimpulan sebagai berikut:

1. Status tanah wakaf masjid Ar-Rahman di Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan sah menjadi harta benda wakaf. Hal ini sesuai dengan aturan yang terdapat dalam UU No. 41 Tahun 2004 tepatnya pada Pasal 30 yang menyatakan bahwa pernyataan kehendak *wāḳif* dituangkan dalam bentuk akta ikrar wakaf sesuai dengan jenis harta benda yang diwakafkan, diselenggarakan dalam Majelis Ikrar Wakaf yang dihadiri oleh *nadzir*, *mauqūf ‘alaih*, dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi. Akan tetapi, legalnya suatu tanah tidak hanya terbatas sampai Akta Ikrar Wakaf, namun harus lanjut pada tahap sertifikasi. Sehingga secara yuridis status tanah wakaf ini tidak legal. Hal ini sesuai dengan Pasal 20 UUPA, Pasal 32 & 38 Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006, Pasal 1 ayat (7) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2017 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1977 dan sebagainya. Yang mana salah satu dari aturan ini menyatakan bahwa sertifikat tanah wakaf adalah bukti tanah wakaf. Sedangkan status tukar guling yang dilakukan antara *wāḳif* dan pihak Desa tidak sah. Karena

sesuai Berita Acara yang telah di buat, tukar guling wakaf tidak diketahui oleh Kementerian maupun atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia. Sehingga, status Tukar Guling tanah wakaf menjadi tidak sah. Terlebih, yang mengetahui hal tersebut hanyalah pihak desa dan orang-orang yang bersangkutan. Bahkan, hanya sebagian masyarakat yang mengetahui hal tersebut.

2. Upaya perlindungan terhadap tanah wakaf Masjid Ar-Rahman Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan telah dilakukan oleh *Nadzir*. Namun upaya tersebut berupa upaya tradisional. Artinya para *Nadzir* melindungi tanah wakaf terbatas pada perlindungan yang bersifat kekeluargaan belum sampai pada tahap perlindungan yang bersifat mengikat hukum. Secara yuridis upaya yang ditempuh oleh *Nadzir* dalam melindungi tanah wakaf tersebut tidak sesuai Undang-Undang. Sebab, upaya perlindungan hukum ini dapat diperoleh dalam bentuk sertifikat, hal ini sesuai dengan UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Permenag No. 73 Tahun 2013, PP No. 28 Tahun 1977, PP No. 42 Tahun 2006 dan sebagainya. Yang mana salah satu pasalnya menyatakan bahwa harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah harus di daftarkan pada instansi yang berwenang di bidang pertanahan. Selain itu, tanggung jawab terhadap tanah wakaf merupakan salah satu kewajiban *Nadzir*, hal ini sesuai dengan salah satu pasal yang menyatakan bahwa *Nadzir* berkewajiban untuk mendaftarkan tanah wakaf ke Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Sehingga tanah wakaf tersebut mendapatkan perlindungan hukum dari pemerintah.

B. Saran

Dari permasalahan yang telah diuraikan dalam bab-bab sebelumnya, peneliti memiliki beberapa saran untuk masyarakat Desa Gasang, yang akan diuraikan dibawah ini:

1. Bagi pemerintah Desa, supaya bekerjasama untuk melakukan upaya perlindungan hukum terhadap tanah wakaf. Sebab, apabila sertifikasi tidak tercapai maka perlindungan hukum akan sulit didapatkan. Hal tersebut dapat memicu masalah yang akan datang di kemudian hari.
2. Bagi *Nadzir* diupayakan untuk mengetahui seluk-beluk perwakafan sampai dengan administrasinya. Sehingga, apabila suatu saat terjadi permasalahan, mereka dapat menyelesaikannya, karena telah ada bukti otentik yang mereka pegang sebagai perlindungan.
3. Bagi masyarakat supaya lebih perhatian terhadap hukum. Perkembangan zaman tidak selamanya stagnan, akan tetapi terus berubah. Begitu pula dengan hukum, terkadang dapat berubah sesuai dengan perkembangan zaman.
4. Pihak yang berwenang untuk melakukan sosialisai kepada masyarakat Desa Gasang, supaya mereka mengetahui pentingnya sertifikasi terhadap tanah wakaf atau hal-hal yang berkaitan dengan administrasi. Terlebih, wakaf identik digunakan untuk kepentingan umum. Sehingga,

perlindungan hukum menjadi salah satu hal yang sensitif dalam kehidupan masyarakat.



DAFTAR PUSTAKA

Referensi Buku:

- Agama RI, Departemen. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Surakarta: CV. Al-Hanan, 2009.
- Anggito, Albi, and Johan Setiawan. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jawa Barat: CV. Jejak, 2018.
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian : Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta, 2006.
- Dewa, M Syakur, and Roy Fadli. *Terjemah Fathul Qarib Masakini*. Probolinggo: Pustaka 'Azm, 2015
- Eddy, Richard. *Aspek Legal Properti, Teori, Contoh Dan Aplikasi*. Yogyakarta: CV. Andi Offset, 2010.
- Haar Bzn, Mr. B Ter. *Asas-Asas Dan Susunan Hukum Adat*. Jakarta: Pradnya Parmita, 1983.
- Herdiansyah, Haris. *Wawancara, Observasi Dan Focus Group Sebagai Instrument Penelitian Data Kualitatif*. Depok: PT. Raja Grafindo Persada, 2015.
- Indonesia, Badan Wakaf. *Buku Saku Sertifikasi Tanah Wakaf*. Jakarta Timur: Badan Wakaf Indonesia, 2021.
- Khoisyi'ah, Siah. *Wakaf & Hibah Perspektif Ulama Fiqh Dan Perkembangannya Di Indonesia*. Bandung: CV. Pustaka Setia, 2010.
- Lis Sulistiani, Siska. *Pembaharuan Hukum Wakaf Di Indonesia*. Bandung: PT. Refika Aditama, 2017.
- Made Laut Mertha Jaya, I. *Metode Penelitian Kuantitatif Dan Kualitatif: Teori, Penerapan Dan Riset Nyata*. Yogyakarta: Anak Hebat Indonesia, 2020.
- Mamik. *Metodologi Kualitatif*. Sidoarjo: Zifatama Publisher, 2015.
- Morissan. *Riset Kualitatif*. Jakarta: Kencana, 2019.

- Mujahidin, Ahmad. *Hukum Wakaf Di Indonesia Dan Proses Penanganan Sengketanya*. Jakarta: Kencana, 2021.
- Nawawi, Ismail. *Fikih Muamalah Klasik Dan Kontemporer : Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis Dan Sosial*. Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2012.
- R. Semiawan, Conny. *Metode Penelitian Kualitaitaf : Jenis, Karakteristik Dan Keunggulannya*. Grasindo.
- Sahnan. *Hukum Agraria Indonesia*. Malang: Setara Press, 2018.
- Setya Mustafa, Pinton, and dkk. *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan Penelitian Tindakan Kelas Dalam Pendidikan Olahraga*. Malang: Fakultas Ilmu Keolahragaan Universitas Negeri Malang, 2020.
- Siyoto, Sandu, and Muhammad Ali Sodik. *Dasar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2017.
- . *Metode Penelitian Pendidikan : Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2015.
- Suyanto. *Pengantar Hukum Pidana*. Yogyakarta: Penerbit Deepublish, 2018.

Referensi Skripsi:

- Lestari, Wiji. “Tinjauan Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Terhadap Tanah Wakaf Yang Belum Bersertifikat Di Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo,” 2021.
- Sukria Novitasari, Helmi. “Tinjauan UU Nomor 41 Tahun 2004 Terhadap Praktik Wakaf Tanah Di Desa Badegan Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo,” 2021.

Referensi Jurnal:

- Arifin, Miftah. "Indonesia Menerbitkan Peraturan," no. 2 (2016).
- Fadilah, Sri. "Going Concern: An Implementation In Waqf Institutions (Religious Charitable Endowment)." *Procedia - Social and Behavioral Sciences* 211, no. September (2015): 356–63. <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2015.11.046>.
- Faisal, Faisal. "Akibat Hukum Ketiadaan Akta Ikrar Wakaf Atas Perwakafan Tanah." *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum* 3, no. 2 (2018). <https://doi.org/10.30596/dll.v3i2.3154>.
- Fatahillah, Zahrul. "Perlindungan Hukum Tanah Wakaf Yang Tidak Memiliki Sertifikat (Studi Terhadap Putusan Wakaf Di Mahkamah Syar'iyah Aceh)" 7 (2019).
- Fauziyyah, Ni'matul, and Khairil Umami. "Efektivitas Tata Kelola Wakaf Nazir Organisasi (Pengalaman Majelis Wakil Cabang Nahdlatul Ulama Kecamatan Siman Ponorogo)" 1, no. 1 (2021).
- Hidayatulloh, M. Taufik, and Slamet. "Waqf Soil Certification Mapping In Kampar Regency, Riau Province In 2017" 40, no. 2 (2017).
- Noviana, Lia, Ika Susilawati, and Asep Awaludin. "Masyarakat Dan Problematika Administrasi Wakaf (Upaya Pemberdayaan Produktivitas Aset Wakaf Di Desa Sooko, Kabupaten Ponorogo)" 21 (2021). <https://doi.org/10.21580/dms.2021.212.9219>.
- R. G. Sinaga, Petrus. "Sertifikat Hak Atas Tanah Dan Implikasi Terhadap Kepastian Kepemilikan Tanah" II, no. 7 (2014).
- Ridwan, Murtadho. "Nazhir Profesional Kunci Kesuksesan Wakaf Produktif" 3 (2012).
- Rifatunnisa, Utami. "Perlindungan Hukum Tanah Wakaf Atas Peralihan Kepada Pihak Ketiga Yang Melanggar Hukum Menurut Hukum Islam Dan Dikaitkan Dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Analisis Kasus Jual Beli Tanah Wakaf Untuk Memperluas Tanah Wakaf)," 2004.
- Setiono. *Rule Of Law (Supremasi Hukum)*. Surakarta: Magister Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, 2004.

Syafiq, Ahmad. "Urgensi Pencatatan Wakaf Di Indonesia Setelah Berlakunya Uu No. 41 Tahun 2014 Tentang Wakaf," no. 41 (2014).

Syamsuri, and Yusuf Al Manaanu. "Peran Wakaf Uang Dalam Memberdayakan Pendidikan." *Kodifikasia Jurnal Penelitian Islam* 15, no. 01 (2021).

Referensi Peraturan Perundang-Undangan:

BPN RI. "Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional," no. 2 (2017).

Kemenkumham. "PERMEN RI No. 25 Tahun 2018; Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 - 2004 Tentang Wakaf." *Presiden Republik Indonesia*, 2018.

Kompilasi Hukum Islam.

Peraturan Pemerintah No. 128 Tahun 2015 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional," no. 2 (2015).

"Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006," 2006.

"Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf," n.d.

"Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1977 Tentang Pendaftaran Tanah."

Peraturan Pemerintah No. 73 Tahun 2017.

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945.

Undang-Undang No. 23 Tahun 2004.

Referensi Website:

<http://siwak.kemenag.go.id/> diakses pada tanggal 31 Januari 2022 pada pukul 20.15 WIB

<https://kbbi.kemdikbud.go.id/> diakses pada tanggal 30 April 2022 pada Pukul 9.20 WIB.

