

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MELATAR
BELAKANGI TANAH WAKAF TIDAK DIDAFTARKAN
KE BADAN PERTANAHAN NASIONAL (SERTIFIKASI
TANAH WAKAF) DITINJAU MENURUT UU
NO.41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF
(STUDI KASUS DI TEMBILAHAN)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum (S.H)



OLEH :

**VIA AFRISKA AUDREY
NPM : 171010175**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PEKANBARU
2022**

SURAT PERNYATAAN

Saya yang betanda tangan dibawah ini :

Nama : Via Afriska Audrey

NPM : 171010175

Tempat/Tanggal Lahir : Binjai, 05 April 1998

Program Studi/Jurusan : Ilmu Hukum/Hukum Perdata

Judul : Analisis Faktor-Faktor yang Melatarbelakangi Tanah Wakaf Tidak Didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional (Sertifikasi Tanah Wakaf) Ditinjau Menurut UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus di Tembilahan)

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya sendiri, orisinil dan tidak dibuatkan oleh orang lain, sepengetahuan saya belum pernah ditulis oleh orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti skripsi ini merupakan hasil orang lain atau mencontek atau menjiplak hasil skripsi/karya ilmiah orang lain (plagiat), maka saya bersedia gelar Sarjana Hukum (S1) yang telah saya peroleh di batalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Pekanbaru, 16 Maret 2022

Yang menyatakan



Via Afriska Audrey

Dokumen ini adalah Arsip Milik :



FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

Sertifikat

ORIGINALITAS PENELITIAN

Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

MENYATAKAN BAHWA :

Via Afriska Audrey

171010175

Dengan Judul :

Analisis Faktor-Faktor Yang Melatarbelakangi Tanah Wakaf Tidak Didaftarkan Ke Badan Pertanahan Nasional (Sertifikasi Tanah Wakaf) Ditinjau Menurut Uu No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus Di Tembung)

Telah Lolos Similarity Sebesar Maksimal 30%

Pekanbaru, 18 Maret 2022

Prodi Ilmu Hukum



Sevi Harvia Santri

Sevi Harvia Santri, S.H., M.H.



No. Reg : 1050/1/UPM.FH.UIR.2021

Paper ID : 1786826229/29 %





UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS HUKUM



FN 071471

Alamat : Jalan Kaharudin Nasution No. 113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru Riau

Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674834 - 721 27

Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Dilaksanakan Bimbingan Skripsi Terhadap :

Nama : VIA AFRISMA AUDREY

NPM : 171010175

Fakultas : HUKUM

Program Studi : ILMU HUKUM

Pembimbing1 : Dr. Zulkarnaini Umar, S.H., S.Ag., M.I.S

Judul Skripsi : ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MELATARBELAKANGI TANAH WAKAF TIDAK DIDAFTARKAN KE BADAN PERTANAHAN NASIONAL (SERTIFIKASI TANAH WAKAF) DITINJAU MENURUT UU NO. 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF (STUDI KASUS DI TEMBILAHAN)

Perpustakaan Universitas Islam Riau

Dokumen ini adalah Arsip Miik

Tanggal	Berita Bimbingan	PARAF
		Pembimbing
15/12/2021	<ul style="list-style-type: none"> - Perbaiki daftar isi -Perbaiki tinjauan pustaka masukkan teori masalah - Dalam tinjauan pustaka memuat tujuan dari peneliti terdahulu (5 skripsi dan 5 jurnal) 	
20/12/2021	<ul style="list-style-type: none"> - Tambahkan pada latar belakang contoh kasus - Anda jelaskan letak/aspek perbedaannya 	

Dokumen ini adalah Arsip Miik :

21/12/2021	<ul style="list-style-type: none"> - Rubah rumusan masalah menjadi 2 pokok saja - Harus jelas jenisnya normatif atau empiris 	#
07/03/2022	<ul style="list-style-type: none"> -Alat pengumpulan data cukup wawancara - Perbaiki tinjauan pustaka yang pertama harus pengertian wakaf 	#
10/03/2022	<ul style="list-style-type: none"> - Perbaiki analisis tentang perwakafan - Perbaiki sistematika margin kanan, kiri, atas, bawah 	#
14/03/2022	<ul style="list-style-type: none"> - Perbaiki kesimpulan dan saran - Analisis faktor-faktornya harus diperjelas 	#
15/03/2022	<ul style="list-style-type: none"> - Perbaiki kata pengantar & abstrak - Perbaiki Tinjauan umum tentang UU perwakafan 	#
16/03/2022	<ul style="list-style-type: none"> -Hasil analisis faktor-faktor pendaftaran tanah - Perbaiki daftar pustaka dengan menambahkan jurnal/artikel 	#

Pekanbaru, 16 Maret 2021

Mengetahui :

An. Dekan



Rosvidi Hamzah
Dr. Rosvidi Hamzah S.H.,M.H

Wakil Dekan IBidang Akademik



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS HUKUM



KAN

ISN 100

Alamat : Jalan Kaharudin Nasution No. 113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru Riau
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674834, 721 27

BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO:2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MELATARBELAKANGI TANAH WAKAF
TIDAK DIDAFTARKAN KE BADAN PERTANAHAN NASIONAL (SERTIFIKASI
TANAH WAKAF) DITINJAU MENURUT UU NO. 4 TAHUN 2004 TENTANG
WAKAF (STUDI KASUS DI TEMBILAHAN)**

VIA AFRISKA AUDREY

171010175

Telah Diperiksa Dan Disetujui Oleh Dosen Pembimbing

Pembimbing

Dr. Zulkarnaini Umar, S.H., S.Ag., M.I.S

Mengetahui,

Dekan



Dr. M.Musa., S.H.,M.H

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU
Nomor : 092/Kpts/FH/2022
TENTANG PENETAPAN PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI MAHASISWA

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang
- 1 Bahwa untuk membantu mahasiswa dalam menyusun skripsi yang lebih berkualitas, perlu ditunjuk pembimbing yang akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut
 - 2 Bahwa penetapan dosen sebagai pembimbing yang ditetapkan dalam surat keputusan ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai pembimbing.

- Mengingat
- 1 Undang-Undang Nomor : 20 tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional
 - 2 UU No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru Besar
 - 3 UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi
 - 4 PP Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
 - 5 Permenristek Dikti Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi
 - 6 Permenristek Dikti Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Akreditasi Prodi dan Perguruan Tinggi
 - 7 SK. BAN-PT Nomor : 2777/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2018
 - 8 Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
 - 9 SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UIR/Kpts/2016

MEMUTUSKAN

- Menetapkan
- 1 Menunjuk
Nama : **Dr. Zulkarnaini Umar, S.H., S.Ag., M.I.S**
NIP/NPK : **12 10 02 486**
Pangkat/Jabatan : **Penata / III/c**
Jabatan Fungsional : **Lektor**
Sebagai : **Pembimbing Penulisan Skripsi mahasiswa**

Nama : **VIA AFRISKA AUDREY**
NPM : **17 101 0175**
Jurusan/program studi : **Ilmu Hukum / Hukum Perdata**
Judul skripsi : **Analisis Faktor-Faktor Yang Melatarbelakangi Tanah Wakaf Tidak Didaftarkan Ke Badan Pertanahan Nasional (Sertifikat Tanah Wakaf) Ditinjau Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi kasus Di Tembilahan)**
 - 2 Tugas-tugas pembimbing adalah berpedoman kepada SK. Rektor Nomor : 052/UIR/Kpts/1989, tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa fakultas di lingkungan Universitas Islam Riau
 - 3 Kepada yang bersangkutan diberikan honorarium, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan Universitas Islam Riau.
 - 4 Keputusan ini mulai berlaku semenjak ditetapkan, jika ternyata terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.
Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan.

Ditetapkan di : Pekanbaru
Pada tanggal : 21 Maret 2022
Dekan



Dr. M. Musa, S.H., M.H.

Tembusan : Disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor UIR di Pekanbaru
2. Yth. Sdr. Ka. Departemen Ilmu Hukum Fak. Hukum UIR
3. Yth. Ka. Biro Keuangan UIR di Pekanbaru

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang :
1. Bahwa untuk pelaksanaan ujian komprehensif skripsi mahasiswa perlu di tetapkan tim penguji dalam Surat Keputusan Dekan.
 2. Bahwa nama-nama tersebut di bawah ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai penguji.
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor : 20 Tahun 2003
 2. Undang-undang Nomor : 14 Tahun 2005
 3. Peraturan Pemerintah Nomor : 30 Tahun 1990
 4. Surat Keputusan Menteri Pendidikan Nasional :
 - a. Nomor : 232/U/2000
 - b. Nomor : 234/U/2000
 - c. Nomor : 176/U/2001
 - d. Nomor : 045/U/2002
 5. Surat Keputusan Direktur Jendral Pendidikan Tinggi Nomor : 02.Dikti/Kep/1991
 6. Keputusan BAN-PT Nomor : 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
 7. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2018
 8. Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau tentang Kurikulum FH Nomor :
 - a. Nomor : 52/UIR/Kpts/1998
 - b. Nomor : 55/UIR/Kpts/1989
 - c. Nomor : 117/UIR/KPTS/2012
 9. Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 0580/UIR/KPTS/2021 tentang Pemberhentian Dekan Fakultas Hukum dan Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Periode 2020-2024 dan Pengangkatan Dekan Fakultas Hukum dan Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Riau Periode Sisa Jabatan 2020-2024

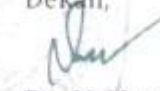
MEMUTUSKAN

- Menetapkan :
1. Tim Penguji Komprehensif Skripsi Mahasiswa :

N a m a : Via Afriska Audrey
N.P.M. : 171010175
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Analisis Faktor-Faktor yang Melatarbelakangi Tanah Wakaf Tidak Didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional (Sertifikasi Tanah Wakaf) Ditinjau Menurut UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus Di Tembilahan)

Dengan susunan tim penguji terdiri dari
Dr. Zulkarnaini Umar, S.H., S.Ag., M.I.S : Ketua merangkap penguji materi skripsi
Dr. Anton Afrizal Candra, S.Ag., M.Si : Anggota merangkap penguji sistematika
Dr. Hj. Sri Wahyuni, S.H., M.Si : Anggota merangkap penguji methodologi
Anggraini Dwi Milandry, S.H., M.H : Notulis
 2. Laporan hasil ujian serta berita acara ujian telah disampaikan kepada pimpinan fakultas selambat-lambatnya sehari setelah ujian dilaksanakan.
 3. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.
- Kutipan** : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dapat diketahui dan dimaklumi.

Ditetapkan di : Pekanbaru
Pada Tanggal 23 Maret 2022
Dekan,


Dr. M. Musa, S.H., M.H
NIDN. 1009116601

Tembusan disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor Universitas Islam Riau di Pekanbaru
2. Yth. Bapak Kepala Biro Keuangan Universitas Islam Riau di Pekanbaru
3. Peringgal



UNIVERSITAS ISLAM RIAU FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jl. Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27
Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

BERAKREDITASI " A " BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

BERITA ACARA UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, Nomor : 091/KPTS/FH-UIR/2022 Tanggal 23 Maret 2022, pada hari ini *Selasa*, 29 Maret 2022 telah dilaksanakan Ujian Skripsi Program Studi (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, atas nama :

Nama : Via Afriska Audrey
N P M : 171010175
Program Study : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Analisis Faktor-Faktor yang Melatarbelakangi Tanah Wakaf Tidak Didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional (Sertifikasi Tanah Wakaf) Ditinjau Menurut UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus Di Tembilahan)
Tanggal Ujian : 29 Maret 2022
Waktu Ujian : 11.00-12.00 WIB
Tempat Ujian : Dilaksanakan Secara Daring
IPK : 3,75
Predikat Kelulusan : Sangat Memuaskan

Dosen Penguji

Tanda Tangan

- | | |
|---|----------|
| 1. Dr. Zulkarnaini Umar, S.H., S.Ag., M.I.S | 1. Hadir |
| 2. Dr. Anton Afrizal Candra., S.Ag., M.Si | 2. Hadir |
| 3. Dr. Hj. Sri Wahyuni, S.H., M.Si | 3. Hadir |

Notulen

- | | |
|--------------------------------------|----------|
| 4. Anggraini Dwi Milandry, S.H., M.H | 4. Hadir |
|--------------------------------------|----------|



Pekanbaru, 29 Maret 2022
Dekan Fakultas Hukum UIR

[Signature]
Dr. Musa, S.H., M.H
NIK. 950202223

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

ABSTRAK

Sebagai institusi keagamaan islam lainnya, peran wakaf tidak kalah pentingnya dalam pengaruh terhadap kemiskinan dan pembangunan ekonomi umat islam. Praktek perwakafan yang terjadi di indonesia hampir semuanya dilaksanakan menurut agama islam dan tradisi masyarakat masing-masing. Pada saat sekarang ini praktek perwakafan tanah maupun benda bergerak lainnya tanpa menggunakan prosedur ataupun peraturan yang telah diatur oleh pemerintah seperti dalam hal prosedur pendaftaran tanah atau sertifikasi. Pendaftaran tanah wakaf diadakan dengan tujuan untuk melindungi pendaftaran tanah dari pewakif, ahli waris maupun lembaga yang diberi serta melindungi keberlangsungan benda wakaf itu sendiri. Selain sebagai alat pembuktian yang kuat, sertifikat juga memberikan kepastian hukum yang tidak bisa diganggu gugat, sehingga masyarakat tidak perlu khawatir lagi apabila sewaktu-waktu terjadi sengketa sedangkan tanah wakaf tersebut telah memiliki bukti yang berbentuk sertifikat. Sehingga dalam penelitian skripsi ini timbul rumusan masalah sebagai berikut : Bagaimana proses sertifikasi tanah wakaf di kecamatan Tembilahan dan apa saja faktor-faktor yang melatarbelakangi masih adanya tanah wakaf tanpa sertifikat di Kecamatan Tembilahan dan faktor-faktor ? Bagaimana kekuatan hukum tanah wakaf tanpa sertifikat ?

Melihat hal itu, tentunya tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah : 1. Untuk mengetahui proses masyarakat Kecamatan Tembilahan mewakafkan tanah, 2. Untuk mengungkapkan dan menganalisis faktor-faktor atau kendala dalam proses sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Tembilahan, 3. Untuk mengetahui kekuatan hukum tanah wakaf tanpa sertifikat menurut peraturan yang telah diundang-undangkan.

Dalam penelitian ini tergolong kedalam penelitian normatif-empiris. Menurut sifatnya penelitian ini termasuk kedalam deskriptif yang bertujuan untuk mengetahui pendapat masyarakat tentang prosedur perwakafan tanah dan faktor yang melatarbelakangi tanah wakaf tersebut belum bersertifikat. Pengumpulan datanya dengan cara wawancara dan dokumentasi.

Adapun hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa : 1. Posedur perwakafan tanah di Kecamatan Tembilahan masih banyak mengikuti tradisi keagamaan yang kuat yang mana mereka lebih percaya kepada orang yang diberi amanah wakaf dari pada hukum formal yang ada. 2. Terdapat beberapa faktor yang melatarbelakangi tanah wakaf tersebut belum bersertifikat diantaranya yang paling sering terjadi yaitu : kurangnya pemahaman nazhir tentang prosedur pensertifikasian tanah wakaf, Mahalnya biaya sertifikasi, tidak ada kepastian hukum bagi tanah wakaf yang tidak memiliki syarat-syarat administratif yang telah diatur oleh UU No.41 Tahun 2004 serta peraturan pelaksanaannya dalam PP No. 42 Tahun 2006 khususnya mempunyai sertifikat. Sehingga tanah wakaf tersebut dapat dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf serta dapat dikembangkan.

Kata kunci : Tanah wakaf, Sertifikat, Kekuatan Hukum

ABSTRACT

As other Islamic religious institutions, the role of waqf is no less important in influencing poverty and the economic development of Muslims. The practice of waqf that occurs in Indonesia is almost all carried out according to the Islamic religion and the traditions of their respective communities. At the present time the practice of waqf of land and other movable objects without using procedures or regulations that have been regulated by the government such as in terms of land registration or certification procedures. Waqf land registration is held with the aim of protecting the land registration of the waqif, heirs and institutions that are given and protecting the sustainability of the waqf object itself. Apart from being a strong means of proof, certificates also provide legal certainty that cannot be contested, so that people do not need to worry anymore if at any time there is a dispute while the waqf land already has evidence in the form of a certificate. So that in this thesis research, the following problem formulation arises: How is the process of certifying waqf land in Tembilahan sub-district and what are the factors behind the existence of uncertified waqf land in Tembilahan District and the factors? What is the legal power of waqf land without a certificate?

Seeing this, of course, the objectives to be achieved in this research are: 1. To find out the process of the Tembilahan District community donating land, 2. To reveal and analyze the factors or obstacles in the process of certifying waqf land in Tembilahan District, 3. To find out the strengths waqf land law without a certificate according to the regulations that have been promulgated.

This research is classified into normative-empirical research. By its nature, this research is included in the descriptive category which aims to find out the opinion of the community about the procedure for waqf land and the factors behind the uncertified waqf land. Collecting data by means of interviews and documentation.

The results of this study indicate that: 1. Land waqf procedures in Tembilahan District still follow a strong religious tradition in which they trust people who are given the mandate of waqf more than the existing formal law. 2. There are several factors behind the uncertified waqf land, among which the most common are: lack of understanding of Nazhir about the procedure for certifying waqf land, the high cost of certification, there is no legal certainty for waqf land that does not have the administrative requirements that have been regulated by the government. Law No. 41 of 2004 and its implementing regulations in PP. 42 of 2006 in particular have a certificate. So that the waqf land can be used according to the purpose of the waqf and can be developed.

Keywords: Waqf land, certificate, legal force

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ اِنَّ زُهْرًا لَّيُ

Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang.
Assalamualaikum Warrahmatulahi Wabarakatuh

Alhamdulillah rabbilalamin, Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul Analisis Faktor-Faktor Yang Melatarbelakangi Tanah Wakaf Tidak Didaftarkan Ke Badan Pertanahan Nasional (Sertifikasi Tanah Wakaf) Ditinjau Menurut UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus Di Kecamatan Tembilahan). Shalawat beringi salam tak lupa pula kita ucapkan kepada junjungan Nabi besar Muhammad SAW yang telah membawa umat manusia dari zaman kebodohan (jahiliah) menuju kepada zaman yang terang, berilmu dan berpengetahuan hingga sampai pada saat ini.

Skripsi ini penulis susun sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan studi program S1 pada Program Studi Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Riau.

Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Yang tersayang untuk kedua orang tua penulis yaitu Ayahanda Musa dan Ibunda Soldiana Siregar. Tak lupa pula kepada adik dan kakak saya tercinta Fadia Nadila, Asyifa Ayra dan Sella Hardiana. Yang mana selama penulis mengerjakan skripsi ini hingga selesai. Terimakasih atas segala do'a, dukungan baik materi maupun moril, nasehat, kesabaran dan kasih sayang tak terhingga yang diberikan kepada penulis selama ini. Hanya karya kecil ini yang dapat penulis persembahkan, semoga karya kecil ini dapat memberikan suatu kebanggaan.
2. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi, S.H., M.CL, selaku Rektor Universitas Islam Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu di Universitas Islam Riau.

3. Bapak Dr. M. Musa, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah bersedia memberikan waktunya dalam pengurusan administrasi yang penulis perlukan sehingga pada akhirnya penulis dapat melangsungkan ujian skripsi.
4. Bapak Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H, selaku Wakil I Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah bersedia memberikan waktunya dalam membantu pengurusan administrasi yang penulis butuhkan sehingga pada akhirnya bisa melangsungkan ujian skripsi.
5. Ibu Dr. Desi Apriani, S.H., M.H, selaku Wakil II Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah bersedia memberikan waktunya dalam membantu pengurusan administrasi yang penulis perlukan sehingga pada akhirnya penulis bisa melangsungkan ujian skripsi.
6. Bapak S. Parman, S.H., M.H selaku wakil III Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah bersedia memberikan waktunya dalam membantu pengurusan administrasi yang penulis butuhkan sehingga pada akhirnya penulis bisa melangsungkan ujian skripsi.
7. Bapak Dr. Zulkarnaini Umar, S.H., S.Ag., M.I.S selaku Ketua Departemen Hukum Perdata, Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, juga selaku Pembimbing skripsi penulis yang telah bersedia meluangkan waktunya dalam membantu pengurusan administrasi maupun memberikan nasehat, saran serta motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Bapak dan Ibu Penguji skripsi yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk hadir pada ujian skripsi penulis dan memberikan masukan maupun saran dalam penulisan skripsi ini.
9. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan pengetahuan dan pendidikan semasa penulis menuntut ilmu di Fakultas Universitas Islam Riau.
10. Bapak dan Ibu Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang selama ini telah banyak membantu dalam memberikan pelayanan administrasi kepada penulis.

11. Pihak Kementerian Agama, KUA Kabupaten Indragiri Hilir yang telah bersedia membantu penulis dalam memberikan informasi yang berhubungan dengan skripsi penulis ini.
12. Senior serta teman seperjuangan dalam Dewan Mahasiswa 2019/2020.
13. Teman seperjuangan penulis dalam Himpunan Mahasiswa Jurusan Hukum Perdata angkatan 2017 baik pengurus maupun anggota HIMADATA'17 lainnya yang telah bersama-sama menggerakkan keluarga besar ini dalam berbagai kegiatan.
14. Kepada Khairin Alex Pratama yang telah memberikan dukungan, nasehat, saran serta motivasi selama penulis mengerjakan skripsi ini hingga selesai.

Semoga segala kebaikan, dorongan, bantuan maupun do'a yang telah diberikan kepada penulis menjadi amal baik serta mendapatkan ridho dari Allah SWT. Penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun jika terdapat kesalahan dalam penulisan skripsi ini agar kedepannya bisa lebih baik lagi. Semoga skripsi ini dapat berguna dan memberikan manfaat bagi pembacanya. *Aamiin ya Rabbal Aalamiin.*

Tembilahan, 8 Februari 2022

Penulis

Via Afriska Audrey

171010175

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN	ii
SERTIFIKAT ORIGINALITAS PENELITIAN	iii
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI.....	iv
BERITA ACARA PERSETUJUAN SKRIPSI.....	vi
SURAT KEPUTUSAN PENUNJUKAN PEMBIMBING.....	vii
SURAT KEPUTUSAN PENUNJUKAN DOSEN PENGUJI.....	viii
BERITA ACARA UJIAN MEJA HIJAU	ix
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
KATA PENGANTAR.....	xii
DAFTAR ISI.....	xv
DAFTAR TABEL.....	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
D. Tinjauan Pustaka	7
a. Pengertian Wakaf	7
b. Objek Wakaf	9
c. Tujuan Wakaf.....	9
d. Fungsi Wakaf	9
e. Unsur-Unsur Wakaf	10
f. Pendaftaran Tanah Wakaf.....	11
A. Penelitian Terdahulu	15
B. Konsep Operasional	19
C. Metode penelitian.....	21
BAB II TINJAUAN UMUM	26
A. Tinjauan Umum Lokasi Penelitian.....	26
B. Tinjauan Umum Tentang Wakaf.....	31
C. Tinjauan Umum Tentang Pensertifikasian Tanah Wakaf	51
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	65
A. Proses Sertifikasi Tanah Wakaf dan Faktor-Faktor Apa Saja yang Melatarbelakangi Masih Adanya Tanah Wakaf Tanpa Sertifikat Wakaf di Kecamatan Tembilahan	65
B. Kekuatan Hukum Tanah Wakaf Tanpa Sertifikat	78

BAB IV KESIMPULAN	87
A. Kesimpulan	87
B. Saran-saran	88
DAFTAR PUSTAKA	89
LAMPIRAN	95



Dokumen ini adalah Arsip Miik :
Perpustakaan Universitas Islam Riau

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Tanah Wakaf yang Belum Bersertifikat dan yang Sudah Bersertifikat	3
Tabel 1.2 Populasi dan Sampel	22
Tabel 2.1 Luas Wilayah Desa/Kelurahan Kecamatan Tembilahan	26
Tabel 2.2 Jumlah Penduduk Menurut Jenis kelamin Kecamatan Tembilahan	27
Tabel 2.3 Jumlah RT/RW dan Anggota BPD/LMK Kecamatan Tembilahan	27
Tabel 2.4 Jumlah Sarana Pendidikan Negeri Kecamatan Tembilahan	28
Tabel 2.5 Jumlah Saran Kesehatan Kecamatan Tembilahan	30
Tabel 2.6 Jumlah Penduduk Menurut Agama Kecamatan Tembilahan.....	30
Tabel 2.7 Jumlah Saran Rumah Ibadah Kecamatan Tembilahan	31
Tabel 3.1 Jumlah Tanah Wakaf yang Belum Bersertifikat dan yang Sudah Bersertifikat	70
Tabel 3.2 Jumlah Penggunaan Tanah Wakaf di Kecamatan Tembilahan.....	71
Alur Proses Pensertifikasian Tanah Wakaf.....	69

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I	Daftar Wawancara Peneliti Dengan Kepala Seksi Penyelenggara Zakat dan Wakaf Kantor Kementerian Agama Kabupaten Indragiri Hilir.....	96
Lampiran II	Daftar Wawancara Peneliti Dengan Kepala Kantor Urusan Agama Kabupaten Indragiri Hilir.....	97
Lampiran III	Daftar Wawancara Peneliti Dengan Wakif.....	98
Lampiran IV	Daftar Wawancara Peneliti Dengan Nazhir.....	99
Lampiran V	Foto Peneliti Dalam Pengambilan Data di Kementerian Agama Kabupaten Indragiri Hilir.....	100
Lampiran VI	Foto Peneliti Dengan Bapak Hanapis S.Pd.I Selaku Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Tembilahan.....	100
Lampiran VII	Foto Peneliti Dengan Ibu Suminarti Selaku Seksi Tata Pemerintahan Kantor Camat Tembilahan.....	101
Lampiran VIII	Foto Peneliti Dengan Wakif.....	101
Lampiran IX	Foto Peneliti Dengan Nazhir.....	102

Dokumen ini adalah Arsip Miik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Wakaf sebagai suatu institusi keagamaan, disamping berfungsi sebagai *'ubudiyah* juga berfungsi sebagai sosial. Ia sebagai suatu perasaan dari perasaan iman yang mantap dan solidaritas yang tinggi terhadap sesama manusia. Oleh karena itu, wakaf adalah salah satu mewujudkan dan memelihara *Hablum min Allah* dan *Hablum min an-nas*, hubungan vertikal kepada Allah dan hubungan horizontal kepada sesama manusia. Selain itu juga wakaf sebagai salah satu sumber daya ekonomi yang artinya pengguna wakaf tidak terbatas hanya untuk keperluan kegiatan-kegiatan tertentu saja, berdasarkan orientasi konvensional untuk pendidikan, masjid, rumah sakit, panti asuhan, dan lain sebagainya. Akan tetapi wakaf dalam pengertian luas dapat pula dimanfaatkan untuk kegiatan-kegiatan ekonomi lainnya (Departemen, 2005, hal. 1).

Selain sebagai salah satu instrumen ekonomi yang berdimensi sosial, perwakafan tanah merupakan konsekuensi logis dari sistem pemilikan dalam Islam. Pemilikan harta benda dalam Islam harus disertai dengan pertanggungjawaban moral, artinya segala sesuatu (harta benda) yang selama ini dimiliki oleh seseorang atau sebuah lembaga, secara moral diyakini. Adapun secara ideologis bahwa ada sebagian darinya menjadi hak bagi pihak lain, yaitu untuk kesejahteraan sesama, seperti fakir miskin atau didermakan ke lembaga-lembaga sosial (Harahap, 2007, hal. 13-14).

Dalam fungsinya sebagai ibadah, ia diharapkan akan menjadi bekal bagi kehidupan si *wakif* di kemudian hari. Wakaf merupakan bentuk amal yang pahalanya akan terus menerus mengalir salam harta wakaf itu dimanfaatkan. Disamping itu perlu diingatkan bahwa pengertian atau definisi wakaf secara institusionalpun beragam. Keragaman ini disebabkan dari perbedaan ibadat atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam. Menurut undang-undang No.41 Tahun 2004 mendefinisikan wakaf dengan perbuatan hukum *wakif* untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu

sesuai dengan kepentingan guna keperluan ibadah atau kesejahteraan umum menurut syariah (Lembaran).

Selain itu wakaf sebagai salah satu perbuatan hukum yang sudah lama melembaga dan dipraktikan di Indonesia, mengenai perkembangan wakaf dari masa ke masa ini tidak didukung oleh peraturan formal yang mengaturnya, praktek perwakafan selama itu hanya berpedoman pada kitab-kitab fiqh tradisional yang disusun beberapa abad yang lalu, banyak hal yang sudah tidak memadai lagi. Pengaturan tentang sumber hukum, tata cara, prosedur dan praktik perwakafan dalam bentuk peraturan masih relatif baru, yakni sejak lahirnya undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang peraturan pokok-pokok agraria (Manan, 2006, hal. 235).

Praktek wakaf yang dilaksanakan di Indonesia masih dilaksanakan secara konvensional yang memungkinkan rentan terhadap berbagai masalah dan tidak sedikit yang berakhir di pengadilan. Kondisi ini diperparah lagi dengan adanya penyimpangan terhadap benda-benda wakaf yang dilaksanakan oleh oknum yang tidak bertanggung jawab, dan juga sudah menjadi rahasia umum ada benda-benda wakaf yang diperjual belikan serta tidak adanya keharusan untuk didaftarkan harta benda yang diwakafkan. Keadaan ini tidak hanya berdampak buruk pada perkembangan wakaf di Indonesia, tetapi merusak nilai-nilai luhur ajaran Islam yang semestinya harus dijaga kelestariannya sebab ia merupakan bagian dari ibadah kepada Allah (Anshori, 2005, hal. 5).

Kejadian tersebut, dapat menimbulkan banyak kesalahpahaman dikalangan umat Islam. Di lain sisi banyak terdapat persengketaan tanah yang disebabkan karena tidak jelasnya status tanah tersebut sehingga apabila tidak segera dilakukan suatu perubahan dan diadakan pengaturan, maka tidak saja mengurangi kesadaran beragama dari mereka yang beragama Islam, bahkan lebih jauh dapat menghambat usaha pemerintah untuk menggalakkan semangat ke arah bimbingan kewajiban beragama, maka dari itu perlu diatur kembali sesuai dengan UU No.41 Tahun 2004 tentang Perwakafan benda bergerak maupun benda tidak bergerak.

Meskipun undang-undang sudah mengatur sedemikian rupa mengenai aturan perwakafan, namun fakta yang terjadi dilapangan sangatlah berbeda, masih banyak masyarakat yang belum sepenuhnya berjalan sesuai undang-undang dan efisien, sehingga dalam berbagai kasus harta benda wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya atau tidak berjalan dengan optimal. Hal tersebut dapat dilihat dari hasil observasi awal penulis yang didapat dari Kantor Kementerian Agama Kabupaten Indragiri Hilir mengenai daftar tanah wakaf di Kabupaten Indragiri Hilir pada tahun 2021 sebagai berikut :

Tabel 1.1
Jumlah Tanah Wakaf yang Belum Bersertifikat dan yang Sudah Bersertifikat
Kabupaten Indragiri Hilir
Tahun 2021

No	Kecamatan	Jumlah Tanah Wakaf		Status Tanah Wakaf					
		Lokasi	Luas M2	Sertifikat		Terdaftar BPN		AIW/APIW	
				Sudah	Belum	Sudah	Belum	Sudah	Belum
1	Tembilahan	117	307.637	70	47	70	47	30	-
2	Tempuling	84	154.005	53	31	53	31	15	-
3	Kuindra	79	179.871	65	14	65	14	3	-
4	Enok	104	184.769	103	1	103	1	-	-
5	Reteh	160	471.780	128	32	128	32	31	-
6	Keritang	59	195.435	10	49	10	49	49	-
7	Mandah	162	340.073	77	85	77	85	85	-
8	Gas	53	207.457	30	23	30	23	23	-
9	Kateman	92	557.295	32	60	32	60	60	-
10	Batang Tuaka	111	404.572	57	54	57	54	39	-

Sumber Data: Kantor Kementerian Agama Kabupaten Indragiri Hilir, tahun 2021

Dari daftar tabel diatas menggambarkan bahwasannya masih terdapat tanah wakaf atau tempat-tempat di Kabupaten Indragiri hilir yang masih belum bersertifikat, khususnya di Kecamatan Tembilahan bahwa dari 117 Lokasi tanah wakaf hanya 70

yang sudah bersertifikat dan 47 yang belum bersertifikat, hal tersebut tidak boleh dianggap sepele karena ini merupakan perintah dari undang-undang bahwa harta benda yang diwakafkan wajib dicatat dan didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional yang berwenang.

Pendaftaran tanah sangat penting dilakukan, apabila dilihat dari sudut pandang *masalah*, tanah yang tidak dicatat secara resmi menurut negara akan memudahkan timbulnya penyimpangan dan penyalahgunaan, contohnya saja seperti perubahan status atau peruntukan yang tidak sesuai dengan peruntukan awal, karena tidak adanya bukti otentik sehingga akan sangat mudah untuk disalahgunakan, perubahan peruntukan atau status tanah wakaf yang tidak sesuai dengan peruntukan awal masih marak terjadi pada dewasa ini dalam pengelolaan harta benda wakaf berubahnya status tersebut merupakan akibat dari tidak adanya bukti-bukti tertulis, oleh karena itu pengadministrasian tanah wakaf merupakan hal yang sangat penting agar permasalahan-permasalahan diatas dapat dihindari.

Berkaitan dengan pendaftaran tanah wakaf diindonesia, tentu saja tidak lepas dari peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, pengaturan pendaftaran tanag wakaf sendiri bermula terdapat dalam Undang-Undang Nomor Nomor 5 tahun 1960 Tentang Undang-Undang pokok Agraria. Kemudian ditindaklanjuti oleh Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik, yang mana sebelum dirubah untuk mendapatkan sertifikat wakaf terlebih dahulu harus melalui prosedur akta ikrar wakaf sehingga dapat mengubah sertifikat hak milik menjadi sertifikat wakaf (Siregar, 2014).

Dari apa yang dikemukakan diatas, dapat diperoleh gambaran bahwa kedudukan wakaf dalam masyarakat islam sangat penting. Oleh karena itu wakaf sendiri mendapat perhatian serius dan terkhusus dikalangan ahli hukum fiqih, baik dari segi persyaratan yang menyangkut dengan sah atau batalnya suatu perwakafan harta benda, maupun dari segi efisiensi pendaayagunaannya. Namun yang emnajdi permasalahannya praktek perwakafan diindonesia sendiri masih terbilang sangat tradisional, karena masih banyak umat muslim diindonesia yang melakukan kegiatan perwakafan hanya

menggunakan kebiasaan-kebiasaan keagamaan saja, dengan memenuhi rukun dan syaratnya saja, dengan menggunakan tradisi lisan dan dasar saling memberikan kepercayaan kepada seseorang saja atau lembaga-lembaga tertentu. Mereka berpandangan bahwa wakaf adalah salah satu bentuk amal sholeh yang dinilai ibadah kepada Allah SWT tanpa harus melalui prosedur administrasi yang berlaku di negara indonesia.

Hal inilah yang terjadi di Kecamatan Tembilahan yang mana kebanyakan tanah wakaf di kecamatan tersebut masih banyak yang tidak bersertifikat. Keadaan seperti ini akan berakibat fatal apabila dikemudian hari seseorang atau ahli waris tidak mengakui adanya ikrar wakaf dari *wakif* dan akan menggugat tanah yang dahulunya telah diwakafkan tetapi tidak mempunyai bukti otentik berupa pensertifikatan tanah wakaf tersebut. Meskipun agama telah mengesahkan wakaf yang seperti dilakukan di kecamatan Indragiri Hulu, tetapi tetap saja bahwa negara kita adalah negara hukum yang mempunyai aturan yang harus dipatuhi dan dilaksanakan oleh setiap warga negaranya.

Pada penelitian ini, faktor-faktor yang melatarbelakangi masyarakat di Kabupaten Indragiri Hilir khususnya kecamatan tembilahan tidak mensertifikatkan tanah wakaf tersebut menjadi salah satu fokus penulis pada kajian penelitian ini serta subjeknya pun nanti akan terfokus kepada nadzir di daerah tersebut. Berdasarkan penjelasan latar belakang di atas, penulis tertarik untuk meneliti lebih dalam dan mengangkatnya dalam sebuah judul “**Analisis Faktor-Faktor yang melatarbelakangi Tanah Wakaf Tidak Didaftarkan ke Badan Pertanahan (Sertifikasi Tanah Wakaf) Ditinjau Menurut UU No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Studi kasus di Tembilahan)**”.

B. Rumusan Masalah

Sebagaimana dijelaskan atau yang dikemukakan pada latar belakang diatas maka permasalahan pokok tersebut dapat dirumuskan antara lain yaitu :

1. Bagaimana proses sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Tembilahan dan apa saja faktor yang melatar belakangi masih adanya tanah wakaf tanpa sertifikat di Kecamatan Tembilahan ?
2. Bagaimana kekuatan hukum tanah wakaf tanpa sertifikat wakaf ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Penelitian ini memiliki tujuan yang hendak dicapai antara lain yaitu :
 - 1) Untuk mengetahui proses masyarakat kota Tembilahan mewakafkan tanah, karena setelah adanya UU. No 41 Tahun 2004 mengenai perwakafan tanah milik, bahwasannya tata cara perwakafan tanah milik harus dilaksanakan dengan tertib sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan dalam UU No.41 Tahun 2004.
 - 2) Untuk mengungkapkan dan menganalisis faktor-faktor atau kendala dalam proses sertifikasi tanah wakaf di tembilahan.
 - 3) Untuk mengetahui kekuatan hukum tanah wakaf tanpa sertifikat menurut peraturan yang telah diundang-undangkan.
2. Manfaat Penelitian adalah sebagai berikut :

Berdasarkan tujuan penelitian diatas, diharapkan peneliti dapat memperoleh manfaat dari penelitian ini baik secara teoritis maupun praktis. Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini antara lain yaitu :

- 1) Secara Teoritis

Dalam penelitian ini agar dapat menambah ilmu pengetahuan, pemahaman serta dapat memperluas ilmu bagi penulis dan bagi para pembaca mengenai perwakafan. Selain itu dapat juga digunakan sebagai landasan bagi penelitian selanjutnya dalam bidang perwakafan.

2) Secara Praktis

Dapat dimanfaatkan oleh para praktisi hukum dalam bidang perwakafan atau dapat juga diberikan kepada KUA untuk dapat memperbaiki kekurangan-kekurangan yang ada. Sehingga KUA dapat mengingatkan atau menganjurkan kepada masyarakat kota Tembilahan setempat dan para nadzir yang mendapat amanat mengurus tanah wakaf yang belum bersertifikat agar secepatnya dapat didaftarkan menurut prosedur yang telah ditentukan oleh pemerintah.

D. Tinjauan Pustaka

1. Pengertian Wakaf

Dalam Pasal 1 angka 1 Undnag-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang tanah wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf pelaksanaan menyebutkan bahwa :

“Wakaf adalah perbuatan hukum waqif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syari’ah”.

Wakaf dinegara kita sendiri selain dapat dilihat sebagai suatu pranata hukum islam juga dianggap sebagai sebuah pranata hukum adat. Sebagai sebuah pranata hukum islam yang telah diterima secara baik dan sempurna dalam sistem hukum adat di indonesia (Abdurrahman, 1994, hal. 4).

Kata wakaf atau “*wacaf*” berasal dari bahasa Arab “*waqafa*”. Asal kata “*waqafa*” sendiri berarti “menahan” atau “berhenti” atau “diam” di tempat” atau tetap berdiri. Kata *al-waqf* dalam bahasa arab mengandung beberapa makna yaitu : menahan, menahan harta untuk diwakafkan, tidak dipindah milikkan (RI, 2007, hal. 1).

Adapun pengertian wakaf secara istilah antara lain dikemukakan oleh beberapa ulama sebagai berikut :

a. Abu Hanifah

Wakaf adalah menahan suatu benda yang menurut hukum, tetap milik si wakif dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan umat islam. Kepemilikan harta wakaf tidak lepas dari kepemilikan wakif, bahkan ia dibenarkan menariknya kembali dan ia boleh menjualnya, ia berpendapat bahwa wakaf itu sifatnya tidak mengikat (tidak terikat oleh hukum-hukumnya), wakaf diberikan semata-mata hanya ingin memberikannya (Ibnu Qudamah, 2010, hal. 750).

b. Mazhab Maliki

Menurut Mazhab Maliki wakaf adalah perbuatan wakif yang menjadikan manfaat hartanya yang digunakan oleh penerima wakaf walaupun yang dimilikinya itu dengan cara menyewa atau menjadikan penghasilan-penghasilan dari harta tersebut, ini berarti wakif menahan hartanya dari semua bentuk pengelolaan kepemilikan, menyedekahkan atau pemanfaatan hasil dari harta tersebut untuk tujuan kebaikan, sementara harta tersebut masih utuh menjadi milik orang yang mewakafkan dalam waktu tertentu dan karenanya tidak memutuskan (menghilangkan) hak kepemilikan barang yang diwakafkan, namun hanya memutuskan hak pengelolaannya.

c. Mayoritas Ulama

Mereka adalah murid dari Abu hanifah, pendapat keduanya sudah dijadikan fatwa dikalangan mazhab hanfiyah, Syafi'i dan Hanabilah. Wakaf adalah menahan harta yang bisa dimanfaatkan, sementara barang tersebut masih utuh, dengan menghentikan pengawasan terhadap barang tersebut dari orang yang mewakafkan dikeklola dan diberikan sepenuhnya kepada yang menerima harta wakaf tersebut untuk tujuan kebajikan dan kabaikan demi mendekatkan diri kepada Allaj SWT. Harta yang sudah diwakafkan telah lepas kepemilikannya dari orang yang mewakafkan dan menjadi tertahan dengan dihukumi menjadi milik Allah, hasil dari wakaf tersebut harus disedekahkan sesuai dengan tujuan perwakafan tersebut, jika wakif wafat, maka harta yang telah diwakafkan tidak dapat diwariskan kepada ahli warisnya (Zuhaili, 2011, hal. 272).

2. Objek Wakaf

Objek wakaf adalah harta benda yang oleh undang-undang wakaf disebut dengan harta benda wakaf yang didefinisikan sebagai harta benda yang memiliki daya tahan lama dan manfaat jangka panjang serta memiliki manfaat ekonomi menurut syariat (pasal 1 UU nomor 41 Tahun 2004). Dalam undang-undang disebutkan bahwa objek harta benda dapat berupa benda tidak bergerak dan benda bergerak (pasal 16 UU Nomor 41 Tahun 2004) (Hidayati, 2013, hal. 15).

3. Tujuan Wakaf

Pasal 4 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang tanah wakaf menyebutkan bahwa :

“Wakaf bertujuan memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya”.

Tujuan wakaf yang dimaksud oleh Pasal 4 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf untuk memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya. Dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf ditambahkan dalam pasal 22, bahwa harta benda wakaf hanya dapat diperuntukan bagi sarana dan kegiatan ibadah, sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan, bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa, kemajuan, dan peningkatan ekonomi umat dan/atau kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan Syaria'ah dan Peraturan Perundang-Undangan (Jindan, 2014, hal. 32).

Didalam islam sendiri wakaf bertujuan untuk mencari ridha Allah SWT, dan untuk mendekatkan diri kepadanya. Perbuatan yang dilakukan dengan tujuan untuk mewakafkan harta benda miliknya adalah perbuatan yang sangat mulia dan suci yang dapat digunakan oleh seluruh kalangan dan bermanfaat bagi kepentingan umum.

4. Fungsi Wakaf

Pasal 5 Undang-Undang 41 Tahun 2004 tentang Tanah wakaf yang menentukan bahwa :

“Wakaf dapat berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda yang diwakafkan untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum”.

Dengan demikian maka fungsi wakaf adalah untuk mengekalkan manfaat tanah yang diwakafkan sesuai dengan tujuan wakaf itu sendiri. Dengan diadakannya hak milik atas tanah menjadi objek wakaf, maka hak seseorang atas tanah milik tersebut hapus dan tanah tersebut didaftarkan menjadi hak atas tanah wakaf dengan nazhir sebagai subjek pemegang hak (Arba, 2015, hal. 147).

5. Unsur-Unsur Wakaf

Adapun yang termasuk kedalam unsur-unsur wakaf menurut UU Nomor 41 tahun 2004 yaitu :

1. Wakif
2. Nazhir

Nazhir meliputi perorangan, organisasi dan badan hukum. Adapun syarat sebagai nazhir sebagai berikut :

- a. Sebagai Warga Negara Indonesia (WNI)
- b. Beragama Islam
- c. Dewasa
- d. Amanah
- e. Mampu secara jasmani dan rohani dan,
- f. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum

Sebagai nazhir dalam mengelola wakaf memiliki tugas-tugas yang harus dijalankan yaitu : *pertama*, Melakukan pengadministrasian harta benda, *kedua*, mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, *ketiga*, mengawasi dan melindungi harta benda wakaf, *keempat*, melaporkan pelaksanaan tugas kepada BWI (Lembaran, UU No.41 Tahun 2004).

Tugas nazhir menurut para ulama dapat memakmurkan dalam arti mampu menjadikannya benda wakaf yang bernilai produktif sehingga dapat memberikan hasilnya kepada yang berhak dengan layak dan dituntut harus dapat mempertahankan kuantitas modal harta benda wakaf (Najah, 2007).

3. Harta Benda wakaf
4. Ikrar wakaf
5. Peruntukan Harta Benda Wakaf
6. Jangka waktu wakaf (Lembaran, UU No.41 Tahun 2004).
6. Pendaftaran Tanah Wakaf

Perwakafan tanah milik yang dibahas dalam iraian ini adalah suatu perbuatan hukum yang suci, mulia dan terpuji, yang dilakukan seseorang maupun badan hukum, dengan demikian sebagian dari harta benda kekayaan yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk waktu yang tidak terbatas menjadi “*wakaf sosial*”, yaitu wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan pribadatan atau kepentingan umum lainnya, sesuai dengan ajaran agama (Harsono, 2008, hal. 345).

Seperti yang dikemukakan oleh H.M Arba tentang perwakafan tanag hak milik, menurutnya perwakafan tanah hak milik merupakan perbuatan yang suci, mulia, dan terpuji yang dilakukan oleh seseorang untuk mengekalkan harta benda yang dimilikinya dengan tujuan untuk memperoleh manfaatnya dikemudian hari (Arba, 2015, hal. 146).

Wakaf adalah lembaga keagamaan yang memiliki nilai ibadah, maka sangat wajar jika proses administrasinya harus apik dan rapi, seba tanpa didukung oleh proses yang baik, maka dalam pelaksanaannya wakaf akan terkesan sebagai lembaga yang tidak memiliki apa-apa (Supriadi, 2009, hal. 139).

Dalam proses pengalihan hak atas tanah selain wakaf, seperti halnya hibah, waris dan lainnya harus dilakukan dan dibuktikan dengan adanya suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), maka khusus untuk

peralihan hak milik tanah yang berupa wakaf ini harus dibuat dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama (Hamami, 2003, hal. 153).

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 pasal 32-39 tentang tanah wakaf menyebutkan :

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 32 mengatur tentang :

PPAIW atas nama nazhir mendaftarkan harta benda yang diwakafkan kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 hari kerja sejak adanya akta ikrar wakaf yang telah ditanda tangani.

Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 pasal 33 mengatur tentang :

Dalam pendaftaran harta benda wakaf yang dimaksud dalam pasal 32, PPAIW menyerahkan :

- a. Salinan akta ikrar wakaf
- b. Surat-Surat dan/atau bukti-bukti kepemilikan dan dokumentasi terkait lainnya.

Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 Pasal 35 mengatur tentang :

Bukti pendaftaran harta benda yang diwakafkan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 34 yang disampaikan oleh PPAIW kepada nazhir.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 36 mengatur tentang :

Dalam hal harta benda wakaf yang ditukar atau dirubah peruntukannya, Nazhir melalui PPAIW mendaftarkan kembali kepada instansi yang berwenang dan Badan wakaf indonesia atas harta benda wkaaf yang ditukar atau diubah peruntukannya itu sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam tata cara pendaftaran harta benda wakaf.

Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 Pasal 37 mengatur tentang :

Menteri dan badan wakaf indonesia mengadministarsikan pendaftaran harta benda wakaf.

Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 pasal 38 mengatur tentang :

Menteri dan Badan wakaf indonesia mengumumkan kepada masyarakat harta benda wakaf yang telah terdaftar.

Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 pasal 39 mengatur tentang :

Ketentuan lebih lanjut mengenai PPAIW, tata cara pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf diatur dengan peraturan pemerintah.

Pengaturan lebih lanjut yang membahas mengenai pendaftaran tanah wakaf dibahas dalam peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan tentang Undang-Undnag Nomor 41 tahun 2004 tentang tanah Wakaf dalam pasal 39 yang berbunyi :

1. Pendaftaran sertifikat tanah wakaf dilakukan berdasarkan AIW atau APAIW dengan tata cara sebagai berikut :
 - a. Terhadap tanah yang telah berstatus hak milik didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama nazhir.
 - b. Terhadap tanah milik yang diwakafkan hanya sebagian dari luas keseluruhan harus dilakukan pemecahan sertifikat hak milik terlebih dahulu, kemudian didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama nazhir.
 - c. Untuk tanah yang belum berstatus hak milik yangbb berasal dari tanah milik adat langsung didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama nazhir.
 - d. Terhadap hak guna bangunan, hak guna usaha, atau hak pakai diatas tanah negara sebaagaimana yang dimaksud dalam pasal 17 ayat (1) huruf b yang telah mendapatkan persetujuan pelepasan hak dari pejabat

yang berwenang dibidang pertanahan didaftarkan menjadi tanah wkaaf atas nama nazhir

- e. Terhadap tanah negara yang diatasnya terdapat bangunan seperti masjid, mushola, makam didaftarkan menjaid tanah wakaf atas nama nazhir.
- f. Pejabat yang berwenang daam bidang pertanahan kota/kabupaten setempat mencatat tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.

2. Ketentuan lebih lanjut yang mengatur tata cara pendaftaran tanah wakaf diatur dengan peraturan Menteri setelah mendapat saran dan pertimbangan dari pejabat yang berwenang di bidang pertanahan.

Pengaturan lebih khusus lagi dan terbaru didalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan tata Ruang / badan Pertanahan Nasioanl dalam Pasal 2-6 yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria dan tata Ruang / badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 tenatang tata cara pendaftaran tanah wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional yang mengatur tentang :

1. Hak atas tanah yang sudah diwakafkan dapat hapus sejak tanggal ikrar wakaf dan statusnya menjadi benda wakaf.
2. PPAIW atas nama nazhir harus menyampaikan AIW atau APAIW dan dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan untuk pendaftaran Tanah wakaf atas nama Nazhir Kepala Kantor pertanahan, dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan AIW dan APAIW.

Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria dan tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 mengenai tata cara pendaftaran Tanah Wakaf di

Kementerian Agraria dan Tata Ruang / badan Pertanahan Nasional yang mengatur tentang :

- 1). Tanah yang diwakafkan dapat berupa :
 - a. Tanah hak milik atau tanah milik adat yang belum didaftarkan
 - b. Hak guna usaha, Hak guna bangunan, dan pakai diatas tanah negara.
 - c. Hak guna bangunan atau hak pakai yang berdiri diatas tanah negara.
 - d. Hak milik atas satuan rumah susun.
 - e. Tanah negara.
- 2). Tanah sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dapat diwakafkan untuk jangka waktu selama-lamanya, kecuali tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan huruf d.
- 3). Didalam hal tanah hak guna bangunan atau hak pakai diatas tanah Hak pengelolaan atau hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yang akan diwakafkan untuk selama-lamanya, harus terlebih dahulu memperoleh izin tertulis/pelepasan dari pemegang hak pengelolaan atau hak milik itu sendiri.

Prosedur pendaftaran tanah wakaf yang telah diuraikan diatas apabila sudah berjalan dengan benar dan sudah sesuai dengan undang-undang barulah sertifikat tanah wakaf tersebut dapat diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Oleh karena itu untuk mengurus kelancaran proses administrasi tersebut, seseorang yang akan mewakafkan tanahnya diharuskan datang sendiri ke Kantor Departemen Agama atau kantor Urusan Agama tempat pejabat yang berwenang dalam menangani dan mengurus wakaf tersebut.

E. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merupakan hasil penelitian dan karya ilmiah yang telah terdahulu. Berdasarkan hasil penelusuran yang telah penulis lakukan, penulis mendapatkan beberapa penelitian terdahulu. Hal ini dilakukan agar penelitian yang

sedang diteliti tidak memiliki kesamaan dengan penelitian sebelumnya. Jikalau ada melainkan bukan kesamaan yang sifatnya mutlak. Hasil dari penelitian tersebut antara lain :

1. Anohib dalam skripsi yang berjudul “Efektifitas Tugas Nazhir Dalam Pengelolaan Tanah Wakaf di Kota Bengkulu”. Metode penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Hasil penelitiannya pengelolaan tanah wakaf oleh nazhir belum efektif, karena jumlahnya yang masih sedikit, sedangkan potensi yang bisa didapatkan manfaatnya bisa lebih banyak lagi (Anohib, 2017).
2. Nurul Syafiqah dalam skripsi yang berjudul “Peran MAIS Dalam Mencegah Terjadinya Sengketa Tanah Wakaf (Studi Sabak Bernam Selangor)” (Syafiqah, 2013). Mahasiswa Program Studi Ahwal Syakhsiyyah dan Hukum Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi. Penelitian ini membahas tentang peran MAIS dalam mencegah terjadinya sengketa tanah wakaf di Negeri Selangor, dalam mendeskripsikan aspek apa saja yang menjadi penimbang MAIS dalam menyelesaikan permasalahan sengketa tanah wakaf yang terjadi di Majelis Agama Islam Selangor.
3. Muhammad Yasir Mahasiswa Program Studi Perbandingan Mazhab Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi, dalam skripsi yang berjudul “Kedudukan Wakaf Dalam Islam Studi Perbandingan Antara Mazhab Hanafi dan Mazhab Syafi’i” (Yasir, 2019). Penelitian ini membahas bagaimana kedudukan wakaf dalam Islam dan untuk mengungkapkan bagaimana pandangan hukum Islam mengenai penarikan kembali harta wakaf yang telah diwakafkan tersebut, penelitian ini juga membahas bagaimana tanggapan ulama tentang kedudukan harta wakaf tersebut, skripsi ini hanya memakai mazhab Hanafi dan Mazhab Syafi’i mengenai kedudukan harta benda wakaf yang ditarik kembali.
4. Hazril Mahasiswa Program Studi Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi, dalam skripsi yang berjudul “Hukum Pemanfaatan Tanah Wakaf Untuk Kepentingan Pribadi (Studi Kasus di Desa Talang Sengegah Kab. Merangin Jambi)” (Hazril, 2020). Penelitian

ini membahas tentang adanya tanah wakaf yang pemanfaatannya untuk kepentingan pribadi, karena masyarakat Desa Talang Sengegah berasumsi bahwa harta wakaf adalah milik umum sesuai dengan keinginan si pewakaf, yang mana harta tersebut tidak diperbolehkan digunakan untuk selain kepentingan umum. Faktor ekonomi adalah salah satu faktor penyebabnya, faktor kurangnya pengawasan oleh nazhir dan faktor pengetahuan.

5. Lola Oktaria Mahasiswi Program Studi Manajemen Zakat dan Wakaf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu. Dalam skripsi yang berjudul “Problematika Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Bengkulu” (Oktaria, 2019). Penelitian ini membahas masalah pensertifikasian tanah wakaf yang mana subjeknya akan terfokus kepada nazhir yang merupakan orang yang bertugas dan dibebani untuk mengurus harta benda wakaf di daerah tersebut.

Kemudian peneliti mencari jurnal-jurnal yang berkaitan dengan penelitian ini, antara lain :

1. Ismaniar Ismail dan Novayanti Sopia S dalam Jurnal Administrasu'ta ISSN 2301-7058 yang berjudul “Efektivitas Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (Larasita) di Kota Makassar”. Memberikan gambaran atau penjelasan yang tepat secara objektif terkait keadaan yang sebenarnya dari objek yang diteliti merupakan pengertian jenis penelitian kualitatif. Didapatkan hasil dari penelitian yang dilakukan menunjukkan pelaksanaan layanan Rakyat untuk sertifikasi Tanah (Larasita) di Kota Maksaar kurang efektif. Hal ini diakibatkan karena hambatan efisiensi layanan dari segi waktu, dimana penyelesaian sertifikasi dan Pelaksanaan Larasita tidak sesuai dengan ketentuan yang yang berlaku pada umumnya. Hal ini diperparah lagi dengan kondisi prasaranan yang mengalami kerusakan dan keterbatasan sehingga menghambat proses pelayanan (Novayanti Sopia Rukmana S).
2. Sanep Ahmad dan Nur Diyana dalam Jurnal Internasional yang berjudul “Institusi Wakaf dan Pembangunan Ekonomi Negara : Kes Pembangunan Tanah Wakaf

Malaysia”. Pada penelitian ini metode yang digunakan adalah metode kualitatif. Hasil penelitian ini yaitu bahwa dana wakaf sudah disediakan dan pengurusan dana ini dilakukan secara profesional dan ada juga beberapa khas yang memang untuk wakaf. Program khusus seperti pembangunan bazar wakaf untuk rakyat juga telah dilaksanakan bagi memastikan peranan positif institusi wakaf dalam pembanguana ekonomi. Implikasi penting kajian ialah institusi wakaf kini telah diakui kepentingannya dan peruntukan khusus terus perlu dipentingkan dari masa kemasa bagi memastikan peranannya dalam pembangunan ekonomi negara khususnya pembangunan ekonomi umat islam (Nur Diyana).

3. Siti Aisyah dan Siti Nurmala dalam jurnal syariah yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Studi Kasus di Desa Nusantara jaya Kecamatan Keritang”. Pada penelitian ini metode yang digunakan adalah jenis penelitian lapangan (*field research*). Penelitian yang dilakukan ini bertujuan guna mengetahui lebih jauh lagi tentang pelaksanaan dan penyelesaian sengketa tanah wakaf menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf yang mana ditinjau menurut hukum islam (Siti Nurmala, 2019).
4. Siti Risdah Hayati dalam Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam yang berjudul “Tinjauan Hukum Terhadap Sengketa Tanah Wakaf yang Tidak Memiliki Akta Ikrar Wakaf Antara Wakif, Ahli Waris Wakif dan Nazhir Dintinjau Dari Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf”. Pada penelitian ini dijelaskan bagaimana pentingnya kedudukan tanah wakaf yang tidak memiliki akta ikrar wakaf menurut hukum islam sah apabila syarat dan rukun perwakafan terpenuhi, namun menurut hukum indonesia keberadaan tanah wakaf harus ditunjang dengan adanya pencatatan administrasi agar tanah wakaf tersebut mendapatkan perlindungan hukum serta agar tanah wakaf tersebut terhindar dari penyimpngan-penyimpangan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab (Hayati, 2020).
5. Agus Triyanta dan Mukmin Zakie dalam Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM No.4 VOL.21 yang berjudul “Problematika Pengelolaan Tanah Wakaf: Konsep

Klasik dan Keterbatasan Inovasi Pemanfaatannya di Indonesia”. Dalam penelitian ini metode penelitian yang digunakan yaitu jenis penelitian lapangan (*field research*). Hasil dari penelitian ini bahwa institusi atas pranata wakaf memiliki peranan dalam perjalanan sejarah dan peradaban umat islam. Sudah banyak lembaga wakaf yang fungsinya berperan dalam perjalan tempat ilmu dan budaya disebarluaskan, dan memberikan ruang bagi ulama, para ahli fikih dan dan kebudayaan guna mengembangkan keulmuan serta pengetahuannya (Mukmin Zakie, 2014).

Penelitian ini akan berbeda dengan penelitian sebelumnya, dimana terlihat jelas perbedaannya, yaitu dalam penelitian yang peneliti lakukan mengkaji tentang permasalahan faktor penyebab banyaknya tanah wakaf yang tidak memiliki sertifikat wakaf dan hanya memiliki akta ikrar wakaf saja tetapi secara administarasi oleh negara belum dilaksanakan dengan baik sebagaimana mestinya, sedangkan penelitian terdahulu lebih terfokus dalam mengkaji efektifitas pengelolaan tanah wakaf yang dilakukan oleh nazhir serta pada penelitian terdahulu tidak dijelaskan mengenai kekuatan hukum tanah wakaf tanpa sertifikat menurut aturan yang ada dalam Negara kita. Dan perbedaan lainnya terletak pada jenis objeknya dan lokasi penelitian.

F. Konsep Operasional

Agar terhindar dari kesalahpahaman maka penulis menafsirkan judul penelitian dengan tujuan untuk memberikan arahan, yaitu sebagai berikut :

1. Wakaf

Wakaf menurut bahasa yang berarti menahan harta, menyerahkan harta dengan memanfaatkan hasilnya dijalan Allah. Yang disini berarti dapat mengehentikan untuk memanfaatkan keuntungannya dan diganti sebagai amal kebajikan dihadapan Allah SWT sesuai dengan tujuan wakaf itu sendiri. Menghentikan kegiatan yang awalnya boleh dilakukan terhadap harta seperti menjual, menghibahkan atau mewariskan, namun setelah harta tersebut dijadikan sebuah wakaf maka perbuatan

tersebut tidak boleh dilakukan lagi, akan tetapi hanya boleh dilakukan untuk kepentingan agama saja sesuai dengan tujuan harta benda wakaf.

2. Wakif

Wakif adalah pihak yang melakukan wakaf. Dimana tingkat kesadaran wakif untuk melakukan pendaftaran sertifikasi tanah wakaf sangatlah penting.

Jika wakif di Kecamatan Tembilahan sadar akan hukum perwakafan maka tidak akan ada masalah hukum tanah wakaf dimasa yang akan datang karena adanya perlindungan hukum tanah wakaf dengan adanya bukti otentik yaitu sertifikasi tanah wakaf.

3. Kekuatan Hukum

Kekuatan hukum yang dimaksud dalam penelitian ini yaitu, keamanan hukum, melindungi para pihak terhadap kesewenang-wenangan hakim. Apabila dilihat dari sisi lembaga peradilan, maka kepastian hukum itu tidak lain dari apa yang dapat dan/atau boleh diperbuat oleh seseorang dan sejauh mana orang itu dapat bertindak tanpa mendapat hukuman atau akibat dari perbuatan yang dikehendaki seseorang, tidak dapat dibatalkan oleh hakim (Soerodjo, 2003, hal. 178).

4. Sertifikasi Tanah Wakaf

Sertifikasi tanah wakaf adalah prosedur atau prosese yang menyatakan kepada peristiwa atau kejadian untuk seseorang atau lembaga untuk mendapatkan sertifikasi tanah hak milik yang bebas dari pembebanan atau ikatan yang dibuat oleh pihak yang memiliki kewenangan untuk dijadikan bukti (Oktara, 2019, hal. 30).

Untuk mengetahui proses mendapatkan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Tembilahan, yaitu sertifikat tanah wakaf adalah surat keterangan tand bukti bahwa tanah tersebut adalah tanah wakaf.

G. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah metode yang digunakan untuk memperoleh pengetahuan nyata melalui langkah-langkah tertentu secara sistematis.

1. Jenis Dan Sifat Penelitian

Jenis penelitian ini tergolong dalam penelitian *normatif-empiris*. Diartikan dengan penelitian hukum yang dilengkapi dengan data empirik. Bukan penelitian empirik, karena masih berinduk pada ilmu hukum, melainkan bukan pada ilmu sosial. Merupakan jenis penelitian yang menggunakan data sekunder (dari perpustakaan) dan didukung oleh data primer berdasarkan penelitian lapangan, seperti observasi, wawancara, dan survei. (Irwansyah, 2020).

Sedangkan menurut sifatnya penelitian ini bersifat deskriptif, yaitu dimana data yang dikumpulkan berupa gambar, kata-kata. Segala sesuatu yang terkumpul berkemungkinan besar menjadi kunci dari apa yang penulis teliti, yang bertujuan agar dapat menggambarkan secara sistematis, akurat serta faktual hal yang berkaitan dengan fenomena yang penulis teliti (Nazir, 2009).

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kementerian Agama Kabupaten Indragiri Hilir yang beralamat di Jl. Keritang No. 12, Tembilahan Hilir, Kabupaten Indragiri Hilir, Riau 29211.

3. Populasi dan Sampel

1) Populasi

Populasi merupakan keseluruhan atau kumpulan objek pengamatan yang menjadi penelitian (Ali, 2018). Sehubungan dengan penelitian ini maka yang dijadikan populasi dalam penelitian ini adalah :

- a. Wakif atau orang yang mewakafkan tanahnya sejumlah 60 orang.

- b. Nazhir atau orang ditunjuk menjadi pengurus tanah wakaf sejumlah 2 orang.
- c. Kepala seksi penyelenggaraan Zakat dan Wakaf Kementerian Agama Kabupaten Indragiri Hilir.
- d. Kepala KUA kecamatan Tembilahan.

2) Sampel

Sampel merupakan bagian dari populasi yang dianggap menjadi objek penelitian atau mewakili populasi (Ali, 2018).

Dalam menetapkan sampel, penulis menggunakan metode purposive sampling. Metode ini digunakan apabila jumlah sampel yang mewakili dari populasi telah ditetapkan terlebih dahulu (Syafrinaldi, 2017).

Oleh karena itu yang menjadi responden dalam penelitian ini, yaitu :

Tabel 1.2
Populasi dan Sampel

No	Kriteria Populasi	Populasi	Responden	Keterangan
1	Wakif	60	18	-
2	Nadzir	60	18	-
3	Kasi Penyelenggara Zakat dan Wakaf Kementerian Agama Kabupaten Indragiri Hilir	1	1	-
4	Kepala KUA Tembilahan	1	1	-

Sumber data: Penelitian Pra Survey dalam bulan 6 tahun 2021

4. Sumber Data

1) Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari hasil wawancara dengan responden yaitu :

- a. Kepala Penyelenggara Zakat Dan Wakaf di Tembilahan
- b. Kepala KUA Tembilahan
- c. Wakif
- d. Nadzir

2) Data Sekunder

Data sekunder adalah data tambahan yang diperoleh dari berbagai bahan hukum yang berhubungan dengan penelitian.

Data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari :

1. UU No. 41 Tahun 2004
2. PP No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU No.41 Tahun 2004
3. Peraturan Menteri Agama RI no.25 Tahun 2018 Tentang Perubahan atas Peraturan No.42 Tahun 2006 dan penjelasannya.
4. Jurnal
5. Data-data atau Dokumen
6. Buku-buku yang membahas tentang wakaf

Namun untuk mendapatkan kelengkapan data dalam penelitian ini, tidak menutup kemungkinan penulis juga akan mendapatkan data-data maupun informasi dari pihak-pihak diluar yang telah disebutkan diatas, namun masih tetap berhubungan dengan pokok permasalahan dalam penelitian ini.

5. Alat Pengumpul Data

Metode pengumpulan data adalah cara memperoleh data dalam melakukan kegiatan penelitian, yaitu menentukan cara mendaoatkan data mengenai variabel-variabel (Beni Ahmad Saebani, 2009, hal. 129). Metode pengumpulan data dibutuhkan dalam menjawab rumusan masalah dalam sebuah penelitian, dalam penelitian ini penulis menggunakan tiga metode pengumpulan data sebagai berikut :

a) Dokumentasi

Dokumentasi merupakan alat pengumpulan data dari catatan-catatan, administrasi, arsip-arsip dan dokumen yang mendukung data primer dalam penelitian ini.

b) Wawancara

Wawancara merupakan alat pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengajukan pertanyaan langsung kepada responden untuk memperoleh informasi langsung. Wawancara ini dilakukan oleh penulis untuk mendapatkan data langsung dari responden untuk mengetahui secara langsung tentang apa saja faktor-faktor yang menjadi penghambat pensertifikasian tanah wakaf di Kecamatan Tembilahan.

6. Analisis Data

Data yang penulis peroleh dari hasil wawancara secara langsung kemudian dikumpulkan dan disusun. Kemudian dilakukan pengelolaan data dari hasil wawancara dengan responden dan disajikan dalam bentuk kalimat yang jelas dan membandingkan secara sistematis untuk mendapatkan suatu kesimpulan.

7. Metode Penarikan Kesimpulan

Metode yang penulis gunakan adalah metode deduktif. Metode deduktif yaitu cara berpikir mengambil kesimpulan dari aturan umum atau pendapat yang mengarah pada pendapat tertentu (Bungin, 2013).

Metode yang diawali dengan mengemukakan pengertian, teori-teori atau fakta-fakta yang bersifat umum, yaitu ketentuan mengenai analisis faktor-faktor yang melatarbelakangi tanah wakaf tidak didaftarkan ke badan pertanahan (sertifikasi tanah wakaf) ditinjau menurut UU No. 42 tahun 2004 di tembilang, kemudian diteliti dan dianalisis sehingga dapat digunakan untuk memecahkan permasalahan-permasalahan mengenai pensertifikasian tanah wakaf bagi masyarakat.



BAB II

TINJAUAN UMUM

A. Tinjauan Umum Lokasi Penelitian

1. Letak Geografi

Kecamatan Tembilahan adalah salah satu dari 20 Kecamatan yang ada di Kabupaten Indragiri Hilir dengan luas wilayah 197,37 Km² atau 19,737 Ha. Secara geografis daerah ini berada pada 0°36' LU, 1°07' LS dan antara 102°32' dan 104°10' BT. Kecamatan Tembilahan merupakan pusat dan jantung kota Kabupaten Indragiri Hilir yang berbatasan dengan :

1. Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Batang Tuaka.
2. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Enok.
3. Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Tembilahan Hulu.
4. Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Kuala Indragiri dan Tanah Merah.

Tabel 2.1
Luas Wilayah Desa/Kelurahan Kecamatan Tembilahan
Tahun 2019

No	Desa/Kelurahan	Luas wilayah (Km ²)
1.	Seberang Tembilahan	81,06
2.	Sungai Perak	58,07
3.	Tembilaahn Hilir	14,57
4.	Tembilahan Kota	3,34
5.	Pekan Arba	19,11
6.	Sungai Beringin	20,72
	Jumlah	197,37

Sumber Data: Kantor Kecamatan Tembilahan, tahun 2019

Dari Tabel I di atas dapat diketahui bahwa desa yang terluas di kecamatan Tembilahan adalah Seberang Tembilahan dengan luas wilayah 81,06 Km², Desa tersempit berada di Tembilahan Kota 3.34. Km².

2. Demografi Kecamatan Tembilahan

Tabel 2.2
Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin Kecamatan Tembilahan
Tahun 2019

No	Desa/Kelurahan	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
1.	Seberang Tembilahan	2.436	2.274	4.710
2.	Sungai Perak	1.805	1.564	3.369
3.	Tembilaahn Hilir	8.995	8.654	17.640
4.	Tembilahan Kota	12.044	11.958	24.002
5.	Pekan Arba	5.701	5.488	11.189
6.	Sungai Beringin	6.130	6.027	6.757
	Jumlah	37.111	35.965	73076

Sumber Data: Kantor Kecamatan Tembilahan, tahun 2019

Dari di atas bahwa jumlah penduduk kecamatan Tembilahan berdasarkan jenis kelamin laki-laki sebanyak 37.111 jiwa dan jumlah jenis kelamin perempuan sebanyak 35.965 jiwa.

Tabel 2.3
Jumlah RT/RW dan Anggota BPD/LMK, LPM Kecamatan Tembilahan
Tahun 2019

No	Desa/Kelurahan	RT	RW	BPD/LMK	LPM
1.	Seberang Tembilahan	22	5	-	1
2.	Sungai Perak	22	6	-	31
3.	Tembilaahn Hilir	51	10	-	1
4.	Tembilahan Kota	82	17	-	10
5.	Pekan Arba	33	5	-	9
6.	Sungai Beringin	33	6	-	9
	Jumlah	243	49	-	61

Sumber Data: Kantor Kecamatan Tembilahan, tahun 2019

Dari tabel III di atas jumlah RT/RW yang terbanyak yaitu Tembilahan Kota sebanyak 82 RT dan 17 RW, sedangkan jumlah yang paling sedikit yaitu Seberang Tembilahan sebanyak 22 RT dan 5 RW.

3. Pendidikan dan Kesehatan Masyarakat Kecamatan Tembilahan

1. Pendidikan

Perkembangan dan kemajuan yang mungkin dicapai oleh umat manusia berpusat pada persoalan pendidikan, perkembangan dan kondisi yang sangat berdampak bagi perkembangan kehidupan ekonomi, dengan tingkat dan kualitas yang memadai, seseorang akan memiliki peluang dan kemampuan usaha yang memadai pula dan pada gilirannya akan memperoleh penghasilan ekonomi yang lebih baik.

Sejalan dengan isu strategis kebijakan pembangunan yang bertitiksentral pada persoalan K2I, pemerintah Kabupaten Indragiri Hilir akan berusaha dalam hal memaksimalkan dalam meningkatkan pengadaan dan pelayanan pendidikan yang menjangkau seluruh lapisan masyarakat secara merata dan berkualitas.

Kondisi objektif menggambarkan perkembangan pendidikan di Kecamatan Tembilahan masih terdapat banyak persoalan yang harus dihadapi dan diatasi, seperti permasalahan ekonomi yang masih dirasakan oleh masyarakat yang berdampak kepada masih banyaknya anak-anak yang belum mendapatkan pendidikan yang semestinya. Selain hal itu juga, prasarana sekolah yang memadai juga belum merata disetiap daerah-daerah sehingga masih kurangnya anak-anak yang belum mendapatkan pendidikan secara merata.

Tabel 2.4
Jumlah Sarana Pendidikan Negeri Kecamatan Tembilahan
Tahun 2019

No	Desa/Kelurahan	SD	SMP	SMA	SMK	Perguruan Tinggi
1.	Seberang Tembilahan	3	1	-	-	-
2.	Sungai Perak	5	1	-	-	-
3.	Tembilaahn Hilir	9	3	1	-	-

4.	Tembilahan Kota	8	1	5	2	4
5.	Pekan Arba	2	-	-	-	-
6.	Sungai Beringin	6	1	-	-	-
	Jumlah	33	7	6	2	4

Sumber Data: Kantor Kecamatan Tembilahan, tahun 2019

Dari tabel IV diatas menunjukkan jumlah sarana pendidikan SD yang paling banyak yaitu berjumlah 33 Sekolah dan yang paling sedikit jumlah sekolah SMK yaitu sebanyak 2 Sekolah.

2. Kesehatan

Pembangunan pelayanan kesehatan harus terus ditingkatkan dan berkualitas ditunjukan pada perbaikan gizi, upaya penurunan angka kematian bayi dan ibu melahirkan serta upaya jangka waktu usia harapan hidup. Permasalahan lain yang sangat perlu diperhatikan dan terus dibudayakan adalah kebiasaan masyarakat untuk tetap hidup sehat, bersih serta peduli terhadap lingkungan tempat tinggal, penyediaan air bersih, pembuangan sampah maupun limbah dan meningkatkan mutu lingkungan hidup masyarakat sehingga akan mencapai kualitas hidup dan sumber daya manusia yang prima.

Pembangunan kesehatan terus berupaya meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, hal ini terlihat semakin bertambah jumlah sarana kesehatan, ketersediaan tenaga medis dan pramedis serta meningkatkan tempat pelayanan kesehatan bagi masyarakat di Rumah Sakit Pemerintah, keterbatasan sarana dan prasarana pembangunan kesehatan menciptakan bagian yang harus diprioritaskan khususnya kelompok yang paling rentan terhadap gangguan kesehatan dan gizi ibu hamil dan sangat berpengaruh terhadap kesehatan dari gizi bayi yang akan dilahirkan, pola pemberian Air Susu Ibu (ASI) untuk balita, tetap disosialisasikan karena merupakan alternatif yang paling baik.

Tabel 2.5
Jumlah Sarana Kesehatan Kecamatan Tembilahan
Tahun 2019

No	Desa/Kelurahan	Jenis Sarana Kesehatan				
		RS	Puskesmas	Pustu	Puskesmas Keliling	Posyandu
1.	SeberangTembilahan	-	-	1	-	13
2.	Sungai Perak	-	-	1	-	6
3.	Tembilaahn Hilir	1	1	-	-	10
4.	Tembilahan Kota	-	1	2	-	23
5.	Pekan Arba	-	-	1	-	21
6.	Sungai Beringin	-	-	1	2	7
	Jumlah	1	2	6	2	80

Sumber Data: Kantor Kecamatan Tembilahan, tahun 2019

Tabel V menunjukkan bahwa jumlah sarana kesehatan yang paling banyak terdapat di Tembilahan Kota yakni 27 sarana kesehatan, sedangkan sarana kesehatan yang paling sedikit yaitu terdapat di Sungai Perak yakni 7 sarana kesehatan.

4. Agama

Dilihata secara demografis, masyarakat Tembilahan adalah masyarakat yang sangat intens dalam budaya yang termasuk religius Islami, bahkan dapat dikatakan sampai pada tigkatn Fanatisme. Pada Kecamatan Tembilahan mayoritas masyarakatnya adalah memeluk agama islam.

Tabel 2.6
Jumlah Penduduk Menurut Agama Kecamatan Tembilahan
Tahun 2019

No	Agama	Jumlah
1.	Islam	52.904
2.	Khatolik	5.220

3.	Protestan	2.190
4.	Hindu	3.600
5.	Budha	1.728
	Jumlah	65.642

Sumber Data: Kantor Kecamatan Tembilahan, tahun 2019

Dilihat dari tabel VI di atas jumlah penduduk yang terbanyak adalah Islam berjumlah 52.904 orang dan yang paling sedikit adalah Agama Budha yaitu 1.728 Orang.

Tabel 2.7
Jumlah Sarana Rumah Ibadah Kecamatan Tembilahan
Tahun 2019

No	Desa/Kelurahan	Masjid	Surau	Gereja	Kelenteng
1.	Seberang Tembilahan	18	8	-	-
2.	Sungai Perak	8	2	-	-
3.	Tembilaahn Hilir	7	6	-	-
4.	Tembilahan Kota	7	13	1	2
5.	Pekan Arba	3	14	-	-
6.	Sungai Beringin	5	8	-	-
	Jumlah	48	51	1	2

Sumber Data: Kantor Kecamatan Tembilahan, tahun 2019

Dilihat dari tabel VII di atas jumlah Rumah Ibadah yang terbanyak adalah Surau yang berjumlah 51 dan jumlah sarana ibadah yang paling sedikit yaitu gereja.

B. Tinjauan Umum Tentang Wakaf

1. Pengertian Wakaf Menurut Hukum Islam

Menurut bahasa Indonesia perkataan wakaf, berasal dari bahasa Arab dalam bentuk *masdar* atau kata kerja yang berasal dari kata kerja fi'il *waqafa*. Kata kerja atau fi'il *waqafa* ini adakalanya memerlukan objek (*muta'addi*) dan ada pula yang tidak memerlukan objek (*lazim*). Dalam perpustakaan sering dijumpai *waqf* yaitu *habs*

waqofa dan habasa dalam bentuk kata kerja yang memiliki makna menghentikan dan menahan atau berhenti ditempat.

Pendapat yang sama juga ditemui pengertian wakaf menurut etimologi ialah wakaf berasal dari bahasa arab, *waqf* (jamaknya *awqaf*) menyerahkan harta milik dengan penuh keikhlasan (dedikasi) dan pengabdian, yaitu berupa penyerahan sesuatu kepada lembaga islam, dengan menahan benda tersebut. Kemudian yang diwakafkan itu disebut *mauquf* (Halim).

Namun, yang dimaksud menghentikan, menahan atau wakaf disini yang merupakan harta benda dalam pandangan hukum islam, sering disebut sebagai wakaf atau *habs*. Khusus istilah *habs* disini biasanya digunakan dikalangan masyarakat Afriska Utara yang bermazhab Maliki, seperti yang terdapat di Afrika Utara dan Afrika Barat yang mana mengikuti Mazhab Maliki dalam penyebutan kata wakaf sering memakai istilah *habis* atau *hubs* yang berarti menahan.

Dalam kitab-kitab fiqih, wakaf dapat diartikan dengan menyerahkan suatu hak milik yang zatnya dapat bertahan lama karean seseorang nadzir atau kepada suatu badan pengelola, dengan ketentuan bahwa hasil atau manfaatnya dapat dikelola dengan ketentuan ajaran islam. Benda yang telah diwakafkan tidak lagi menjaadi hak milik orang yang mewakafkan dan bukan pula tempat menyerahkan (nadzir) tetapi menjadi milik Allah (umat).

Definisi wakaf menurut etimologi yang bermakna menahan dan memanfaatkan hasilnya dijalan Allah atau ada juga yang berarti menghentikan seperti yang telah disebutkan diatas. Maknanya menghentikan disini yaitu manfaat keuntungannya diganti dengan memanfaatkan untuk amal kebaikan sesuai dnegan tujuan wakaf. Menghentikan segala aktifitas yang pada mulanya diperbolehkan terhadap harta ('ain benda itu), seperti menjual, mewariskan dan menghibahkan, maka setelah dijadikan harta wakaf, tidak boleh lagi melakukan aktifitas disebutkan sebelumnya dan hanya boleh dipergunakan untuk keperluan agama saja, bukan untuk keperluan si wakif atau invidual lainnya.

1. Pengertian Wakaf Menurut Istilah

Para ulama berbeda pendapat tentang arti wakaf secara istilah (*hukm*). Mereka mendefinikan wakaf dengan definisi yang berbeda-beda menurut perbedaan mazhab yang dianut. Ketika mendefinisikan wkaaf, para ulama berpedoman kepada imam mazhab, seperti Abu Hanifah, Maliki, Syafi'i dan imam-imam lainnya.

Adapun pendapat masing-masing para ulama dalam mendefinisikan wakaf menurut istilah sebagai berikut :

a. Menurut Mazhab Abu hanifah

Menurut Abu Hanifah wakaf berarti menyerahkan aset dengan tetap hak kepemilikannya pada orang yang mewakafkan dan mendistribusikan manfaatnya untuk kepentingan sosial.

b. Menurut Mazhab Maliki

Definisi wakaf menurut perspektif mazhab Maliki dimaksud pemilik menahan aset dari segala pendistribusian yang berakibat pada kepemilikan hak, yang hasilnya untuk disedekahkan untuk jalan kebaikan dengan tetapnya barang pada *wakif* dan ditentukan dnegan waktu tertentu dan tidak disyaratkan selamanya (Al-Zuhayli, 1997, hal. 599).

c. Menurut Mazhab Syafi'i

Wakaf menurut Syafi'i yaitu menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dengan tetap utuhnya barang, dan barang itu telah lepas dari penguasaan wakif serta dimanfaatkan pada sesuatu yang diperbolehkan oleh agama atau baranag tersebut digunakan guna kebaikan dengan tujuan untuk mendekati diri kepada Allah SWT (haq, 2004, hal. 1-2).

d. Menurut Mahzab Hambali

Yaitu menahan kebebasan pemilik harta dalam membelanjakan hartanya yang bermanfaat dengan tetap utuhnya harta dan memutuskan semua hak penguasaan terhadap harta itu, sedangkan manfaatnya dipergunakan guna melaksanakan suatu kebaikan yang tujuannya mendekatkan diri kepada sang pencipta.

2. Dasar Hukum Wakaf

Sebuah lembaga yang dianjurkan dalam islam untuk dipergunakan seseorang sebagai penyalur rezki yang dimilikinya salah satunya adalah wakaf. Al-Qur'an merupakan dasar hukumnya., al-Hadits, ijtihad (interpretasi mujtahid) dan juga peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh pemerintah indonesia.

a. Wakaf Dalam Al-Qur'an

Dalam Al-Qur'an tidak ditemukan secara jelas mengenai wakaf. A-Qur'an hanya menyebutkab dalam artian yang lebih umum saja., melainkan tidak khusus mengunkana kata-kata wakaf. Para ulama fiqh yang menjadikan ayat-ayat itu sebagai dasar hukum wakaf dalam islam hingga sampai saat ini. Seperti ayat-ayat yang membahas mengenai sedekah, infaq, dan amal jariyah. Para ulama menafsirkan bahwa wakaf sudah tercakup didalam cakupan ayat tersebut. Diantaranya yaitu :

1. (QS. Al Hajj : 77) :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا ارْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَاعْبُدُوا رَبَّكُمْ وَافْعَلُوا الْعَمَلُ الْخَيْرَ تَفْلِحُونَ ۗ

Artinya : “ Wahai orang-orang yang beriman! Rukuklah, sujudlah, dan sembahlah Tuhanmu; dan berbuatlah kebaikan, agar kamu beruntung.”

2. (QS. Ali Imran : 92) :

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ تَنْفَقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۗ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ فَاتِنَسِيءِ اللِّ 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.”

3. (QS. Al Baqarah : 261) :

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ تُبَثَّتْ أَسْبَعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ وَاللَّهُ يُضِعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ ۗ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ

Artinya : “ Perumpamaan orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah seperti sebutir biji yang menumbuhkan tujuh tangkai, pada setiap tangkai ada seratus biji. Allah melipatgandakan bagi siapa yang Dia kehendaki, dan Allah Mahaluas, Maha Mengetahui.” (Departemen)

b. Wakaf Dalam Hadits

Al-Quran telah menjelaskan secara umum, tetapi dalam hadits ada yang menyebutkan secara umum ke khusus. Hadits-Hadits yang membicarakan mengenai dasar hukum kedua, disyariatkan wakaf adalah al-hadits. Jika dalam masalah wakaf dapat menjadi sekaligus dasar hukum wakaf, adalah hadits yang berkenaan dengan amal jariyah.

Demikian meski disebutkan sebagai amal jariyah, namun yang termasuk disini adalah wakaf, sebagaimana yang dikekmukakan As-Syaukani dalam bukunya dengan judul Nailul Authar, para ulama kemudian menafsirkan sedekah jariyah yang dimaksudkan dalam hadits-hadits tersebut adalah wakaf (Suhendi, 2002, hal. 241).

Menurut Sayyid Sabiq yang mana sependapat dengan As-Syaukani bahwa yang dimaksud dalam hadits tersebut adalah wakaf. Yang mana telah disebutkan bahwa sesungguhnya Allah sudah mensyariatkan wakaf dan menjadikannya perbuatan yang sunnah sebagai wadah pendekatan yang dapat mendekatkan diri kepada Allah Swt.

Dalam hadits Ibn Umar dijelaskan bahwa ada beberapa unsur yang sangat penting mengenai aturan dalam berwakaf, diantaranya yaitu :

Pertama, harta benda yang telah diwakafkan tidak dapat dialihkan kepemilikannya kepada orang lain baik dengan cara menjualnya, menghibahkan maupun mewariskannya. *Kedua*, harta wakaf itu harus digunakan dengan tujuan untuk amal kebajikan. *Ketiga*, Pengelolaan harta wakaf dapat dilakukan oleh perorangan

mapun badan wakaf tertentu, seperti diindonesia yang mana disebut dengan *nazhir*. *Keempat*, dalam pengurusannya harta benda wakaf nazhir boleh mengambil sebagian harta wakaf tersebut untuk kepentingan dalam mengurus harta wakaf dan tidak boleh berlebihan. *Kelima*, dalam mewakafkan harta benda hendaklah harta itu harus memiliki kualitas barang yang tahan lama ataupun dapat diambil manfaatnya dalam jangka waktu yang lama (Tim, 2004).

3. Rukun Dan Syarat Wakaf

Sebagian pakar hukum islam ada yang berpendapat berbeda dalam menafsirkan pengertian wakaf, namun dalam menentukan rukun wakaf sebab tanpa rukun mereka sepakat, bahwa wakaf tidak dapat berdiri sendiri atau wakaf tidak sah. Abdul Wahab Kholaf berpendapat bahwa rukun wakaf ada empat macam, diantaranya yaitu :

1. Orang yang berwakaf (*wakif*)

Wakif adalah pemilik harta benda yang telah melakukan perbuatan hukum. Menurut para pakar hukum islam, suatu wakaf dianggap sah dan dapat dilaksanakan apabila *wakif* memiliki kecakapan dalam melakukan "*tabarru*" yakni melepas hak milik tanpa mengharap imbalan materi.

Kecakapan dalam melakukan "*tabarru*" harus meliputi beberapa unsur yang menjadi kriteria, yaitu :

- a. Merdeka, seorang budak yang melakukan wakaf dianggap tidak sah, karena wakaf adalah pengguguran hak milik dengan cara memberikan hak milik itu kepada orang lain. Sedangkan seorang hamba sahaya tidak memiliki hak, dirinya dan apa yang dimilikinya adalah kepunyaan tuannya.
- b. Berakal sehat/sempurna, apabila seseorang yang gila melakukan wakaf dianggap tidak sah hukumnya, sebab ia tidak berakal, tidak *mumayyiz* dan tidak cakap dalam melakukan akad maupun tindakan lainnya.

- c. Dewasa (baligh), ada dua perbedaan dalam hukum islam yang harus dipahami perbedaannya yaitu tentang baligh dan *rasyid*. Pengertian *baligh* menitikberatkan kepada usia, sedangkan kematangan akal termasuk kedalam *rasyid*. Wakaf yang dilakukan anak yang belum dewasa/*baligh* hukumnya tidak sah karena ia dipandang belum memiliki kecakapan dalam melakukan suatu perbuatan hukum maupun tidak cakap untuk menggugurkan hak miliknya.
- d. Tidak berada dibawah pengampuan, baik karena lalai maupun boros. Karena orang yang masih berada dibawah pengampuan dianggap belum cakap untuk melakukan suatu kebaikan (*tabrru'*) maka wakaf yang dilakukannya dianggap tidak sah (Departemen, Paradigma Baru Wakaf di Indonesia, 2005).

Wakaf haruslah didasarkan atas kemauan sendiri tidak boleh adanya suatu paksaan ataupun tekanan dari pihak manapun. Para ahli hukum Islam sudah sepakat bahwa wakaf dari orang yang dipaksa maka hukumnya tidak sah, begitu pula ketentuan bagi setiap perbuatannya.

Menurut UU No. 41 Tahun 2004 pasal 7 dan 8 kriteria seorang *wakif* meliputi kedalam tiga hal yaitu :

1) Perseorangan

Wakif perseorangan hanya dapat melakukan wakaf apabila persyaratan sebagai berikut telah terpenuhi yaitu: *pertama:* dewasa, *kedua:* berakal sehat, *ketiga:* tidak terhalang melakukan perbuatan hukum, *keempat:* memiliki sah harta benda wakaf.

2) Organisasi

Wakif organisasi hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi kriteria untuk melakukan wakaf harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan.

3) Badan Hukum

Wakif badan hukum hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar hukum yang bersangkutan.

2. Harta yang diwakafkan (*Mauquf bih*)

Adapun yang menjadi syarat-syarat dalam mewakafkan barang ataupun benda, yaitu : *Pertama*, zatnya harus tetap dan jangka waktu pemanfaatannya haruslah berlangsung lama, tidak habis sekali pakai. Pemanfaatannya haruslah berguna, halal dan sah menurut hukum. *Kedua*, harta yang diwakafkan harus jelas wujudnya dan pasti batas-batasnya (contohnya jika itu tanah haruslah jelas wujudnya). *Ketiga*, sebagaimana disebutkan diatas bahwa benda itu harus benar-benar kepunyaan *wakif* dan terbebas dari segala beban. *Keempat*, harta yang diwakafkan itu dapat berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak, contoh benda bergerak seperti buku-buku, saham, surat berharga, dan sebagainya. Jika harta wakaf itu berupa saham atau modal, maka penggunaan modal itu tidak untuk usaha-usaha yang bertentangan dengan ketentuan-ketentuan hukum islam misalnya untuk mendirikan atau membiayai tempat perjudian atau usaha-usaha maksiat lainnya (Ali, 1988).

3. Pihak yang diberi wakaf / peruntukan wakaf (*Mauquf alaih*)

Mauquf alaih adalah orang atau badan hukum atau tempat-tempat ibadah yang berhak menerima dari harta wakaf. Yang menjadi syarat-syarat *mauquf alaih* diantaranya yaitu :

- a. Harus dinyatakan secara tegas/jelas disaat akan mengikrarkan wakaf kepada siapa/apa yang ditujukan dari wakaf itu.
- b. Wakaf ditujukan dengan mengharapkan balasan dari Allah Swt dan harus untuk kepentingan ibadah

4. Ikrar Wakaf (*sighat wakaf*)

Jumbuh Fuqoha telah menyepakati bahwa yang menjadi rukun wakaf yaitu adanya tentang *sighat*. Para fuqoha menganggap jika wakaf dilakukan tanpa adanya ikrar wakaf, maka wakaf tersebut dianggap belum sempurna dilaksanakan. Yang dimaksud dengan ikrar wakaf adalah pernyataan yang merupakan barang-barang wakaf kepada nazhir untuk dikelola sebagaimana yang diharapkan oleh pemberi wakaf.

Ikrar wakaf yang diucapkan oleh pemberi wakaf pada umumnya sebagai berikut “*saya wakafkan harta saya ini kepada madrasah polan untuk dipakai pembelanjaan dan penyelenggaraan*” atau “*saya wakafkan kebun kelapa ini untuk digunakan hasilnya bagi penyelenggara yayasan yatim piatu pohan*” dan sebagainya.

Pada umumnya lafadz *qobul* hanya diwakafkan kepada wakaf perorangan, namun untuk wakaf umum tidak disyaratkan adanya lafadz *qobul*, cukup dengan ikrar penyerahan saja.

Seperti yang telah disebutkan diatas mengenai tukun-tukun wakaf, ada pula syarat-syarat sahnya suatu perwakafan benda atau harta seseorang. Yang merupakan syarat-syarat tersebut yaitu :

- a. Perwakafan benda itu tidak dibatasi untuk jangka waktu tertentu saja, tetapi untuk jangka waktu yang panjang.
- b. Haruslah jelas tujuannya seperti yang telah dijelaskan diatas. Tidak sah suatu perwakafan apabila tidak menyebutkan tujuannya secara jelas.
- c. Wakaf harus segera dilaksanakan setelah ikrar wakaf dinyatakan oleh wakif tanpa menggantungkan pelaksanaannya pada suatu peristiwa yang akan terjadi di masa yang akan datang. Karena wakaf dapat menyebabkan lepasnya hubungan kepemilikan itu seketika, antara wakif dengan wakaf yang bersangkutan.
- d. Wajib melaksanakan wakaf yang sah. Berlaku seketika dan untuk selamanya ikrar wakaf yang telah dinyatakan oleh wakif.
- e. *Ilzam*, saat wakif telah menyebutkan ingin mewakafkan harta bendanya, maka hak kepemilikan wakif telah lenyap dan wakaf itu telah mengikat harta dari si wakif, dengan demikian wakif tidak boleh menyertakan dalam pemberian wakafnya syarat yang akan bertentangan dengan status wakaf seperti syarat khiyar yaitu hak

melanjutkan atau mengurungkan pemberian wakaf, ada pula yang berpendapat bahwa wakafnya batal namun ada pula yang menyebutkan bahwa wakafnya sah namun syariatnya batal.

Menurut UU No.41 Tahun 2004 adapun yang menjadi unsur-unsur wakaf sebagai berikut :

- 1) Wakif
- 2) Nazhir

Nazhir meliputi perseorangan, organisasi dan badna hukum. Adapun yang merupakan syarat-syarat sebagai nazhir sebagai berikut : WNI, beragama islam, dewasa, mampu secara jasmani dan rohani, dan tidak terhalang melakukan perbuatan hukum. Tugas-tugas nazhir dalam mengelola wakaf yaitu : *pertama*, melakukan pengadministrasian harta benda wakaf, *kedua*, mengembangkan dan mengelola harta benda wakaf, *ketiga*, melindungi dan mengawasi harta benda wakaf, *keempat*, melporkan pelaksanaan tugas kepada BWI.

Menurut para ulama yang menjadi tugas nazhir yaitu mampu memamkmurkan yang dalam artian yaitu mampu menjadikan suatu harta benda wakaf menjadi wakaf yang bernilai produktif sehingga dapat *mentashorufkan* hasilnya kepada yang berhak dengan layak dan dituntu harus dapat mempertahankan kuantitas modal harta benda wkaaf (Najah, 2007).

- 3) Harta benda wakaf
- 4) Ikrar Wakaf
- 5) Peruntukan harta benda wakaf
- 6) Jangka waktu wakaf (Negara, 2004).

4. Macam-Macam Wakaf

Menurut pendapat para jumbur ulama secara umum wakaf dapat wakaf dapat dibedakan menjadi wakaf ahli/wakaf dzurri (wakaf keluarga) dan wakaf khairi (wakaf umum).

1) Wakaf Ahli

Wakaf ahli atau biasa disebut juga dengan wakaf dzurri, yaitu wakaf yang diperuntukan hanya untuk orang-orang tertentu saja, yaitu hanya kepada seseorang maupun lebih, keluarga si pewakif ataupun bukan. Contohnya seseorang mewakafkan baju-baju pribadinya untuk dapat dipergunakan oleh anak cucunya. Wakaf seperti ini dapat dikatakan sah dan yang berhak menikmati harta tersebut adalah orang-orang yang ditunjuk dalam pernyataan wakaf tersebut.

2) Wakaf Khairi

Wakaf yang dipergunakan guna kepentingan masyarakat banyak (untuk kepentingan umum) atau untuk kepentingan agama disebut juga sebagai wakaf khairi, seperti digunakan untuk keperluan pembanguna masjid, pesantren, rumah sakit, madrasah, rumah anak yatim piatu, rumah tahfidz dan lain sebagainya.

Wakaf khairi ini diajurkan untuk orang yang memiliki harta untuk melakukan wakaf tersebut sesuai dengan ajaran agama Islam agar dapat memperoleh pahala yang akan terus mengalir meskipun orang yang mewakafkan (wakif) sudah meninggal dunia, selama wakaf tersebut masih terus diamnfaatkan oleh banyak orang. Wakaf khairi ini adalah wakaf yang benar-benar manfaatnya dapat dinikmati oleh masyarakat banyak dan menjadi sarana untuk mensejahterakan masyarakat.

2. Pengertian Wakaf Menurut Hukum Positif

a) Pengertian Wakaf

Ada beberapa pengertian tentang wakaf yang dirumuskan menurut hukum positif yang mengatur tentang perwakafan yang berlaku di Negara Indonesia, baik berupa Peraturan Pemerintah, Undang-Undang maupun Kompilasi Hukum Islam, sebagai berikut :

- 1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 1 Ayat 1 Tentang Perwakafan Tanah Milik.

Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam (Pemerintah).

2) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 1 Ayat 1 Tentang Wakaf

Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah (Undang-Undang).

3) Kompilasi Hukum Islam Pasal 215 Ayat 1

Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam (Undang-Undang, Nomor 24 Tahun 2004 Pasal 6 Tentang Wakaf).

b) Dasar Hukum Wakaf

Dasar Hukum Wakaf Dasar Hukum Wakaf menurut peraturan hukum yang berlaku di Indonesia, diatur dalam beberapa peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

1. Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
2. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik
3. Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 Tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik

5. Intruksi Bersama Menteri Agama Dan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1978 Dan Nomor 1 Tahun 1978 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik
6. Keputusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia Dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 422 Tahun 2004 Dan Nomor 3/SKB/BPN/2004 Tentang Sertifikat Tanah Wakaf
7. Keputusan Fatwa Komisi Fatwa Majelis Ulama Indonesia Tentang Wakaf Uang.
8. Intruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam
9. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
10. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

c) Rukun dan Syarat-Syarat Wakaf

Di dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 6 disebutkan bahwa wakaf dilaksanakan dengan memenuhi unsur wakaf sebagai berikut:

- 1) Wakif
- 2) Nazhir
- 3) Harta Benda Wakaf
- 4) Ikrar Wakaf
- 5) Peruntukan Harta Benda Wakaf
- 6) Jangka Waktu Wakaf.

Setiap unsur unsur wakaf yang disebut dalam Pasal 6 UU No 41 Tahun 2004 memiliki syarat-syaratnya sebagai berikut:

- 1) Wakif Didalam pasal 7 UU No 41 Tahun 2004 disebutkan bahwa wakif itu meliputi wakif perseorangan, organisasi, dan badan hukum. Disetiap macam-macam wakif tersebut memiliki kriteria masing-masing, yaitu:
 - a. Wakif perseorangan, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 7 huruf a hanya dapat dilakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan :

- Dewasa
 - Berakal sehat
 - Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum
 - Pemilik sah harta benda wakaf
- b. Wakif organisasi, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 7 huruf b hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan.
- c. Wakif badan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 7 huruf c hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.
- 2) Nazhir. Untuk mengelola benda wakaf, maka diperlukan nazhir, yang mana menurut ketentuan dalam Pasal 215 angka 5 Kompilasi Hukum Islam, harus berbentuk kelompok orang atau badan hukum yang diberikan tugas memelihara dan mengurus benda wakaf. Sedangkan didalam UU No 41 tahun 2004 pasal 9 disebutkan bahwa nazhir itu meliputi: Perseorangan, organisasi dan badan hukum. Yang memiliki persyaratan sebagai berikut:
- a. Nazhir perseorangan hanya dapat menjadi nazhir apabila memenuhi persyaratan:
- Warga negara Indonesia
 - Beragama Islam
 - Dewasa
 - Amanah
 - Mampu secara jasmani dan rohani
 - Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.
- b. Nazhir organisasi hanya dapat menjadi nazhir apabila memenuhi persyaratan:
- Pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan nazhir perseorangan

- Organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan/atau keagamaan Islam.
- Nadzir badan hukum hanya dapat menjadi Nadzir apabila memenuhi persyaratan:
- Pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan nadzir perseorangan
- Badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- Badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.

d) Harta Benda Wakaf

Dalam UU No 41 Tahun 2004 Pasal 15 disebutkan bahwa harta benda wakaf hanya dapat diwakafkan apabila memiliki dan dikuasai oleh wakif secara sah. Selanjutnya dalam pasal 16 disebutkan bahwa harta benda wakaf terdiri dari benda tidak bergerak dan benda bergerak.

a. Benda tidak bergerak, meliputi:

- Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar
- Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri diatas tanah sebagaimana yang disebutkan diatas
- Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah
- Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Benda bergerak yaitu benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi:

- Uang
- Logam mulia

- Surat berharga
- Kendaraan
- Hak atas kekayaan intelektual
- Hak sewa
- Benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

e) Ikrar Wakaf

Ikrar wakaf atau disebut juga dengan shighat wakaf adalah segala ucapan, tulisan atau isyarat dari orang yang berakad untuk menyatakan kehendaknya dan menjelaskan apa yang diinginkannya.

Dalam UU No 41 Tahun 2004 Pasal 17 Ayat 1 disebutkan bahwa ikrar wakaf dilaksanakan oleh wakif kepada nadzir di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh dua orang saksi. Selanjutnya pada ayat 2 disebutkan ikrar wakaf dinyatakan secara lisan atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW.

f) Peruntukan Harta Benda Wakaf

Dalam UU No 41 Tahun 2004 Pasal 22 disebutkan bahwa untuk mencapai tujuan dan fungsi wakaf, maka harta benda wakaf hanya dapat digunakan untuk:

- a. Sarana dan kegiatan ibadah
- b. Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan
- c. Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa
- d. Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat
- e. Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.

g) Asas-Asas Perwakafan

Wakaf telah dilaksanakan umat islam dari zaman Rasulullah, sebagai institusi keagamaan yang erat kaitannya dengan masalah sosial ekonomi. Maka dari itu dalam

segala aspek perbuatan wakaf mempunyai peran yang sangat penting, baik dari segi pendaayagunaannya maupun darisegi manfaatnya. Adapun asas-asas perwakafan sebagai berikut :

1. Asas Manfaat

Selama ini pemahaman tentang wakaf oleh masyarakat indonesia sangat dipengaruhi oleh pandangan Imam Mazhab yang menjadi panutannya. Dikalangan Mazhab Malikiyah dan Mazhab Syafi'i sangan menekankan kepada keabadian harta benda wakaf, sekalipun telah rusak, walaupun benda akan rusak atau tidak menghasilkan sesuatu tidak boleh benda wakaf itu ditukarkan dengan benda yang lain. Sebagian ahli hukum dari kalangan mazhab Malikiyah dan Syafi'i yang berpendapat bahwa benda wakaf boleh diganti asalkan pergantian itu dengan benda yang lebih bermanfaat, tidak akan menjadi sia-sia apabila dilakukan pergantian benda tersebut.

Pendapat yang mengatakan bahwa benda wakaf tidak dapat ditukar atau digantikan dengan benda yang lain, menyebabkan benda wakaf tidak dapat banyak dikelola dengan baik, banyak benda yang sudah tidak berfungsi karena sudah tua dimakan usia, atau tidak strategis lagi karena terletak dilingkungan yang kumuh dan tidak ada manfaat apapun kepada masyarakat.

Dengan keberadaan benda wakaf itu, asas kemanfaatan benda wakaf menjadi landasan yang paling relevan bagi harta benda itu sendiri. Hal ini karena wakaf dikategorikan sebagai ibadah yang memiliki nilai pahala yang akan terus mengalir walaupun orang yang mewakafkan sudah meninggal dunia. Suatu benda wakaf dapat diartikan memiliki keabadian manfaat harus meliputi empat hal, sebagai berikut :

1. Benda wakaf harus dapat dimanfaatkan oleh orang banyak
2. Benda wakaf memberikan nilai yang nyata kepada wakif itu sendiri, jika harta yang diwakafkan itu dapat memberikan manfaat kepada orang lain.
3. Manfaat immaterial benda wakaf melebihi manfaat materialnya.
4. Tidak menimbulkan bahaya bagi orang banyak dan bagi wakif itu sendiri.

2. Asas Pertanggung Jawaban

Asas paradigma baru dalam perwakafan antara lain yaitu asas pertanggung jawaban. Sebagai ajaran yang memiliki dimensi *ilahiyyah dan insaniyyah*, wakaf harus dipertanggung jawabkan., baik diakhirat kelak maupun didunia. Bentuk dari pertanggung jawaban tersebut adalah pengelolaan secara benar dan sungguh-sungguh dengan semangat yang didasarkan kepada Allah, sosial kemasyarakatan, hukum dan kelembagaan. Segala tindakan dan tugas yang dilakukan para pihak yang berkaitan dengan perwakafan memiliki konsekuensi transcedental, yaitu harus dipertanggung jawabkan dihadapan Allah SWT.

Dalam hal pengelolaan nazhir memiliki kewajiban utama melakukan pengelolaan dan pemeliharaan barang yang diwakafkan. Karena mengabaikan pengelolaan dan pemeliharaan dapat berakibat pada khancuran kerusakan benda wakaf itu sendiri. Para fuqoha sepakat mengenai hal ini, karena hal ini merupakan tanggung jawab nazhir kepada Allah SWT yang meliputi seluruh pertanggung jawaban baik ia orang yang memberikan harta benda wakaf yang harus dilaksanakan dengan penuh keikhlasan karena Allah, sedangkan nazhir harus menjalankan tugasnya dengan penuh keikhlasan dan sungguh-sungguh, profesional dan berkualitas yang didasari dengan penuh kejujuran dan niat yang tulus (al-Kabisi, 2004).

Amanah Allah yang dipegang oleh nazhir disebut juga dengan harta wakaf. Oleh karena itu nazhir adalah orang yang paling bertanggung jawab terhadap harta wakaf yang dipegangnya, baik terhadap benda wakaf itu sendiri maupun terhadap pengembangannya dan hasilnya. Akibat kurangnya kontrol pada kelembagaan organisasi wakaf, banyak terjadi penyimpangan terhadap harta benda wakaf sehingga banyaknya terjadi persengketaan dengan pihak ketiga dan juga hilangnya eksistensi benda wakaf itu sendiri (effendi, 2005).

Pertanggung jawaban sosial sangatlah erat berkaitan dengan kehidupan masyarakat pada umumnya. Tindakan nazhir dalam mengelola harta benda wakaf harus dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat secara moral bahwa perbuatannya adalah aman yakni tidak merusak norma-norma sosial yang ada dalam masyarakat.

Pertanggung jawaban sosial memiliki ciri khas dengan kepatuhan terhadap norma sosial yang berkembang ditengah-tengah masyarakat yaitu dengan memilikinya rasa malu.

Tidak hanya menyangkut hal-hal yang diatur dalam hukum positif saja, pertanggung jawaban secara hukum memiliki aspek yang sangat luas, tetapi menyangkut banyak hal yang diatur secara eksplisit secara hukum islam. Oleh karena itu dalam perwakafan tidak boleh dilakukan adanya penyimpangan dari segala ketentuan yang telah diatur. Disamping aturan yang termuat dalam hukum islam, lahirnya undang-undang nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf merupakan patokan hukum yang mengatur keseluruhan aspek dan proses pengelolaan wakaf yang tidak boleh dilanggar.

3. Asas Profesionalitas Manajemen

Manajemen pengelolaan merupakan peranan paling penting dalam perwakafan. Karena yang paling menentukan benda wakaf itu dapat bermanfaat atau tidak tergantung pada pola pengelolaan, bagus ataupun buruknya. Kalau pengelolaan benda wakaf selama ini hanya dikelola seadanya dengan menggunakan manajemen saling percaya saja dan sentralisme kepemimpinan yang mengesampingkan aspek pengawasan, maka dalam pengelolaan wakaf secara moderna harus memperlihatkan sistem manajemen yang lebih profesional. Dari asas personalitas manajemen ini harus dijadikan semangat dalam pengelolaan harta benda wakaf dalam hal guna mengambil kemanfaatan yang lebih luas dan lebih nyata demi kepentingan masyarakat banyak.

Dalam ini para pakar hukum islam menganjurkan agar dalam hal mengelola manajemen wakaf agar berpedoman kepada sifat-sifat yang dimiliki Rasulullah yaitu :

1. *Amanah* (dapat dipercaya)
2. *Shiddiq* (jujur)
3. *Fathanah* (cerdas)
4. *Tablig*, yaitu menyampaikan informasi yang benar dan transparan (RI, hal. 82-83).

Sedangkan gambaran kepemimpinan manajemen yang baik dalam lembaga kenadziran bisa dilihat dalam tiga aspek, diantara yaitu :

- a. Transparansi, dalam hal kepemimpinan profesionalitas, transparansi menjadi ciri utama yang harus dilakukan oleh seorang pemimpin. Ketika aspek transparansi sudah ditinggalkan, maka kepemimpinan tidak akan berjalan dengan baik bahkan dalam menyebabkan penyalahgunaan kepemimpinan.
- b. *Public accountability* (pertanggung jawaban umum),. Pertanggung jawaban umum merupakan cerminan dari pelaksanaan sifat *amanah* (dapat dipercaya), dan *shiddiq* (jujur). Karena kedua sifat itu harus dipertanggung jawabkan baik diakhirat maupun didunia.
- c. *Aspiratif* (mau mendengar dan mengakomodasi seluruh lembaga kenadziran). Seorang nadzir yang dipercaya mengelola harta benda wakaf milik umum harus mendorong terjadinya sistem sosial yang melibatkan banyak kalangan ikut berpartisipasi.

Demikian dengan hal di atas, maka dalam pengrekrutan aparat pelaksanaan dan pengelolaan wakaf (*nadzir*). Hendaknya harus memiliki moralitas yang tinggi serta pendidikan yang bagus serta keterampilan dan keahlian serta standart yang memadai dalam mengelola aset wakaf sehingga menghasilkan produk yang berkualitas dan dapat mengoperasionalkan segala kebijakan dengan standart operasionalnya yang jelas dan terarah, sehingga tidak terjadi penyimpangan dan manajemen.

4. Asas Keadilan Sosial

Penegakan sosial dalam islam merupakan kemurnian dan realistik ajaran agama. Substansi yang terkandung dalam ajaran agama mengenai wakaf sangat tampak adanya semangat dalam menegakkan keadilan sosial melalui pemberian harta untuk kebaikan umum. Walaupun wakaf merupakan amal kebajikan yang bersifat anjuran, tetapi daya dorong yang bersifat kebajikan kesejahteraan sangatlah tinggi. Karena prinsip yang mendasari ibadah wakaf adalah terciptanya kondisi sosial masyarakat yang dibangun diatas kesamaan hak dan kewajiban sebagai hamba Allah.

Dalam islam memandang harta adalah pandangan yang bijaksana dan tegas. Allah SWT mengemukakan bahwa harta itu adalah milik-Nya dan diverikan kepada orang yang dikehendaki pula untuk dibelanjakan di jalan-Nya. Fungsi sosial dari

perwakafan memiliki arti bahwa penggunaan hak milik oleh seseorang harus memberi manfaat langsung atau tidak langsung kepada masyarakat. Dalam ajaran kepemilikan terhadap harta benda seseorang, islam mengajarkan bahwa didalamnya melkat hak fakir miskin yang harus diberikan oleh pemiliknya secara ikhlas kepada yang membutuhkan baik itu melalui zakat, infak, shadaqoh dan wakaf.

Konsepsi islam tentang kadilan sosial hendaknya didasarkan dengan keimanan kepada Allah. Apabula ibadag wakaf dilaksanakan dengan baik maka akan sangat berdampak kepada kehidupana sosial yang positif dan dinamis dalam mencapai kesejahteraan masyarakat. Selain itu wakaf juga memiliki pengaruh yang sangat besar dalam kehidupan masyarakat yang sedang berada dalam kesempitan yakin memudahkan jalan dalam beribadah kepada Allah dan segala keperluan lainnya (effendi, 2005, hal. 265).

C. Tinjauan Umum Tentang Pensertifikasian Tanah Wakaf

1. Pengertian Sertifikat/Sertifikasi Tanah Wakaf

Sertifikat adalah tanda atau surat keterangan (pernyataan) tertulis atau tercetak dari orang yang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan atau suatu kejadian. Sedangkan sertifikasi adalah merujuk pada proses atau prosedur atau serangkaian proses yang merujuk pada kejadian atau peristiwa hingga (untuk) seseorang atau lembaga mendapatkan sertifikat atau piagam.

Kata wakaf sendiri telah menjadi bahas indonesia, berasal dari kata kerja bahasa Arab waqafa (fi'il madhy), yaqifu (fi'il mudhari') dan waqfan (isim mashdar) yang secara etimologi berarti berhenti, berdiri, berdiam di tempat, atau menahan. Sedangkan menurut Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf disebutkan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan menyerahkan sebagian harta benda miliknya supaya dimanfaatkan selama-lamanya atau dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya untuk keperluan ibadah atau kesejahteraan umum menurut syari'at. Sertifikat tanah adalah sebagai surat keterangan tanda bukti pemegang hak atas tanah dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Tanah yang

diwakafkan adalah tanah hak milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan atau perkara.

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan sertifikasi tanah wakaf adalah proses atau prosedur yang merujuk kepada kejadian atau peristiwa untuk seseorang atau lembaga mendapatkan sertifikat tanah hak milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan atau perkara.

2. Administrasi Harta Benda Wakaf

Pola pelaksanaan wakaf sebelum lahirnya undang-undang tentang wakaf, masyarakat islam Indonesia masih menggunakan kebiasaankebiasaan keagamaan, seperti kebiasaan melakukan perbuatan hukum perwakafan tanah secara lisan atas dasar saling percaya kepada seseorang atau lembaga tertentu, kebiasaan memandang wakaf sebagai amal saleh yang mempunyai nilai mulia di hadirat tuhan tanpa harus melalui prosedur administratif dan harta wakaf dianggap milik Allah semata dan tidak akan pernah ada pihak yang berani mengganggu gugat (Islam, 2008).

Kebijakan pemerintah yang telah dikeluarkan baik berupa perundang-undangan maupun peraturan pemerintah merupakan upaya yang dilakukan untuk melaksanakan tertib administrasi perwakafan. Peraturan tersebut dibuat untuk menjaga dan melestarikan harta benda wakaf di Indonesia, jika pengelolaan harta benda wakaf tertata dengan baik maka seterusnya kemudian akan dapat dikembangkan, dengan adanya peraturan-peraturan yang memadai diharapkan praktek perwakafan di Indonesia menjadi tertib dan maksimal. Pengadministrasian tanah wakaf dilakukan oleh pejabat khusus yang ditetapkan oleh Menteri Agama Republik Indonesia untuk membuat AIW.

Pasal 1 ayat 6 UU No 41 Tahun 2004 menyebutkan : “pejabat pembuat akta ikrar wakaf, yang selanjutnya disingkat dengan PPAIW adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri untuk membuat akta ikrar wakaf”.

Pejabat pembuat Akta Ikrar Wakaf atau disingkat dengan PPAIW adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri Agama Republik Indonesia untuk

membuat AIW, yang dimaksud dengan pejabat yang berwenang adalah pejabat yang sah secara hukum yang sudah ditunjuk oleh Menteri Agama Republik Indonesia untuk membuat AIW.

Ikrar wakaf merupakan salah satu unsur penting dalam perwakafan. Ikrar merupakan pernyataan dari orang yang berwakaf (wakif) kepada pengelola (nadzir) tentang kehendaknya untuk mewakafkan harta yang dimilikinya guna kepentingan/tujuan tertentu. Perwakafan tanpa ikrar tentunya akan mengakibatkan tidak terpenuhinya unsur perwakafan. Kalau unsur perwakafan tidak terpenuhi, maka secara hukum otomatis perwakafan tersebut dapat dikatakan tidak pernah ada. Untuk membuktikan adanya ikrar, adalah dengan cara menuangkan ikrar tersebut ke dalam AIW yang dibuat oleh PPAIW. Legalitas tanah wakaf dimulai dari pengesahan ikrar wakaf yang dilakukan oleh wakif kepada nadzir. Pihak yang hendak mewakafkan dapat menyatakan ikrar di hadapan PPAIW, dalam hal ini adalah kepala KUA yang ditunjuk oleh Menteri Agama sebagai pejabat yang berwenang dan menjalankan proses pengadministrasian perwakafan (1978).

PPAIW adalah petugas pemerintah yang diangkat berdasarkan peraturan-peraturan yang berlaku, berkewajiban menerima ikrar dan wakif menyerahkan kepada nadzir serta melakukan pengawasan untuk kelestarian perwakafan (Kompilasi Hukum Islam Pasal 215 ayat 6).

Adapun fungsi dan tugas dari PPAIW adalah :

- a. Meneliti kehendak wakif, tanah yang hendak diwakafkan, surat-surat bukti kepemilikan dan syarat-syarat wakif serta ada tidaknya halangan hukum bagi wakif untuk melepaskan hak atas tanahnya.
- b. Meneliti dan mengesahkan susunan nadzir, begitu pula anggota nadzir yang baru apabila ada perubahan.
- c. Meneliti saksi-saksi ikrar.
- d. Menyaksikan pelaksanaan ikrar wakaf.
- e. Membuat Akta Ikrar Wakaf.

- f. Menyampaikan Akta Ikrar Wakaf dan salinannya selambat-lambatnya dalam waktu satu bulan sejak dibuatnya Akta Ikrar Wakaf.
- g. Menyelenggarakan daftar Akta Ikrar Wakaf.
- h. Menyimpan dan memelihara Akta dan Daftarnya dengan baik.
- i. Mengurus pendaftaran tanah wakaf.

Upaya tertib administrasi merupakan suatu kebutuhan dikarenakan kondisi sosial masyarakat di Indonesia yang lebih mengedepankan dokumen otentik sebagai jaminan dan memberikan kepastian hukum. Pada dasarnya wakaf menurut hukum Islam dan peraturan perundangan memiliki kesamaan namun yang membedakan terletak pada aspek prosedural dan administrasi, di mana peraturan perundangan lebih menjanjikan kedua aspek tersebut ketimbang hukum Islam yang lebih mengedepankan asas saling percaya, oleh karena itu peraturan perundangan lebih sesuai untuk diterapkan sebagai konsekuensi dari kondisi sosial masyarakat di Indonesia (Fadhilah, 2005).

3. Peraturan Pengadministrasian Tanah Wakaf

1. UU No 41 tahun 2004 tentang wakaf
 - a. Pasal 11 butir a nazhir mempunyai tugas sebagai berikut :
melakukan pengadministrasian harta benda wakaf.
 - b. Pasal 32 menyebutkan :
“PPAIW atas nama nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak Akta Ikrar Wakaf ditandatangani.”
2. Kompilasi Hukum Islam Pasal 218 menyebutkan :

Pihak yang mewakafkan harus mengikrarkan kehendak secara jelas dan tegas kepada nazhir di hadapan pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW) yang kemudian menuangkannya dalam bentuk akta ikrar wakaf dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi.

3. Peraturan Pemerintah No 28 tahun 1977

a. pasal 5 ayat (1) :

Pihak yang mewakafkan tanahnya harus mengikrarkan kehendaknya secara jelas dan tegas kepada nazhir di hadapan pejabat pembuat akta ikrar wakaf yang kemudian menuangkannya dalam bentuk akta ikrar wakaf dengan disaksikan sekurangnya dua orang saksi.³⁹ Pasal 9 ayat (1)

b. “Pihak yang hendak mewakafkan tanahnya diharuskan datang di hadapan pejabat pembuat akta ikrar wakaf.

4. Nazhir

Secara bahasa nazhir berasal dari kata *nazira yandzaru dan tawalla yatawalli* dengan arti menjaga dan mengurus. Sebutan tersebut secara penuh dan bulat bersumber dari istilah yang berlaku di dalam lingkungan fikih, selain sebutan nazhir banyak juga para ahli yang menyebutnya dengan *mutawalli* (Hamami, 2003, hal. 97).

Posisi nazhir sebagai pihak yang mengelola, mengurus dan menjaga harta mempunyai kedudukan yang sangat penting, meskipun para mujtahid tidak menjadikan nazhir sebagai salah satu rukun wakaf, namun ulama sepakat bahwa wakif harus menunjuk nazhir, artinya proses perwakafan ini sangat bergantung pada nazhir. Pengangkatan ini bertujuan agar harta tetap terjaga dan terurus. Meskipun demikian, tidak berarti bahwa nazhir mempunyai kekuasaan mutlak terhadap harta yang diamanhkan kepadanya. Pada umumnya, ulama sepakat bahwa kekuasaan nazhir hanya terbatas pada pengelolaannya sesuai dengan peruntukan yang dikehendaki oleh wakif.

Bab V Pasal 42 UU No 41 Tahun 2004, menyebutkan bahwa :

“Nazhir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya.

Pasal 43 menyebutkan bahwa :

- a. Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf oleh nazhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah.

- b. Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan secara produktif.
- c. Dalam hal pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperlukan penjamin, maka diperlukan lembaga penjamin syariah.

Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf, dilarang melakukan perubahan peruntukan harta benda wakaf kecuali atas dasar izin tertulis dari BWI.

Untuk menjaga agar harta wakaf mendapatkan pengawasan dengan baik, kepada nadzir (pengurus perseorangan) dapat diberikan imbalan yang ditetapkan dengan jangka waktu tertentu atau mengambil sebagian dari hasil harta wakaf yang dikelolanya menurut UU No 41 Tahun 2004 jumlahnya tidak boleh lebih dari 10% dari hasil bersih benda wakaf yang dikelolanya.

Nadzir juga berwenang melakukan hal-hal yang mendatangkan kebaikan harta wakaf dan mewujudkan syarat-syarat yang mungkin telah ditetapkan wakif sebelumnya. Kemudian juga memegang amanat untuk memelihara dan menyelenggarakan harta wakaf sesuai dengan tujuan perwakafan tersebut.

5. Prosedur Sertifikasi Harta Benda Wakaf Tak Bergerak

Sesuai dengan pasal 16 ayat (2) benda tak bergerak yang dapat diwakafkan adalah sebagai berikut :

1. Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang sudah maupun belum terdaftar.
2. Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah.
3. Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah.
4. Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tata cara pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan pendaftarannya adalah

sebagai berikut :

1. Persyaratan pembuatan Akta Ikrar Wakaf

- a. Sertifikat Hak Atas Tanah
- b. Surat keterangan Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa.
- c. SKPT dan Kantor Pertanahan Kabupaten/kotamadya setempat.
- d. Harus ada calon wakif yang berkeinginan mewakafkan tanah miliknya.
- e. Harus ada Nadzir perorangan WNI dan atau Badan Hukum Indonesia (Mursyid, 2007, hal. 140).

2. Proses pembuatan Akta Ikrar Wakaf

- a. Calon wakif harus datang di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan membawa Sertifikat Hak Atas Tanah serta surat lainnya.
- b. PPAIW melakukan sebagai berikut :
 - 1) Meneliti kehendak calon wakif dan tanah yang hendak diwakafkan.
 - 2) Meneliti para nadzir dengan menggunakan W.5/W.5a.
 - 3) Meneliti para saksi Ikrar Wakaf.
 - 4) Meneliti para saksi Ikrar Wakaf.
 - 5) Menyaksikan pelaksanaan Ikrar Wakaf.
- c. Calon wakif mengikrarkan wakaf dengan lisan, jelas dan tegas kepada nadzir di hadapan PPAIW dengan para saksi, kemudian dituangkan dengan bentuk tertulis menurut formulir W.1.
- d. Meneliti identitas calon wakif (KTP, KK, Surat Nikah, Paspor dll).
- e. Meneliti identitas nadzir.
- f. Calon wakif yang tidak datang di hadapan PPAIW dapat memberikan kuasa tertulis secara matreatik di hadapan notaris dan/dihadapan Kepala Kantor Depag Kabupaten/Kotamadya dan dibacakan kepada nadzir di hadapan PPAIW dan para saksi.
- g. PPAIW membuat AIW rangkap 3 (tiga) menurut bentuk formulir W.2 dan salinannya rangkap 4 (empat) menurut bentuk formulir W.2a.

3. Pendaftaran dan pencatatan Akta Ikrar Wakaf

a. PPAIW atas nama nadzir dan/nadzir sendiri berkewajiban untuk mengajukan permohonan pendaftaran pada Kantor Pertanahan kabupaten/kotamadya setempat dengan menyerahkan :

- 1) Sertifikat tanah yang bersangkutan
- 2) Akta Ikrar Wakaf
- 3) Surat Pengesahan dari KUA mengenai nadzir yang bersangkutan (Mursyid, 2007, hal. 142).

b. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/kotamadya setempat:

- 1) Mencantumkan kata-kata “wakaf” dengan huruf besar di belakang nomor hak milik tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.
- 2) Mencantumkan kata-kata “diwakafkan untuk.... berdasarkan AIWPPAIW”.
- 3) Mencantumkan kata nadzir, nama nadzir disertai kedudukannya pada buku tanah dan sertifikatnya (Mursyid, 2007, hal. 143).

6. Bentuk Perlindungan Harta Benda Wakaf

Sertifikasi tanah wakaf dan pendaftaran harta benda wakaf pada dasarnya adalah untuk memberikan jaminan dan kepastian hukum terhadap harta benda wakaf. Oleh sebab itu semua aspek yang berkaitan dengan kepastian hukum harus menjadi perhatian nadzir dalam mengelola harta benda wakaf yang harus dijaga agar diharapkan tidak terjadi penyimpangan atau penyalahgunaan. Karena itu pula perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari menteri berdasarkan pertimbangan BWI, (PP No. 42 Tahun 2006 Pasal 49) (Sukti, 2013, hal. 101).

Aspek terhadap pembinaan dan pengawasan memang sangat penting demi terjaganya keefektifitasan harta benda wakaf, beberapa pembinaan yang dilakukan nadzir yaitu, sebagai berikut :

1. Penyiapan sarana dan prasarana penunjang operasional nadzir perorangan, organisasi, dan badan hukum.

2. Penyusunan regulasi, pemberian motivasi, pemberian fasilitas, pengkoordinasian, pemberdayaan dan pengembangan terhadap harta benda wakaf.
3. Penyediaan fasilitas proses sertifikasi wakaf.
4. Penyediaan dan pengadaan blanko-blanko Akta Ikrar Wakaf.
5. Penyiapan penyuluh penerangan di daerah untuk melakukan pembinaan dan pengembangan wakaf kepada nazhir sesuai lingkungannya.
6. Pemberian fasilitas masuknya dana-dana dari dalam dan luar negeri dalam pengembangan dan pemberdayaan wakaf. (Pasal 53 PP No. 41 Tahun 2006)

Pengawasan pada perwakafan dilakukan oleh pemerintah dan masyarakat, baik aktif maupun pasif. Pengawasan yang aktif yaitu melakukan pemeriksaan langsung terhadap nazhir pada pengelolaan wakaf, sekurang-kurangnya sekali dalam setahun dan pengawasan pasif yaitu melakukan pengamatan terhadap berbagai laporan yang disampaikan oleh nazhir yang berkaitan dengan pengelolaan wakaf. Dalam melaksanakan pengawasan tersebut pemerintah dan masyarakat dapat meminta jasa akuntan publik independen. (Pasal 56 PP No. 42 Tahun 2006) (Sukti, 2013, hal. 102).

7. Kekuatan Pembuktian Sertifikat Tanah Wakaf

Dalam pasal 32 ayat (1) diatur mengenai pengertian bahwa sertifikat tanah berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dalam upaya memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun. Sertifikat tanah merupakan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis yang sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Dengan demikian selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan. Apabila data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat tanda harus sesuai

dengan data yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan, karena data-data itu diambil dari dan sertifikat tanah merupakan data atas salinan atas data yang dimuat dalam surat ukur dan buku tanah memiliki sifat umum terbuka untuk umum (*openbaarcheid*), sehingga pihak yang berkepentingan dalam mengikuti data dalam sertifikat dengan yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang dijadikan pada kantor pertanahan.

Bukti tertulis yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang adalah hak-hak subyek hukum atas suatu bidang tanah dengan alat bukti berupa suatu sertifikat harus dilindungi mengingat sertifikat hak atas tanah. Oleh karenanya menurut pasal 164HIR dan pasal 1866KUH Perdata merupakan bukti otentik yang mempunyai kekuatan sempurna. Dalam pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 ditentukan dengan tegas bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat

8. Manfaat Sertifikat Tanah Wakaf

Dengan adanya sertifikat tanah wakaf banyak keuntungan praktis dan edukasi yang bisa diambil sebagai imbalan yang sepadan atas usaha dan niat *wakif* dalam turut memohon pengurusan penerbitan sertifikat tanah wakaf. Diantara keuntungan praktis atas pensertifikasian tanah wakaf yaitu :

1. Menerbitkan rasa *'ainul* yaqin pada diri *wakif* bahwa proses perwakafan telah sangat serius dalam mengupayakan hingga terbitnya sertifikat tanah wakaf.
2. Wakif dapat memberikan rasa puas terhadap dirinya sendiri, karena telah berupaya dalam memenuhi baik syariah islam maupun peraturan perundang-undangan negara.
3. Memastikan keberlangsungan manfaat dari tanah wakaf itu untuk prasana pribadatan dan sosial/umum yang dibenarkan oleh syariat islam.
4. Memperkuat kedudukan tanah wakaf dari timbulnya sengketa penguasaan/pemilikan tanah antara ahli waris, *wakif* dan ahli waris nazhir (Hermit, 2007, hal. 5).

Adapun keuntungan yang diperoleh dari pensertifikasian tanah wakaf antara lain :

- a. Turut membantu salah satu misi penting pemerintah pada bidang pertanahan yaitu tertib administrasi dan tertib hukum pertanahan.
- b. Bukti otentik (tertulis) keteladanan wakif dan keterlembaganya penggunaan dan kemanfaatan tanah wakaf dalam arsip dokumen negara yang ada dalam sistem tata usaha pendaftaran tanah ,dikantor pertanahan (Badan Pertanahan Nasional)
- c. Ikut pengembangakan syiar agama islam melalui penyediaan prasarana berupa tanah yang kelanggenagan manfaatnya dijamin oleh hukum negara melalui hukum pertanahan.
- d. Partisipasi aktif wakif dalam memecahkan persoalan kelangkahan tanah nbagi pembangunan prasana peribadatan dan prasarana sosial yang sejalan dengan ajaran agama islam yang seharusnya adalah tugas pemerintah atau Negeranya.
- e. Memberikan peluang kepada orang lain seperti nazhir, pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW), kedua orang saksi dan petugas seksi pendaftaran tanah di kantor pertanahan untuk turut serta menyumbangkan jasa atau tenaga amal soleh.

9. Kepastian Hukum Perwakafan Tanah Wakaf

Dilihat dari sifatnya, praktek perwakafan memang berkemungkinan dapat menimbulkan persengketaan. Ini disebabkan karena praktek perwakafan melibatkan berbagai pihak dan menyangkut berbagai aspek. Wakaf berhubungan dengan persyaratan wakif (pihak yang berwakaf) yang harus diperhatikan yang berhubungan dengan nazhir yakni pihak yang akan menjaga mengelola harta benda yang akan diwakafkan apakah termasuk benda yang sah menurut hukum islam boleh diwakafkan ataukah tidak dapat diwakafkan, baik dari pihak si wakif itu sendiri mapun berhubungan dengan itikad baik dari berbagai pihak, dari pihak ahli waris dan dari pihak nazhir sebagai orang yang bertanggung jawab dalam penjagaan dan pengelolaannya, mapun dari pihak yang akan menerima ahli waris sesuai dengan maksud wakaf itu sendiri yaitu untuk dimanfaatkan dengan tujuan mendapatkan ridha Allah.

Selain itu praktek perwakafan terjadi dikalangan umat islam pada sata sekarang menunjukkan realitias yang ada dari sebuah kesadaran untuk semakin meningkatkan realisasi ajaran islam. Seiring dengan berkembangnya zaman terhadap pemikiran dan instansi yang telah ada, contohnya saja institusi pendaftaran tanah.

Praktek perwakafan sudah tidak asing lagi bagi masyarakat islam di indonesia, bahkan telah dikenal dan dipraktakan bersamaan dengan masuknya agama islam di idonesia. Menyadari akan manfaatnya, bagi si wakif terutama kehidupannya dikemudian hari, maupun bagi kepentingan umum, maka di indonesia bagi sebagian orang yang mampu telah menyisihkan sebagian hartanya untuk diwakafkan. Hal ini dapat dibuktikan banyak lokasi yang sudah memiliki banyak tanah wakaf. Dalam hal praktek perwakafan yang sering dilakukan dikalangan umat islam yaitu *wakaf khairi*.

Dalam hal ini pemerintah telah berusaha untuk melestarikan dan mengamankan harta wakaf karena perwakafan yang diterjadi di indonesia dianggap sangatlah penting., guna tujuan dan manfaat harta wakaf dapat dinikmati bersama baik oleh seluruh masyarakat islam maupun bagi si wakif itu sendiri. Untuk menjamin kepastian hukum tanah wakaf, pemerintah RI telah mengaturnya kedalam beberapa peraturan diantaranya peraturan yang tertuang dalam PP No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan UU No. 41 Tahun 2004 yang pelaksanaanya dituangkan kedalam PP No. 42 Tahun 2006 bab IV 9empat) pasal 38 tentang tatacara pendaftaran harta benda wakaf.

Oleh karena itu dengan adanya sengketa tanah di pengadilan yang jumlahnya semakin banyak maka perlu dilakukan upaya penerapan kembali atau mengefektifkan fungsi peraturan perundang-undangan yang sudah dibuat oleh pemerintah tentang pendaftaran tanah atau pertanahan. Dijelaskan dalam PP No. 42 Tahun 2006 pasal 38 telah dijelaskan secara rinci mengenai prosedur pendaftaran tanah, bahwa semua tanah wakaf harus didaftarkan oleg wakif maupun nazhir dengan mengikuti prosedur yang telah ditetapkan oleh pemerintah untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah wakaf, karena apabila tanah wakaf tidak didaftarkan maka dapat menimbulkan

ketidakpastian hukum bagi subjek hukum atas kepemilikan tanah disamping juga prosedur hukum yang tidak pasti.

Rose Pound berpendapat bahwa hukum itu harus dilihat dan dipelajari sebagai lembaga sosial. Dalam hal ini, inti daripada pendapat Rose Pound terletak pada teori kepentingan yang pada pokoknya menyatakan bahwa hukum berfungsi untuk memenuhi tujuan-tujuan sosial. Untuk tujuan tertentu hukum dapat dipandang sebagai suatu gejala yang otonom dalam masyarakat yang berkembang menurut logikanya sendiri. Akan tetapi secara simultan hukum juga merupakan refleksi dari masyarakat dan mempengaruhi masyarakat.

Hukum yang tidak pasti terjadi karena perangkat peraturan perundang-undangan yang secara operasional dalam bidang pertanahan tidak sanggup mendukung pelaksanaannya karena adanya dis-sinkronisasi secara vertikal maupun horizontal pada perangkat peraturan perundang-undangan tersebut meski sumber daya manusia dalam hal ini PPAIW, PPAT dan para petugas yang berwenang, masyarakat dan badan hukum telah konsekuen mendukung keberadaan peraturan perundang-undangan tersebut.

Selain itu, kepastian hukum berarti pula keamanan hukum, artinya melindungi para pihak teradap kesewenangan yang dilakukan hakim. Dari sisi lembaga peradilan, maka kepastian hukum itu tidak lain dari apa yang dapat dan/atau boleh diperbuat oleh seseorang dan sejauh mana seseorang itu dapat bertindak tanpa akibat atau hukuman dari perbuatan yang dikehendaki seseorang, tidak dapat dibatalkan oleh hakim.

Demikian hal yang disebutkan diatas, tidak ada jaminan kepastian hukum karena adanya konflik yang terjadi akibat dari dis-sinkronisasi vertikal maupun horizontal dalam peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan dalam dijadikan sebagai landaan subjek hukum untuk mendapatkan perlindungan hukum bagi kepemilikan hak atas tanah itu. Dalam peraturan perundang-undangan menurut Maria Sw Sumardjono harus mencakup tiga asas yakni :

1. Dipenuhinya syarat kepastian hukum masih diperlukan karena pemenuhan asas keadilan dalam suatu peraturan perundang-undangan belum cukup. Kepastian hukum akan cukup apabila suatu peraturan dirumuskan sebagai jelas sehingga tidak menimbulkan persepsi yang beragam dan dapat menjadi pedoman untuk pelaksanaan yang sama, dan bahwa peraturan yang ada akan dilaksanakan secara konsekuen dan konsisten.
2. Kepastian hukum akan tercapai apabila peraturan yang diterbitkan memenuhi persyaratan formal berkenaan dengan bentuk pengaturan sesuai tata urutan peraturan perundang-undangan dan secara substansial materi yang diatur tidak tumpang tindih atau bahkan bertentangan dengan peraturan lain yang relevan yang lebih tinggi tingkatannya ataupun bertentangan dengan peraturan lain yang sejajar tingkatannya.
3. Yang perlu diperhatikan dalam suatu perundang-undangan adalah kemanfaatan. Peraturan akan ditaati apabila dapat memberikan manfaat bagi masyarakat, yaitu memberikan gambaran suatu tujuan akan tercapai dalam memenuhi kebutuhan dan kepentingan untuk berkembang secara wajar (Soerodjo, hal. 177).

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Proses sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Tembilahan dan apa saja faktor yang melatarbelakangi masih adanya tanah wakaf tanpa sertifikat di Kecamatan Tembilahan

1. Proses Sertifikasi Tanah Wakaf

Proses pelaksanaan pendaftaran tanah yang sudah terjadi sejak berlakunya PP No. 28 Tahun 1977. Kemudian adanya undang-undang yang mengaturnya yaitu UU No.41 Tahun 2004 tentang wakaf.

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan di lapangan dengan cara melakukan wawancara kepada Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) yang membidangi perwakafan dan juga nazhir. Mengenai proses sertifikasi tanah wakaf oleh Kantor Urusan Agama (KUA) ke Kecamatan Tembilahan Kota, menurut Kepala KUA yaitu Bapak Hanapis, S.Pd.I adalah sebagai berikut :

1. Tanah milik harus terlebih dahulu memiliki sertifikat, syarat-syaratnya diantaranya yaitu :
 - a. Pewakif harus datang langsung menghadap PPAIW dengan syarat harus membawa beberapa persyaratan yaitu : sertifikat hak atas tanah, surat keterangan Kepala Desa/Lurah yang telah diketahui oleh Camat bahwasannya tanah tersebut bukan merupakan tanah sengketa, serta Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat.
 - b. Ketika melangsungkan ikrar wakaf pewakif harus melakukannya dengan lisan, jelas dan tegas, kepada Nazhir dihadapan PPAIW dan dihadapan para saksi, yang kemudian dituangkan dalam bentuk tertulis menurut formulir W.I
 - c. Jika pewakif berhalangan hadir saat akan ikrar wakaf maka harus memberikan kuasa tertulis secara matreatik dihadapan notaris

dan/dihadapan Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kota dan dibacakan kepada nazhir dihadapan sakis-saksi.

- d. Menurur bentuk formulir W.2 PPAIW harus membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) rangkap 3(tiga) kemudian rangkap 4 (empat) untuk salinannya menurut bentuk formulir W.2.a.
- e. PPAIW atas nama nazhir sendiri memiliki kewajiban untuk mengajukan permohonan pendaftaran ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat dengan menyerahkan sertifikat tanah yang bersangkutan, Akta Ikrar Wakaf, dan surat pengesahan yang dikeluarkan oleh lurah dari KUA kecamatan sstempat mengenai nazhir yang bersangkutan.
- f. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota : (1) Mencantumkan kata “wakaf” dengan menggunakan huruf besar pada bagian belakang nomor hak milik tanah hak milik pada buku tanah dan sertifikatnya. (2) Mencantumkan kata-kata “diwakafkan” untuk.....berdasarkan..... Akta Ikrar Wakaf PPAIW kecamatan.....No.....pada halaman 3 (tiga) kolom karena perubahan pada buku tanah dan sertifikatnya, (3) nama nazhir dicantumkan beserta kedudukannya pada buku tanah sertifikatnya.

Dari uraian diatas, nazhir juga berkewajiban mengurus pendaftaran atau sertifikasi tanah wakaf pada kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Hal ini karena nazhir adalah pengelola atau pengurus tanah wakaf, sementara PPAIW adalah pejabat pembuat akta ikrar wakaf. Pejabat kantor urusan agama dengan banyak urusan administrasi kepegawaian yang lain, sehingga tidak akan mempercepat pengurusan sertifikat, jika dibandingkan dengan pengurusan sendiri oleh nazhir selaku pengelola dan pertanggung jawaban tanah wakaf. Selain itu biaya juga tidak ditanggung oleh PPAIW.

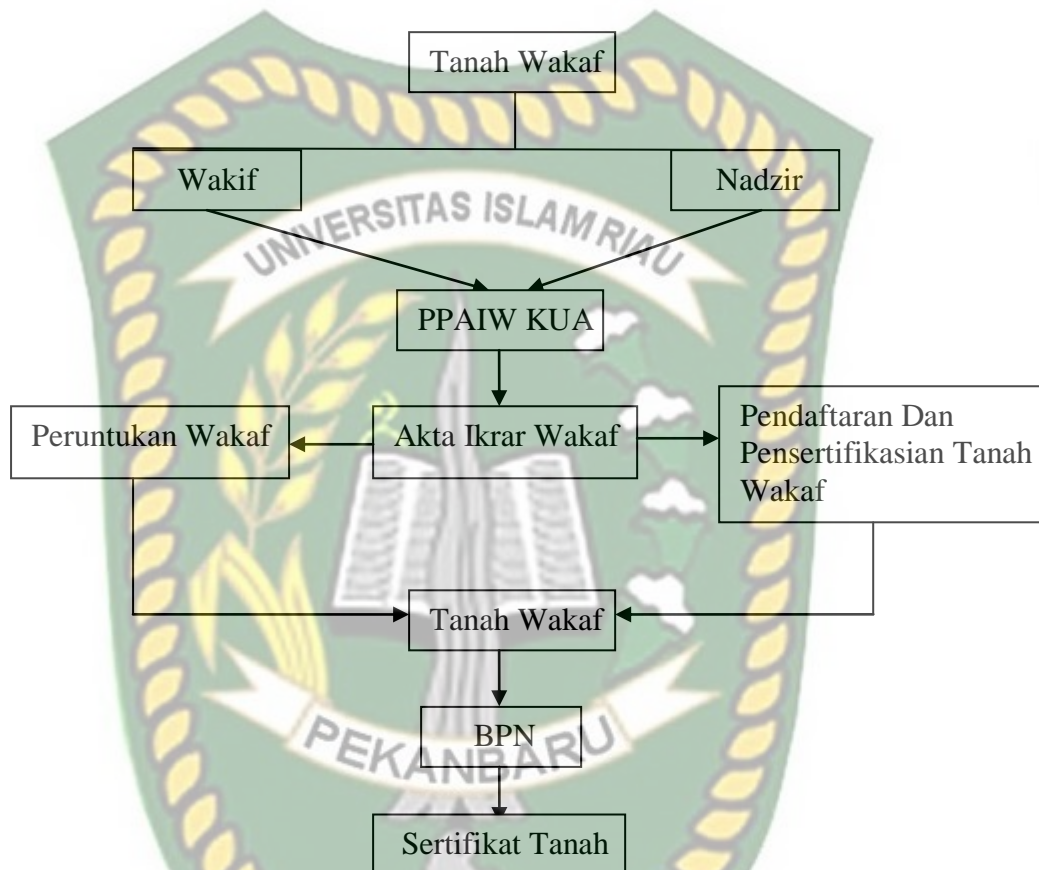
2. Tanah hak milik yang belum bersertifikat (bekas tanah hak milik adat), syarat-syaratnya diantaranya yaitu :
 - a. Persyaratan pembuatan Akta Ikrar Wakaf :

1. Surat-surat pemilikan tanah (termasuk surat pemindahan hak, surat keterangan warisan, girik dan lain-lain).
2. Surat kepala Desa/Lurah yang diketahui oleh Camat yang membenarkan bahwa tidak adanya sengketa tanah pada tanah tersebut.
3. Surat keterangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten/kota yang menyatakan hak atas tanah itu belum memiliki sertifikat.
 - b. Bagi tanah yang sudah bersertifikat harus memproses pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan pencatatan Akta Ikrar Wakaf.
 - c. Apabila syarat telah terpenuhi untuk dikonversi, maka dapat dikonversi langsung atas nama wakif.
 - d. Dapat diproses melalui prosedur pengakuan hak atas nama wakif apabila persyaratan untuk dikonversi belum terpenuhi semuanya.
 - e. Berdasarkan akta ikrar wakaf dibalik namakan atas nama nazhir.
 - f. Penerbitan Hak setelah adanya SK adalah untuk konversi yang dilaksanakan melalui prosedur pengakuan hak. Pengakuan hak atas wakif, selanjutnya dilaksanakan pencatatan sebagaimana dituangkan dalam huruf I dan F (Hanapis, 2022).
3. Dalam hal ini yang dimaksud dengan tanah yang belum ada haknya adalah tanah yang sudah berstatus tanah wakaf atau tanah yang berfungsi sebagai tanah wakaf, sedangkan status tanahnya adalah tanah yang belum memiliki haknya atau tanah negara, yaitu :
 1. Wakif/ahli warisnya masih ada dan memiliki surat bukti penguasaan atau penggarapan
 1. Tentang penggunaan tanah wakaf harus diketahui oleh Kepala Desa/Lurah setempat
 2. Surat keterangan pendaftaran tanah (SKPT) yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan Kabupaten/Kota yang menerangkan status tanah tersebut apabila sudah pernah terdaftar maupun belum memiliki sertifikat tanah negara itu belum terdaftar.

3. Calon wakif atau ahli waris datang menghadapa PPAIW untuk melaksanakan akta ikrar wakaf (Hanapis, 2022).
4. PPAIW maupun nazhir memiliki kewajiban dalam hal mengajukan permohonan atas kepada Kakanwil Nasioanal Provinsi melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dengan menyerahkan surat-surat diatas.
5. Kemudian diproses oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan meneruskan permohonan kepada Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi.
6. Setelah surat keputusan Pemberian Hak atas nama Nazhir dikterbitkan, kepala Kantor Pertanahan kabupaten/Kota dapat menerbitkan sertifikat wakaf.
2. Apabila wakaf atau ahli warisnya tidak mempunyai surat bukti penguasaan, maka :
 1. Surat keterangan perwakafan tanah tersebut tidak dalam sengketa serta kebenaran penguasaan/penggarapan oleh calon wakif yang telah diketahui oleh Kepala Desa/Lurah.
 2. Selanjutnya diproses seperti disebutkan diatas pada huruf a angka 2 sampai 6. C. Wakif atau ahli warisnya tidak ada.
 - a. Jika ada surat keterangan tentang tanah.
 - b. Surat tentang perwakafan yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah setempat.
 - c. Surat pernyataan tentang perwakafan tanah dari orang-orang yang bersebelahan dengan tanah tanah wakaf itu.
 - d. Nazhir atau Kepala Desa mendaftarkannya kepada KUA Kecamatan setempat.
 - e. Kemudian nazhir disahkan dan diteliti oleh Kepala KUA.
 - f. PPAIW atas nama nazhir maupun nazhir mengajukan permohonan Haka Atas Tanah.
 - h. Permohonan hak, SK Pemberian Hak atas tanah kemudian dapat diterbitkan sertifikat tanah wakaf (Hanapis, 2022).

Untuk lebih memudahkan dalam memahami alur proses pensertifikasian tanah wakaf, maka akan dilihat sebagai berikut :

Alur Proses Pensertifikasin Tanah Wakaf



Gambar 3.1 Alur Proses Pensertifikasian Tanah Wakaf

Berdasarkan hasil penelitian diatas maka dapat disimpulkan bahwa dalam pelaksanaannya dilapangan menurut keterangan Bapak Hanapis, S.Pd.I selaku Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Tembilahan Kota, bahwa proses Pensertifikasian Tanah wakaf di Kecamatan Tembilahan Kota sudah sesuai dengan undang-undang hanya saja dalam prosesnya ada terjadi kendala-kendala yang menyebabkan banyaknya tanah wakaf belum disertifikatkan. Salah satu kendala yang sering terjadi adalah bahwa nazhir belum melakukan sertifikasi tanah wakaf ditambah lagi pihak KUA juga jarang sekali turun kelapangan untuk memantau bagaimana para nazhir melaksanakan tugasnya.

Perbuatan wakaf wajib dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan harus ada pencatatannya dan didaftarkan kepada instansi yang berwenang untuk diperoleh sertifikat serta diumumkan yang pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan tata cara yang telah ditaur menurut perundang-undangan yang mengatur tentang wakaf, hal ini bertujuan untuk menciptakan tertib hukum dan administrasi wakaf guna melindungi harta benda wakaf itu sendiri. Dalam hal ini fakta yang terjadi dilapangan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien, meskipun undang-undang sudah mengatur sedemikian rupa mengenai aturan perwakafan, sehingga dalam berbagai kasus harta benda wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya atau tidak berjalan dengan optimal.

Meskipun undang-undang sudah mengatur sedemikian rupa mengenai aturan perwakafan, namun fakta yang terjadi dilapangan sangatlah berbeda, masih banyak masyarakat yang belum sepenuhnya berjalan sesuai undang-undang dan efisien, sehingga dalam berbagai kasus harta benda wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya atau tidak berjalan dengan optimal. Hal tersebut dapat dilihat dari hasil observasi awal penulis yang didapat dari Kantor Kementerian Agama Kabupaten Indragiri Hilir mengenai daftar tanah wakaf di Kabupaten Indragiri Hilir pada tahun 2021 sebagai berikut :

Tabel 3.1

Jumlah Tanah Wakaf yang Belum Bersertifikat dan Sudah Bersertifikat

No	Kelurahan	Jumlah Tanah Wakaf	Sertifikat		AIW/APIW	
			Belum	Sudah	Belum	Sudah
1.	Tembilahan	117	47	70	-	30
2.	Tempuling	84	31	53	-	15
3.	Kuindra	79	14	65	-	3
4.	Enok	104	1	103	-	-
5.	Reteh	160	32	128	-	31
6.	Keritang	59	49	10	-	49
7.	Mandah	162	85	77	-	85

8.	Gas	53	23	30	-	23
9.	Kateman	92	60	32	-	60
10.	Batang Tuaka	111	54	57	-	39

Sumber Data: Kantor Kementerian Agama Kabupaten Indragiri Hilir, tahun 2021

Dari daftar tabel diatas menggambarkan bahwasannya masih terdapat tanah wakaf atau tempat-tempat di Kabupaten Indragiri hilir yang masih belum bersertifikat, khususnya di Kecamatan Tembilahan bahwa dari 117 Lokasi tanah wakaf hanya 70 yang sudah bersertifikat dan 47 yang belum bersertifikat, hal tersebut tidak boleh dianggap sepele karena ini merupakan perintah dari undang-undang bahwa harta benda yang diwakafkan wajib dicatat dan didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional yang berwenang.

Melihat dari data tanah wakaf di Kecamatan Tembilahan masih banyak yang belum memiliki sertifikat wakaf, hal ini tidak boleh dianggap remeh karena menyangkut kemaslahatan masyarakat banyak. Tanah wakaf harus disertifikatkan untuk menghindari terjadinya sengketa tanah wakaf dikemudian hari ditengah-tengah masyarakat mengenai perwakafan tersebut maka sangat penting dilakukannya surat sertifikat tanah waka

Tabel 3.2
Daftar Penggunaan Tanah Wakaf
Di Kecamatan Tembilahan

No	Kelurahan	Peruntukan	Wakif	Nazhir
1.	Sungai Beringin	Surau Al-Ikhlas	Hasyim	Hasyim
2.	Pekan Arba	Ponpes Al-Islami	Abdullah	Muhran J
3.	Pekan Arba	Pesantren	Badrun	Muhran J
4.	Sungai Beringin	Sarana Pendidikan	Khairiah	ABD. Hamid
5.	Sungai Beringin	Surau	Basli	M. Johan
6.	Pekan Arba	Surau	Uparti Ningsih	Muhran J
7.	Pekan Arba	Surau	Rahmadi	Muhran J
8.	Tembilahan Hilir	Surau	Agus Purwanto	Hamsani
9.	Pekan Arba	Surau	Zainal Abidin	Muhran J
10	Pekan Arba	Yayasan Islam Itqaw	Mardy Sy	Effendi Lc

11.	Pekan Arba	Surau	Mardy Sy	Effendi Lc
-----	------------	-------	----------	------------

Sumber Data: Kantor Urusan Agama (KUA) Tembilahan, tahun 2022

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan dengan wawancara langsung kepada nazhir di Kecamatan Tembilahan dan Kepala KUA di Kecamatan Tembilahan. Terkait dengan sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Tembilahan, berdasarkan data yang diperoleh langsung dari Kantor Urusan Agama (KUA) pada tahun 2022 bahwasannya sebagian besar tanah wakaf diperuntukan untuk masjid yaitu sebanyak 56, surau sebanyak 5, mushallah sebanyak 10, dan hanya 3 saja untuk pemakaman umum dari 123 lokasi yang merupakan tanah wakaf (Hanapis, 2022).

2. Faktor yang Melatarbelakangi Masih Adanya Tanah Wakaf Tanpa Sertifikat Wakaf di Kecamatan Tembilahan

Meskipun wakaf sangat berperan penting bagi pembanunan masyarakat muslim sepanjang sejarah perkembangan Islam, namun fakta yang terjadi dilapangan masih banyak praktek perwakafan yang tidak berjalan sesuai aturan yang telah ditentukan oleh Pemerintah melalui Undang-Undang. Wakaf. Diantara permasalahan yang terjadi mengenai perwakafan diantaranya adalah tidak adanya pensertifikatan ataupun pendaftaran tanah wakaf secara resmi. Adapun faktor-faktor yang menyebabkan masih banyaknya tanah wakaf yang belum didaftarkan/disertifikatkan menurut hasil penelitian penulis diantaranya yaitu :

1. Kurangnya pemahaman nazhir tentang pentingnya sertifikasi tanah wakaf.
2. Banyaknya nazhir yang sudah berusia lanjut sehingga sulit untuk melakukan pengurusan atau melakukan pendaftaran tanah wakaf.
3. Sebagian surat-surat bukti hak tentang tanah itu sudah tidak ada lagi.
4. Kurangnya tenaga khusus untuk menangani masalah pensertifikatan tanah wakaf.
5. Masalah biaya pengurusan dan pendaftaran tanah (Indra Sabarianto, 2021).

Dengan demikian akan mudah dipahami bahwa, masih banyak anggota masyarakat yang belum mengetahui dan juga memahami peraturan-peraturan yang ingin diberlakukan mengenai tata cara pendaftaran tanah wakaf, hal ini dapat menyebabkan

suatu peraturan yang akan diberlakukan sulit untuk dijalankan karena masyarakatnya sendiri tidak memahami.

Dalam hal ini masyarakat yang masih sangat tradisional, selama ini sudah sangat akrab dengan tata cara perwakafan yang sederhana maupun dalam berbagai hubungan yang terjalin di antara mereka, termasuk hubungan hukum (seperti jual beli, sewa menyewa, wakaf, perjanjian kerja dan lain-lain). Oleh karena hal itu masyarakat menganggap tidak harus banyak prosedur dan bukti tertulis yang dibutuhkan.

Bagi masyarakat di Kecamatan Tembilahan mereka menganggap praktek perwakafan yang dilakukan sudah sah menurut agama dan hukum, seperti yang dikatakan oleh Bapak Abdul Hamid mengenai perwakafan tanah, *bahwa mereka tidak akan berani mengganggu gugat tanah karena tanah wakaf tersebut merupakan milik Allah, karena jika mereka melakukan sengketa terhadap suatu tanah wakaf sama saja mereka melawan perintah Allah dan sedang melakukan dosa besar* (Hamid, 2022). Selain itu bantuan tokoh masyarakat dan perangkat yang berwenang bagi mereka sudah merupakan legilasi yang kuat. Dalam hal ini sangat jelas terlihat dan mudah untuk dipahami bahwa jika ahli waris maupun seseorang tidak mengakui adanya ikrar wakaf atau untuk menarik kembali harta yang telah diwakafkan oleh *wakif*. Diantaranya, semakin langka suatu tanah, maka harganya akan semakin tinggi pula, menipisnya kesadaran beragama serta si wakif bisa jadi mewakafkan harta benda seluruhnya sehingga ahli waris merasa kehilangan sumber rezekinya dan menjadi terlantar. Oleh karena hal itu, mustahil jika seorang ahli waris akan mengingkari adanya ikrar wakaf yang telah dilakukan oleh orang tuanya.

Dalam keyakinan masyarakat Kecamatan Tembilahan yang penduduknya mayoritas beragama Islam masih sangat kurangnya pemahaman mengenai pentingnya arti sertifikat wakaf. Sebagai kajian lapangan yang secara langsung penulis lakukan penelitian dalam skripsi ini dapat dibuktikan kenyataannya di lapangan bahwa banyak pewakaf (*wakif*) yang belum sama sekali mensertifikatkan tanah wakafnya melalui prosedur yang telah diundang-undangkan oleh pemerintah, akan tetapi semua itu didasarkan kepada pengetahuan masyarakat secara umum.

Menurut Drs. Suharman, AR selaku sekretaris dalam nazhir di Kecamatan Tembilahan mengatakan bahwa sertifikat merupakan proses dari tanah untuk mendapatkan pengesahan dari pemerintah yang diakui (Drs. Suharman, 2022). Sedangkan menurut Bapak Hasyim mengatakan bahwa beliau kurang memahami persoalan surat menyurat apa lagi tentang pengurusan pendaftaran sertifikat tanah wakaf (Hasyim, 2022).

Ketidaktahuan mengenai masalah perwakafan yang merupakan sebuah proses atas penghakan sebidang tanah milki pribadi menjadi tanah milik umum memerlukan legitimasi hukum positif yang berlaku sehingga benar-benar terjamin kepastian hukumnya. Sebagian masyarakat ada yang memahami prinsip perwakafan, namun mereka tetap merasa kebingungan tentang bagaimana prosedur pengurusan sebuah tanah wakaf yang berstatus sah menurut hukum islam dan hukum positif.

Mengenai faktor penyebab masib adanya tanah wakaf tanpa sertifikat wakaf di Kecamatan Tembilahan, maka peneliti mencari infroman dengan data-data terkait perwakafan tanah hak milik tanpa sertifikat tersebut dengan menggunakan metode wawancara kepada beberapa pihak yang terkait dalam skripsi ini.

Wawancara yang peneliti lakukan yaitu dengan mewawancarai nazhir, wakif yang mana tanah wakafnya belum mempunyai sertifikat wakaf, serta wawancara dengan pejabat pemerintah yang khususnya mengatur tentang wakaf yaitu Kepala Seksi Penyelenggara Zakat dan Wakaf Kantor Kementerian Agama dan Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Tembilahan. Berikut ini paparan hasil wawancara yang penulis lakukan :

1. Indra Sabarianto, S.Pd.I, MM

Bapak Indra Sabarianto S.Pd.I, MM selaku Kasi Penyelenggara Zakat dan Wakaf Kantor kementerian Agama Kecamatan Tembilahan, beliau mengatakan bahwa :

Faktor-faktor yang menyebabkan masih banyaknya tanah wakaf yang belum diurus sertifikatnya karena para nazhir sudah banyak yang berusia lanjut,

sehingga menyebabkan nazhir kurang memahami tata cara pendaftaran tanah wakaf ke Badan Pertanahan Nasional. Nazhir juga banyak yang kurang memahami apa pentingnya sertifikat wakaf itu, karena kebanyakan menganggap bahwa tanah wakaf adalah milik Allah sehingga tidak mungkin akan ada pihak yang berani untuk mengganggu kedudukan suatu harta benda wakaf karena akan mendapatkan dosa yang sangat besar dan membuat kebigungan ditengah-tengah masyarakat tentang perakafan tanah tersebut.

2. Hanapis, S.Pd.I

Bapak Hanapis S,Pd.I selaku Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Tembilahan, beliau mengatakan bahwa :

Tanah wakaf yang belum bersertifikat itu biasanya tergantung kepada kepengurusan tanahnya, kemudian masalah sertifikat tanah tersebut masih induk dan belum dipecah surat-suratnya daro kepemilikan tanah hak milik. Karena ketika kita akan membuat akta ikrar wakaf sertifikat tanah itu harus dipecah terlebih dahulu jika yang diwakafkan hanya sebagian saja tanahnya. Faktor berikutnya yaitu dalam pengurusan wakafnya nazhir malas untuk mengurusnya karena prosesnya ke BPN dianggap ribet untuk mengurus akta ikrar wakaf maupun sertifikat wakaf, beliau juga mengatakan tidak akan ribet pengurusan sertifikat wakaf apabila semua syarat-syaratnya sudah terpenuhi karena yang membuat uusan itu sulit jika persyaratannya tidak lengkap. Prosedur pengeluaran sertifikat dari instansi yang terkait juga sangat lama dan berbelit-belit.

Berbicara mengenai prosedur pembuatan sertifikat pada dasarnya tidak sulit. Adapun langkah-langkah yang harus dipenuhi dalam pembuatan sertifikat wakaf, diantaranya yaitu :

- a) Pewakif paling tidak memounyai satu dokumen yang asli seperti surat tanda bukti hak atas tanah seperti surat pajak hasil bumi/petok D, landrente, girik pipil atau surat keputusan pengesahan/pemberian hak dari instansi yang berwenang.
- b) Mendatangi loket pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan dan mengisi beberapa formulir permohonan dan kemudian surat pernyataan dan melampirkan dokumen asli yang ada pada langkah pertama ditambah dengan foto kopi KTP, tanda lunas pajak bumi dan bangunan tahun terakhir dan

tanda luna sbea perolehan hak atas taanh dan bangunan (BPHTB) dan hanya pembayar satu macam biaya yait biaya pengukuran (Hermit, 2007, hal. 37-40).

- c) Pada survey lapangan harus menunjukkan batas-batas bidang tanah milki kepada petugas kantor pertanahan, setelah menerima surat atau pemberitahuan permintaan untuk itu dari kapala kantor pertanahan.
- d) Mengisi dan menandatangani berita acara mengenai data fisik dan data yuridis hasil pemeriksaan dan pengukuran petugas kantor pertanahan dihadapan petugas kantor pertanahan.
- e) Sekurang-kurangnya selama 60 hari (enam puluh) hari sejak berakhirnya langah keempat menunggu terbitnya sertifikat hak milik tanah.
- f) Menerima sertifikat hak milik tanah di Kantor Pertanahan dari pejabat yang berwenang., setelah sebelumnya menerima surat panggilan atau pemberitahuan dalam bentuk lain dari kantor pertanahan itu.

Walaupun sudah ada langkah-langkah penerbitan sertifikat secara mudah, namun pada kenyataan yang terjadi dilapangan masyarakat menginginkan proses yang cepat dan biaya yang tidak memberatkan berbagai pihak yang mempunyai kepentingan. Pandangan mereka selama ini tidak sesuai dengan prosedur yang ada bahkan terkadang dalam pengeluaran sertifikat pun masih banyak yang menghabiskan waktu cukup lama dan berbelit-belit. Hal ini dikarenakan kurangnya profesionalitas yang baik bagi pejabatata yang berwenang dalam bidang pertanahan dan perwakafan seperti BPN dan KUA. Melihat kenyataan yang terjadi dilapangan saati ini seperti demikian diharapkan adanya perbaikan etos kerja sehingga dalam penerbitan sertifikat tanah tidak terlalu memakan waktu yang laam dan proses yang berbelit-belit.

3. Hasyim

Bapak Hasyim selaku nazhir surau Al-Ikhlis , beliau mengatakan bahwa :

Surau al-ikhlas ini merupakan tanah wakaf, Tidak mungkin orang lain maupun ahli waris akan mengganggu gugat tanah wakaf karena juga diperuntukan untuk kebaikan masyarakat banyak jadi tidak mungkin akan dipermasalahkan nantinya. Dan pengurusan sertifikat tanah wakaf cukup ribet dan prosesnya sangat lama ditambah juga biayanya yang belum memadai.

4. Abdullah

Bapak Abdullah selaku wakif Ponpes Al-Islami, beliau mengatakan bahwa :

Tanah wakaf Ponpes Al-Islami ini sudah memilki akta ikrar wakaf namun belum memilki sertifikat tanah wakafnya. Dalam hal ini pewakif telah menyerahkan segala urusan mengenai surat-menyurat kepada nazhir untuk mengurusnya dan dikelola dengan baik sehingga akan dapat bermanfaat bagi masyarakat banyak, akan tetapi nazhir belum juga melakukan pendaftaran tanah wakaf tersebut dengan alasan biaya yang mahal.

Mengenai biaya sertifikasi memanglah membutuhkan biaya yang cukup besar. Oleh karena itu bagi pihak ahli waris maupun nazhir enggan melakukan sertifikasi walaupun hanya mengganti materai dan belangko saja.

Melihat kondisi tersebut, maka dalam hal pengurusan sertifikat harus sesuai dengan asas sederhana karena dengan adanya asa sederhana ini, semua orang yang berkepentingan terutama para pemegang hak atas tanah dapat dengan cepat mendapatkan haknya seperti, halnya dalam pengurusan sertifikat. Selain itu agar para pemegang hak atas tanah mudah memahami ketentuan-ketentuan yang belaku mengenai prosedur pendaftaran tanah wakaf tanpa berbelit-belit dan harus mengeluarkan biaya yang banyak.

Sehubungan dengan hal ini, Menteri Dalam Negeri telah mengeluarkan Surat Keputusan No. 348 Tahun 1982 tentang pensertifikasian tanah bagi badan hukum keagamaan, badan hukum sosial dan lembaga pendidikan yang dipergunakan secara langsung untuk kepentingan dibidang keagamaan, sosial dan pendidikan dapat dijadikan obyek proyek operasi nasional agraria.

Dalam keputusan Menteri diatas walaupun pada umumnya gratis tanpa dipungut biaya, akan tetapi biasanya juga masih mengeluarkan biaya dengan jumlah yang banyak, hal ini yang membuat masyarakat enggan dalam pengurusan sertifikat.

Tentunya hal ini banyak kaitannya dengan tingkat pendidikan yang diperoleh oleh masyarakat setempat. Dengan pendidikan yang relatif rendah, banyak masyarakat kurang memahami tentang ilmu umum serta mayoritas penduduknya bermata pencaharian sebagai buruh dan petani. Oleh karena itu hal ini merupakan salah satu penyebab tanah wakaf di Kecamatan Tembilahan banyak yang belum bersertifikat. Jika dibandingkan anatar teori dengan fakta yang terjadi dilapangan mengenai faktor yang menyebabkan tanag wakaf belum bersertifikat rata-rata faktor penyebabnya sama.

B. Kekuatan Hukum Tanah Wakaf Tanpa Sertifikat

1. Ditinjau Menurut Hukum Islam

Membahas mengenai tanah wakaf tanpa sertifikat ditinjau menurut hukum Islam, berarti harus membahas juga tentang bagaimana hukum pendaftaran tanah wakaf menurut positif. Dalam hukum islam sendiri tidak diperlukan adanya persyaratan berkaitan dengan prosedur dan tata cara pendaftaran tanah wakaf (Al-Alabij, hal. 35). Berbeda halnya dengan hukum positif yang berlaku di indonesia dengan diterbitkannya undang-undang dan oeraturan pemerintah yang secara khusus membahas tentang wakaf dan bagaimana prosedur pendaftaran tanah wakaf, seperti dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf.

Didalam hukum islam sendiri tidak secara khusus membahas tentang urgensi pendaftaran tanah wakaf, karena dalam hukum islam wakaf dikatakan sah apabila telah terpenuhinya semua rukun dan syarat-syarat wakaf tanpa diperlukannya pendaftaran tanah wakaf sebagaimana yang diatur dalam hukum positif. Hal ini dikarenakan masyarakat islam terdahulu memiliki tingkat keimanan yang sangat tinggi dengan menganggap harta benda yang telah diwakafkan itu menjadi milki Allah SWT, sehingga

tidak mungkin ada pihak yang berani menggugat ataupun menjual harta benda yang telah diwakafkan tersebut.

Tata cara perwakafan dalam hukum islam yaitu dengan melakukan ikrar wakaf yang diucapkan oleh wakif dengan ucapan dia (wakif) mewakafkan harta benda miliknya seperti tanah, rumah dan lain-lainnya untuk kepentingan agama dan kepentingan sosial kemasyarakatan lainnya, dengan tidak ada qobul menurut kitab kuning dari semua pendapat mazhab-mazhab fiqih (Usman, hal. 118). Dan juga tanpa adanya pencatatan maupun pendaftaran wakaf tersebut.

Dalam menyusun kitab-kitab fikihnya para ulama fikih terutama dalam pembahasan mengenai wakaf tidak disebutkan ataupun dijelaskan tentang masalah pendaftaran dan pensertifikatan tanah wakaf, karena pada saat itu kehidupan umat islam belum Komplek seperti saat ini, tingkat keimanan masyarakat islam dahulu masih sangat tinggi, berbeda dengan tingkat keimanan umat islam pada saat ini yang sangat mengkhawatirkan dan memprihatinkan dikarenakan banyaknya paham-paham kapitalisme dan materialisme yang telah berkembang dan mengubah cara berpikir mereka mengenai hal-hal yang menyangkut kebendaan. Sehingga banyak terjadi persengketaan terhadap tanah wakaf, terutama tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat wakaf, membuat mereka yang berpaham materialistis menganggap hal ini sebagai peluang untuk menguasai harta tersebut.

2. Ditinjau Menurut Hukum Positif

Mengingat akan pentingnya praktek perwakafan yang terjadi dikalangan umat islam maka pemerintah telah berupaya dalam hal melestarikan dan mengamankan harta benda wakaf, agar tujuan dan manfaat harta benda wakaf dapat dirasakan dan dinikmati bersama baik oleh si wakif maupun oleh umat Islam sesuai dengan tujuan si wakif dalam mewakafkan hartanya.

Pemerintah RI telah mengaturnya kedalam beberapa peraturan untuk menjamin kepastian hukum perwakafan diantaranya peraturan yang tertuang dalam PP No. 24 Tahun 1977 tentang pendaftaran tanah dan UU No. 41 Tahun 2004 tentang

wakaf yang pelaksanaannya dituangkan kedalam bab IV (empat) pasal 38 PP No. 42 Tahun 2006 tentang tata cara pendaftaran harta benda wakaf.

Meningkatkan harga tanah pada setiap harinya, maka setiap masyarakat yang memiliki tanah mempunyai kewajiban untuk mendaftarkannya agar tanah tersebut memiliki kepastian hukum. Adapun tujuan diadakannya pendaftaran tanah seperti yang dijelaskan dalam pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 sebagai berikut :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum bagi setiap tanah yang ada, baik itu tanah hak milik atau tanah wakaf dan perlindungan hukum kepada para pemegang hak atas suatu bidang tanah jika sewaktu-waktu terjadi sengketa. Oleh karena hal itu sertifikat bukan hanya fasilitas saja melainkan merupakan bukti pemegang hak atas suatu bidang tanah, yang dijamin oleh undang-undang.
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah, agar lebih mudah dalam melakukan kegiatan pendaftaran tanah. Selain itu, bukan hanya pemerintah saja yang memerlukan akan tetapi bagi calon pembeli tanah juga memerlukan karena mereka berhak mengetahui data yang tersimpan dalam daftar-daftar di Kantor Pertanahan tersebut.
- c. Agar terciptanya tertib administrasi pertanahan. Dalam islam sendiri masalah pendaftaran tanah sudah dijelaskan sejak zaman Nabi Muhammad saw seperti, yang ada dalam firman-Nya surat Al-Baqorah ayat 282. Hal ini tentu sudah mengacu pada tertib administrasi oleh karenanya dalam hal apapun yang berhubungan dengan masalah muamalah ataupun akan melakukan perbuatan hukum maka perlu adanya pencatatan atau pendaftaran agar dapat terlaksana tertib administrasi.

Selain itu, sertifikat juga berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di Pengadilan. Adapun asas-asas pendaftaran tanah menurut pasal 2 PP no. 24 tahun 1997 yaitu :

- 1) Asas Sederhana

Dalam pendaftaran tanah dimaksud agar ketentuan-ketentuan pokok maupun prosedurnya mudah dipahami oleh pihak-pihak yang mempunyai kepentingan, terutama

para pemegang hak atas tanahnya. Adanya asas ini diperuntukan bagi para pemegang hak atas tanah yang kurang mampu sehingga ia dengan mudah mendapatkan haknya.

2) Asas Aman

Dalam hal ini, menunjukkan pendaftaran tanah harus dijalankan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah itu sendiri. Asas aman sangat diperlukan dalam proses pendaftaran tanah karena asas ini dapat memberikan kepastian hukum bagi tanah-tanah yang sudah didaftarkan sehingga para pemiliki hak atas tanah tidak khawatir jika terjadi sengketa dikemudian hari.

3) Asas Terjangkau

Asas ini menekankan terjangkaunya bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi kebawah. Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah, pelayanan yang diberikan harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan. Asas ini berkaitan erat dengan asas sederhana karena asas ini mempunyai keterjangkauan bagi para pemegang hak atas tanah yang berkepentingan serta biayanya yang terjangkau bagi yang masyarakat yang memiliki ekonomi lemah.

4) Asas Mutakhir

Asas ini menunjukkan pada kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian hari.

5) Asas Terbuka

Asas ini menuntut data pendaftaran tanah harus dipelihara secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan pada kantor pertanahan selalu sesuai dengan kenyataan yang terjadi dilapangan, dan masyarakat dapat

memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap akan diperlukan. Karena hal itulah asas terbuka ini harus diberlakukan.

Dilihat dalam hal ini, bahwa semua harta benda wakaf yang ada haruslah didaftarkan. Mengingat begitu pentingnya peran perakafan dalam kehidupan sosial. Sehingga jika terjadi sewaktu-waktu gugatan ataupun sengketa oleh ahli warisnya maka tanah wakaf tersebut dapat dipertahankan melalui alat pembuktian yang kuat berupa sertifikat. Tepatnya jika tanah wakaf tidak didaftarkan maka tanah wakaf tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum dan akan terjadi pengambilan kembali harta benda wakaf. Dengan adanya peraturan, fungsi dan tujuan pendaftaran tanah di negara Indonesia maka bagi tanah wakaf yang mempunyai kepastian hukum yaitu jika tanah wakaf tersebut mempunyai syarat-syarat administrasi yang telah diatur oleh UU No. 41 Tahun 2004 serta peraturan pelaksanaannya dalam PP No. 42 Tahun 2006 khususnya mempunyai sertifikat tanah. Sehingga tanah wakaf tersebut dapat dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf serta dapat dikembangkan dan juga dilestarikan.

Sebaliknya tanah wakaf yang tidak mempunyai persyaratan seperti ketentuan diatas, maka tanah wakaf tersebut tidak mempunyai kepastian hukum. Sehingga terdapat tanah wakaf yang dimiliki orang lain yang tidak berhak dimilikinya dan akan menyebabkan timbulnya sengketa tanah wakaf tersebut tidak dapat dimanfaatkan sebaaimana mestinya.

Untuk memperkuat adanya kekuatan hukum tanah wakaf tanpa sertifikat dibawah ini penulis memberikan contoh kasus mengenai ahli waris yang tidak mengakui adanya ikrar wakaf dari wakif.

Pertama, H. Makding dan sebagai nazhir Baharman, permasalahan yang terjadi adalah permasalahan wakaf pemakaman di parit Makmur, kronologis kejadiannya adalah, sengketa bermula ketika keluarga Bapak Tamrin yang merupakan sepupu dari anak H. Makding akan dikebumikan di tanah pemakaman wakaf H. Makding. Saat jenazah tiba dipemakaman terjadilah peristiwa yang kurang baik, anak dari wakif yaitu Jasri datang dengan beberapa orang dengan membawa senjata tajam dan dilarang dilakukannya pemakaman tersebut, sambil berkata “Ini tanah bapak saya,

saya tidak ikhlas jika kamu di makamkan disini”. Akibat peristiwa tersebut terjadilah keributan, untungnya dapat dilerai oleh tokoh masyarakat.

Kedua, Permasalahan tanah wakaf masjid di parit sederhana yang mewakafkan adalah Cik Latif dan nazhir adalah Fakhrudin. Kronologis permasalahan yang terjadi yaitu, setelah berdiri masjid tersebut pengurusan dilakukan oleh semua anak-anak Cik Latif, sehingga masyarakat banyak yang menilai bahwa harta benda wakaf tersebut masih seperti milik pribadi saja. Sebagian masyarakat enggan melakukan ibadah di masjid tersebut dan enggan memberikan hasil buah kelapa untuk pembangunan masjid tersebut. Yang menjadi permasalahan dalam kasus ini adalah bahwa tanah yang dibangun masjid tersebut adalah tanah wakaf tetapi yang mengurus masjid tersebut dilakukan oleh anak-anak wakif.

Adapun penyelesaian sengketa tanah wakaf di Desa Nusantara Jaya Kecamatan Keritang Indragiri Hilir, yaitu :

- 1) Penyelesaian sengketa tanah wakaf H. Makding dapat diselesaikan dengan cara musyawarah, ahli waris yang mewakafkan tanah juga dihadirkan, kemudian pihak yang bersengketa, kemudian diberikan penjelasan mengenai perwakafan, cara pengurusan tanah wakaf dan dicarikan solusi.
- 2) Penyelesaian sengketa di parit sederhana yang mewakafkan adalah Cik Latif dapat diselesaikan dengan melalui cara musyawarah, yang mana dalam musyawarah tersebut dihadirkan pihak-pihak yang bersengketa dan pihak-pihak yang berwenang dalam menyelesaikan sengketa itu seperti wakif, Kepala Desa, RT, RW dan Pegawai Kantor Urusan Agama (KUA), masyarakat setempat kemudian didudukkan dan diberikan pemahaman tentang wakaf dan dilakukan penyusunan pengurus masjid yang sesuai dengan kemaslahatan umum.

Sengketa tanah dilakukan secara musyawarah, seperti yang terdapat dalam pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, sebagai berikut :

- 1) Penyelesaian sengketa wakaf dapat diselesaikan melalui musyawarah untuk mencapai mufakat.
- 2) Apabila penyelesaian sengketa secara musyawarah tidak mencapai mufakat, maka dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase atau pengadilan.

Adapun penyelesaian sengketa perwakafan pengadilan yang berwenang menyelesaikan sengketa perwakafan adalah Pengadilan Agama dan Pengadilan Umum. Sebagaimana yang termuat dalam Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Pengadilan Agama, pasal 49 yang menyebutkan “Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah, dan ekonomi syariah.

Hal pokoknya yang menimbulkan permasalahan wakaf dalam kenyataannya dilapangan karena banyaknya tanah wakaf yang tidak ditindaklanjuti dengan pembuatan akta ikrar wakaf. Dalam prakteknya wakaf masih banyak dilakukan secara agamis atau hanya didasarkan pada rasa saling percaya. Kondisi inilah yang pada akhirnya menjadikan tanah wakaf tidak memiliki dasar hukum, sehingga apabila dikemudian hari timbul permasalahan mengenai kepemilikan tanah wakaf penyelesaiannya akan menemui kesulitan, khususnya dalam hal pembuktian.

Hal lain yang sering terjadi dalam praktek perwakafan adalah dimintanya kembali tanah wakaf oleh ahli waris pewakif dan tanah wakaf dikuasai secara turun-menurun oleh nazhir yang pengelolaannya menyimpang dari akad wakaf. Pengajuan tuntutan ke Pengadilan bagi pihak yang merasa haknya dilanggar merupakan suatu keharusan untuk menjamin adanya kepastian hukum, pengadilan sebagai tempat terakhir bagi pencari keadilan dan dianggap dapat memberikan suatu kepastian hukum karena keputusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat bagi para pihak (Nurmala, 2019).

Dapat dilihat dari permasalahan diatas, tanah wakaf dinyatakan sah apabila telah mempunyai kepastian hukum yaitu dengan memenuhi syarat-syarat administrasi

yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 serta peraturan pelaksanaannya, khususnya tanah yang sudah memiliki sertifikat tanah dan tanah wakaf tersebut dapat dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf itu sendiri, serta dapat dikembangkan nantinya.

Permasalahan yang penulis temukan di Kecamatan Tembilahan, masih adanya tanah wakaf yang belum mempunyai sertifikat wakaf, tanah wakaf tersebut ada yang dibangun masjid, surau, muholah, pondok pesantren dan pemakaman, akan tetapi masih ada sebagian tanah wakaf tersebut belum mempunyai akta ikrar wakaf sehingga belum memiliki akta ikrar wakaf, ada juga yang sudah memiliki akta ikrar wakaf tetapi belum mempunyai sertifikat wakafnya. Melihat permasalahan diatas, melihat juga bahwa pada saat ini harga jual tanah di Kecamatan Tembilahan semakin tinggi, serta kurangnya pengetahuan masyarakat muslim tentang hukum islam khususnya tentang permasalahan perwakafan, maka untuk mengantisipasi agar kedepannya tidak terjadi sengketa tanah wakaf maka tanah wkaaf tersebut perlu memiliki sertifikat tanah wakaf agar memiliki kekuatan hukum tetap sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraris Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 19.

Tanah wakaf agar mempunyai kekuatan hukum tetap, maka harus didaftarkan sebagai tanah wkaaf, sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-Undnag Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 19, yang berbunyi :

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
 - a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan pemeliharaan hak-hak tersebut.
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
4. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termasuk ayat 1 diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut (Agraria).

Menurut hasil akhir pemikiran dari penulis dalam beberapa penjelasan diatas, maka untuk menjamin perlindungan hukum dan kepastian hukumnya, maka tanah wakaf harus didaftarkan sesuai dengan peraturan yang telah diatur dalam Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah, sehingga akan terciptanya tertib administrasi oleh Pemerintah. Sertifikat tanah merupakan alat bukti yang sangat penting dan kuat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

Maka status hukum tanah wakaf tanpa sertifikat wakaf tidak mendapatkan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap tanah tersebut. Negarapun tidak mengakui keberadaan tanah wakaf yang belum didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional sehingga belum mempunyai sertifikat tanah wakaf, karena belum adanya peralihan hak dari sertifikat hak milik menjadi sertifikat tanah wakaf. Tetapi apabila suatu tanah wakaf sudah mempunyai akta ikrar wakaf tetapi belum mempunyai sertifikat wakaf maka perwakafan tersebut tidak dapat dibatalkan, akan tetapi tanah wakaf tersebut belum sempurna jika belum memiliki sertifikat tanah wakaf.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan diatas yang berjudul Analisis Faktor-Faktor yang melatarbelakangi Tanah Wakaf Tidak Didaftarkan ke Badan Pertanahan (Sertifikasi Tanah Wakaf) Ditinjau Menurut UU No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Studi kasus di Tembilahan). Maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Wakaf dalam konsep hukum islam adalah suatu perbuatan hukum menahan benda yang dapat diambil manfaatnya tanpa mengahabiskan bendanya yang digunakan dengan tujaun melakukan perbuatan kebaikan. Dan hak milik terhadap benda yang diwakafkan menjadi hak Allah SWT. Sedangkan wakaf dalam konsep hukum Positif adalah memisahkan atau menyerahkan sebagian harta yang dimiliki untuk dimanfaatkan selamanya ataupun dalam jangka waktu yang lama sesuai dengan tujuan diwakafkannya suatu harta benda untuk keperluan ibadah atau kepentingan umum lainnya yang sesuai dengan syariat. Dan perwakafan harus dicatat dan didaftarkan sesuai dengan Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah yang mengaturnya.
2. Ada beberapa faktor yang menyebabkan masih adanya tanah wakaf tanpa sertifikat wakaf di Kecamatan Tembilahan yaitu: *pertama:* dikarenakan nazhir yang enggan dan kurangnya mauan nazhir untuk mengurus sertifikat tanah wakaf. *Kedua:* yaitu status hak milik tanah yang diwakafkan yang belum memiliki sertifikat hak milik atau tanah tersebut masih belum mempunyai sertifikat. *Ketiga:* Kurangnya sosialisasi mengenai perwakafan yang dilakukan oleh KUA maupun pihak yang berwenang dalam perwakafan. *Keempat:* adanya anggapan bahwa prosedur pendaftaran tanah yang ribet dan berbelit-belit yang mana pada kenyataannya dilapangan bahwa prosedur pendaftaran tanah wakaf tersebut tidaklah ribet jika semua syarat-syaratnya sudah terpenuhi karena yang membuat proses pendaftaran tanah menjadi ribet karena kelengkapan persyaratanya dari awalnya tidak terpenuhi.

3. Menurut hukum islam status hukum tanah wakaf tanpa sertifikat tetap sah apabila semua rukun dan syaratnya terpenuhi tetapi harus adanya proses pendaftaran sebagaimana yang diatur dalam hukum positif. Sedangkan didalam hukum positif status hukum tanah wakaf tanpa sertifikat maka tidak mendapatkan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap tanah tersebut. Negara pun tidak mengakui tanah tersebut sebagai tanah wakaf sehingga dapat saja negara masih mengakui tanah tersebut sebagai tanah yang berstatus tanah hak milik. Dan untuk tanah wakaf yang sudah mempunyai akta ikrar wakaf, maka tanah wakaf tersebut tidak dapat dibatalkan, akan tetapi tanah wakaf tersebut belum sempurna jika belum mempunyai sertifikat tanah wakaf.

B. Saran

1. Kantor Urusan Agama (KUA) dapat melakukan sosialisasi secara merata dan lebih maksimal lagi, sosialisai tidak cukup hanya sampai pada tingkat Kecamatan saja akan tetapi harus sampai pada tingkat terendah yaitu rt, sehingga informasi dan pengetahuan tentang pentingnya pendaftaran tanah wakaf tersebut dapat diterima oleh semua kalangan masyarakat.
2. Kepada nazhir agar dapat segera melakukan pengurusan pendaftaran tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat tanah wakaf dengan penuh kepedulian dan kesadaran sehingga terciptanya tertib hukum dalam proses pengadministrasian dan pendaftaran sertifikat tanah wakaf, untuk menghindari lterjadinya persengketaan tanah wakaf ataupun agar tidak adanya pengambilan kembali tanah wakaf oleh ahli waris wakif yang telah mewakafkan tanahnya.
3. Kepada para nazhir yang sudah tidak memiliki amanah untuk mengelola tanah wakaf dikarenakan sudah tua ataupun lalai dalam melaksanakan tugasnya, maka harus dilakukan peergantian nazhir yang telah amanah dan bertanggung jawab lagi untuk mengelola tanah wakaf tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU-BUKU

- Abdurrahman. (1994). *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara kita*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Ali, Z. (2018). *Metodelogi Penelitian* . Jakarta: Sinar Grafika.
- Ali, M. D. (1988). *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*. Jakarta: UI Press.
- Al-Kabisi, M. A. (2004). *Hukum Wakaf*. Ciputat: IIMAN Press.
- Al-Zuhayli, W. (1997). *Al-Fiqh Al-Islamiyah Waadillatuhu*. Libanon: Dar al-Fikr.
- Anshori, A. G. (2005). *Hukum dan Praktik Perwakafan Di Indonesia*. Yogyakarta: Pilar Media.
- Arba. (2015). *Hukum Agraria indonesia*. jakarta: Sinar Grafika.
- Beni Ahmad Saebani, A. (2009). *Metodologi Penelitian* . Bandung: CV. Pustaka Setia.
- Bungin. (2013). *Analisis Data Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Raja Grafindo.
- D. A. (2005). *Paradigma Baru Wakaf di Indonesis*. Direktorat Pengembangan Zakat Dan Wakaf, Dirjen Bimas Islam Dan Penyelenggaraan Haji , 33.
- Departemen, A. R. (2005). *Klasifikasi Pemanfaatan Tanah Wakaf Se Sumatra Dan Kalimantan*. Jakarta: Direktorat Pengembang Zakat dan Wakaf.
- Departemen Agama RI, Al Quran dan Terjemahannya. 332.
- Effendi, S. (2005). *Problematika Hukum Keluarga islam Kontemporer*. Jakarta: Prenada Media.

- haq, F. (2004). *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*. Pasuruan: PT. Garuda Buana Indah.
- Hamami, T. (2003). *Perwakafan Tanah Dalam Politik Hukum Agraria Nasional*. Jakarta: PT. Tatanusa.
- Harahap, S. (2007). *Panduan Pemberdayaan Wakaf Produktif Strategis Di Indonesia*. Jakarta: Direktorat pemberdayaan wakaf.
- Harsono, B. (2008). *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Pokok Undang-undnag Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Hermit, H. (2007). *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Wakaf*. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Hidayati, T. (2013). *Hukum Perwakafan hak cipta di Indonesia Upaya intimisasi Antar Konsep dan Sistem Hukum*. SmartMedia.
- Ibnu Qudamah, A. M. (2010). *Terjemahan Muhyidin*. Jakarta: Pustaka Azzam.
- Irwansyah. (2020). *Penelitian Hukum*. Yogyakarta: Mirra Buana Media.
- Ishaq. (2017). *Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertasi*. bandung: Alfabeta.
- Islam, D. J. (2008). *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis*. Direktorat Pemberdayaan Wakaf Departemen Agama RI , 61.
- Kompilasi Hukum Islam Pasal 215 ayat 6.
- Manan, A. (2006). *Hukum Perdata Islam di indonesia*. jakarta: Prenada Media Grup.

- Mertokusumo, S. (1988). *Hukum dan Praktik Agraria*. Jakarta: Karunika.
- Mursyid, F. W. (2007). *Wakaf dan Kesejahteraan Ummat*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Najah, I. (2007). *Hukum Perwakafan di Indonesia*.
- Nazir, M. (2009). *Metodelogi Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- RI, D. J. (2007). *Fiqih Wakaf*. Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf.
- Soerodjo, I. (2003). *Kepastian Hukum Hak atas Tanah di Indonesia*. Jakarta: Arkola.
- Suhendi, H. (2002). *Fiqih Muamalah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Sukti, S. (2013). *Hukum Zakat Dan Wakaf di Indonesia*. Yogyakarta: Kanwa Publisher.
- Supriadi. (2009). *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Syafrinaldi. (2017). *Buku Panduan Penulisan Skripsi*. Pekanbaru: UIR Press.
- Zuhaili, W. A. (2011). *Fiqih islam Wa Adilatuhu 10*. Jakarta: Gema Insani.

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Lembaran, N. PP No.24 Tahun 1997.
- Lembaran, N. UU No.41 Tahun 2004.
- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf.
- Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 19.

C. SKRIPSI, TESIS, DISERTASI

- Anohib. (2017). Dalam skripsinya yang berjudul “*Efektifitas Tugas Nazhir Dalam Pengelolaan Tanah Wakaf di Kota Bengkulu*”.

- Hazril. (2020). Dalam skripsinya yang berjudul "*Hukum Pemanfaatan Tanah Wakaf Untuk Kepentingan Pribadi (Studi Kasus Di Desa Talang Sengegah Kab. Merangin Jambi)*". Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin .
- Indahyuni, F. (2015). Dalam skripsinya yang berjudul "*Studi Deskriptif Kuantitatif Pengetahuan Guru Sekolah Dasar tentang Bullying di Kecamatan Banyumas*". Universitas Muhammadiyah Purwokerto , 10.
- Oktaria, L. (2019). Dalam skripsinya yang berjudul "*Problematika Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu*". Institut Agama Islam Negeri Bengkulu , 4.
- Yasir, M. (2019). Dalam skripsinya yang berjudul "*Kedudukan Wakaf Dalam Islam Studi Perbandingan Antara mazhab Hanafi dan Mazhab Syafi'i*". Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi .
- Syafiqah, N. (2013). Dalam skripsinya yang berjudul "*Peran MAIS Dalam Mencegah Terjadinya Sengketa Tanah Wakaf (Studi Sabak Bernam Selangor)*". Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Suthan Thaha Saifuddin.

D. JURNAL

- Fadhilah, N. (2005). *Wakaf Dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif*.
Jurnal Hukum Islam , 1.

- Hayati, S. R. (2020). *Sengketa Tanah Wakaf Yang Tidak Memiliki Akta Ikrar Wakaf Antara Wakif, Ahli Waris Wakif dan Nazir Dintinjau Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Al-Awqaf Jurnal Wakaf dan Ekonomi islam* , 187.
- Jindan, S. (2014). *Perspektif menjual Tanah Wakaf Dalam Perspektif Hukum islam dan Hukum Positif* . Jakarta: Universitas Islam negeri Syarif Hidayatullah.
- Manggala Putra, A. P. (2015). *Pelaksanaan tugas dan fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten sleman Dalam Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanag (hak milik) Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (untuk mewujudkan tertib administrasi Pertanahan)*. Akbar Prihadi Manggala Putra , 39.
- Mukmin Zakie, A. T. (2014). *Problematika Pengelolaan Tanah Wakaf: Konsep Klasik dan Keterbatasan Inovasi Pemanfaatannya di Indonesia*. Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM , 585.
- Novayanti Sopia Rukmana S, I. i. (t.thn.). *Efektivitas Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (Larasita) di Kota Makasar*. Jurnal Administrasi'ta ISSN Dosen STISIP Muhammadiyah Sinjai.
- Nur Diyana, S. A. (t.thn.). *Institusi Wakaf dan Pembangunan Ekonomi Negara : Kes Pembanguna Tanah Wakaf Di Malaysia*. Jurnal Internasional Universitas Kebangsaan Malaysia 43600 Bangi Selangor .
- Siregar, R. P. (2014). *Problematika Pendaftaran Tanah Wakaf*. Premise Law Jurnal , 2.

Siti Nurmala, S. A. (2019). *Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Studi Kasus di Desa Nusantera jaya Kecamatan keritang*. Universitas Islam Indragiri Tembilahan.



Dokumen ini adalah Arsip Miik :
Perpustakaan Universitas Islam Riau