

**Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf Ditinjau Dari Peraturan  
Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Di Kecamatan Keritang  
Kabupaten Indragiri Hilir**

**SKRIPSI**

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



**OLEH :**

**ARI SAPUTRA  
NPM : 141010498**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM RIAU  
PEKANBARU  
2020**

## ABSTRAK

Tanah merupakan kebutuhan vital bagi manusia untuk tempat hidupnya sejak ia lahir sampai ia meninggal. Dalam segi hukum, tanah merupakan objek keperdataan yang memiliki nilai, sampai negara pun turut andil guna mengatur persoalan yang menyangkut perihal tanah. Hal ini diatur di dalam Undang-Undang Dasar 1954 pada Pasal 33 ayat (3).

Selain negara, Islam juga mengatur tentang hukum pertanahan yang salah satunya adalah tentang wakaf. Islam menganjurkan umatnya untuk mewakafkan sebagian tanahnya untuk diwakafkan guna kepentingan masyarakat luas. Dalam mewakafkan tanah, tentu tidak terlepas dengan peran dari seorang Nadzir, yang mana nadzir inilah yang bertugas atau diamanatkan oleh Wakif untuk menjaga dan mengelola tanah wakaf, termasuk untuk mendaftarkan tanah wakaf tersebut ke Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Urusan Agama

Akan tetapi, dilapangan masih banyak ditemukan Nadzir dan Wakif yang belum atau bahkan tidak mengerti sama sekali bagaimana cara mendaftarkan tanah wakaf. Hal ini terjadi di Kecamatan Keritang Kabupaten Indragiri Hilir. Hal ini dikarenakan kurangnya sosialisasi dari pihak BPN dan KUA setempat untuk memberikan pemahan kepada warga terlebih kepada Nadzir dan Wakif.

Melihat fenomena tersebut, diminta agar pihak-pihak yang bertanggungjawab dalam pendaftaran tanah wakaf lebih responsif dan inisiatif lagi. Hal ini dimaksudkan agar terhindar dari ketidaktahuan tentang bagaimana cara mendaftarkan tanah wakaf sehingga tidak terjadi lagi permasalahan hukum perihal tanah dikemudian hari.

## KATA PENGANTAR



### **Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh**

Alhamdulillah, Puji dan Syukur penulis persembahkan kehadiran ALLAH SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, berkat karunia-Nya penulis masih diberikan kekuatan dan keteguhan hati serta kemauan, sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Di Kecamatan Keritang Kabupaten Indragiri Hilir”** untuk di ajukan guna melengkapi salah satu syarat dalam mendapatkan gelar tingkat Sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.

Penulis menyadari skripsi ini penuh dengan keterbatasan pengetahuan, sehingga dalam penulisan skripsi ini masih ada kekurangan baik dari penulisan ataupun materi penulisan. Oleh sebab itu dengan senang hati penulis mengharapkan adanya teguran atau kritik dan saran yang sifatnya membangun untuk perbaikan di masa yang akan datang ke arah yang lebih baik dan sempurna.

Dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah memberikan kontribusi, dorongan moral, motivasi serta bimbingan baik moril materil. Penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini dengan lancar dan selalu diberi kemudahan oleh-Nya.
2. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi, S.H.,M.C.L, selaku Rektor Universitas Islam Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu di Universitas Islam Riau.
3. Bapak Dr. Admiral, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu pengetahuan dan pelayanan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak Dr. Zukarnain Umar, S.ag, S.H, M.I.S selaku Ketua Bagian Hukum Perdata yang telah meluangkan waktu dan perhatiannya untuk membimbing dan memberikan arahan kepada penulis dalam menentukan judul dan rumusan masalah pada Skripsi ini.
5. Bapak Anton Afrizal Chandra, S.Ag., M.Si. selaku Pembimbing yang telah meluangkan waktu dan perhatiannya untuk membimbing mengarahkan dan memberikan petunjuk-petunjuk kepada penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini.

6. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan Ilmu Pengetahuan yang sangat berharga bagi penulis dalam meraih cita-cita.
7. Bapak/Ibu dan Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan kemudahan dalam pelayanan administrasi akademik yang baik kepada penulis.
8. Bapak/Ibu dan staf Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir dan Kantor Urusan Agama Kecamatan Keritang yang telah banyak membantu dalam memberikan data dan informasi kepada penulis.
9. Para Responden serta para pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah bersedia untuk menjadi Responden dan telah meluangkan waktunya untuk memberikan informasi dan bantuan lain yang diperlukan dalam penulisan Skripsi ini.
10. Teristimewa untuk Almarhum Ayahku tercinta yang sudah tenang di surga, Ibuku tercinta Mistati, terimakasih telah menjadi orang tua terhebat yang tak pernah penulis lupakan atas jasa dan pengorbanan yang telah diberikan, doa dan dukungan selalu terucapkan demi kelancaran dan kesuksesanku. Semoga Allah SWT membalas semua pengorbanan yang telah diberikan amin, terimakasih juga untuk Abang saya Riko Misman, Kakak saya Kiki Yuliana, dan adik saya Rhama Dandi. Terimakasih untuk segalanya semoga kelak penulis dapat membahagiakan dan membanggakan bagi kalian Amin Allahhuma,amin...

11. Teristimewa juga untuk Calon Istriku SUSMA, S.Pd yang sampai sekarang masih setia untuk menunggu dan membantu penulis menyelesaikan pendidikan, juga Sahabat-sahabat Fakultas Hukum Universitas Islam Riau Angkatan 2014, khususnya untuk Pragusti Setiawan, S.H., Jefri Munandar, S.H, serta sahabat kelas J angkatan 2014 yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu. Terimakasih atas tawa, canda, pengalaman serta dukungan yang selalu diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini;

12. Serta seluruh para pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuannya kepada Penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Semoga skripsi ini dapat berguna bagi kita semua yang membutuhkan terutama bagi penulis. Tiada gading yang tak retak maka saran dan kritik yang bersifat membangun Penulis harapkan dan akhir kata penulis ucapkan terimakasih. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan balasan yang sebaik-baiknya atas segala jasa dan budi baiknya serta melindungi dan meridhoi kita bersama. Amiin..

Wassalamu'alaikumWr .Wb.

Pekanbaru, 25 Januari 2021  
Penulis,

ARI SAPUTRA

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT .....	ii
SERTIFIKAT ORIGINALITAS PENELITIAN .....	iii
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI.....	iv
TANDA PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	vi
SURAT KEPUTUSAN PENUNJUKAN PEMBIMBING .....	vii
SURAT KEPUTUSAN TENTANG PENETAPAN TIM PENGUJI.....	vii
BERITA ACARA KOMPREHENSIF .....	viii
ABSTRAK .....	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR TABEL .....	xvii
DAFTAR SINGKATAN.....	xviii
DAFTAR GAMBAR.....	xix
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	18
C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian .....	18
D. Tinjauan Pustaka.....	19
1. Teori Tentang Wakaf.....	19

2. Rukun dan Syarat Wakaf.....	21
3. Penelitian Terdahulu.....	28
E. Konsep Operasional.....	30
F. Metode Penelitian.....	32
<b>BAB II TINJAUAN UMUM .....</b>	<b>37</b>
A. Tinjauan Tentang Wakaf Di Indonesia Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.....	37
1. Sejarah Perwakafan Tanah Di Indonesia.....	49
2. Pengertian Perwakafan Tanah.....	51
3. Unsur-Unsur Dan Syarat-Syarat Wakaf.....	54
4. Badan Wakaf Indonesia, Ketentuan Pidana Dan Sanksi Administratif.....	59
5. Tata Cara Mewakafkan Tanah Dan Mendaftarkannya.....	64
B. Tinjauan Umum Tentang Perwakafan Dalam Hukum Islam .....	69
1. Pengertian Wakaf Dalam Hukum Islam.....	69
2. Pengaturan dan Hikmah Wakaf.....	71
3. Klasifikasi atau Macam-Macam Wakaf.....	78
C. Tinjauan Umum Tentang Kecamatan Keritang Kabupaten Indragiri Hilir.....	81
<b>BAB III PEMBAHASAN .....</b>	<b>83</b>
A. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Di Kecamatan Keritang Kabupaten Indragiri Hilir .....	83

B. Faktor Penghambat Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kecamatan Keritang Kabupaten Indragiri Hilir.....	89
--	----

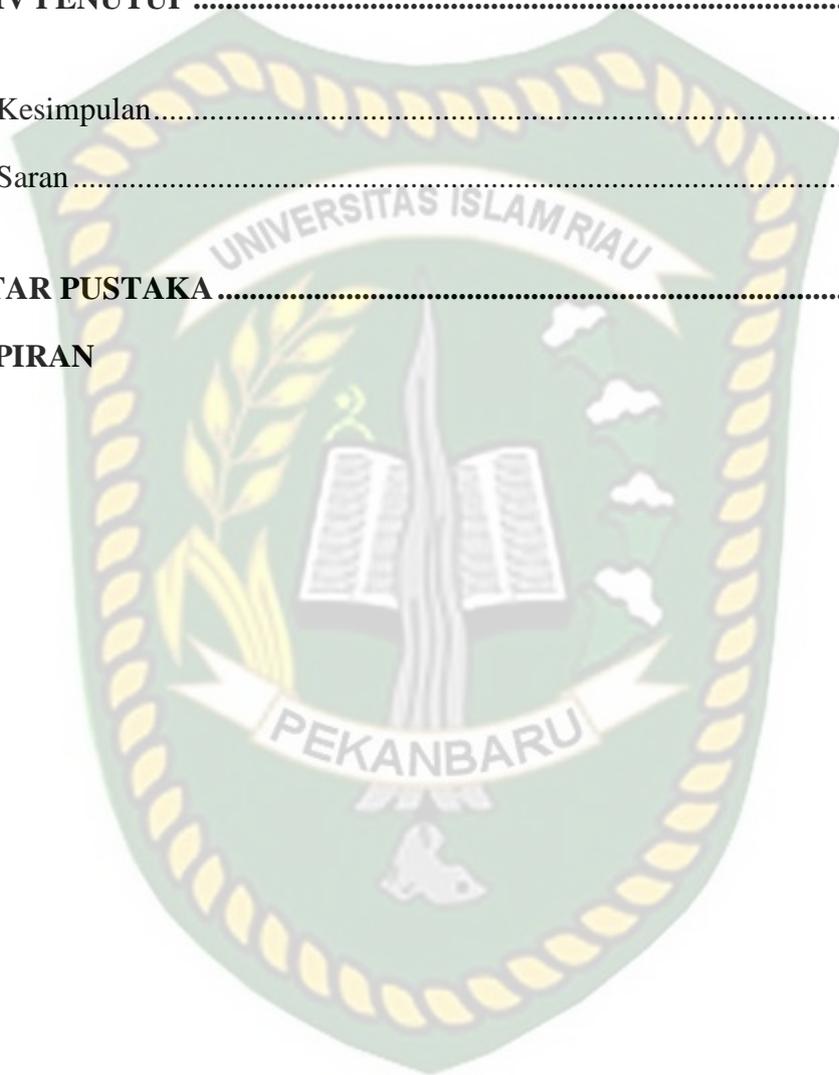
**BAB IV PENUTUP ..... 93**

A. Kesimpulan.....	93
--------------------	----

B. Saran.....	94
---------------	----

**DAFTAR PUSTAKA ..... 96**

**LAMPIRAN**



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Tanah Wakaf Menurut Status Tanah per Kecamatan di Kabupaten Indragiri Hilir Tahun 2018 .....	10
Tabel 1.2	Tanah wakaf menurut status per Desa di Kecamatan Keritang Tahun 2018 .....	15
Tabel 1.3	Tanah Wakaf Berdasarkan Penggunaannya di Kecamatan Keritang .....	17
Tabel 1.4	Populasi dan Sampel.....	34
Tabel 3.1	Daftar tanah wakaf yang sudah memiliki sertifikat di Kecamatan Keritang Kabupaten Indragiri Hilir .....	84
Tabel 3.2	Nama-nama sepuluh orang Nadzir dan Jenis Objek Wakaf.....	87
Tabel 3.3	Hasil wawancara dan kendala yang dialami Nadzir dalam Pendaftaran tanah Wakaf .....	89

## DAFTAR SINGKATAN

UU	: <i>Undang-Undang</i>
PP	: <i>Peraturan Pemerintah</i>
BPN	: <i>Badan Pertanahan Nasional</i>
KUA	: <i>Kantor Urusan Agama</i>
PPAIW	: <i>Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf</i>
INHIL	: <i>Indragiri Hilir</i>
BWI	: <i>Badan Wakaf Indonesia</i>
PAT	: <i>Pembuat Akta Tanah</i>
PPAT	: <i>Pejabat Pembuat Akta Tanah</i>
LN	: <i>Lembar Negara</i>
KHI	: <i>Kompilasi Hukum Islam</i>
KUHPerdata	: <i>Kitab Undang-Undang Hukum Perdata</i>
MA	: <i>Mahkamah Agung</i>
BPS	: <i>Badan Pusat Statistik</i>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1	Wawancara dengan bapak jaherudin selaku Nadzir dari tanah yang diwakafkan oleh pak M.Sulimin pada Hari Selasa Tanggal 24 November 2020.....	103
Gambar 3.2	Foto bersama Pak Jaherudin dan Masjid dibelakang adalah Objek wakafnya.....	103
Gambar 3.3	Wawancara dengan Pak Suranto selaku Nadzir dari tanah yang di Wakafkan oleh pak Abdul Aziz pada Hari Jum'at Tanggal 01 Desember 2020.....	104
Gambar 3.4	Foto bersama Pak Suranto dan objek Wakaf.....	104
Gambar 3.5	Foto bersama pak Ahmad Daroini selaku Nadzir dari Tanah yang di Wakafkan oleh pak H. Mudhori dan Masjid dibelakang adalah objek Wakafnya.....	105
Gambar 3.6	Foto bersama pak Ahmad Daroini dan dibelakang adalah sekolah atau Pondok Pesantren Tebu ireng 3 yang merupakan objek wakafnya pada Hari Jum'at Tanggal 04 Desember 2020.....	105
Gambar 3.7	Wawancara dengan pak Samio selaku Nadzir dari Tanah yang diwakafkan oleh Pak Zainudin pada Hari jum'at Tanggal 04 Desember 2020. ....	106
Gambar 3.8	Foto bersama Pak Samio dan Masjid dibelakang adalah Objek wakafnya.....	106
Gambar 3.9	Foto bersama Pak Muhammad Ramli selaku Nadzir dari tanah yang diwakafkan oleh Pak Daeng Marola pada Hari Sabtu Tanggal 28 November 2020. ....	107
Gambar 3.10	Foto Masjid diatas merupakan Objek yang di wakafkan oleh Pak daeng Marola. ....	107
Gambar 3.11	Foto bersama Pak Asngadi selaku Nadzir dari tanah yang di Wakafkan oleh H. Tarmizi pada Hari Kamis Tanggal 26 November 2020, Dan dibelakang merupakan Obejek Dari Tanah yang di Wakafkan oleh Pak H. Tarmizi.....	108

Gambar 3.12	Wawancara dengan Pak Muhammad Teguh selaku Nadzir dari tanah yang di Wakafkan oleh pak Tumiran pada Hari Jum'at Tanggal 27 November 2020.....	109
Gambar 3.13	Foto dengan Pak Muhammad Teguh dan Masjid dibelakang merupakan Objek dari Tanah yg diwakafkan oleh Pak Tumiran.....	109
Gambar 3.14	Foto dengan Pak Narsam selaku Nadzir dari tanah yang di Wakafkan oleh Pak H. Bino dan H. Hasan pada Hari jum'at Tanggal 27 November 2020, Dan Mushola dibelakang merupakan Objek dari Tanah Wakaf tersebut. ....	110
Gambar 3.15	Foto bersama Pak Abdul Qadir disebelah kanan saya, merupakan Nadzir dari tanah yang diwakafkan oleh HJ. Maimanah, dan disebelah kiri saya adalah Pak Ogi Yoliandi yang merupakan anak dari Wakif tanah tersebut, dan tepat dibelakang Merupakan Objek dari Wakaf yang diberikan oleh HJ.Maimanah, pada Hari Kamis Tanggal 26 November 2020.....	110
Gambar 3.16	Wawancara dengan Pak H.Abd Muin selaku Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Keritang pada Hari Kamis Tanggal 12 November 2020.....	111
Gambar 3.17	Foto Bersama Pak H.Abd Muin Dikantor Urusan Agama Kecamatan Keritang.....	112
Gambar 3.18	Wawancara dengan Pak Muhammad Ridho selaku Perwakilan dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hilir untuk memberikan Informasi mengenai Tanah Wakaf di Kecamatan Keritang pada Hari Jum'at Tanggal 13 November 2020. ....	112
Gambar 3.19	Foto bersama Pak Muhammad Ridho di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hilir pada Hari Senin Tanggal 30 November 2020.....	113

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Kini tanah menjadi salah satu objek yang sangat berperan dalam kelangsungan hidup manusia, dan tanah menjadi salah satu kebutuhan dasar manusia sebagai tempat bagi manusia berpijak untuk melangsungkan kehidupan. Dan tanah memiliki aspek ekonomi, sosial, kultural dan politik. Persoalan tanah di dunia menjadi salah satu masalah yang pelik sekali dan hal tersebut dibuktikan oleh sejarah politik, ekonomi dan pemerintahan.

Dan tanah juga menjadi salah satu benda yang memiliki hubungan dengan keperdataan yang sangat bernilai, hingga waktu ke waktu bertambah mahal, dan cenderung pertambahannya sangat relavan di beberapa tahun terakhir. Maka dari itu, untuk mendirikan fasilitas dan prasarana umum, dibutuhkan anggaran yang lebih jika hendak melakukan pembebasan tanah-tanah yang dimiliki oleh masyarakat sipil.

Sebenarnya persoalan hukum pertanahan itu sudah ramai diperbincangkan dan diperdebatkan dikalangan pemerintah indonesia sejak Raffles yang menganggap tanah di Indonesia “Milik” atau “Hak” raja untuk menentukan tata penggunaannya dan rakyat harus menyewa (*landrent, lanrente*) tanah yang digarap atau dipakai dari negara sebagai pengganti raja. (Bernhard, 2011)

“Undang-undang Pokok Agraria merupakan pelaksanaan dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1995 sebagaimana yang dinyatakan pada Pasal 2 ayat

(1) UUPA (Undang-undang Pokok Agraria)” yaitu Atas ketentuan dalam “Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945” dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”. “Dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar tahun 1945” adalah landasan konstitusional dalam penataan kebijakan dan hukum agraria national, yang memuat tugas pada negara biar bumi, air, serta kekayaan semesta yang terdapat didalamnya dan diletakan pada kekuasaan negara dengan tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan seluruh warganegara Indonesia.” (urip, 2013)

“Pasal 2 ayat (2) UUPA mengatakan bahwa hak menguasai negara dalam ayat (1) ini memberikan wewenang untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa.
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum mengenai bumi, air, dan ruang angkasa. (yudhi, 2009)

Selain itu UUPA memiliki tujuan lain yaitu untuk menghentikan sifat dualisme dari Hukum Agraria yang lama. Dualisme itu berupa adanya Hukum Adat serta Hukum Barat Burgerlijk Wetboek.” (Prodjodikoro, hukum perdata tentang hak atas tanah, 2002)

“Kepastian hukum yang dijamin jika tanah wakaf tersebut disertifikasi yaitu:

- a. Letak tanah, batas dan luas objek.
- b. Status tanah dan orang yang memiliki hak atas tanah tersebut.
- c. diberikan sertifikat hak milik.” (K.Wantjik, 2004)

“Hal ini sebagaimana dimaksud pada “Pasal 5 UUPA yang mengatakan bahwa Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah Hukum Adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-Undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama”. (Pasal 5 Undang-undang Pokok Agraria (UUPA)) Pasal ini juga mengkomodir unsur-unsur agama yang akhirnya memberikan legitimasi terhadap badan wakaf.”

“Dalam Pasal 14 ayat (1) butir (b) Undang-undang Pokok Agraria mengatakan bahwa “Pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk keperluan peribadatan.” (Pasal 5 Undang-undang Pokok Agraria (UUPA))

Di zaman moderen seperti saat ini, kebutuhan akan tanah semakin meningkat. Dan dalam perkembangan saat ini dimana tingkat kepadatan penduduk yang semakin tinggi terutama di Kecamatan Keritang Kabupaten Indragiri Hilir, semakin banyak orang-orang baru yang pindah dari daerah lain dengan konsekwensi logis tingkat kebutuhan penggunaan akan tanah tentunya meningkat

pula, telah menimbulkan permasalahan tersendiri terhadap tanah-tanah wakaf yang pada umumnya belum teradministrasi dengan baik.

Kondisi ini tentunya akan dapat menimbulkan pengaruh terhadap pengamanan tanah wakaf itu sendiri, yang antara lain dapat terjadi penyerobotan tanah wakaf, tuntutan dari ahli waris wakif yang seolah-olah mengingkari wakaf tersebut maupun hal-hal lain yang mengancam kelangsungan wakaf itu sendiri. Dan untuk penerapan perwakafan tanah dengan status selain hak milik di Indonesia sebenarnya masih berjalan. Dan bagi kaum muslim hal tersebut merupakan sesuatu yang sangat strategis karena memberikan peluang yang lebih luas dalam pengembangan kehidupan beragama, yaitu dalam pengembangan sarana peribadatan, pendidikan, kesehatan, pelayanan sosial dan lainnya.

“Pada Pasal 49 ayat (2) dan (3) UUPA yang pada dasarnya menyerahkan hak pakai atas tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah, sedangkan ayat (1) sebelumnya mengatakan: Hak milik badan-badan keagamaan dan sosial selama digunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial, diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dipastikan juga akan diberikan tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya di bidang keagamaan dan sosial.” (Adijani, 2004)

“Tanah dan benda-benda yang terkandung didalamnya diberikan kedudukan yang sangat istimewa oleh Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Pada rumusan Pasal 520 Kitab Undang-undang Hukum Perdata mengatakan “Pekarangan dan kebendaan tak bergerak lainnya yang tak terpelihara dan tiada pemiliknya, seperti pun kebendaan mereka yang meninggal dunia tanpa ahli

waris atau yang warisannya telah ditinggalkan, adalah milik negara”. Dapat diketahui bahwa tanah mempunyai sifat yang istimewa bagi negara. Dari kesimpulan diatas sangat jelas bahwa dari prinsipnya semua tanah wajib ada pemiliknya.” (Kartini & Gunawan, 2008)

Perwakafan tanah milik merupakan lembaga yang sangat memberikan manfaat bagi pengembang harta umat muslim apabila diurus dengan baik dan benar. Perwakafan tanah milik juga mempunya kaitan dengan pendaftaran hak terhadap tanah sama dengan ketentuan pada “Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997. Seperti yang dinyatakan pada Pasal 9 ayat (1) “Obyek pendaftaran tanah meliputi:

- a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
- b. Tanah hak pengelolaan;
- c. Tanah wakaf
- d. Hak milik atas satuan rumah susun;
- e. Hak tanggungan
- f. Tanah negara”. (Ismaya, 2013)

Di dalam tata hukum kita, pada masa kolonial persoalan wakaf, baik mengenai tanah maupun yang bukan tanah masuk kedalam lingkungan hukum tidak tertulis, bagi golongan bumi putra khususnya yang beragama Islam. Sebagai demikian hukum mengenai wakaf pada masa dahulu, yaitu masa kolonial dapat digolongkan kedalam lingkungan Hukum adat, sekalipun ajarannya diambil dalam ajaran fiqh.

Di dalam lingkungan hukum yang demikian, ditunjukkan oleh kenyataan bahwa pengurusan wakaf, baik berupa tanah maupun yang bukan umumnya tidak jelas dan kurang menunjukkan pula penyalahgunaan atau tidak terurus dengan untuk mencegah praktek yang demikian itu tentang wakaf, pada zaman penjajahan dikeluarkan suatu petunjuk berupa suatu “circulaire” dari pemerintah kolonial tanggal 31 januari 1925 (dalam bjiblad No. 6196) yang ditujukan kepada para bupati di Jawa untuk mengawasi pendirian suatu wakaf. Tujuan dari circulaire tersebut pada dasarnya ialah agar supaya di dalam mengadakan wakaf orang yang bersangkutan minta izin terlebih dahulu kepada bupati yang bersangkutan satu sama lain dengan maksud untuk dipertimbangkan keperluan dan kegunaannya bagi kepentingan umum setempat.

Di dalam istilah Hukum Adat pada waktu, wakaf dikenal dengan istilah atau juga dengan sebutan yang tidak mantap. Di Daerah Aceh hal itu dikenal sebagai “Wakeaueh”.

Di dalam tata hukum nasional kita, pada waktu ini peraturan soal wakaf ditegaskan secara jelas dan tidak ragu-ragu pertama-tama “di dalam Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sebagaimana termuat di dalam Undang-Undang No. 5 tahun 1960, (dalam LN 1960-104) pasal 49 ayat 3”. Disitu ditegaskan bahwa: “Perwakafan milik diatur dan dilindungi dengan Peraturan Pemerintah”, Di dalam pasal ini jelas bahwa soal wakaf yang akan diatur dengan Peraturan Pemerintah itu akan hanya mengenai wakaf tanah saja. Lain-lain wakaf seperti wakaf harta didalam wujudnya sebagai bukan tanah, atau kalau memakai istilah Hukum

Perdata Barat yaitu “reorend goed”, tidak menjadi sasaran Peraturan-peraturan Pemerintah yang dimaksud oleh pasal undang-undang itu.

Selanjutnya, bagaimana Peraturan Pemerintah yang dimaksud, di dalam tahun 1977 telah dibentuk peraturan No. 28 tahun 1977 (termasuk di dalam LN 1977 – 38) dengan nama “Perwakafan Tanah Milik”.

Kemudian dalam tahun 1977 dikeluarkan “Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6/1977 tentang “Tata Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik”. Dan di dalam tahun 1978 dikeluarkan Peraturan Menteri Agama No.1/1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977 tentang perwakafan Tanah Milik”.

Secara umum dapat kita lihat bahwa “Peraturan Pemerintah No. 28/1977 tentang perwakafan tanah milik” menunjukkan persesuaian dengan ketentuan-ketentuan fiqh ahlusunnah tentang pewakafan, sebagaimana kita tunjukkan dimuka. Hanya bila kita kaji dengan lebih teliti dan kritis akan dapat terlihat permasalahan-permasalahan pokok dan penting untuk diselesaikan lebih lanjut secara yuridis. Beberapa akan kita ajukan disini. Pertama-tama ialah tentang pengertian wakaf sebagaimana ditegaskan di dalam Peraturan Pemerintah di atas “Bab I pasal 1 ayat 1”. Disitu dikemukakan bahwa: “Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebahagian dari harta kekayaannya yang merupakan tanan milik dan melembagakannya untuk selamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam”.

Tanah wakaf yaitu tanah yang dimiliki oleh perserikatan dengan cara menerima wakaf dari seseorang atau kelompok orang. Dimaksud dengan seseorang adalah tanah tersebut diwakafkan oleh seseorang atau sekeluarga untuk kepentingan amal ibadah. Sedangkan pengertian sekelompok diatas adalah tanah yang atas kepentingan sesuatu, misalnya untuk mendirikan sekolah, masjid dan lain-lain, yang dibeli secara bersama-sama atau secara beriyuran dan kemudian diwakafkan guna kepentingan bersama.

Wakaf di dalam lingkungan masyarakat muslimin dikenal sejak zaman Rasulullah masih hidup dan dikenal, berhubungberhubung pada suatu hari sahabat Umar r.a, memperoleh sebidang taah di khaibar yang dia sendiri tidak perlukan. Kemudian sahabat tersebut bertanya kepada Rasulullah sehubungan pemilikan tanah yang diperolehnya itu. Dalam hal itu Rasulullah menjawab “tahanlah tanahmu itu dan sedekahkan manfaatnya untuk kepentingan kemanusiaan dengan ketentuan tanah itu tiak akan dijual atau dipindah tangankan, dalam arti tidak diberikan dan tidak dipusakakan. Pergunakan manfaatnya untuk anak-anakmu, atau orang yang ada hubungan darah denganmu, dan orang miskin menurut jalan Allah “Sejak itu maka banyak dikalangan sahabat mengikuti jejak Umar tersebut untuk mewakafkan tanah-tanahnya. Sejak waktu itu pula maka wakaf di kenal dan berkembang terus sampai kini. Sebagaimana sabda Rasulullah, bahwa manfaatnya harus dipergunakan dengan ketentuan bahwa itu harus dijalan Allah, terlihat jelas disebut didalam ayat 77 Surat Al-Hajj dan ayat 92 Surat Ali-Imran. Melihat dasar sejarah wakaf di dalam hukum figh dapat disimpulkan bahwa wakaf pertama-tama harus atas dasar kemauan keikhlasan dari yang memiliki harta itu untuk dibiarkan

sepenuhnya manfaat harta itu dinikmati oleh orang atau masyarakat. Barang itu, sekalipun dalam yang memilikinya, tetap tidak dapat dipindah tangankan dalam segala bentuknya. Penikmatan manfaat barang tersebut harus di dalam jalan Allah: Tidak mungkin penikmatan itu untuk keperluan perbuatan yang dilarang atau dimurkai oleh Allah.

Dari itu, wakaf adalah menahan ikatan milik terhadap sesuatu benda oleh pemiliknya untuk diserahkan penikmatan manfaat benda itu guna kepentingan kebaikan di jalan Allah. Dari inti wakaf ialah menahan ikatan, yaitu ikatan seseorang dengan sesuatu benda. Dan secara teknis fiqh, maka berarti memenuhi Panggilan secara langsung untuk mempergunakan sesuatu benda miliknya guna suatu tujuan di jalan Allah. (Prof. Dr. H. Moh. Koesnoe, 1991)

Yang menjadi salah satu permasalahan yaitu ternyata masih banyak kelompok-kelompok umat muslim yang tidak paham mengenai cara melakukan pendaftaran tanah wakaf tersebut. Sebagaimana fenomena yang ada di Kecamatan Keritang, Kabupaten Indragiri Hilir, mengenai hal pendaftaran tanah berstatus wakaf masih banyak dijumpai ketidak sesuaian dengan peraturan Perundang-Undangan.

Berdasarkan hasil survei yang penulis lakukan, Kabupaten Indragiri Hilir memiliki luas 11.605,97 Km<sup>2</sup>, dengan jumlah penduduk 703.735 jiwa dan terbagi dalam 20 wilayah Kecamatan salah satunya Kecamatan Keritang. Kecamatan Keritang memiliki luas 543.45 Km<sup>2</sup>. dengan jumlah penduduk 65.194 jiwa dan terbagi menjadi 17 desa/kelurahan. (Badan Pusat Statistik Kabupaten Indragiri Hilir , 2015)

Adapun total tanah yang disedekahkan/diwakafkan di Kecamatan Keritang Kabupaten.Indragiri Hilir pada tahun 2018 adalah 44 lokasi dengan luas keseluruhan 79,372.19 M<sup>2</sup> terdiri dari 7 lokasi yang sudah bersertifikat seluas 6.266 M<sup>2</sup> dan 37 lokasi yang belum bersertifikat seluas 73,106.19 M<sup>2</sup>. (Siwak.kemenag.go.id) Untuk lebih jelasnya tanah wakaf yang sudah bersertifikat, maka bisa dilihat pada.tabel 1.1:

**Tabel 1.1**  
**Tanah Wakaf Menurut Status Tanah per Kecamatan di Kabupaten**  
**Indragiri Hilir Tahun 2018**

<b>Total Tanah Wakaf</b>							
<b>No.</b>	<b>Kecamatan</b>	<b>Status</b>					
		<b>Sudah Bersertifikat</b>				<b>Belum Bersertifikat</b>	
		<b>Lokasi</b>	<b>Luas (M<sup>2</sup>)</b>	<b>Lokasi</b>	<b>Luas (M<sup>2</sup>)</b>	<b>Lokasi</b>	<b>Luas (M<sup>2</sup>)</b>
1	TEMBILAHAN	94	18.70	66	6.05	28	12.65
2	TEMPULING	67	12.69	25	3.14	42	9.56
3	KUALA INDRAGIRI	70	23.08	67	20.93	3	2.15
4	ENOK	107	19.59	99	18.92	8	0.67
5	TANAH MERAH	57	23.50	57	23.50	0	0.00
6	RETEH	166	49.14	132	38.59	34	9.55
7	KERITANG	44	5.97	7	0.77	37	5.20
8	MANDAH	172	33.33	72	11.34	100	22.00
9	GAUNG ANAK SERKA	56	16.70	31	3.76	25	12.94
10	KATEMAN	110	65.97	40	22.83	70	43.14
11	BATANG	46	11.94	26	3.46	20	8.48

TUAKA							
12	GAUNG	67	1.90	52	1.17	15	0.13
13	KEMUNING	23	1.86	6	0.28	17	1.58
14	TEMBILAHAN HULU	66	4.56	47	3.76	19	0.80
15	PULAU BURUNG	26	16.76	6	0.94	20	15.82
16	PELANGIRAN	55	18.40	9	0.35	46	18.05
17	TELUK BELEKONG	1	0.04	1	0.04	0	0.00
18	KEMPAS	15	4.35	3	0.19	12	4.17
19	SUNGAI BATANG	72	28.99	14	5.22	56	23.77
20	CONCONG	67	8.34	35	2.64	32	5.70
<b>Jumlah</b>		<b>1.381</b>	<b>364.81</b>	<b>769</b>	<b>168.46</b>	<b>586</b>	<b>196.35</b>

Sumber data: Sistem Informasi Wakaf Kementerian Agama Kabupaten Indragiri Hilir 2018.

Dari tabel diatas terlihat ada 20 kecamatan yang ada di Kabupaten Indragiri Hilir mempunyai jumlah lokasi dan luas lokasi tanah wakaf yang berbeda. Lokasi tanah wakaf terbanyak pertama adalah di Kecamatan Mandah yaitu sebanyak 172 lokasi tanah wakaf dengan luas 33.33 M<sup>2</sup>, mempunyai 100 lokasi yang tidak bersertifikat dan 72 lokasi yang sudah bersertifikat. Lokasi tanah wakaf terbanyak kedua adalah Kecamatan Reteh yaitu sebanyak 166 lokasi tanah wakaf dengan luas 49.14 M<sup>2</sup>, mempunyai 34 lokasi yang belum bersertifikat dan 132 lokasi yang sudah bersertifikat. Lokasi tanah wakaf terbanyak ketiga adalah Kecamatan Kateman yaitu sebanyak 110 lokasi tanah wakaf dengan luas 65.97 M<sup>2</sup>,

mempunyai 70 lokasi tanah wakaf yang belum bersertifikat dan 40 lokasi yang sudah bersertifikat. Lokasi tanah wakaf terbanyak keempat adalah Kecamatan Enok yaitu sebanyak 107 lokasi tanah wakaf dengan luas 19.59 M<sup>2</sup>, mempunyai 8 lokasi yang belum bersertifikat dan 99 lokasi yang sudah bersertifikat. Lokasi tanah wakaf terbanyak kelima adalah Kecamatan Tembilahan yaitu sebanyak 94 lokasi tanah wakaf dengan luas 18.70 M<sup>2</sup>, mempunyai 26 lokasi yang belum bersertifikat dan 66 lokasi yang sudah bersertifikat.

Lokasi tanah wakaf terbanyak keenam adalah Kecamatan Sungai Batang yaitu sebanyak 72 lokasi tanah wakaf dengan luas 28.99 M<sup>2</sup>, mempunyai 58 lokasi yang belum bersertifikat dan 14 lokasi yang sudah bersertifikat. Lokasi tanah wakaf terbanyak ketujuh adalah Kecamatan Kuala Indragiri yaitu sebanyak 70 lokasi tanah wakaf dengan luas 23.08 M<sup>2</sup>, mempunyai 3 lokasi yang belum bersertifikat dan 67 lokasi yang sudah bersertifikat. Lokasi tanah wakaf terbanyak kedelapan adalah Kecamatan Tempuling yaitu sebanyak 67 lokasi tanah wakaf dengan luas 12.69 M<sup>2</sup>, mempunyai 42 lokasi yang belum bersertifikat dan 25 lokasi yang sudah bersertifikat. Lokasi tanah wakaf terbanyak kesembilan adalah Kecamatan Concong yaitu sebanyak 67 lokasi tanah wakaf dengan luas 8.34 M<sup>2</sup>, mempunyai 32 lokasi yang belum bersertifikat dan 35 lokasi yang sudah bersertifikat. Lokasi tanah wakaf terbanyak kesepuluh adalah Kecamatan Gaung yaitu sebanyak 67 lokasi tanah wakaf dengan luas 1.90 M<sup>2</sup>, mempunyai 15 lokasi yang belum bersertifikat dan 52 lokasi yang sudah bersertifikat. Lokasi tanah wakaf terbanyak kesebelas adalah Kecamatan Tembilahan Hulu yaitu sebanyak 66 lokasi tanah wakaf dengan luas 4.56 M<sup>2</sup>, mempunyai 19 lokasi yang belum

bersertifikat dan 47 lokasi yang sudah bersertifikat. Lokasi tanah wakaf terbanyak keduabelas adalah Kecamatan Tanah Merah yaitu sebanyak 57 lokasi tanah wakaf dengan luas 23.50 M<sup>2</sup>, berdasarkan data bahwa keseluruhan tanah wakaf di Kecamatan Tanah Merah sudah bersertifikat.

Lokasi tanah wakaf terbanyak ketigabelas adalah Kecamatan Gaung Anak Serka yaitu sebanyak 56 lokasi tanah wakaf dengan luas 16.70 M<sup>2</sup>, mempunyai 25 lokasi yang belum bersertifikat dan 31 lokasi yang sudah bersertifikat. Lokasi tanah wakaf terbanyak keempatbelas adalah Kecamatan Pelangiran yaitu sebanyak 55 lokasi tanah wakaf dengan luas 18.40 M<sup>2</sup>, mempunyai 46 lokasi yang belum bersertifikat dan 9 lokasi yang sudah bersertifikat. Lokasi tanah wakaf terbanyak kelimabelas adalah Kecamatan Batang Tuaka yaitu sebanyak 46 lokasi tanah wakaf dengan luas 11.94 M<sup>2</sup>, mempunyai 20 lokasi yang belum bersertifikat dan 26 lokasi yang sudah bersertifikat. Lokasi tanah wakaf terbanyak keenambelas adalah Kecamatan Keritang yaitu sebanyak 44 lokasi tanah wakaf dengan luas 5.97 M<sup>2</sup>, mempunyai 37 lokasi yang belum bersertifikat dan 7 lokasi yang sudah bersertifikat. Lokasi tanah wakaf terbanyak ketujuhbelas adalah Kecamatan Pulau Burung yaitu sebanyak 26 lokasi tanah wakaf dengan luas 16.76 M<sup>2</sup>, mempunyai 20 lokasi yang belum bersertifikat dan 6 lokasi yang sudah bersertifikat. Lokasi tanah wakaf terbanyak kedelapanbelas adalah Kecamatan Kemuning yaitu sebanyak 23 lokasi tanah wakaf dengan luas 1.86 M<sup>2</sup>, mempunyai 17 lokasi yang belum bersertifikat dan 6 lokasi yang sudah bersertifikat.

Lokasi tanah wakaf terbanyak kesembilanbelas adalah Kecamatan Kempas yaitu sebanyak 15 lokasi tanah wakaf dengan luas 4.35 M<sup>2</sup>, mempunyai 12 lokasi yang belum bersertifikat dan 3 lokasi yang sudah bersertifikat. Dan lokasi tanah wakaf terbanyak kedua adalah Kecamatan Teluk Belekong yaitu sebanyak 1 lokasi tanah wakaf dengan luas 0.04 M<sup>2</sup>, berdasarkan data bahwa keseluruhan tanah wakaf di Kecamatan Teluk Belekong sudah bersertifikat.

Pada dasarnya masyarakat Kecamatan Keritang memiliki kesadaran mewakafkan tanah-tanahnya untuk dijadikan tempat-tempat umum yang bermanfaat bagi masyarakat banyak. Akan tetapi mereka menganggap bahwa dengan mewakafkan tanahnya saja sudah cukup, kebanyakan dari mereka adalah tidak mendaftarkan tanah tersebut ke Badan Pertanahan Nasional dan tidak memiliki sertifikat tanah wakaf tersebut. Kebanyakan dari mereka beranggapan bahwa tanah wakaf tidak akan bermasalah atau bersengketa. Banyak masyarakat menganggap tidak akan ada orang yang mempermasalahkan tanah wakaf tersebut, karena tanah tersebut sudah menjadi milik masyarakat umum. Kecamatan Keritang merupakan lokasi tanah wakaf yang termasuk terbanyak yang mempunyai 44 lokasi tanah wakaf dengan luas tanah wakaf 5.97 M<sup>2</sup>, mempunyai 37 lokasi yang belum bersertifikat dan 7 lokasi yang sudah bersertifikat. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 1.2 dibawah ini:

**Tabel 1.2**  
**Tanah wakaf menurut status per Desa di Kecamatan**  
**Keritang Tahun 2018**

No	Nama Desa	Jumlah Lokasi	Sudah Bersertifikat	Belum Bersertifikat
1	Kelurahan Kotabaru Reteh	18	1	17
2	Sencalang	1	–	1
3	Pancur	1	–	1
4	Pengalihan	5	–	5
5	Teluk Kelasa	3	–	3
6	Kuala Lemang	2	1	1
7	Pebenaan	3	1	2
8	Seberang Pebenaan	3	3	–
9	Kuala Keritang	1	–	1
10	Pasar Kembang	1	1	–
11	Kotabaru Seberida	6	–	6
<b>Jumlah</b>		<b>44</b>	<b>7</b>	<b>37</b>

Sumber data: Diolah dari data lapangan 2018<sup>1</sup>

Dari tabel diatas maka dapat dilihat bahwa ada 11 desa yang mempunyai lokasi tanah wakaf di Kecamatan Keritang, yaitu desa Kelurahan Kotabaru Reteh, desa Sencalang, desa pancur, desa Pengalihan, desa Teluk Kelasa, desa Kuala Lemang, desa Pebenaan, desa Seberang Pebenaan, desa Kuala Keritang, desa

<sup>1</sup> "Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik menyebutkan bahwa Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah dan melembagakannya untuk selama-lamanya demi kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan syariat islam".

Pasar Kembang dan yang terakhir desa Kotabaru Seberida. Dimana lokasi tanah wakaf yang pertama adalah di desa Kelurahan Kotabaru reteh, mempunyai 18 lokasi tanah wakaf, diantaranya terdapat 1 lokasi yang sudah bersertifikat dan 17 lokasi yang belum bersertifikat. Lokasi tanah wakaf yang kedua adalah di desa Sencalang, mempunyai 1 lokasi tanah wakaf, dan 1 lokasi tersebut tidak memiliki sertifikat.

Lokasi tanah wakaf yang ketiga adalah di desa Pancur, mempunyai 1 lokasi tanah wakaf dan belum memiliki sertifikat. Lokasi tanah wakaf keempat adalah di desa Pengalihan, mempunyai 5 lokasi tanah wakaf dan seluruhnya belum bersertifikat. Lokasi tanah wakaf kelima adalah di desa Teluk Kelasa, mempunyai 3 lokasi tanah wakaf dan seluruhnya belum bersertifikat. Lokasi tanah wakaf keenam adalah di desa Kuala Lemang, mempunyai 2 lokasi tanah wakaf diantaranya 1 lokasi tanah wakaf yang telah bersertifikat dan 1 lokasi tanah wakaf yang belum bersertifikat. Lokasi tanah wakaf ketujuh adalah di desa Pebenaan, mempunyai 3 lokasi tanah wakaf dan seluruhnya belum bersertifikat. Lokasi tanah wakaf kedelapan adalah di desa Seberang Pebenaan, terdapat 3 lokasi tanah wakaf dan seluruhnya telah berertifikat.

Lokasi tanah wakaf kesembilan adalah di desa Kuala Keritang, terdapat 1 lokasi tanah wakaf dan tidak memiliki sertifikat. Lokasi tanah wakaf kesepuluh adalah di desa Pasar Kembang, terdapat 1 lokasi tanah wakaf, dan sudah memiliki sertifikat. Dan lokasi tanah wakaf yang terakhir adalah di desa Kotabaru Seberida, terdapat 6 lokasi tanah wakaf dan belum memiliki sertifikat.

Kecamatan keritang didominasi oleh penduduk yang beragama Islam, menyebabkan semakin banyak dan berkembangnya fasilitas sosial seperti masjid, musholah, surau dan tempat-tempat sosial yang lainnya seperti gedung sekolah, pemakaman dan lain sebagainya. Untuk lebih jelasnya bisa dilihat pada tabel 1.3 dibawah ini:

**Tabel 1.3**  
**Tanah Wakaf Berdasarkan Penggunaannya**  
**di Kecamatan Keritang**

No	Penggunaan Tanah Wakaf	Jumlah	Keterangan
1	Masjid	30	
2	Surau	0	
3	Musholah	6	
4	Sekolah	6	
5	Pemakaman	1	
6	Sosial lainnya	1	
	<b>Jumlah</b>	<b>44</b>	

Sumber data: diolah dari data lapangan 2018

Dilihat pada data tabel diatas bisa disimpulkan bahwa penggunaan tanah wakaf terbanyak adalah dipergunakan untuk pembangunan masjid yaitu sebanyak 30 masjid, kemudian diikuti oleh penggunaan untuk pembangunan musholah dan sekolah yaitu masing-masing sebanyak 6 bangunan, kemudian diikuti oleh penggunaan untuk tanah pemakaman sebanyak 1 lokasi pemakaman, dan yang terakhir adalah penggunaan untuk sosial lainnya sebanyak 1 lokasi.

Dari tabel-tabel dan penjelasan diatas dapat dilihat bahwa di Kecamatan Keritang atau pada masing-masing Kecamatan di Kabupaten Indragiri Hilir mempunyai banyak tanah wakaf, namun masih banyak juga diantara tanah wakaf

tersebut yang belum terdata di Sub Direktorat Agraria (BPN) sehingga banyak yang belum mempunyai sertifikat.

Berdasarkan gagasan diatas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Di Kecamatan Keritang Kabupaten Indragiri Hilir”**.

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan penjelasan latar belakang diatas, terdapat beberapa rumusan masalah yang akan diteliti:

1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf ditinjau dari Peraturan Pemerintah No. 42/2006 di Kecamatan Keritang Kabupaten Indragiri Hilir?
2. Apa saja yang menjadi sebab penghambat dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf di Kecamatan Keritang Kabupaten Indragiri Hilir?

#### **C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian**

1. Tujuan Penelitian

Berikut beberapa tujuan penulis dalam melakukan penelitian ini ialah:

- 1) Agar dapat mengetahui pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Keritang Kabupaten Indragiri Hilir.
- 2) Untuk mengetahui kendala dalam pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Keritang Kabupaten Indragiri Hilir.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat yang di inginkan pada penelitian ini yaitu sebagai berikut:

- 1) Penelitian ini diharapkan agar dapat menambah dan mengembangkan wawasan peneliti maupun pembaca serta dapat menerapkan ilmu pengetahuan yang telah peneliti peroleh selama proses perkuliahan.
- 2) Dari penelitian ini semoga bisa memberikan penjelasan serta gambaran mengenai Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kecamatan Keritang Kabupaten Indragiri Hilir.
- 3) Dari penelitian ini diharapkan agar dapat memberikan informasi dan ilmu pengetahuan kepada peneliti-peneliti berikutnya yang akan melakukan penelitian, yang juga berhubungan dengan permasalahan penelitian ini.

#### **D. Tinjauan Pustaka**

##### **1. Teori Tentang Wakaf**

Berdasarkan pandangan bahasa, yaitu kata “wakaf” mempunyai beberapa arti diantaranya ialah al-habs artinya (penahanan), al-man artinya (larangan/pencegahan), al-iqta artinya (pemutusan/menerbitkan). Kalau dikatakan “wakafta’an al-sair” artinya anda menahan diri dari berjalan, berhenti.

Menurut rumusan dalam “PP No.28 tahun 1977 pada pasal 1 ayat 1 “wakaf” adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama lamanya sesuai dengan ajaran agama Islam”.

“Selanjutnya di dalam ajaran agama Islam ditentukan rukun wakaf ialah:

- a. Mu-qif atau orang yang berwakaf
- b. Mauquf Fich atau benda yang diwakafkan

- c. Mauquf alaih atau penerima (amanah) wakaf
- d. Iqrar atau pernyataan wakaf

Syarat syahnya wakaf:

- a. Orang yang berwakaf adalah mukallaf, mampu dan cakap bertindak hukum, sebagai pemilik yang syah/atau yang menerima perwakilan darinya, berniat memperoleh ridha Allah, dan tidak mendatangkan malapetaka bagi ahli warisnya.
- b. Benda yang diwakafkan adalah jelas, dapat tahan lama, milik dari wakif/wakilnya, tidak dalam ikatan sebagai jaminan hutang dan sebagainya, ada manfaatnya.
- c. Penerima wakaf adalah mukallaf, bersedia menerima/melaksanakan seperti yang diikrarkan oleh wakif mampu dan cakap bertindak hukum tidak boleh menjual, mewariskan atau memberikan kepada siapapun.
- d. Pernyataan wakaf adalah diucapkan oleh wakif dan atau wakilnya, peruntukan dan tujuannya untuk hal yang diridhai Allah". (El-Madani, 2014)

“Dalam kalangan fuqaha terdapat berbagai pengertian wakaf sesuai dengan pandangan mereka masing-masing dalam memahami hakekat wakaf. Para fuqaha telah sepakat bahwa hukum wakaf adalah sunat (mustahabau) manfaat harta yang diwakafkan merupakan sedekah untuk tujuan seperti yang diikrarkan. Adapun ta’arif wakaf menurut beberapa madzhab ialah:

- a. Menurut madzhab Hanafi: wakaf ialah menahan suatu benda yang tetap menjadi milik yang berwakaf dan manfaatnya disedekahkan kepada jalan kebaikan pada saat ini ataupun dimasa yang akan datang. Madzhab Hanafi memandang bahwa, harta yang sedekahkan/diwakafkan itu tetap.sebagai hak milik. yang berwakaf, dan dapat diwarisi oleh keluarganya apabila ia

meninggal. Adapun yang diwakafkan ialah manfaat atau hasilnya, itupun tidak seluruh hasilnya.

Menurut madzhab ini pula apabila seseorang mewakafkan hartanya untuk masjid atau rumah sakit maka ia telah bersedekah pada waktu itu juga. Tetapi apabila ia berwakaf kepada beberapa orang baik yang masih ada hubungan kerabat maupun tidak, kemudian terus kepada orang-orang sesudah mereka yang akan dipergunakan untuk kebaikan, maka wakaf itu termasuk untuk yang datang. Pengertian wakaf seperti yang tersebut diatas menyerupai ariyah yaitu boleh diambil hasil atau manfaatnya sedangkan benda itu tetap milik si muqif. Ia berhak memberlakukan benda itu sebagai barang wakaf dan menarik kembali kapanpun ia mau, demikian madzhab Hanafi.

- b. Menurut madzhab Maliki: Wakaf berarti menahan suatu harta (benda) dari penggunaannya sebagai milik, tetapi tetap menjadi milik yang berwakaf, sedangkan kelebihanannya (hasil dan manfaatnya) harus disedekahkan kepada jalan kebaikan. Madzhab maliki memandang bahwa, harta yang diwakafkan itu tetap menjadi milik yang berwakaf, tetapi ia tidak diperbolehkan untuk menjual belikan, menggadaikan dan sebagainya, dan juga tidak boleh mengambil manfaat serta wakif tidak boleh menarik kembali ikrar wakafnya.

Perbedaan antara kedua madzhab diatas ialah:

1. Tentang boleh tidaknya menarik kembali harta yang sudah diwakafkan itu. Madzab Hanafi membolehkan menariknya kembali, sedangkan

madzhab Maliki tidak boleh menarik kembali dan harus tetap disedekahkan kepada jalan kebaikan.

2. Dalam madzhab Hanafi wakif masi boleh mengambil manfaat harta yang diwakafkannya, sedangkan dalam madzhab Maliki tidak boleh.
- c. Menurut madzhab Syafii, Abu Yusuf, Muhammad dan salah satu qaul pada madzhab Hambali, memberikan ta'rif wakaf ialah “menahan harta (benda) dengan ketentuan hukumnya sebagai milik Allah dan disedekahkan manfaatnya kepada jalan kebaikan untuk selama-lamanya”.

Menurut madzhab ini, akibat dari terjadinya wakaf maka harta yang telah diserahkan itu tidak lagi menjadi milik dari wakif, sehingga tidak boleh ditasarrufkan sebagai miliknya dan juga tidak dapat diwarisi oleh ahli warisnya.

- d. Qaul lain dari madzhab Syafii dan madzhab Hambali memberi ta'fir “wakaf” ialah: menahan harta tertentu dari hak tasarrufnya dan manfaatnya untuk di sedekahkan kepada jalan Allah serta berpindah haknya kepada yang menerima wakaf, namun penerima wakaf tidak boleh diperjualbelikan, menghibahkan atau mewariskan. Jadi merupakan pemilik tidak sempurna. Sebab-sebab terjadi perbedaan pengertian/batasan seperti tersebut diatas ialah karena perbedaan pemahaman mereka terhadap dalil syar'iy yang nyatanya tidak ada yang jelas”. (El-Madani, Pengertian Wakaf Menurut Empat Imam Mazhab, 2014)

“Pendaftaran tanah menjadi permasalahan yang teramat serius pada Undang-undang Pokok Agraria, maka dari itu pendaftaran tanah adalah langkah

pertama agar menjadi tanda bukti sebagai pemilik hak dari tanah tersebut. Seperti yang diketahui bahwa setelah beberapa tahun dikeluarkannya “Undang-undang Pokok Agraria, kemudian Pemerintah mengeluarkan Peraturan No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah”.

Begitu pentingnya persoalan pendaftaran tanah tersebut sehingga Undang-Undang Pokok Agraria memerintahkan kepada Pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia”. (Supriadi, Hukum Agraria, 2008)

“Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria menyatakan sebagai berikut:

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah
2. Pendaftaran tersebut dalam Pasal 1 ini meliputi:
  - a. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah;
  - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan atas hak-hak tersebut;
  - c. Pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraan menurut pertimbangan Menteri Agraria.
4. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran yang dimaksud dalam ayat (1) diatas dengan ketentuan bahwa

rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut”. (Prodjodikoro, Hukum Perdata tentang Hak Atas Tanah, 2002)

“Pada pasal 23 Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mewajibkan pendaftaran hak milik atas tanah, demikian juga pada setiap pergantian, hapusnya dan pertanggungan oleh hak-hak lain. “Pasal 23 ayat (2)” yang menentukan bahwa pendaftaran ini merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik atas tanah serta sahnyanya peralihan dan pembebanan hak tersebut adalah sesuai dengan Yuriprudensi tetap dari Mahkamah Agung Indonesia tentang hal ini, mengenai pendaftaran tanah oleh Kepala Desa dalam petuk-petuk pajak bumi”. (Harsono B. , Hukum Agraria Indonesia, 2005)

“Pendaftaran tanah yaitu suatu perbuatan oleh Pemerintah yang dilakukan secara lanjut dan tertata berbentuk kumpulan petunjuk atau data khusus berupa tanah-tanah khusus yang terdapat pada wilayah-wilayah tertentu, pengelolaan dan penyimpanan atau juga disajikan untuk keperluan masyarakat, serta untuk menjamin kepastian di mata hukum dalam bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya. Dan kegiatan yang dilakukan dalam proses pendaftaran tanah yaitu:

1. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas tanah, luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.
2. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain

serta beban-beban lain yang membebaninya”. (Harsono B. , Hukum Agraria Indonesia, 2005)

“Pemilik hak atau yang memperoleh hak lebih lanjut melalui pembebanan atas hak tersebut diberikan sertifikat yang merupakan *certificate of title* yang merupakan salinan dari register tersebut. Bukti dari keberadaan hak atas tanah tersebut termasuk pembebanannya diwujudkan dalam bentuk Sertifikat Hak atas Tanah yang terdiri dari salinan Buku Tanah dan Surat Ukur dan Gambar Situasi. Dengan demikian berarti sistem pendaftaran tanah dapat dibedakan kedalam:

1. *Registration of deed*

yang dilakukan dalam bentuk pendaftaran aktanya, yang berisikan perbuatan hukum yang menerbitkan hak atas tanah atau pembebanan. Setiap kali terjadi perubahan, maka akan dibuatkan akta perubahan yang merupakan bukti satu-satunya dari terjadinya perubahan tersebut. Cacat dalam salah satu proses peralihan atau pembebanan akan mengakibatkan akta-akta yang dibuatkan setelahnya menjadi tidak berkekuatan hukum sama sekali. Jadi yang terjadi dalam hal ini adalah stelsel positif.

2. *Registration of title*

yang mendaftarkan titel hak yang diperoleh, Akta yang dibuat untuk menciptakan hak atau pembebanannya hanya dipergunakan sebagai rujukan pendaftaran haknya tersebut. Sertifikat Hak Atas Tanah yang dikeluarkan merupakan alat bukti sempurna bagi adanya Hak Atas Tanah, perubahan atau adanya pembebanan atas Hak Atas Tanah tersebut serta tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun juga, kecuali jika telah terjadi pemalsuan. Ini berarti dianaut

stelsel positif. Selain stelsel positif dalam *registration of title* ini juga dikenal stelsel negatif. Jika dalam stelsel positif pemegang sertifikat dilindungi, dalam stelsel negatif masih dimungkinkan proses pembuktian lain selain dengan Sertifikat Hak Atas Tanah”. (Widjaja, 2008)

“Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia mengenal ciri-ciri khususnya sebagai berikut:

1. *Torrens system*

Sistem pendaftaran tanah di Indonesia setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria dan kemudia Peraturan Pemerintah (PP) No. 10 Tahun 1961 yang kemudian yang dirubah dengan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor. 24 Tahun 1997 mengenai pendaftaran tanah, *sistem Torrens* ini selain sedarhana, cepat dan murah, dan selalu dapat diteliti pada akta pejabatnya siapa-siapa yang bertandatangan pada akta dan demikian pula pada sertifikat hak atas tanahnya, maka terjadi mutasi hak, maka nama dari pemilik sebelumnya dicoret dengan tinta halus, sehingga masih terbaca dan pada bagian bawahnya tertulis nama pemilik yang baru disertai dengan alas haknya.

2. Asas negatif

Asas negatif artinya nama seseorang yang tertulis di dalam sertifikat tanah, belum tentu menjadi pemilik tanah yang sesungguhnya atau pemilik secara mutlak terhadap tanah tersebut. Asas negatif ini hanya dapat berjalan selama 5 tahun, dan setelah itu jika tidak ada gugatan ke Pengadilan maka tanah tersebut sah menjadi pemilik nama yang tertulis dalam sertifikat tersebut.

### 3. Asas Publisitas

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa pendafrtan tanah itu juga dapat memberikan informasi mengenai pertanahan kepada Pemerintah dan kepada umum, oleh karena itu siapapun diperbolehkan untuk meminta keterangan atau informasi mengenai Pendaftaran Tanah (SKPT) yang berisi jenis hak, luasnya, lokasinya dan atau tanah tersebut sedang berperkara atau dalam keadaan situ kepada Kantor Pertanahan Nasional.

### 4. Asas Spesialitas

pendaftaran tanah dilakukan dengan sangat jeli, yang prosesnya dilakukan dengan kegiatan yang memuat mengenai data-data penting berupa data fisik tentang hak-hak atas tanah tersebut, contohnya seperti: batas-batas tanah, luas tanah, dan letak tanah tersebut.

### 5. Rechtskadaster

Pada awalnya pendaftaran tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, bahwa pendaftaran tanah tersebut hanya untuk pendaftaran hak, tanpa ada tujuan lain. Setelah dikeluarkannya Undang-Undang No. 21 Tahun 1997 tentang Biaya Balik Nama, maka kini Pejabat Pembuat akta Tanah (PPAT) dan Kantor Pertanahan tidak boleh menerima pembuatan akta tanah (PAT) dan menerbitkan sertifikat tanah sebelum dibayar pajak balik nama dan baiaya balik nama tersebut.

## 6. Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum

Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa perbuatan hukum mengenai pendaftaran tanah merupakan suatu perbuatan yang bertujuan untuk mendapatkan jaminan atau perlindungan Hukum kepada pemilik haknya.

Dalam pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah mengenai Pendaftaran Tanah memiliki Unsur-unsur sebagai berikut:

Pendaftaran tanah dilakukan dengan beberapa kegiatan yang dilakukan oleh Dua Badan Hukum yaitu Badan Pertanahan Nasional Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang kemudian di kerjakan secara lanjut dan berkesinambungan, yang tersusun dan teratur, dalam bidang tanah maupun bangunan, yang kemudian di serahkan surat tanda peralihan hak atau sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan atas tanah, antara lain berupa Hak Guna bangunan dan Hak Pakai atas Tanah tersebut”. (Tarigan, 2009)

### 3. Penelitian Terdahulu

Berikut ini merupakan beberapa hasil dari penelitian terdahulu:

1. Bahagia Tarigan yang berjudul tentang “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Untuk Menjamin Kepastian Hukum Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Di Desa Keritang Kecamatan Keritang Kabupaten Indragiri Hilir”, Skripsi, Universitas Islam Riau, 2009 merupakan penelitian yang lebih membahas mengenai

tentang bagaimana prosedur pendaftaran tanah secara umum agar menjamin kepastian dimata hukum.

2. Nurman Putra Indra, Pelaksanaan wakaf Tanah Hak milik Untuk Kepentingan Sosial Di Kecamatan Tenayan raya Kota Pekanbaru Tahun 2007 Ditinjau Undang-undang No. 41 Tahun 2004, Skripsi, Universitas Islam Riau, 2008 merupakan penelitian yang membahas bukan tentang pendaftaran tanah untuk diwakafkan, tetapi lebih terperinci mengenai bagaimana pelaksanaan wakaf itu sendiri.
3. Dwi Rahmanto, *“Tinjauan Yuridis Tentang Tanah Wakaf Pada Perkara No. 110/pdt.6/2005/PA.Bks(study kasus)”*, Skripsi, Universitas Islam Riau, 2009 merupakan hasil penelitian yang lebih fokus membahas tentang sengketa tanah wakaf pada perkara No. 110/pdt.6/2005/PA.Bks guna mencari tahu sumber permasalahan, bagaimana proses penyelesaian, dan seperti apa pertimbangan hakim yang mengadili perkara tersebut.
4. Intan Pratiwi, *“Implementasi Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Di Yayasan Yatim Dan Dhuafa Al-Aulia Serua, Bojongsari, Depok*, Skripsi, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta”. Pada penelitian ini penulis lebih membahas apakah penerapan dalam pelaksanaan wakaf pada “Yayasan Yatim Dan Dhuafa Al-Aulia Serua, Bojongsari, Depok” tersebut sudah sesuai dengan aturan yang berlaku atau tidak.

5. Sri Wulandari, “*Pelaksanaan Pendaftaran Wakaf Di Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi Ditinjau Dari peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006*”, Skripsi, Universitas Islam Riau, 2016”. Dalam isi penelitian ini, penulis lebih membahas mengenai bagaimana proses pendaftaran wakaf yang ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, dalam arti lain, yang dibahas dalam penelitian ini adalah wakaf secara umum, baik itu tanah, uang, bangunan atau bahkan untuk fasilitas sosial.

Selain hasil penelitian, berikut juga beberapa jurnal yang membahas tentang tanah wakaf:

1. Baiq Idayatul Aini “*Prospek Perkembangan Hukum Islam Dalam Pengelolaan Wakaf Di Indonesia*”, 2014.
2. Eksistensi tanah wakaf dalam pemanfaatannya untuk kemajuan kesejahteraan umum, Jurnal Salmawati mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia.
3. Departemen Agama Republik Indonesia, Direktorat Pemberdayaan Wakaf, “*Data Luas dan Lokasi Tanah Wakaf Nasional Sampai Dengan Tahun 2008*”, Jakarta.
4. Rachmadi Usaman, “*Hukum Perwakafan Di Indonesia*”, Sinar Grafika, Jakarta, 2013.
5. Direktorat Pembinaan Badan Peradilan Agama Islam, “*Analisa Hukum Islam Bidang Wakaf*”, (Jakarta 1997/1998).
6. Pendaftaran tanah wakaf dalam konteks, kepastian hukum hak atas tanah, Jurnal Fatimah dosen Fakultas Hukum Universitas Samudra

#### **E. Konsep Operasional**

Guna untuk menyampaikan pengarahannya dalam penelitian ini, maka penulis menganggap ingin menjelaskan beberapa istilah yang digunakan dalam judul penelitian ini yaitu sebagai berikut:

- a. Pelaksanaan dalam judul penelitian ini yaitu, membahas mengenai bagaimana prosedurnya, tata caranya seperti apa, dan syarat-syaratnya bagaimana, dsb.
- b. “Pendaftaran tanah ialah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah yang ada di wilayah tertentu, pengolahan, penyimpan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, termasuk termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya”. (Ismaya, Pengertian Pendaftaran Tanah, 2013)
- c. “Wakaf adalah suatu perbuatan Hukum oleh seseorang atau sebagian kelompok yang disebut “Wakif” untuk membagi atau merelakan separuh harta benda miliknya untuk diambil manfaatnya selamanya-lamanya atau dalam jarak waktu tertentu demi kepentingan bersama-sama dan digunakan untuk keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum masyarakat”. (Harsono B. , Djembatan, Jakarta, 2002)
- d. Keritang ialah salah satu Kecamatan di Kabupaten Indragiri Hilir yang menjadi tempat penelitian untuk penulisan skripsi ini.
- e. Keritang adalah wilayah atau lokasi kajian penelitian penulis mengenai Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kecamatan Keritang Kabupaten Indragiri Hilir Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006.

## F. Metode Penelitian

Agar mendapatkan penelitian yang efektif dan tertata maka dibutuhkan suatu metode penelitian yang berfungsi untuk memastikan dalam mencari informasi yang sangat tepat dan benar agar nantinya bisa menjawab semua inti permasalahan yang ada pada penelitian ini. Oleh karena itu penulis menyusun penelitian seperti berikut ini:

### 1. Jenis dan Sifat Penelitian

Jika di perhatikan dari Jenisnya, penelitian ini tergolong kedalam bentuk penelitian hukum empiris yang dilakukan dengan cara survey, yang mana penelitian yang dilakukan dengan cara langsung kelapangan untuk mengumpulkan dan mendapatkan data-data yang nantinya akan dijadikan bahan untuk penulisan penelitian ilmiah ini. Dan sifat dari penelitian ini adalah *deskriptif*, yaitu penelitian yang memberikan gambaran, penjelasan, mengkaji dan menganalisa Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dihubungkan dengan pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Keritang Kabupaten Indragiri Hilir.

### 2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian tentang “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf” ini adalah di kecamatan Keritang Kabupaten Indragiri Hilir yang merupakan wilayah kerja dari kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Indragiri Hilir dan wilayah kerja dari Kantor Urusan Agama Kecamatan Keritang Kabupaten Indragiri Hilir.

Adapun alasan penulis memilih Kecamatan Keritang Kabupaten Indragiri Hilir sebagai lokasi penelitian adalah sebagai berikut:

1. Karena Kabupaten Indragiri Hilir merupakan salah satu Kabupaten yang berkembang dan semakin maju dalam hal pembangunan, baik pembangunan pemukiman penduduk, pemangunan tempat-tempat ibadah dan sarana sosial lainnya yang diperlukan masyarakat. Maka diperlukan kepastian hukum yang jelas terhadap tanah-tanah tempat berdirinya bangunan-bangunan tersebut.
2. Karena ingin mengetahui bagaimana prosedur pendaftaran tanah wakaf di Kabupaten Indragiri Hilir Khususnya di Kecamatan Keritang.
3. Karena Kecamatan Keritang termasuk salah satu kecamatan yang mempunyai jumlah penduduk paling banyak jika dibandingkan dengan kecamatan lain yang berada di Kabupaten Indragiri Hilir.
4. Karena Kabupaten Indragiri Hilir merupakan kota yang memiliki tradisi dan adat budaya yang bercorak Islam, karena mayoritas penduduknya beragama Islam. Maka di dalam kehidupan kemasyarakatan maupun di dalam arah pembangunannya menjunjung tinggi nilai-nilai agama Islam.
5. Populasi dan Responden  
Populasi disini adalah semua Nadzir dari tanah wakaf di Kecamatan Keritang Kabupaten Indragiri Hilir, dikarenakan jumlah populasi yang terlalu besar yakni 44 orang maka diambil sampel sebanyak 10 orang saja, dan semua sampel dijadikan responden. Maka yang menjadi responden dalam penelitian ini, yaitu Nadzir, Wakif, Kepala pimpinan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hilir, dan Kepala pimpinan Kantor Urusan Agama Kecamatan Keritang.

Untuk Lebih jelasnya jumlah populasi dan sampel, data dapat dilihat pada tabel dibawah:

**Tabel 1.4**

**Populasi dan Sampel**

NO	Jenis Populasi	Jumlah Populasi	Sample	Persentase	Keterangan
1	Nadzir	44	10	23%	Purposive Sampling
2	Wakif	1	1	100%	Sensus
3	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir	1	1	100%	Sensus
4	Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan keritang	1	1	100%	Sensus
<b>Jumlah</b>		<b>47</b>	<b>13</b>		

Sumber: Diolah dari Data Lapangan 2018

3. Data dan Sumber Data

Penelitian ini menggunakan sumber data yang dapat dikelompokkan sebagai berikut:

- a. Menggunakan data primer, yaitu data yang didapatkan secara langsung dari responden, yaitu: nadzir, wakif, Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hilir.
- b. Data sekunder, yaitu: data yang diperoleh dari bahan-bahan perpustakaan yang ada hubungannya dengan judul penelitian ini. Yang berupa buku-buku,

artikel, dokumen-dokumen dan Peraturan Perundang-Undangan yang berhubungan dan mendukung penelitian ini.

- c. Data tersier, yaitu bahan-bahan hukum penunjang yang menyajikan informasi, petunjuk dan penjelasan tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder contohnya: seperti kamus, majalah, koran, website, dan lain-lain.

#### 5. Alat Pengumpul Data

Untuk mengumpulkan data yang sangat relevan dan tepat pada penelitian ini, maka penulis dapat menggunakan cara berupa:

- a. Kuisisioner, ialah: mengumpulkan data dengan cara memberikan pertanyaan dalam bentuk tertulis kepada responden untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkan. Adapun responden dalam penelitian ini adalah Wakif, Nadzir, KUA dan BPN .
- b. Wawancara, yaitu proses pengambilan data yang dilakukan dengan cara bertanya langsung kepada responden, yaitu wakif, Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hilir yang diwakili oleh salah satu perwakilan dari Sub Seksi bagian Pemetaan Tematik dan Potensi Tanah, dan pimpinan dari Kantor Urusan Agama Kecamatan Keritang.

#### 6. Analisis Data

Dalam melakukan proses penelitian ini, penulis menggunakan data primer, data sekunder dan data tersier. Untuk memperoleh data Data Primer, penulis melakukan wawancara langsung kepada sampel. Data yang telah diperoleh dan terkumpul secara lengkap, diolah dengan sesuai masalah pokok penelitian ini.

Disajikan dalam uraian yang jelas, kemudian di analisis dengan cara membandingkan dengan teori, peraturan-peraturan hukum dan pendapat para ahli.

#### 7. Metode Penarikan Kesimpulan

Untuk melakukan penarikan kesimpulan dari penelitian ini, penulis menggunakan metode induktif, yaitu dengan melakukan penarikan kesimpulan dari ketentuan-ketentuan yang bersifat khusus pada ketentuan-ketentuan yang bersifat umum.



## BAB II

### TINJAUAN UMUM

#### A. Tinjauan Umum Tentang Wakaf Di Indonesia Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Tanah merupakan bagian dari alam semesta yang diciptakan Oleh Tuhan Yang Maha Esa sebagai salah satu wujud dari kekuasaan yang dimilikinya dan sebagai anugerah dari Tuhan kepada umatnya untuk bisa dimiliki dan menguasainya dalam menjalankan dan memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Dapat dibayangkan bila manusia hidup tanpa adanya tanah, karena tanah adalah tempat dimana mereka tinggal dan berdiam serta mencari nafkah. Dengan demikian sudah tentu terdapat hubungan yang erat antar tanah dengan manusia.

“Eksistensi lembaga perwakafan tanah merupakan lembaga yang dapat memberikan kontribusi yang sangat bermanfaat bagi pengembangan aset umat islam bila dikelola dengan baik. Perwakafan tanah ini adalah sebuah aset berupa tanah yang diberikan oleh pemiliknya untuk dikelola guna pengembangan dan juga menggerakkan perekonomian masyarakat, khususnya umat Islam, hal ini sama dengan ketentuan yang tercantum dalam diktum Peraturan Pemerintah No 28 Tahun 1977, tentang Perwakafan Tanah Milik. Yang menyatakan bahwa wakaf adalah suatu lembaga keagamaan, yang digunakan sebagai salah satu sarana guna pengembangan kehidupan keagamaan, khususnya bagi umat Islam dalam rangka mencapai kesejahteraan spriritual dan materiil menuju masyarakat adil dan makmur, berdasarkan Pancasila”. (Supriadi, Perwakafan Tanah Hak Milik, 2010)

“Menelusuri beberapa Putusan Mahkamah Agung tentang kasus yang timbul berkaitan dengan tanah di Indonesia, ternyata sistem pendaftaran tanah di Indonesia mengarah pada pengakuan *sistem stelsel negatif*. Hal ini dapat dibuktikan dengan beberapa putusan pengadilan sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung tanggal 18 September 1975 No. 456 K/Sip/1975 menentukan “Mengingat stelsel negatif tentang register/pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, maka pendaftaran nama seseorang didalam register bukan berarti absolut menjadi pemilik tanah tersebut apabila ketidakabsahannya dapat dibuktikan oleh pihak lain”.
2. Putusan Mahkamah Agung Nomor. 2339/K/1982 menentukan: Menurut Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 5. Bagi tanah berlaku hukum adat hal mana berarti rumah dapat diperjual belikan terpisah dari tanah (pemisahan horizontal).
3. Putusan Mahkamah Agung tanggal 2 Juli 1994 No. 480K/Sip/1973 menentukan pengoperan hak atas tanah menurut Pasal 26 UUPA jo. PP NO. 10 Tahun 1961 harus dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan tidak dapat dilaksanakan seseorang dibawah tangan seperti halnya sekarang, cara yang harus ditempuh oleh penggugat. Kalau pihak tergugat tidak mau memenuhi perjanjian tersebut dengan sukarela, penggugat dapat memohon agar kedua akta dibawah tangan itu oleh pengadilan dinyatakan sah dan berharga, serta mohon agar tergugat dihukum untuk bersama-sama dengan penggugat menghadap kepada seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk membuat akta mengenai kedua bidang persil tersebut”. (Supriadi, Sistem Pendaftaran Tanah, 2010)

“Didalam konveksi hak, dapat ditempuh dengan cara yang tepat dan teliti, aman, murah, sederhana, dan dapat dipahami masyarakat luas. Segera setelah semua syarat formal dipenuhi, bidang tanah yang ditempati oleh pemilik menurut hukum adat Indonesia disertifikatkan dengan catatan, bahwa dianut asas negatif,

maka terbuka kemungkinan untuk menjatuhkan hak seseorang atau pihak, apabila ada orang atau pihak lain yang lebih berhak atasnya dan itu harus dibuktikan menjadi jelas bahwa asas negatif yang dianut dalam Hukum Agraria Nasional yakni : “memberikan perlindungan terhadap pemilik yang berhak”. Berbeda dengan asas positif, yang memberikan perlindungan kepada pemilik yang “terdaftar” (tercantun dalam buku tanah). Jadi bukannya sertifikat yang menentukan hak suatu pihak atau seseorang atas tanah, melainkan hubungan hukum antara pihak atau orang dengan tanah”. (Salindeho, 1994)

“Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, berusaha memberikan kepastian hukum terhadap pemilik tanah atau yang menguasai tanah untuk melakukan pendaftaran tanah. Dengan ini dapat dilihat adanya sistem pendaftaran secara sporadik dan sistem pendaftaran secara sistematis.

Pendaftaran tanah dengan sistem sporadik, pemilik tanah yang aktif untuk melakukan pendaftaran tanah, pemohon menyiapkan dokumen-dokumen yang diperlukan, pemohon datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk mengajukan permohonan agar hak atas tanahnya didaftar (bersertifikat), dan menanggung semua biaya dalam pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dibantu oleh panitia A. Peran Panitia A dalam pendaftaran tanah secara sporadik adalah membantu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam melaksanakan penelitian data yuridis dan penetapan batas-

batas tanah yang didaftar (disertipikatkan). (Santoso, Pendaftaran Tanah Secara Sporadik, 2016)

“Pendaftaran tanah secara sistematis merupakan pendaftaran tanah yang melibatkan pemerintah (Badan Pertanahan Nasional) sebagai pelaksana dan dibantu oleh panitia independen. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan sebagai berikut:

1. Dalam melaksanakan pendaftaran tanah secara sistematis, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh panitia adjudikasi yang dibentuk oleh menteri atau pejabat yang ditunjuk.
2. Susunan panitia adjudikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
  - a. Seseorang panitia merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional.
  - b. Beberapa orang yang terdiri dari:
    - 1) Seorang pegawai BPN yang memiliki kemampuan pengetahuan dibidang pendaftaran tanah;
    - 2) Seorang pegawai BPN yang mempunyai kemampuan pengetahuan bidang hak-hak atas tanah;
    - 3) Kepala Desa atau Kelurahan yang bersangkutan, dan atau seorang Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya.
3. Keanggotaan Panitia Adjudikasi dapat ditambah dengan seorang anggota yang sangat diperlukan dalam penilaian kepastian data yuridis mengenai bidang-bidang tanah diwilayah Desa/Kelurahan yang bersangkutan.
4. Dalam melaksakan tugasnya, panitia Adjudikasi dibantu oleh satuan tugas pengukuran dan pemetaan, satuan tugas pengumpul data yuridis dan satuan

administrasi yang tugas dan susunannya diatur oleh Menteri”. (Supriadi, Sistem Pendaftaran Tanah, 2010)

“Setelah hak itu didaftarkan dalam buku tanah, maka kepala seksi pendaftaran tanah membuat salinan buku tanah hak itu. Salinan buku tanah disatukan dengan surat ukur /gambar situasi tanah itu, diberi sampul khusus, maka selesailah sertifikat. Sertifikat ini diserahkan kepada pemegang hak”. (Perangin, Praktek Permohonan Hak Atas Tanah, 1999).

“Sertifikat tanah merupakan alat bukti yang kuat, maka jaga agar tetap dalam keadaan baik, tidak koyak atau kotor, simpan ditempat yang aman, jangan sampai jatuh kepada orang lain agar terhindar dari sengketa”. (Perangin, Hukum Agraria Di Indonesia, 1986)

“banyak cara didalam hukum Islam untuk mendapatkan hak atas tanah. Perolehan maupun hak atas tanah dapat terjadi melalui cara: jual beli, tukar-menukar, Hibah, hadiah, Infaq, Sedekah, Wakaf, Wasiat, Ihya Ulmawat atau membuka lahan baru”. (Al-alabij, Perwakafan Tanah Di Indonesia, 2004)

“Cara memperoleh Hak Milik berdasarkan Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHperdata) Pasal 584 berbunyi:

Hak milik atas sesuatu kebendaan tidak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pemilikan, karena perlekata; karena daluarsa, karena perwarisan, baik menurut Undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa Perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu”. (Subekti & Tjitrosudibio, 2009)

“Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) tidak menyebutkan satu persatu cara untuk memperoleh hak atas tanah. Yang disebutkan secara satu persatu adalah justru jenis hak atas tanah, seperti tercantum dalam Pasal 16 ayat (1), yaitu : Hak milik, Hak guna usaha, Hak guna bangunan, Hak pakai, Hak sewa, Hak membuka tanah, dan Hak memungut hasil hutan.

Hak lain yang tidak termasuk dalam hak yang disebutkan diatas yang akan ditetapkan oleh Undang-undang serta hak-hak yang bersifat sementara sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 53, sedangkan jenis hak-hak lainnya yang bersifat sementara seperti dimaksud oleh huruf b Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria ialah apa yang tercantum pada Pasal 53 ayat (1) yaitu:

- a. Hak gadai
- b. Hak usaha bagi hasil
- c. Hak menumpang
- d. Hak sewa tanah pertanian.

Hak-hak tersebut diusahakan hapusnya didalam waktu yang singkat, satu upaya guna mendapatkan hak secara langsung ditunjuk oleh Undang-undang Pokok Agraria adalah dengan perwakafan dan dihubungkan melalui satu bentuk hak ialah hak milik. Hak ini termuat pada Pasal 49 ayat (3)”. (Parlindungan, 1999)

“Berdasarkan pendapat Sir Charles Fortescue Brickdate, ia mengatakan ada 6 hal yang perlu digabungkan dalam pendaftaran tanah, ialah sebagai berikut :

1. *Security*, bertolak dari kemantapan sistem sehingga seseorang akan merasa aman atas hak tersebut, baik karena membeli tanah tersebut ataupun mengikatkan tanah tersebut untuk suatu jaminan atas utang;

2. *Simplicity*, sederhana sehingga setiap orang dapat mengerti;
3. *Accuracy*, bahwa terdapat ketelitian dari sistem pendaftaran tersebut secara lebih efektif;
4. *Expedition*, artinya dapat lancar dan segera sehingga menghindari tidak jelas yang bisa mengakibatkan berlarut-larut dalam pendaftaran tanah tersebut;
5. *Cheapness*, yaitu agar biaya tersebut dapat semurah mungkin;
6. *Suitability to circumstances*, yaitu akan tetap berharga, baik sekarang maupun kelak di kemudian hari pendaftaran tersebut;
7. *Completeness of the record*, terdiri atas :
  - a. Perekaman tersebut harus lengkap lebu-lebih lagi masih ada tanah yang belum terdaftar;
  - b. sedemikian pula pendaftaran dari setiap tanah tertentu dengan berdasarkan keadaan pada waktu didaftarkan”. (Supriadi, Sistem Pendaftaran Tanah, 2010)

“Dalam ketentuan Pasal 9 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diketahui bahwa objek pendaftaran tanah tersebut ternyata meliputi hak-hak atas tanah yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria. Dalam Pasal 9 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 objek pendaftaran tanah tersebut meliputi:

- a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
- b. Tanah pengelolaan;
- c. Tanah wakaf;
- d. Hak milik atas satuan rumah susun;
- e. Hak tanggungan;

- f. Tanah negara”. (Santoso, Sertipikat Sebagai Surat Tanda Bukti Hak, 2016)

“Rangkaian pendaftaran tanah-tanah tersebut mempunyai asas dan tujuan yang telah diatur secara terperinci oleh Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Menurut Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka. (Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, 1997)

- a. Sederhana

dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan Pokok maupun Prosedurnya dengan mudah dan dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.

- b. Aman

Dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

- c. Terjangkau

Dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah .

d. Mutakhir

Dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan data.

e. Terbuka

Dimaksudkan bahwa masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat”. (Ismaya, Asas-Asas Pendaftaran Tanah, 2013)

“Lebih terperinci pada Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan pendaftaran tanah bertujuan:

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk itu kepada pemegang hak nya diberikan sertifikat sebagai surat tanda buktinya (Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah). Inilah yang merupakan tujuan utama pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria. Maka memperoleh sertifikat bukan sekedar fasilitas, melainkan merupakan hak pemegang hak atas tanah yang dijamin oleh Undang-Undang.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar. tujuan pendaftaran tanah untuk menghimpun dan menyediakan informasi yang lengkap mengenai bidang tanah dipertegas dengan dimungkinkannya pembukuan bidang tanah yang data fisik dan/atau data yuridisnya belum lengkap atau disengketakan, walaupun untuk tanah demikian belum dikeluarkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya.

3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi dibidang pertanahan. Untuk mencapai tertib administrasi tersebut setiap bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya wajib didaftar”. (Harsono B. , Hukum Agraria Indonesia, 2005)

“Salah satu hal yang menyebabkan hak atas tanah menjadi hapus yaitu jika tanah hak milik diwakafkan, Perwakafan tanah milik adalah perbuatan hukum suci, mulia dan terpuji yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum, dengan memisahkan sebagian dari harta kekayaan yang berupa tanah hak milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya menjadi wakaf sosial yaitu wakaf yang diperuntukan bagi kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agam islam. Maka fungsi wakaf adalah untuk memberikan manfaat tanah yang diwakafkan, sesuai dengan tujuan wakaf yang bersangkutan menjadi hapus. Dengan dijadikannya tanah hak milik suatu wakaf, hak milik bersangkutan menjadi hapus. Tetapi tanahnya tidak menjadi tanah negara, melainkan memperoleh status yang khusus sebagai tanah wakaf.

Hak-hak tanah untuk keperluan suci dan sosial diatur dalam Pasal 49 Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan:

1. Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi.

Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial.

2. Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya sebagai dimaksud dalam Pasal 14 dapat diberikan tanah yang dikuasainya langsung oleh negara dengan hak pakai.
3. Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah”. (Prodjodikoro, Hukum Perdata tentang Hak Atas Tanah, 2002)

“Pada waktu yang lampau, pengaturan tentang perwakafan tanah milik ini tidak diatur secara tuntas dalam suatu peraturan perundang-undangan, sehingga memudahkan terjadi penyimpangan dari hakekat dan tujuan wakaf itu sendiri, terutama sekali disebabkan terdapatnya beraneka ragam bentuk perwakafan (wakaf keluarga, wakaf umum dan lain-lain), dan tidak adanya keharusan untuk didaftarkan benda-benda yang diwakafkan, sehingga banyaklah benda-benda wakaf yang tidak diketahui lagi keadaannya. Malahan dapat terjadi benda-benda yang diwakafkan itu seolah-oleh sudah menjadi milik dari ahli waris pengurus (nadzir). Kejadian tersebut diatas menimbulkan keresahan dikalangan umat beragama, khususnya mereka yang menganut agama islam, dan menjurus kearah antipati. Banyak terdapat persengketaan tanah disebabkan tidak jelasnya status tanahnya, sehingga apabila tidak segera diadakan pengaturan, maka tidak saja akan mengurangi kesadaran beragama dari mereka yang menganut agama Islam, bahkan lebih jauh akan menghambat usaha-usaha pemerintah untuk menggalakkan semangat dan bimbingan kewajiban kearah agama, sebagaimana terkandung dalam ajaran Pancasila digariskan dalam Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Nomor IV/MPR/1973”. (Harsono B. , Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah,, 2002)

“Menurut Hukum Indonesia, pengaturan perwakafan di Indonesia diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan, yaitu sebagai berikut:

1. Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

Pada pasal 5 menyatakan “Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan Peraturan Perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur yang bersandar pada hukum agama.”

Dalam Pasal 14 ayat (1) butir (b) Undang-undang Pokok Agraria mentakan “Pemerintah dalam Rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa”.

Pasal 49 yang pada intinya mengatakan bahwa kewenangan tanah-tanah lembaga keagamaan dan kemasyarakatan selama digunakan untuk bidang keagamaan dan kemasyarakatan telah diakui dan dilindungi. Lembaga-lembaga tersebut dipastikan akan mendapatkan tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang sosial dan keagamaan.

2. Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
4. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
5. Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.
6. Peraturan Pemerinta No. 24 Tahun 1977 Tentang Pendaftaran Tanah.

7. Instruksi Bersama Menteri Agama Republik Indonesia Dan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 4 Tahun 1990, No. 24 Tahun 1990 Tentang Sertifikasi Tanah Wakaf.
8. Badan Pertanahan Nasional No. 630.1-2782 Tentang Sertifikasi Tanah Wakaf.
9. Badan Pertanahan Nasional No. 630.1-2782 Tentang Pelaksanaan Pensertifikatan Tanah Wakaf.
10. Instruksi Presiden No. 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam”. (Ismaya, Dasar Hukum Pendaftaran Tanah, 2013)

### 1. Sejarah Perwakafan Tanah Di Indonesia

“Menelusuri dengan seksama sejarah perwakafan tanah di Indonesia tidak terlepas dari sejarah perkembangan wakaf secara Islam itu sendiri, khususnya perkembangan di negara-negara Islam itu sendiri terutama di negara Arab Saudi. Sejarah yang dijadikan titik awal mula praktik perwakafan tanah dimulai ketika dalam sebuah hadis Nabi Muhammad memberikan bahwa suatu hari Umar bin Khatab minta pendapat Nabi Muhammad bahwa ia mempunyai sebidang tanah di Khaibar Madinah. Tanah itu sangat disukainya, dilain sisi ia juga ingin harta yang disukainya itu bermanfaat bagi umat, lalu ia menanyakan kepada Nabi Muhammad apakah yang harus dia perbuat. Nabi Muhammad memberikan petunjuk, “*Tahanlah pokoknya dan sedekahkanlah hasilnya*”. Ditahannya tanah itu, dalam pengertian tidak dijual, tidak diwariskan dan tidak pula dihibahkan ke orang lain”. (Nasar, 2003)

“Sejalan dengan perkembangan zaman yang begitu pesat, sejarah perkembangan wakaf tanah mengikuti pula perkembangan sejarah Islam yang

terdapat disuatu negara. Namun demikian, sewaktu negara Indonesia dijajah oleh negara Belanda, pemerintah Belanda yang ada di Indonesia sangat memperhatikan perwakafan tanah ini, dengan mengaturnya dalam sebuah peraturan, yakni Bijblad-Bijblad Nomor 6196 Tahun 1905, Noor 12573 Tahun 1931, Nomor 13390 Tahun 1934, dan Nomor 13480 Tahun 1935. Gambaran tentang pengaturan perwakafan tanah pada waktu itu yang terdapat dalam peraturan pemerintah jajahan Belanda tersebut mengindikasikan bahwa perwakafan tanah telah disetujui oleh pemerintah Belanda pada waktu itu”. (Mangkuto, 2004)

“Adanya perkembangan lembaga perwakafan tanah yang berkembang di negara-negara Islam sangat mempengaruhi pembuat atau perancang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960 pada waktu itu yang memuatkan salah satu pasal pada undang-undang tersebut yang membuat aturan khusus tentang perwakafan tanah yaitu Pasal 49, yang berbunyi sebagai berikut:

“Hak milik tanah benda-benda keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi (ayat (1)). Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial. Untuk keperluan keibadatan dan keperluan suci lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dapat diberikan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dengan hak pakai (ayat (2)). Perwakafan tanah milik dilindungi dn diatur dengan Peraturan Pemerintah (ayat (3))”.

Melihat pada ketentuan yang dimaksud pada Pasal 49 UUPA di atas, bahwa ini bentuk penetapan secara yuridis formal bahwa kehadiran perwakafan tanah oleh negara sampai disejajarkan pada hak-hak yang ada dalam UUPA lainnya, contohnya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai. Namun demikian, ayat (3) Pasal 49 dapat terjawab setelah berlakunya UUPA kurang lebih 17 tahun, masa setelah tahun 1977 pemerintah memunculkan PP No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik”. (Ash-Shiddiqy, 2002)

## **2. Pengertian Perwakafan Tanah**

“Menurut J. Mangkuto, wakaf adalah melepaskan kepemilikan individu atas suatu harta (Properti), menyerahkan secara permanen kepada Allah swt., dan mendedikasikan manfaatnya untuk orang lain.

Wakaf dalam perspektif fikih didefinisikan sebagai perbuatan hukum menahan benda yang dapat diambil manfaatnya tanpa menghabiskan bendanya untuk digunakan dijalan kebaikan.

Dalam Pasal 1 ayat (1) PP No. 28 Tahun 1977 dinyatakan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya demi kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam”.

Oleh karena itu, berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik terdapat dua sasaran dari adanya perwakafan tanah, yakni:

1. Kekayaan berupa tanah yang dapat diberikan untuk keperluan peribadatan;
2. Kekayaan berupa tanah yang dapat diberikan untuk kepentingan umum.

Berkaitan dengan ketentuan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik di atas, telah terjadi perubahan makna tentang pengertian wakaf setelah diberlakukannya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Dengan adanya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf ini, maka di Indonesia mengenai wakaf telah mempunyai hukum tersendiri. Dalam Pasal 1 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dinyatakan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.

Dalam perkembangannya wakaf telah dipraktikkan hampir disemua negara Islam maupun negara-negara non Islam seperti negara Singapura. Singapura sangat tertarik untuk mempraktikkan wakaf ini, karena di dalam wakaf terdapat nilai-nilai humanis yang lebih mengutamakan nilai kebersamaan, kegotongroyongan, dan aspek kemasyarakatan. Namun dalam kenyataannya wakaf ini mengalami perkembangan yang sangat pesat di negara-negara timur tengah yang dikarenakan wakaf ini dikelola dengan sangat profesional. Hal ini terlihat misallnya di Mesir, dimana Universitas Al-Azhar yang merupakan lembaga wakaf yang telah mengalami perkembangan yang sangat pesat dan dikelola dengan menejemen yang modern.

Mustafa Ash-Shiba'I dalam bukunya yang memaparkan betapa beragamnya manfaat wakaf di negara-negara Islam. Mulai dari pembangunan dan pemeliharaan masjid, sekolah, rumah sakit dan poliklinik, perbaikan jembatan dan jalan-jalan umum, bantuan keuangan bagi anak-anak muda yang akan menikah, santunan pinjaman tanpa bunga bagi para pedagang, sampai kepada wakaf untuk pemeliharaan dan pengobatan hewan dan lain-lain. Perkembangan wakaf yang paling terkenal di dunia adalah, khususnya di negara Arab yang dikelola secara profesional terdapat di Mesir, yakni di Universitas Al-Azhar. Ahmad Azhar Basir menjelaskan bahwa Universitas Al-Azhar di Kairo Mesir yang telah berumur lebih dari 1.000 tahun itu yang sejak berdiri tahun 970 Masehi hingga sekarang dibiayai oleh hasil wakaf. Mahasiswa dari luar negeri yang jumlahnya ribuan yang belajar di perguruan tinggi terkenal itu memperoleh beasiswa dari hasil harta wakaf. Begitu juga halnya dengan penerbitan buku-buku agama serta bantuan kitab-kitab agama dengan Cuma-Cuma atau dengan harga murah kepada umat Islam di berbagai negara. Hasil wakaf juga digunakan untuk membiayai acara seminar internasional yang membahas persoalan yang tengah dihadapi oleh umat Islam dan dunia, yang biasanya diadakan di Kairo setiap tahun dari berbagai negara termasuk Indonesia.

Sementara itu dalam perkembangan Islam di Indonesia wakaf telah lama dijadikan penunjang utama bagi pelaksanaan dakwah dan pendidikan Islam. Hampir semua tempat ibadah, perguruan Islam dan lembaga-lembaga keagamaan Islam lainnya dibangun di atas tanah wakaf. Namun demikian, sesuai dengan tuntutan perkembangan masyarakat modern, sangat terasa bahwa wakaf di

negara Indonesia yang merupakan negara dengan penduduk muslim terbesar di dunia berada dalam tingkat kemajuan di bawah negara lain. (Supriadi, Pengertian Perwakafan Tanah Milik, 2010)

### 3. Unsur-Unsur Dan Syarat-Syarat Wakaf

“Wakaf sebagai lembaga keagamaan, khususnya agama Islam dalam penentuan subjeknya tetap bertumpu pada ketentuan yang terkandung dalam Peraturan syariat Islam, misalnya dewasa dan sehat akalnya. Oleh karena itu, persyaratan utama dalam perwakafan tanah adalah orang dan badan hukum. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 yang dinyatakan bahwa:

*“Badan-badan hukum Indonesia dan orang atau orang-orang yang telah dewasa dan sehat akalnya serta yang oleh hukum tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum, atas kehendak sendiri dan tanpa paksaan dari pihak lain, dapat mewakafkan tanah miliknya dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku (ayat (1)). Dalam hal badan-badan hukum, maka yang bertindak atas namanya adalah pengurusannya yang sah menurut hukum (ayat (2))”.*

Bertitik tolak dari persyaratan yang ditentukan pada Pasal 3 PP Nomor. 28 Tahun 1977 di atas, maka persyaratan tersebut sangat logis dan rasional. Persyaratan dewasa bagi yang menyerahkan tanah miliknya untuk diwakafkan, merupakan syarat yang utama karena dalam hukum, baik hukum positif maupun hukum Islam, persyaratan untuk sah melakukan semua aktivitas tolak ukurnya

adalah “dewasa”. Oleh karena di mata hukum hanya orang dewasa yang diakui sah dalam melakukan aktivitas, khususnya aktivitas yang berhubungan dengan masalah hukum, termasuk dalam mewakafkan tanah miliknya. Sementara itu persyaratan sehat akalnya merupakan syarat yang penting, karena dalam stereotip hukum sering terdapat orang dewasa, tidak sehat akalnya sehingga di mata hukum yang bersangkutan tidak dapat diakui dalam melakukan perbuatan hukum.

Sejalan dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 di atas yang menyatakan:

*“Dalam Pasal ini dijelskan syarat-syarat yang harus dipenuhi bagi seseorang yang mewakafkan. Pencantumannya secara terperinci syarat-syarat ini dimaksudkan untuk menghindari tidak sahnya perbuatan perwakafan, baik karena adanya faktor intern (cacat atau kurang sempurna cara berfikir) maupun faktor ekstern karena dipaksa orang lain. Ketentuan-ketentuan ini juga berlaku bagi badan hukum dan yayasan Indonesia yang bergerak dibidang keagamaan dengan penyesuaian persyaratan sepenuhnya sesuai dengan persyaratan subjek hukum tersebut menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku”.*

Sementara itu dengan adanya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, maka telah diatur dengan jelas mengenai unsure wakaf, yakni dalam Pasal 6 yang dinyatakan bahwa Wakaf dilaksanakan dengan memenuhi unsur wakaf sebagai berikut:

- a. Wakif;
- b. Nadzir;
- c. Harta benda wakaf;

- d. Ikrar wakaf;
- e. Peruntukan harta benda wakaf; dan
- f. Jangka waktu.

Dengan adanya ketentuan yang termasuk dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, maka unsur ini juga sama dengan unsur yang harus dimiliki oleh perwakafan tanah milik.

Bertitik tolak dengan ketentuan yang terdapat pada Pasal 3 PP Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik dan penjelasannya di atas secara implicit masalah wakaf, khususnya wakaf tanah hak milik melibatkan pemerintah dalam pengurusannya. Hal ini ditandai dengan keterlibatan instansi pemerintah yakni Departemen Agama dalam mengelola dan sekaligus pengawas dari pelaksanaan wakaf. Keterlibatan negara dalam penelolaan wakaf menurut Imbang J. Mangkuto pada umumnya untuk terciptanya skala ekonomi yang memadai. Alasan lainnya adalah untuk mengurangi atau menghilangkan penyimpangan-penyimpangan dengan menciptakan regulasi kegiatan investasi atas harta wakaf. Pengambilalihan pengelolaan wakaf dan meletakkannya dalam kontrol publik cukup masuk akal dalam konteks situasi tanah-tanah wakaf di negara muslim di awal abad ke-20, misalnya seperti yang terjadi di Turki pada tahun 1994 yang 75% dari tanah pertanian adalah tanah wakaf, Aljazair pada akhir abad ke-19 sekitar 50%, Tunisia sekitar 33%, dan Mesir sekitar 12,5%.

Selain persyaratan yang telah ditetapkan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik di atas, tanah yang akan dijadikan wakaf tersebut harus bersih dari segala masalah yang

akan timbul pada yanah tersebut di kemudian hari. Hal ini sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik, yang dinyatakan sebagaimana dalam Pasal 3 harus merupakan tanah hak milik atau tanah milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan, dan perkara. Penegasan ini diperkuat pula oleh ketentuan Pasal 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1997 Tentang Tata Pendaftaran Tanah Mengani Perwakafan Tanah Milik yang dinyatakan bahwa: tanah yang diwakafkan harus merupakan Tanah Hak Milik atau tanah Milik yang baik seluruhnya maupun sebagian harus bebas dari beban ikatan, jaminan, sitaan, dan sengketa.

Keberhasilan pengelolaan dan pelaksanaan wakaf tanah milik ditentukan pula oleh pelaksana operasional wakaf yang disebut “Nadzir”. Oleh karena itu seseorang yang akan bertindak sebagai Nadzir harus memiliki pengetahuan yang paripurna terhadap peraturan wakaf dan sekaligus mengetahui dan memahami hak-hak dan kewajiban dalam mengurus wakaf tersbut. Pada Pasal 8 PP Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik dinyatakan bahwa Nadzir memiliki kewajiban untuk menangani dan mengawasi kekayaan wakaf dan hasilnya berdasarkan ketentuan-ketentuan yang lanjut diatur oleh Menteri Agama sama dengan tujuan wakaf ayat (1). Dalam menjalankan tugasnya tersebut, Nadzir diwajibkan membuat laporan secara berkala atas semua hak yang menyangkut kekayaan wakaf sebagaimana dimaksud dalam ayat (1). Dengan demikian dalam menjalankan tugasnya yang berat tersebut, Nadzir berhak mendapatkan penghasilan dan fasilitas yang besar dan macamnya ditentukan lanjut oleh Menteri Agama”.

Berkaitan dengan ketentuan yang termuat dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik di atas, maka dalam penjelasannya dinyatakan bahwa:

*“Dalam rangka memudahkan pengawasan perwakafan tanah, maka Nadzir yang telah diangkat diharuskan memberikan laporan secara berkala terhadap keadaan perwakafan tanah yang diurusnya dan penggunaan dari hasil-hasil dari wakaf itu. Pelaporan ini juga dimaksudkan untuk memudahkan pengawasan”.*

Mencermati dan menelaah ketentuan yang terdapat pada Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik di atas, sangat tepat jika Nadzir diharuskan membuat laporan secara berkala. Sebab orang dengan tulus menyerahkan tanahnya untuk dijadikan wakaf mengharapkan agar tanah yang diwakafkan tersebut memiliki manfaat bagi kepentingan masyarakat secara keseluruhan dan khususnya umat Islam. Dalam pelaporan pengelolaan wakaf tersebut, sebaiknya ditembuskan juga kepada juga kepada pemberi wakaf, agar pemberi wakaf dapat mengikuti perkembangan tanah yang diwakafkannya. Adanya pembuatan laporan secara berkala tersebut merupakan suatu ukuran keberhasilan pengelolaan wakaf secara akuntebel dan transparan, sehingga diharapkan dapat menumbuhkan minat bagi orang lain untuk mewakafkan tanahnya”. (Supriadi, Unsur-Unsur dan Syarat-Syarat Wakaf, 2010)

#### **4. Badan Wakaf Indonesia, Ketentuan Pidana Dan Sanksi Administratif**

“Tahun 2004 merupakan tahun diundangkannya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Undang-undang ini memberikan nuansa baru bagi pengembangan dan pengelolaan aset umat Islam berupa harta benda yang diserahkan kepada lembaga keagamaan untuk dikelola dan dimanfaatkan demi kemajuan umat Islam, khususnya banyak di antara umat Islam yang menyerahkan dengan ikhlas untuk diwakafkan. Namun disadari pula bahwa pengelolaan wakaf tersebut masih dilakukan dengan manajemen yang tidak profesional, sehingga wakif hilang kepercayaannya kepada pengelola wakaf. Untuk mengembalikan kepercayaan umat Islam terhadap pengembangan wakif di Indonesia, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf telah mengantisipasinya dengan mengaturnya dalam sebuah pasal, yakni Pasal 47. Pasal 47 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dinyatakan bahwa dalam rangka memajukan dan mengembangkan perwakafan nasional, dibentuk Badan Wakaf Indoneisa. Badan ini merupakan lembaga indpenden dalam melaksanakan tugasnya. Sementara dalam Pasal 48 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dinyatakan bahwa Badan Wakaf Indoneisa berkedudukan di Ibu Kota Negara Kesatuan Republik Indonesia dan dapat membentuk perwakilan di provinsi dan/atau kabupaten/kota sesuai dengan kebutuhan.

Dalam menjalankan tugasnya tersebut, Badan Wakaf Indonesia mempunyai tugas dan wewenang sebagaimana diatur dalam Pasal 49 48 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf yang dinyatakan bahwa Badan Wakaf Indonesia mempunyai tugas dan wewenang:

- (a) Melakukan pembinaan terhadap Nadzir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf;
- (b) Melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional;
- (c) Memberikan persetujuan dan/atau izin atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf;
- (d) Memberhentikan dan mengganti Nadzir;
- (e) Memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf;
- (f) Memberikan saran dan pertimbangan kepada pemerintah dalam menyusun kebijakan di bidang perwakafan (ayat (1)).

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Badan Wakaf Indoneisa dapat bekerja sama dengan instansi pemerintah baik pusat maupun daerah, organisasi masyarakat, para ahli, badan internasional, dan pihak lain yang dipandang perlu.

Badan Wakaf Indonesia merupakan lembaga yang memiliki nilai strategis dalam mengembangkan wakaf, sebab di tangan badan inilah wakaf akan mengalami perkembangan atau tidak. Oleh karena itu, dalam menjalankan roda organisasi ini perlu dilengkapi dengan pengurus dan anggota dalam mengelola manajemen wakaf tersebut. Dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dinyatakan bahwa jumlah anggota Badan Wakaf Indoneisa terdiri paling sedikit 20 orang dan paling banyak 30 orang yang berasal dari unsur masyarakat. Oleh karena itu, dalam pengangkatan anggota tersebut harus dipenuhi persyaratan-persyaratan tertentu. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf yang dinyatakan bahwa

untuk diangkat menjadi anggota Badan Wakaf Indonesia, setiap calon anggota harus memenuhi persyaratan:

- (a) Warga Negara Indonesia;
- (b) Beragama Islam;
- (c) Dewasa;
- (d) Amanah;
- (e) Mampu secara jasmani dan rohani;
- (f) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum;
- (g) Memiliki pengetahuan, kemampuan, dan/atau pengalaman di bidang perwakafan dan/atau ekonomi syariah; dan
- (h) Mempunyai komitmen yang tinggi untuk mengembangkan perwakafan nasional.

Sementara itu, wakaf sebagai sebuah lembaga keagamaan yang mengelola harta benda umat Islam, dalam pelaksanaannya wajib dilindungi oleh hukum dalam bentuk sanksi bagi orang yang tidak amanah dalam mengelolah harta benda wakaf tersebut. Dalam Pasal 67 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dinyatakan bahwa setiap orang yang dengan sengaja menjaminkan, menghibahkan, menjual, mewariskan, mengalihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 atau tanpa izin menukar harta benda wakaf yang diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau denda paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) (ayat (1)). Setiap orang yang dengan sengaja mengubah peruntukan harta benda wakaf tanpa izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44, dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling

banyak Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah). Setiap orang yang dengan sengaja menggunakan atau mengambil fasilitas dari hasil pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf melebihi jumlah yang ditentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Selain sanksi pidana yang dijatuhkan kepada orang yang mengelolah wakaf dengan tidak amanah di atas, maka dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf ini juga dilengkapi dengan sanksi administratif bagi orang yang lalai mendaftarkan wakaf. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang termaktub dalam Pasal 68 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf yang dinyatakan bahwa Menteri dapat mengenakan sanksi administratif atas pelanggaran tidak didaftarkannya harta benda wakaf oleh lembaga keuangan syariah dan PPAIW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dan Pasal 23. Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berupa:

- (a) Peringatan tertulis;
- (b) Penghentian sementara atau pencabutan izin di bidang kegiatan wakaf bagi lembaga keuangan syariah;
- (c) Penghentian sementara dari jabatan atau penghentian jabatan dari PPAIW.

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Perwakafan tanah milik di Indonesia memerlukan pengelolaan secara profesional, sehingga mampu menjadi lembaga keagamaan yang sekaligus merupakan lembaga yang dapat dijadikan sebagai sarana membantu ekonomi umat Islam yang terbanyak dari umat lainnya. Oleh karena itu, Imbang J. Mangkuto telah mengidentifikasi isu-isu dan implikasi pengelolaan perwakafan di Indonesia sebagai berikut:

1. Adanya perbedaan pandangan fuqaha mengenai kondisi tidak dapat diubah atas akta wakaf membutuhkan ijtihad. Yang dimaksud di sini adalah perubahan atas wakaf demi kepentingan masyarakat.
2. Berbagai bentuk pengelolaan wakaf bisa berbeda dari satu tempat dengan tempat yang lain. Sebaliknya bentuk pengelolaan wakaf yang dikembangkan juga memperhatikan kondisi dan kebutuhan local sepanjang tidak menyimpang dari aturan-aturan syariah.
3. Kemungkinan adanya konflik antara akta wakaf dengan hukum waris juga tidak dapat dihilangkan. Hal ini jelas membutuhkan pemeriksaan lebih mendalam.
4. Kritikan bahwa properti wakaf pada umumnya dikelola dengan buruk, terutama dalam hal wakaf keluarga dapat dipahami sebagai kelemahan-kelemahan lembaga wakaf. Kenyataan mengenali sekaligus merumuskan bentuk-bentuk administrasi pengelolaan wakaf yang terbukti berjalan baik.
5. Dalam kaitannya dengan keuangan public (makro ekonomi dan belanja publik), adalah penting untuk mengukur pengaruh pendapatan yang

dihasilkan oleh harta wakaf atas pengadaan barang publik dan sosial, serta melihat alokasi, distribusi, dan stabilitasi yang ditimbulkannya.

6. Dalam ilmu ekonomi tidak ada hubungan antara kebaikan tindakan dengan hasilnya. Artinya tanpa kompetensi yang cukup dalam pengelolaan wakaf, maka nilai baik wakif mungkin tidak bisa memberikan hasil yang terbaik.
7. Sering kali pengguna jasa yang dibiayai oleh wakaf tidak bisa dipisahkan antara pengguna miskin dan pengguna kaya, misalnya di sekolah dan rumah sakit. Efek ini perlu ditangani secara serius dalam komunitas yang kompleks saat ini.
8. Efek pembangunan dan distribusi pendapatan adalah melihat bagaimana proses aliran pendapatan dari titik awal terjadi sampai kepada titik-titik lanjutnya, dan memastikan terjadi distribusi pendapatan secara vertical dan horizontal. (Supriadi, Badan Wakaf Indonesia, Ketentuan Pidana dan Sanksi Administratif, 2010)

##### **5. Tata Cara Mewakafkan Tanah Dan Mendaftarkannya**

“Wakaf merupakan lembaga keagamaan yang memiliki nilai ibadah, maka sangat wajar jika proses administrasinya harus apik dan rapih. Sebab tanpa didukung proses peradministrasian yang baik, maka implikasinya wakaf akan terasa sebagai lembaga yang tidak memiliki arti apa-apa. Oleh karena itu, untuk mengurus proses kelancaran administrasi tersebut, orang yang akan mewakafkan tanahnya diharuskan datang sendiri ke Kantor Departemen Agama atau Kantor Urusan Agama tempat pejabat yang menangani wakaf tersebut. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 9 ayat (1,2,3 dan 4) Peraturan

Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik yang menyatakan bahwa:

*“Pihak yang hendak mewakafkan tanahnya diharuskan datang di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk melaksanakan ikrar. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama. Isi dan bentuk wakaf ditentukan oleh Menteri Agama. Pelaksanaan Ikrar, demikian pula pembuatan Kata Ikrar Wakaf dianggap sah jika dihadiri dan disaksikan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi”.*

Menelaah dengan seksama ketentuan yang tercantum dalam Pasal 9 ayat (1,2,3 dan 4) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik di atas, terdapat gambaran bahwa perbuatan wakaf adalah perbuatan yang membutuhkan keikhlasan. Hal ini dapat terlihat dengan diharuskannya orang yang akan mewakafkan tanahnya untuk pergi ke Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Sebab secara logika saja, orang yang menyerahkan hartanya datang sendiri menyerahkan dan mengucapkan ikrar penyerahan hartanya, menandakan bahwa orang yang bersangkutan benar-benar tulus dan ikhlas dan perbuatan ini merupakan perbuatan yang sangat suci di mata Allah SWT.

Ikrar wakaf adalah penyebutan sakral yang dituturkan secara tulus memberikan hartanya untuk dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya guna kepentingan umat muslim dan umum. maka dari itu, pihak yang hendak mewakafkan tanahnya wajib melengkapinya beserta dokumen yang bersangkutan dengan tanah tersebut, hal ini diatur pada Pasal 9 ayat (5) PP Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik yang dinyatakan bahwa:

Dalam melaksanakan ikrar seperti dimaksud Pasal ayat (1), pihak yang mewakafkan tanah diharuskan membawa serta dan menyerahkan kepada pejabat tersebut surat-surat berikut:

- (a) Sertifikat Hak Milik atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya;
- (b) Surat keterangan dari Kepala Desa yang diperkuat oleh Kepala Kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran pemilikan tanah dan tidak tersangkut sesuatu perkara;
- (c) Surat keterangan pendaftaran tanah;
- (d) Izin dari Bupati/Walikota madya Kepala Daerah dan Kepala Subdirektorat Agraria setempat”. (Supriadi, Tata Cara Mewakafkan dan Pendaftarannya, 2010)

“Berkaitan dengan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik, dalam penjelasannya dinyatakan bahwa:

*“Pasal ini mengharuskan adanya perwakafan dilakukan secara tertulis, tidak cukup hanya dengan ikrar lisan saja. Tujuannya adalah untuk memperoleh bukti yang autentik yang dapat dipergunakan untuk berbagai persoalan seperti untuk bahan pendaftaran pada Kantor Subdirektorat Agraria Kabupaten/Kotamadya dan untuk penyelesaian sengketa yang mungkin timbul di kemudian hari tentang tanah yang diwakafkan. Untuk keperluan itu seseorang yang hendak mewakafkan tanah harus membawa serta tanda-tanda bukti pemilikan (sertifikat/kekitir tanah) dan surat-surat lain yang menjelaskan tidak adanya halangan untuk melakukan perwakafan atas tanah milik tersebut. Untuk keperluan tersebut, diperlukan pejabat-pejabat yang khusus melaksanakan pembuatan aktanya. Demikian pula mengenai bentuk dan isi ikrar wakaf perlu diseragamkan”.*

Perwakafan tanah milik mempunyai kaitan dengan pendaftaran hak atas tanah yang mana dapat dilihat pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 (sekarang PP Nomor 27 Tahun 1997). Pada Pasal 10 Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 dinyatakan bahwa:

*“Sesudah akta ikrar wakaf dilaksanakan dengan ketetapan ayat (4) dan ayat (5) sesuai dengan ketentuan Pasal 9, maka Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atas tanah andzir yang bersangkutan harus mengajukan permohonan kepada Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah c.q. Kepala Subdirektorat Agrarian (BPN) setempat, setelah menerima permohonan tersebut dalam ayat (1) mencatat perwakafan tanah milik yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikat (ayat (2)). Jika tanah yang diwakafkan belum mempunyai sertifikat maka pencatatan yang dimaksudkan dalam ayat (2) dilakukan setelah untuk tanah tersebut dibuatkan sertifikatnya (ayat (3)). Setelah dilakukan pencatatan tanah milik dalam buku tanah dan sertifikatnya seperti dimaksud dalam ayat (2) dan ayat (3) maka nadzir yang bersangkutan wajib melaporkannya kepada pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agama (ayat (5)).”*

Sejalan dengan ketentuan Pasal 10 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 di atas, dapat dilihat pada Pasal 3 Per Mendagri Nomor 7 Tahun 1977 yang menyatakan bahwa:

*“Semua tanah yang diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di atas harus didaftarkan kepada Kantor Sub direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya setempat. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) berkewajiban untuk mengajukan permohonan pendaftaran kepada kantor Subdirektorat Agraria Kabupaten/Kotamadya setempat atas tanah-tanah yang telah dibuatkan akta ikrar wakaf. Permohonan pendaftaran perwakafan tanah milik tersebut pada ayat (1) pasal ini harus disampaikan*

*selambat-lambatnya dalam jangka waktu 3 bulan sejak dibuatnya akta ikrar.”*

Sementara itu, apabila sebidang tanah yang diwakafkan akan didaftarkan dan belum terdaftar pada Kantor Subdirektorat Agrarian (BPN) Kabupaten/Kodya atau belum memiliki sertifikatnya, dilakukan dengan bersama-sama dengan permohonan pendaftaran haknya di Kantor Subdirektorat Agrarian (BPN) Kabupaten/Kodya sekitar menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 (PP Nomor 27 Tahun 1997 dan Pasal 4 Permendagri Nomor 6 Tahun 1977).

Dalam kenyataannya di masyarakat, sering kali orang menyerahkan sebagian saja tanah miliknya yang dijadikan wakaf, maka prosedurnya tanah tersebut harus dipisahkan. Pada Pasal 5 Permendagri Nomor 6 Tahun 1977 menyatakan bahwa jika suatu bidang tanah akan diwakafkan sebagian oleh calon wakif terhadap bidang tanah tersebut harus dilakukan pemisahan terlebih dahulu atas bagian-bagian yang tidak diwakafkan dan bagian yang akan diwakafkan (ayat (1)). Masing-masing bagian bidang tanah tersebut pada ayat (1) dibuat buku tanah sertifikatnya tetap atas nama calon wakif.

Sejalan dengan ketentuan-ketentuan di atas, penyerahan tanah milik yang menjadi objek wakaf tetap memerlukan pendaftaran di Kantor Subdirektorat Agrarian (BPN) Kabupaten/Kotamadya. Oleh karena itu, pendaftaran wakaf tanah milik di kantor Subdirektorat Agrarian (BPN) Kabupaten/Kodya dilakukan dengan menyerahkan berkas-berkas yang berhubungan dengan wakaf tersebut. Dalam Pasal 6 Permendagri Nomor. 6 Tahun 1977 dinyatakan bahwa:

“Untuk keperluan pendaftaran perwakafan tanah-tanah hak milik, maka kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota setempat harus diserahkan: (a) sertifikat tanah yang bersangkutan; (b) surat-surat bukti pemilikan ikrar wakaf yang dibuat oleh PPAIW setempat; (c) surat pengesahan dari Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan setempat mengenai nadzir yang bersangkutan.”

Berkaitan dengan Pasal 6 Permendagri Nomor. 6 Tahun 1977 ayat (1) di atas, Pasal 6 ayat (2) dalam hal bidang tanah milik yang diwakafkan tersebut belum terdaftar atau belum ada sertifikatnya, maka kepada Kantor Sub direktorat Agraria (BPN) Kabupaten/Kodya setempat harus diserahkan:

- (a) Surat permohonan konversi/penegasan haknya;
- (b) Surat-surat bukti pemilikan tanahnya serta surat-surat keterangan lainnya yang diperlukan sehubungan dengan permohonan konversi dan pendaftarannya haknya;
- (c) AIW yang di buat oleh PPAIW setempat;
- (d) Surat pengasahan dari KUA Kecamatan setempat mengenai nadzir yang bersangkutan”. (Adijani, 2004)

## **B. Tinjauan Umum Tentang Perwakafan Dalam Hukum Islam**

### **1. Pengertian Wakaf Dalam Hukum Islam**

“Dalam kamus Arab-Melayu yang disusun oleh Muhammad Fadlullah dan B. Th. Brondgeest dinyatakan bahwa wakaf menurut bahasa Arab berarti *Al-habsu*, yang berasal dari kata kerja *habasayahbisu-habsan*, menjauhkan seseorang daru sesuatu yang menmenjarakan. Kemudian kata ini berkembang menjadi *habbasa* dan berarti mewakafkan harta karena Allah. Kata wakaf sendiri berasal dari kata kerja *waqafa* (*fiil madi*)-*yaqifu* (*fiil mudari'*)-*waqfan* (*isim masdar*) yang

berarti berhenti atau berdiri. Adapun menurut istilah wakaf berarti berhenti atau menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk penggunaan yang mubah, serta dimaksudkan untuk mendapatkan keridaan Allah SWT.

Berikut ini merupakan beberapa pengertian wakaf menurut para ahli yang pada dasarnya sama. Menurut Moh. Anwar yang dimaksud dengan wakaf adalah menahan suatu barang daripada diperjualbelikan atau diberikan atau dipinjamkan oleh yang punya guna dijadikan manfaat untuk kepentingan sesuatu tertentu yang diperbolehkan oleh syara' serta tetap bentuknya dan boleh diambil hajatnya oleh orang yang yang ditentukan perorangan atau umum. Kemudian Imam Hanafi memberikan pengertian wakaf adalah menahan pokok sesuatu harta dalam tangan pemilik wakaf dan penggunaan hasil dari barang itu yang disebut *ariah* atau *commodate loan* untuk tujuan-tujuan amal shaleh. Sementara itu pengikut Imam Hanafi yakni Abu Yusuf dan Imam Muhammad memberikan pengertian wakaf sebagai penahanan pokok suatu benda di bawah hukum benda Tuhan Yang Mahakuasa, sehingga hak pemilikan dari wakif berakhir dan berpindah kepada Tuhan Yang Mahakuasa untuk sesuatu tujuan yang hasilnya dipergunakan untuk manfaat makhluk-Nya.

Dengan demikian yang dimaksud dengan wakaf adalah menyediakan harta suatu benda yang dipergunakan hasilnya untuk kepentingan umum. Dalam pandangan umum harta tersebut adalah milik Allah, dan oleh sebab itu persembahan itu adalah abadi dan tidak dapat dicabut kembali. Harta itu sendiri ditahan dan tidak dapat dilakukan lagi pemindahan-pemindahan. Kemudian wakaf

itu tidak bisa diakhiri, ia milik Allah dan haruslah diabadikan sesuai dengan kecerdasan manusia untuk menjamin keabadian itu. Keabadian mana dijamin dengan suatu fisik hukum yang menyatakan bahwa harta itu telah berpindah milik ke tangan Tuhan Yang Mahakuasa. Karenanya harta yang dijadikan wakaf tersebut tidak habis karena dipakai, dalam arti walaupun manfaat itu habis diambil, fisik benda itu tetap masih ada. Menurut fiqh islam yang berkembang dalam kalangan ahlu Sunnah, dikatakan sah kita mewakafkan binatang.

## **2. Pengaturan dan Hikmah Wakaf**

Sebelum Islam dapat dikatakan bahwa di Arab tidak dikenal lembaga wakaf, namun sebenarnya sebelum islam datang ada institusi yang mirip dengan institusi perwakafan walupun tidak memakai istilah wakaf. Umat manusia terlepas dari agama dan kepercayaan yang mereka anut sebenarnya telah mengenal beberapa bentuk praktik pendayagunaan harta benda, yang substansinya tidak jauh berbeda dengan batsan makna wakaf dikalangan umat Islam. Hal ini disebabkan karena pada dasarnya seluruh umat manusia di dunia ini sudah menyembah Tuhan melalui ritual keagamaan yang sesuai dengan kepercayaan mereka. Hal inilah yang menjadi faktor pendorong umat manusia untuk membangun rumah peribadatannya masing-masing.

Rumah-rumah peribadatan yang sudah berdiri sejak zaman dahulu tersebut, pasti harus didirikan di atas lahan yang bersifat permanen. Oleh karena itulah mereka yang memiliki kepedulian serta perhatian terhadap keberlangsungan agamanya akan sukarela menyumbangkan harta dan tanahnya untuk membangun

rumah ibadah mereka tersebut, dan apa yang mereka lakukan ini secara substansial adalah sama dengan wakaf dalam Islam. Perbedaan antara praktik wakaf yang terjadi sebelum datang Islam dan sesudah datangnya Islam tersebut terletak pada tujuan wakaf. Dalam Islam, tujuan wakaf adalah untuk mencari ridha Allah dan untuk mendekatkan diri kepada-Nya. Sedangkan wakaf sebelum Islam seringkali digunakan sebagai sarana mencari kebanggaan.

Peristiwa wakaf pertama dalam Islam pertama kali dilakukan oleh Khalifa Umar ra., sebagaimana diriwayatkan Imam Bukhari. Adapun bunyi hadist dimaksud adalah sebagai berikut: .

أَصَابَ عُمَرُ بِخَيْرٍ أَرْضًا فَأَتَى النَّبِيَّ فَقَالَ أَصَبْتُ أَرْضًا لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ  
أَنْفَسَ مِنْهُ فَكَيْفَ تَأْمُرُنِي بِهِ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا , فَتَصَدَّقْ  
عُمَرُ , أَنَّهُ لَا يُبَاعُ أَصْلُهَا وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ , فِي الْفُقَرَاءِ وَالْقُرْبَى وَالرَّقَابِ  
وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَالضَّيْفِ وَابْنِ السَّبِيلِ , لَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا  
بِالْمَعْرُوفِ أَوْ يُطْعِمَ صَدِيقًا غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ فِيهِ

Artinya: “Umar bertanya kepada rasulullah saw: apakah perintahmu sehubungan dengan tanah yang saya dapat ini? Jawab beliau: ‘jika engkau suka tahanlah tanah itu dan sedekahkan hasilnya’. Umar mengatakan bahwa Umar mengikuti nasihat Nabi itu, disediakanlah tanahnya, dengan ketentuan tidak boleh dijual pokoknya, tidak boleh diwaris dan tidak boleh dihibahkan’ dan sedekah itu diperuntukkan fakir miskin, sanak kerabat, untuk memerdekakan budak, untuk keperluan sabilillah, ibnusabi dan tamu

*pengawas harta wakaf dibolehkan makan hasil wakaf sekedar yang diperlukan dan boleh juga memberi makan teman sejawatnya, tetapi jangan melampaui batas-batst yang pantas”*

Sesudah wakaf Umar ra. ini, 80 orang sahabat di Madinah turut serta mewakafkan harta mereka.

Pada masa Daullah Bani Umayyah dan Bani Abasiyah, wakaf telah meluas serta memicu umat Islam untuk mewakafkan harta mereka. Jangkauan wakaf pada masa itu tidak hanya terbatas pada penyaluran kepada kalangan fakir miskin, tetapi telah merambah pada pendirian sarana ibadah, tempat-tempat pengungsian, perpustakaan dan sarana-sarana pendidikan serta beasiswa untuk para pelajar, tenaga pengajar dan orang-orang yang terlibat di dalamnya. Jangkauan wakaf yang semakin luas dan penting ini kemudian didirikan suatu lembaga khusus yang bergerak dibidang wakaf, baik untuk menampung harta wakaf maupun mengelolanya. Selain itu, wakaf yang dahulunya benar-benar menjadi hukum privat, pada perkembangannya membutuhkan campur tangan pemerintah untuk mengawasi pelaksanaannya.

Pada masa Daullah Usmaniyah menguasai dataran Arab, jangkauan wakaf telah meluas dan mendapat sambutan dari para penguasa dan pemimpin lainnya. Mereka mendirikan lembaga khusus untuk mengawasi wakaf untuk menyusun undang-undang dan peraturan khusus tentang pengelolaan wakaf, pemaparan bentuk wakaf, dan teknis pendistribusiannya prinsip-prinsip yang terkandung di dalam undang-undang tersebut tetap dipakai oleh lembaga-lembaga wakaf hingga

kini. Selain ini pada masa Daullah Islamiyah telah dibuat peraturan-peraturan yang memuat tentang pembagian macam-macam tanah, peraturan transaksi barang dan keuntungan wakaf. Pembagian-pembagian tersebut masih dipakai hingga sekarang”.

Menurut Imam Syafi’I, Malik dan Ahmad, wakaf itu suatu ibadah yang disyariatkan, dan bahkan hukumnya sunah. Hal ini didasari dari pengertian-pengertian umum ayat-ayat Al-qur’an maupun bebrapa hadist yang secara khusus berhubungan dengan perintah melaksanakan wakaf di zaman Rasulullah. Adapun ayat-ayat Al-qur’an yang berhubungan dengan perintah melaksanakan wakaf yang djadikan dasar hukum wakaf di antaranya adalah:

- a. Surah Al-Baqarah ayat (267)

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَنْفِقُوْا مِنْ طَيِّبٰتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا اَخْرَجْنَا لَكُمْ مِّنَ  
الْاَرْضِ ۗ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيْثَ مِنْهُ تُنْفِقُوْنَ وَلَسْتُمْ بِاٰخِذِيْهِ اِلَّا اَنْ تُعْمِضُوْا  
بِهٖ ۗ وَاَعْلَمُوْا اَنَّ اللّٰهَ غَنِيٌّ حَمِيْدٌ

Latin: *y ayyuhalla na man anfiq min ayyib ti m kasabtum wa mimm akhrajn lakum minal-ar , wa l tayammamul-khab a min-hu tunfiq na wa lastum bi' khi hi ill an tugmi fh, wa'lam annall ha ganiyyun am d*

Artinya: “Hai orang yang beriman, nafkahlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu.”

b. Surah Ali 'Imran ayat (92)

ءَايَاتٍ بَيَّنَّتْ مَقَامَ إِبْرَاهِيمَ ۖ وَمَنْ دَخَلَهُ كَانَ ءَامِنًا ۗ وَلِلَّهِ عَلَى النَّاسِ حِجُّ  
الْبَيْتِ مَنْ أَسْتَطَاعَ إِلَيْهِ سَبِيلًا ۚ وَمَنْ كَفَرَ فَإِنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ عَنِ الْعَالَمِينَ

Latin: *F hi y tum bayyin tum maq mu ibr h m, wa man dakhalah  
k na min , wa lill hi 'alan-n si ijjul-baiti manista 'a ilaihi sab l , wa  
mang kafara fa innall ha ganiyyun 'anil-' lam n*

Artinya: “Kamu sekali-kali tidak akan sampai pada kebaktian (yang sempurna) sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai.”

c. Surah An-Nahl ayat (97)

مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِّنْ ذَكَرٍ أَوْ أُنْثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ حَيٰوةً طَيِّبَةً ۖ  
وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُمْ بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ

Latin: *Man 'amila li am min akar in au un wa huwa mu'minun fa  
lanu ziyannah ay tan ayyibah, wa lanajziyannahum ajrahum  
bi`a sani m k n ya'mal n*

Artinya: “Barangsiapa mengerjakan amal saleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, maka sesungguhnya akan Kami berikan kedepannya kehidupan yang baik.”

d. Surah Al-Hajj ayat (77)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا ارْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَاعْبُدُوا رَبَّكُمْ وَافْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ

Latin: *Y ayyuhalla na manurka' wasjud wa'bud rabbakum  
waf'alul-khaira la'allakum tufli n*

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman, rukuklah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan supaya kamu mendapat kemenangan.*”

Kemudian hadist-hadist yang memberikan isyarat kepada umat islam untuk melakukan ibadah wakaf tersebut, yaitu:

a. Hadis riwayat Jama'ah ahli hadis selain Bukhari dan Ibnu Majah bahwa Rasulullah saw. Bersabda:

Dari Abu Hurairah, sesungguhnya Nabi besar saw. telah berkata:

إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ

عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ

Artinya: *apabila mati seseorang maka habislah amalnya (tidak ditambah lagi kebaikan amalnya itu) kecuali tiga perkara: wakaf, mengembangkan ilmu pengetahuan (baik dengan jalan mengajar maupun dengan jalan karang mengarang dan sebagainya), anak saleh yang berdo'a untuk ibu bapaknya.*

- b. Hadits riwayat Nasa'I dan Ibnu Majah, Nabi Muhammad saw. telah bersabda:

أَصَابَ عُمَرُ بِخَيْبَرَ أَرْضًا فَأَتَى النَّبِيَّ فَقَالَ أَصَبْتُ أَرْضًا لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ  
أَنْفَسَ مِنْهُ فَكَيْفَ تَأْمُرُنِي بِهِ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتُ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا ,  
فَتَصَدَّقَ عُمَرُ , أَنَّهُ لَا يُبَاعُ أَصْلُهَا وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ , فِي الْفُقَرَاءِ  
وَالْقُرْبَى وَالرَّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَالضَّيْفِ وَابْنِ السَّبِيلِ , لَا جُنَاحَ عَلَى مَنْ  
وَلَيْهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ أَوْ يُطْعِمَ صَدِيقًا غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ فِيهِ

Telah berkata Umar kepada Nabi saw.:

“sesungguhnya saya mempunyai seratus saham di Khaibar, belum pernah saya mempunyai harta yang saya kasihi daripada itu, sesungguhnya saya bermaksud menyedekahkannya. Jawab Nabi saw. “Engkau tahu asalnya dan sedekahkanlah buahnya”.

- c. Hadis riwayat Ibnu Majah, bahwa Nabi Muhammad saw. pernah bersabda:

إِنَّ مِمَّا يَلْحَقُ الْمُؤْمِنَ مِنْ عَمَلِهِ وَحَسَنَاتِهِ بَعْدَ مَوْتِهِ عِلْمًا عَلَّمَهُ وَنَشَرَ  
صَالِحًا تَرَكَهُ وَمُصْحَقًا وَرَثَةً أَوْ مَسْجِدًا بَنَاهُ أَوْ بَيْتًا لِابْنِ السَّبِيلِ بَنَاهُ أَوْ نَهْرًا  
أَجْرَاهُ أَوْ صَدَقَةً أَخْرَجَهَا مِنْ مَالِهِ فِي صِحَّتِهِ وَحَيَاتِهِ يَلْحَقُهُ مِنْ بَعْدِ مَوْتِهِ

“Sesungguhnya sebagian amalan dan kebaikan orang yang beriman yang mengikutinya sesudah ia meninggal ialah ilmu yang disebarluaskan, masjid yang didirikan, rumah yang dibangun untuk musafir, sungai yang

ia alirkan, atau sedekah yang dikeluarkan dari harta bendanya pada waktu ia masih sehat atau hidup. Sedekah ini juga dapat menyusulnya sesudah orang itu meninggal”. (El-madani, 2014)

### 3. **Klasifikasi atau Macam-Macam Wakaf**

“Menurut Ameer Ali, wakaf dapat dibagi ke dalam tiga golongan, yakni sebagai berikut:

- a. *In favour of the rich and the poor alike*, yaitu untuk kepentingan yang kaya dan yang miskin dengan tidak berbeda;
- b. *In favour of the rich and then for the poor*, yaitu untuk keperluan yang kaya dan sesudah itu baru untuk yang miskin;
- c. *In favour of the poor alone*, yaitu untuk keperluan yang miskin semata-mata.

Wakaf pada golongan pertama tersebut dapat disamakan dengan apa yang disebut dengan hukum modern sebagai *public trust* yang bersifat amal atau untuk tujuan kebaikan umum, umpamanya sekolah atau rumah sakit yang dibuka untuk semua golongan. Wakaf golongan kedua meliputi wakaf keluarga yang dimaksudkan untuk kepentingan keluarga yang mendirikan wakaf tersebut, sedangkan wujud terakhir adalah untuk kebaikan orang miskin. Sedangkan wakaf golongan ketiga adalah wakaf yang meliputi lembaga-lembaga yang membagikan bahan makanan, bahan pakaian, atau obat-obatan bagi mereka yang tidak mampu semata-mata”. (Muzamil, Pembaharuan Hukum Perwakafan Tanah Milik Menuju Perwujudan Fiqih Indonesia, 2004)

“Klasifikasi lain wakaf dapat dibedakan atas wakaf ahli (wakaf keluarga atau wakaf khusus) dan wakaf khairi (wakaf umum). Wakaf ahli adalah wakaf yang bertujuan peruntukannya kepada orang-orang tertentu saja atau dilingkungan keluarganya. Namun di sini akan timbul permasalahan andaikan anak atau keturunannya tidak ada lagi lalu bagaimakah kedudukan daripada harta wakaf tersebut. Ahmad Azhar Yasir menyatakan bahwa bila terjadi kita kembalikan kepada adanya syarat bahwa wakaf tidak boleh dibatasi dengan waktu tertentu. Dengan demikian, meskipun anak keturunan wakif yang menjadi tujuan wakaf itu sudah tidak ada lagi yang mampu mempergunakannya atau menjadi punah, harta yang diwakafkan tersebut tetap menjadi harta wakaf yang dipergunakan keluarga wakif, yang lebih jauh untuk umum.

Dikatakan beliau menurut pengalaman, wakaf ahli terutama yang berupa tanah pertanian setelah melampaui waktu ratusan tahun menemui berbagai kesulitan dalam melaksanakannya yang sesuai dengan tujuannya. Lebih-lebih bila keturunan anak wakif yang menjadi tujuan wakaf itu berkembang sedemikian rupa, sehingga amat menyulitkan bagaimana cara meratakan pembagian hasil wakaf untuk mereka yang berhak menerima. Seringkali biaya administrasi yang diperlukan lebih besar dari hasil diterimakan kepada mereka yang berhak. Menghadapi kenyataan seperti itu, di beberapa negara dalam bidang perwakafan telah mempunyai sejarah lama, lembaga wakaf ahli itu diadakan peninjauan kembali yang hasilnya dipertimbangkan lebih baik lembaga wakaf ahli itu dihapuskan.

Wakaf khairi atau wakaf umum adalah wakaf yang tujuan peruntukannya sejak semula ditujukan untuk kepentingan umum. Wakaf khairi inilah yang sejalan benar dengan jiwa amalan wakaf yang sangat digembirakan dalam ajaran Islam itu, yang dinyatakan pahalanya akan terus mengalir sampai bila wakaf meninggal, apalagi harta wakaf masih tetap dapat diambil manfaatnya. Wakaf khairi inilah yang benar-benar wakaf yang dapat dinikmati hasilnya oleh masyarakat secara luas dan dapat merupakan salah satu sarana untuk menyelenggarakan kesejahteraan masyarakat, baik dalam bidang sisoal ekonomi, pendidikan, kebudayaan maupun keagamaan. Diizinkan wakaf untuk publik, karena Umar ra. telah menyedekahkan seratus anak panah di Khaibar, sedangkan anak panah itu tak dibagi-bagi. beberapa para ahli agama menganggap bahwa tidak sahnya wakaf umum sebab diantara ketentuan wakaf itu ialah tertentu sebagaimana anggapan dari Muhammad Ibnul Hasan”. (Muzamil, Pembaharuan Hukum Perwakafan Tanah Milik Menuju Perwujudan Fiqih Indonesia, 2004)

“Selain itu juga ada yang disebut dengan Wakaf Produktif. Wakaf produktif adalah sebuah skema pengelolaan wakaf berupa donasi dari umat, yaitu dengan memproduktifkan donasi tersebut hingga mampu menghasilkan surplus secara berkesinambungan. Dalam hal ini donasi wakaf yang dimaksud dapat berupa benda bergerak seperti perak, emas, logam mulia lainnya, maupun benda tidak bergerak lainnya seperti tanah atau bangunan. Wakaf produktif juga dapatdiartikan sebagai wakaf harta yang digunakan untuk kepentingan produksi, baik kepentingan di bidang pertanian, perindustrian, perdagangan dan bidang lainnya yang manfaatnya bukan pada benda secara langsung, tetapi keuntungan

bersih yang dihasilkan dari pengelolaan wakaf yang kemudian hasilnya itu diberikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan dari wakaf tersebut.

Orang yang pertama kali menerapkan wakaf produktif ini adalah Umar Bin Khatab yang mana kala itu ia mewakafkan sebidang tanahnya yang subur di daerah Khaybar, yang kemudian tanah itu dikelola dan hasilnya diperuntukkan guna kepentingan rakyat”. (Pratiwi, 2015)

### **C. Tinjauan Umum Tentang Kecamatan Keritang Kabupaten Indragiri Hilir**

Kecamatan Keritang adalah salah satu dari 20 (dua puluh) kecamatan yang terdapat di dalam Kabupaten Indragiri Hilir. Secara geografis, Kecamatan Keritang memiliki luas kurang lebih 62.747 Ha, dan berbatasan dengan beberapa daerah yakni sebelah utara dengan Kecamatan Kempas dan Kecamatan Enok, sebelah selatan dengan Kecamatan Kemuning dan Kabupaten Tanjung Jabung Barat Provinsi Jambi, Sebelah Barat dengan Kabupaten Indragiri Hulu, dan sebelah timur dengan Kecamatan Reteh.

Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS) Indragiri Hilir, Kecamatan Keritang terbentuk berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1981, yang mana Kecamatan keritang ini merupakan pemekaran dari Kecamatan Reteh. Sejak tahun 2011 Kecamatan Keritang mempunyai 17 desa. Jumlah ini bertambah dari tahun sebelumnya yang terdiri dari 13 desa. Keadaan tanahnya sebagian besar merupakan tanah gambut sehingga daerah ini

digolongkan dalam daerah yang beriklim tropis basah dengan tingkat kelembaban cukup tinggi.

Pada tahun 2017, jumlah penduduk di Kecamatan Keritang sebanyak 66.823 jiwa, dengan jumlah keluarga sebanyak 16.545 keluarga. Mayoritas penduduk Kecamatan Keritang adalah beragama Islam. Hal ini didukung dengan banyaknya jumlah masjid yang ada di kecamatan ini yang jumlahnya kurang lebih sebanyak 80 masjid. Suku asli dan menjadi mayoritas oleh penduduk Kecamatan Keritang adalah suku melayu. Seperti suku melayu lainnya yang ada di Provinsi Riau, suku melayu di Kecamatan Keritang ini juga memiliki sistem kekerabatan yang sifatnya *parental*, yakni garis keturunan berdasarkan garis keturuna dari orang tua laki-laki atau ayah.

Dalam hal mata pencaharian, sebagian besar penduduk Kecamatan Keritang berprofesi sebagai petani, yang mana petani dalam hal ini adalah petani kelapa, kelapa sawit dan pinang. Sedangkan sebagian lainnya berprofesi sebagai petani pangan seperti petani padi, petani tanaman palawija seperti jagung dan kacang-kacangan, dan petani *hortikultura* seperti cabai, mentimun serta sayur dan buah lainnya. Banyaknya profesi sebagai petani dikarenakan kebanyakan dari penduduk Kecamatan Keritang mempunyai riwayat pendidikan SMA sedrajat, dan hanya sedikit yang merupakan lulusan D3 atau Sarjana.

## BAB III

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Di Kecamatan Keritang Kabupaten Indragiri Hilir

“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”. (Pasal 1 ayat 1 Undang-undang Nomor 41 Tahun 20014 Tentang Wakaf) Jadi pada dasarnya wakaf merupakan perbuatan hukum yang bertujuan guna keperluan ibadah ataupun kepentingan umum.

Berdasarkan dari hasil pengumpulan data yang penulis lakukan melalui cara wawancara dengan para reponden yakni Nadzir, dari 10 orang Nadzir yang penulis wawancara diketahui hanya 3 orang saja yang mengetahui dan paham tentang bagaimana proses pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf. Sedangkan 7 orang Nadzir yang lainnya tidak mengetahui bagaimana proses pendaftaran tanah wakaf. Dengan arti lain bahwa lebih banyak Nadzir yang tidak tahu tentang bagaimana cara mendaftarkan tanah wakaf. Berikut 5 dari 44 lokasi tanah wakaf yang sudah memiliki sertifikat:

**Table 3.1**  
**Daftar Tanah Wakaf**  
**yang sudah memiliki Sertifikat Di Kecamatan Keritang**  
**Kabupaten Indragiri Hilir**

No	Nomor Sertifikat	Nadzir	Desa	Luas m2
1	05040901800001	Surau Ar-Rohman	Kotabaru Reth	532 m2
2	05040901800003	Surau Al-Hidayah	Kotabaru Reth	222 m2
3	05040901800004	Masjid An-Nur	Kotabaru Reth	3.177 m2
4	05040901800006	Surau Al-Barkah	Kotabaru Reth	864 m2
5	05040901800008	Surau Al-Barokah	Kotabaru Reth	325 m2

Sumber data: diperoleh dari Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hilir pada Hari Kamis Tanggal 13 November 2020

Dari hasil wawancara yang penulis lakukan dengan Bapak H.ABD MUIN,S.Pd selaku Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Keritang pada Hari Kamis Tanggal 12 November 2020 yaitu, menyatakan bahwa tidak banyak masyarakat yang mengetahui mengenai proses pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf. Hal ini dikarenakan kurangnya kegiatan sosialisasi serta ditambah dengan pola pikir masyarakat yang menganggap bahwa mereka merasa sudah cukup dengan mempunyai Akta Ikrar Wakaf. Dan berikut hasil wawancara dengan Bapak FAIRIZON, A.Ptnh selaku Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hilir juga menyatakan bahwa pada dasarnya sebagian

masyarakat kabupaten Indragiri Hilir, khususnya masyarakat Kecamatan Keritang mengetahui bagaimana mendaftarkan tanah wakaf, namun mereka enggan untuk mengurusnya dan menganggap tanah yang mereka wakafkan tidak akan ada permasalahan atau sengketa diwaktu yang akan datang dengan berpedoman Akta Ikrar Wakaf. Hal ini juga diperkuat dengan pernyataan Wakif yang penulis wawancarai dengan menyatakan bahwa tanah wakaf sudah cukup aman dengan berpegang Akta Ikrar Wakaf.

Dalam hal tentang syarat-syarat atau unsur dari wakaf, masih banyak Nadzir yang belum mengetahui tentang syarat wakaf itu sendiri. Hal ini diperjelas dengan pernyataan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hilir yaitu Bapak FAIRIZON, A.Ptnh yang mengatakan memang masih banyak terdapat Nadzir yang belum mengetahui syarat-syarat wakaf, sehingga pihak instansi Badan Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir harus menjelaskan secara rinci tentang syarat-syarat pendaftaran tanah wakaf.

Adapun syarat-syarat yang dimaksud oleh Badan Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir antara lain adalah:

- a. Identitas pemohon (Nadzir), pada dasarnya yang digunakan adalah Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK);
- b. Akta Ikrar Wakaf;
- c. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atau Surat Pemberitahuan Pajak Tertanggung (SPPT).

Berdasarkan wawancara kepada salah satu Wakif yakni Ibu HJ.MAIMANAH atau perwakilannya yaitu saudara OGI YOLIANDI selaku anak

dari wakif pada Hari Kamis Tanggal 26 November 2020, yang menyatakan bahwa mereka baru mengetahui tentang syarat-syarat tersebut setelah mendapat penjelasan dari pihak Badan Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir dan Kantor Urusan Agama Kecamatan Keritang yang mana Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Keritang mengatakan bahwa memang masih banyak Wakif dan Nadzir yang belum mengetahui syarat pendaftaran tanah wakaf tersebut. Pihak dibagian penyelenggara Syariah harus menjelaskan apa saja syarat-syarat pendaftaran tanah wakaf tersebut, yang mana menurut Kantor Urusan Agama Kecamatan Keritang adalah:

- a. Pihak yang hendak mewakafkan harta atau tanahnya (Wakif atau Nadzir) harus datang dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) untuk melaksanakan ikrar wakaf;
- b. Dibuat akta ikrar wakafnya;
- c. Wakif harus menyerahkan bukti-bukti kepemilikan atas tanah yang berupa surat-surat yang berkaitan dengan tanah yang hendak diwakafkan;
- d. Adanya 2 orang saksi;

Akta Ikrar Wakaf menurut Pasal 1 ayat (6) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang wakaf adalah bukti pernyataan kehendak Wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya guna dikelola dan dimanfaatkan oleh Nadzir sesuai dengan peruntukan harta wakaf yang dituangkan dalam bentuk akta.

Dalam hal tentang Akta Ikrar Wakaf, penulis mewawancarai Nadzir dan 5 orang mengetahui serta 5 orang lain tidak mengetahui apa itu Akta Ikrar Wakaf.

Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hilir membenarkan hal tersebut dengan menyatakan bahwa memang masih banyak Nadzir yang belum mengetahui tentang Kata Ikrar Wakaf, sehingga pihaknya pun harus memberikan pemahaman terhadap calon-calon Nadzir. Hal ini juga diperkuat dengan keterangan yang diberikan oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Keritang yang menyebutkan bahwa pihaknya juga turut memberikan penjelasan serta pemahaman kepada mereka yang hendak mendaftarkan hartanya untuk diwakafkan, bahkan juga didukung dengan memperlihatkan brosur-brosur di Kantor Urusan Agama Kecamatan Keritang dengan tujuan agar orang yang datang dengan mudah membaca dan memahami hal-hal yang berkaitan dengan perwakafan. Sedangkan berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Wakif adalah sama, bahwa mereka juga masih banyak yang tidak mengetahui apa itu Akta Ikrar Wakaf. Berikut Nama-nama sepuluh orang Nadzir:

**Tabel 3.2**  
**Nama-nama sepuluh orang Nadzir dan**  
**jenis objek Wakaf**

No	Nama Nadzir	Objek Wakaf	Waktu Wawancara
1	Asngadi	Masjid Nurul Janah	Tanggal 26-11-2020
2	Abdul Qadir	Mushola Nurul Amanah	Tanggal 26-11-2020
3	Narsam	Mushola Nurul Huda	Tanggal 27-11-2020
4	Muhammad Ramli	Masjid Jami Al-Wahab	Tanggal 28-11-2020
5	Suranto	Masjid Al-Munawaroh	Tanggal 04-12-2020
6	Ahmad Daroini	Masjid Al-Barokah Dan	Tanggal 04-12-2020

		Pondok Ireng 3	Pasantren Tebu
7	Samio	Masjid Al-Hikmah	Tanggal 04-12-2020
8	Muhammad Teguh	Masjid Al-Barokah	Tanggal 27-11-2020
9	Jaherudin	Masjid Hidayatul Muttaqin	Tanggal 24-11-2020
10	Junaidi	Makam	Tanggal 03-12-2020

Sumber data: diolah dari data lapangan 2020

Dari hasil wawancara diketahui bahwa sepuluh orang Nadzir membenarkan bahwa mereka diberikan penjelasan-penjelasan sebelum hendak mewakafkan tanahnya oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hilir dan Kantor Urusan Agama Kecamatan Keritang secara langsung dan dibantu dengan menyebarkan brosur yang berkaitan dengan wakaf secara gratis.

Dalam hal memberikan penjelasan tentang apa saja yang menjadi syarat untuk melakukan pendaftaran tanah wakaf, maka Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hilir dan Kantor Urusan Agama Kecamatan Keritang haruslah sesuai dengan syarat yang sudah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hilir yaitu Bapak FAIRIZON, A.Ptnh dan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Keritang yaitu Bapak H.ABD MUIN,S.Pd.I menjelaskan bahwa pihaknya sudah menerapkan apa yang diperintahkan oleh Undang-Undang maupun Peraturan Pemerintah tentang syarat wakaf. Hal ini juga ditambah dengan keterangan Nadzir dan Wakif bahwa kedua instansi tersebut sudah sesuai dengan aturan yang berlaku dalam memberikan penjelasan dan pemahaman.

## **B. Faktor Penghambat Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kecamatan Keritang Kabupaten Indragiri Hilir**

Pendaftaran atas sebidang tanah dilakukan agar mendapatkan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah maupun pihak lain yang berkepentingan dengan tanah. Dengan telah dilakukannya pendaftaran dan sudah memperoleh sertifikat, maka pemegang hak atas tanah memiliki bukti yang konkrit atas tanah tersebut, dan di dalam sertifikat tersebut tercantum jelas data fisik dan data yuridis tanah termasuk jenis haknya yang antara lain adalah hak milik, hak guna usaha, dan hak guna lainnya. Oleh karena itu, sertifikat dianggap sangat penting kegunaannya. Tidak hanya dalam hal pendaftaran tanah biasa, tapi juga meliputi pendaftaran tanah wakaf.

Dikarenakan sertifikat atas tanah yang dianggap sangat penting, maka dalam pembuatannya banyak peraturan-peraturan yang harus dilalui. Maka tidak jarang ditemui berbagai kendala dalam pembuatannya, termasuk dalam pendaftaran tanah wakaf. Berikut beberapa kendala dalam pendaftaran tanah wakaf yang dialami oleh sepuluh orang Nadzir:

**Table 3.3**

### **Hasil Wawancara dan Kendala Yang Dialami**

#### **Oleh Sepuluh Orang Nadzir Dalam Pendaftaran Tanah Wakaf**

<b>No</b>	<b>Nadzir</b>	<b>Kendala</b>
1	Asngadi	Terkendala dibiaya, sulit Pengurusannya, dan masalah di transportasi
2	Abdul Qadir	Masalah dibiaya, kepengurusannya berubah-ubah

3	Narsam	Terkendala dibiaya
4	Muhammad Ramli	Belum ada waktu
5	Suranto	Belum mengetahui berapa besar biaya pembuatan sertifikat, dan belum ada waktu
6	Ahmad Daroini	Belum ada kesempatan atau waktu untuk membuat sertifikat
7	Samio	prosesnya susah
8	Muhammad Teguh	Belum ada waktu, menurut wakif akta hibah sudah dianggap kuat untuk menjadi bukti
9	Jaherudin	Masjid masih dalam wilayah hutan lindung, butuh pembebasan lahan terlebih dahulu oleh menteri kehutanan, dan prosesnya rumit
10	Junaidi	Belum ada waktu dan biaya

Sumber data: dari hasil wawancara kepada sepuluh orang Nadzir

Dari hasil wawancara dengan Nadzir, Wakif, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri hilir, dan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Keritang bahwa memang masih banyak terdapat kendala dalam pendaftaran tanah wakaf. Menurut Nadzir dan Wakif, yang menjadi faktor kendala yang utama adalah besarnya biaya, yang kedua adalah waktu untuk mendaftarkan tanah wakaf yang dianggap memakan waktu yang lama, dan yang ketiga adalah cara mendaftarkan tanah wakaf tersebut sangat rumit.

Nadzir dan Wakif menyebutkan bahwa anggaran yang dikeluarkan oleh Departemen Agama tidak sesuai dengan anggaran yang dibutuhkan di lapangan yang mana hal ini berdampak pada kurang maksimalnya para petugas melakukan tugasnya, dan ditambah jumlah petugas yang terbatas. Selain itu, kendalah lain

adalah kurangnya sarana dan prasarana seperti kendaraan dan alat-alat ukur untuk meninjau dan mengukur luas objek yang akan dieksekusi, yang mana dalam hal ini masih menggunakan sarana dan prasarana yang seadanya.

Nadzir dan Wakif juga mengaku terlalu berat dengan besarnya biaya pendaftaran tanah wakaf. Keduanya beranggapan bahwa biaya tersebut bisa digunakan untuk membangun fasilitas-fasilitas lain di atas tanah wakaf tersebut seperti penambahan bahan bangunan jika di atas tanah wakaf tersebut terdapat bangunan berupa masjid, sekolah, musholah dan lain-lain. Keduanya juga beranggapan bahwa biaya pendaftaran itu jika digunakan untuk menunjang fasilitas umum, maka akan lebih cepat dapat dipergunakan ketimbang harus digunakan untuk mendaftarkan tanah wakafnya dan belum lagi memerlukan waktu yang cukup lama.

Menanggapi kendala yang dialami oleh Nadzir dan Wakif dalam mendaftarkan tanah wakaf, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hilir, dan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Keritang juga memberikan alasan perihal kendala yang dialami oleh Nadzir dan Wakif yang diantaranya adalah bahwa belum adanya persetujuan batas sepadan antara tanah yang akan diwakafkan dengan tanah warga lain yang berbatasan langsung dengan tanah yang akan diwakafkan tersebut.

Menyikapi perihal besarnya anggaran untuk mendaftarkan tanah wakaf yang dikeluhkan oleh Nadzir dan Wakif, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hilir, menyebutkan tentulah berbeda dengan anggaran yang

di keluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Keritang. Hal ini dikarenakan Kantor Urusan Agama Kecamatan Keritang dianggap memiliki bidang kerja yang lebih banyak.



Dokumen ini adalah Arsip Miik :

**Perpustakaan Universitas Islam Riau**

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan dari hasil penelitian dan pembahasan tentang pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Keritang Kabupaten Indragiri Hilir, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan yang diantaranya:

1. Di Kecamatan Keritang masih banyak tanah-tanah wakaf yang belum didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional. Hal ini dikarenakan banyak Nadzir yang tidak mengetahui atau tidak paham tentang arti penting tanah yang sudah bersertifikat, serta tidak memahami akan tugas sebagai seorang Nadzir yang diberikan amanah kepada Wakif untuk mengurus dan mengelolah tanah wakaf itu sendiri. Sedangkan dalam hal pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf, Kantor Urusan Agama Kecamatan Keritang harus bertanggung jawab melaksanakan pendataan dan fungsi pelaporan sesuai dengan ketentuan yang ada dan tepat waktu.

Selanjutnya Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hilir yang statusnya sebagai instansi negara bertanggung jawab melaksanakan pendaftaran tanah wakaf secara efisien, efektif, dan transparan. Dengan adanya kerjasama antara Wakif, Nadzir, Kantor Urusan Agama Kecamatan Keritang dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hilir tentu akan membuat semakin majunya kehidupan masyarakat Kabupaten Indragiri Hilir, khususnya masyarakat Kecamatan Keritang

karena banyaknya tanah-tanah yang diwakafkan, sehingga semakin banyak fasilitas-fasilitas umum yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat sekitar.

Sedangkan selama ini komunikasi para pihak tersebut tergolong kurang baik, sehingga sering terjadi kesalahpahaman diantaranya yang menyebabkan terganggunya proses pendaftaran tanah wakaf..

2. Kurangnya kontribusi Nadzir untuk mendaftarkan tanah yang diwakafkan dengan alasan anggaran pendaftaran tanah wakaf yang dianggap sangat mahal, dan menganggap anggaran tersebut bisa digunakan untuk keperluan lain yang manfaatnya serupa, serta menganggap bahwa tanah tersebut tidak akan menimbulkan permasalahan hukum atau sengketa dengan pihak lain karena sudah mendapatkan persetujuan oleh Wakif. Ditambah lagi dengan kurangnya anggaran dan minimnya jumlah petugas serta sarana dan prasarana yang dimiliki oleh Kantor urusan Agama Kecamatan Keritang. Sedangkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hilir memiliki kendalah pada proses pembuatan sertifikat tanah wakaf yang dikarenakan terdapat pihak lain yang tidak menyetujui batas sepadan dengan pihak yang bersebelahan dengan tanah yang hendak diwakafkan.

## **B. Saran**

Dengan memperhatikan hal-hal di atas, maka penulis akan melampirkan beberapa saran sebagai masukan untuk Wakif, Nadzir, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hilir, dan Kantor urusan Agama Kecamatan Keritang dalam upaya menjalankan pendaftaran tanah wakaf, diantaranya adalah:

1. Nadzir harus lebih aktif dengan lebih banyak mencari tahu apa saja yang menjadi tugas dan tanggungjawabnya menjadi seorang Nadzir. Banyak hal yang bisa dilakukan untuk mencari tahu tentang tugas dan kewajiban seorang nadzir, misalnya dengan cara lebih banyak membaca undang-undang tentang wakaf, membaca buku-buku, dan media lain yang berkaitan dengan wakaf.
2. Sedangkan untuk Kantor Urusan Agama Kecamatan Keritang agar lebih aktif lagi dalam memberikan pelayanan, baik dalam segi waktu, pendataan dan pelaporan, serta lebih meningkatkan kerjasama dengan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hilir dan meningkatkan komunikasi dengan para Nadzir dan Wakif guna tujuan mengurangi hal-hal yang merugikan semua pihak dalam pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf.

## DAFTAR PUSTAKA

- Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.* (1997).
- Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.* (1997).
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Indragiri Hilir . (2015). *Badan Pusat Statistik Kabupaten Indragiri Hilir.*
- Abdurrahman. (1994). *Masalah Perwakafan Tanah Milik Dan Kedudukan Tanah Wakaf Di Negara Kita.* Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Adijani, A.-A. (2004). Perwakafan Tanah Di Indonesia. Dalam A.-A. Adijani, *Perwakafan Tanah Di Indonesia* (hal. 3). Jakarta: Raja Grafindo.
- Ain, B. I. (2014). *PROSPEK PERKEMBANGAN HUKUM ISLAM DALAM PENGELOLAAN WAKAF DI INDONESIA*, 265.
- Alabij, A. A. (2002). *Perwakafan Tanah Di Indonesia Dalam Teori Dan Praktik.* Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Al-alabij, A. (2004). Perwakafan Tanah Di Indonesia. Dalam A. Al-alabij, *Perolehan Dan Hak Atas Tanah* (hal. 4). Jakarta: Raja Grafindo.
- Al-alabij, A. (2004). Perwakafan Tanah Di Indonesia. Dalam A. Al-alabij, *Lima Macam Cara Memperoleh Hak Milik* (hal. 20). Jakarta: Raja Grafindo.
- Al-alabij, A. (2004). Perwakafan Tanah Di Indonesia. Dalam A. Al-alabij, *Perwakafan Tanah Di Indonesia* (hal. 23). Jakarta: Raja Grafindo.
- Al-Alabij, H. A. (2002). *Perwakafan Tanah Di Indonesia Dalam teori Dan Praktik.* Jakarta: Raja Grafindo Persada.

- Anam, A. F. (1993). Hukum Wakaf Dan Perwakafan Di Indonesia. *Hukum Wakaf*, 88.
- Anshor, A. G. (2005). *Hukum Dan Praktif Perwakafan Di Indonesia*. Yogyakarta: Pilar Media.
- Ash-Shiddiqy, T. H. (2002). *Hukum-Hukum Fiqih Islam*. Jakarta: Bulan Bintang.
- B.TerHaar. (t.thn.). Asas-asas da Susunan Hukum Adat (Beginselen en Stelsel van adatrecht). Dalam B.TerHaar, *Asas-asas da Susunan Huum Adat (Beginselen en Stelsel van adatrecht)* (hal. 161). Jakarta: Pradyan Paramita.
- Basir, A. A. (2002). *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijarah, dan Syirkah*. Jakarta: Al-Ma'arif.
- Bernhard, I. (2011). pengadaan tanah untuk pembangunan. Dalam I. bernhard, *pengadaan tanah untuk pembangunan* (hal. 1). jakarta selatan: margaretha pustaka.
- Direktorat Pembinaan Badan Peradilan Agama Islam Direktorat Jendral Pembinaan. (t.thn.). Direktorat Pembinaan Badan Peradilan Agama Islam Direktorat Jendral Pembinaan. Dalam *Direktorat Pembinaan Badan Peradilan Agama Islam Direktorat Jendral Pembinaan*.
- Elsi, K. S. (2006). Pengantar Hukum Zakat dan wakaf. Dalam K. S. Elsi, *Pengantar Hukum Zakat dan wakaf* (hal. 10). Jakrata: PT. Grasindo.
- Hamami, T. (2003). *Perwakafan Tanah Dalam Hukum Politik Agraria Nasional*. Jakarta: Tata Nusa.
- Hamami, T. (2003). *Perwakafan Tanah Dalam Hukum Politik Agraria Nasional*. Jakarta: Tata Nusa.
- Hamid, Z. (2003). *Harta dan Milik dalam Hukum Islam*. Yogyakarta: Bina Usaha.

Haq, F. (2008). *Hukum Wakaf Dan Perwakafan Di Indonesia. PT. Garuda Buana Indah, 2.*

Harsono, B. (2002). Djambatan, Jakarta. *Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional,* 114.

Harsono, B. (2002). *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah,.* Jakarta: Djambatan.

Harsono, B. (2005). *Hukum Agraria Indonesia.* Dalam B. Harsono, *Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya.* (hal. 72 - 74). Jakarta: Djambatan.

Harsono, B. (2005). *Hukum Agraria Indonesia.* Dalam B. Harsono, *Tujuan Pendaftaran Tanah* (hal. 471-474). Jakarta: Djambatan.

Harsono, B. (2005). *Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi Pelaksanaan nya.* Dalam B. Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* (hal. 72-74). Jakarta: Djambatan.

Hermit, H. (2007). *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Wakaf.* Jakarta: Mandar Maju.

Hermit, H. (2007). *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Wakaf.* Jakarta: Mandar Maju.

<http://www.Ami23.Wordpress.com/2012/05/12>. (t.thn.).

Indra, N. P. (2008). *Pelaksanaan Perwakafan Tanah Hak milik Untuk Kepentingan Sosial Di Kecamatan Tenayan raya Kota Pekanbaru Tahun 2007 Ditinjau Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004.* Dalam *Skripsi* (hal. 2). Pekanbaru: Universitas Islam Riau.

Jazuni. (2006). *Hukum Islam Indonesia, Peradilan Agama, Kompilasi Hukum Islam dan Penerapan.* Dalam Jazuni, *Hukum Islam Indonesia, Peradilan*

- Agama, Kompilasi Hukum Islam dan Penerapan* (hal. 265). Jakarta: Hanya Pres.
- K.Wantjik, S. (2004). Hak anda Atas Tanah. Dalam S. K.Wantjik, *Hak anda Atas Tanah* (hal. 58). Jakarta: Prenada Media.
- Kartini, M., & Gunawan, w. (2008). Seri Hukum Harta Kekayaan: Hak-hak Atas Tanah. Dalam M. Kartini, & W. Gunawan, *Seri Hukum Harta Kekayaan* (hal. 1). Jakarta: Prenada Media Group.
- Mangkuto, I. J. (2004). *Perjalanan Sejarah Pengelolaan Wakaf*. Jakarta: Republika.
- Muzamil, M. (2004). *Pembaharuan Hukum Perwakafan Tanah Milik Menuju Perwujudan Fiqih Indonesia*. Semarang: Pustaka Ahkam.
- Muzamil, M. (2004). *Pembaharuan Hukum Perwakafan Tanah Milik Menuju Perwujudan Fiqih Indonesia*. Semarang: Pustaka Ahkam.
- Nasar, M. F. (2003). *Implementasi Wakaf dari Masa ke Masa*. Jakarta: Republika.
- Parlindungan, A. (1999). *Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1999)*. Bandung: Mandar Maju.
- Pasal 1 ayat 1 Undang Undang Nomor 41 Tahun 20014 Tentang Wakaf. (t.thn.). Undang Undang Nomor 41 Tahun 20014 Tentang Wakaf. Dalam *Undang Undang Nomor 41 Tahun 20014 Tentang Wakaf*.
- Pasal 4 dan 5 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. (t.thn.). Tentang Wakaf. Dalam *Tentang Wakaf*.
- Pasal 5 Undang-undang Pokok Agraria (UUPA). (t.thn.). Undang Undang Pokok Agraria (UUPA). Dalam *Undang Undang Pokok Agraria (UUPA)*.
- Perangin, E. (1986). Hukum Agraria Di Indonesia. Dalam E. Perangin, *Mencegah Sengketa Tanah, Membeli, Mewarisi, Menyewakan dan Menjamin Tanah Secara Aman* (hal. 63-63). Jakarta: Rajawali Pers.

- Perangin, E. (1999). *Praktek Permohonan Hak Atas Tanah*. Dalam E. Perangin, *Praktek Permohonan Hak Atas Tanah* (hal. 32). Jakarta: Rajawali Pers.
- Pratiwi, I. (2015). Implementasi Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Di Yayasan Yatim Dan Dhuafa Al-Aulia Serua, Bojongsari, Depok. *Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta*, hal. 40.
- Prodjodikoro, W. (2002). *hukum perdata tentang hak atas tanah*. Dalam W. Prodjodikoro, *hukum perdata tentang hak atas tanah* (hal. 51). Jakarta: PT. Intermedia.
- Prodjodikoro, W. (2002). *Hukum Perdata tentang Hak Atas Tanah*. Dalam W. Prodjodikoro, *Hukum Perdata tentang Hak Atas Tanah* (hal. 49). Jakarta: PT. Intermedia.
- Rachmadi, U. (2013). *Hukum Perwakafan di Indonesia*. Dalam U. Rachmadi, *Hukum Perwakafan di Indonesia* (hal. ix-x). Jakarta: Sinar Grafika.
- Rahmanto, D. (2009). Tinjauan Yuridis Tentang Tanah Wakaf Pada Perkara No. 110/pdt.6/2005/PA.Bks(study kasus). *Universitas Islam Riau*, hal. 13.
- Sabiq, S. (2006). Jilid 4. *Fiqh Sunnah*, 156.
- Saifulanam, F. D. (2009). *Hukum Wakaf Dan Perwakafan*, 27.
- Salindeho, J. (1994). *Manusia, Tanah, Hak dan Hukum*. Dalam J. Salindeho, *Manusia, Tanah, Hak dan Hukum* (hal. 14-15). Jakarta: Sinar Grafika.
- Santoso, U. (2009). *Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah*. Dalam U. Santoso, *Fungsi Sosial atas Tanah* (hal. 91). Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- [Siwak.kemenag.go.id](http://Siwak.kemenag.go.id). (t.thn.). *Siwak.kemenag.go.id*.
- Suhadi, I. (2001). *Hukum Wakaf Di Indonesia*. Yogyakarta: Dua Dimensi.
- Suhadi, I. (2001). *Hukum Wakaf Di Indonesia*. Yogyakarta: Dua Dimensi.

- Suhadi, I. (2001). *Hukum Wakaf Di Indonesia*. Yogyakarta: Dua Dimensi.
- Supriadi. (2006). *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Supriadi. (2008). Hukum Agraria. Dalam Supriadi, *Hukum Agraria* (hal. 152). Jakarta: Sinar Grafika.
- Supriadi. (2008). Hukum Agraria. Dalam Supriadi, *Hukum Agraria* (hal. 168-169). Jakarta: Sinar Grafika.
- Supriadi. (2008). Hukum Agraria. Dalam Supriadi, *Hukum Agraria* (hal. 23). Jakarta: Sinar Grafika.
- Sutedi, A. (2007). *Buku Ajar Perbandingan Hukum Perdata*. Banjarmasin: Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.
- Sutedi, A. (2007). Peralihan Hak Atas Tanah Pendaftarannya. Dalam A. Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan* (hal. 45). Jakarta: Sinar Grafika.
- Tarigan, B. (2009). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Untuk Menjamin Kepastian Hukum Menurut Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997. *Pendaftaran Tanah di Desa Keritang Kecamatan Kemuning Kabupaten Indragiri Hilir.*, 18-19.
- Urip, s. (2013). hukum agraria kajian komprehensif. Dalam s. Urip, *Hukum agraria kajian komprehensif* (hal. 46). Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Wakaf, D. P. (2007). Jendral Bimas Islam. *Proses Lahirnya UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, 39.
- Wakaf, D. P. (2007). Jendral Bimas Islam. *Proses Lahirnya UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, 46.
- Wakaf, D. P. (2008). Depag RI. *Data Luas Dan Lokasi Tanah Wakaf Nasional Sampai Tahun 2008*, 71.

- Widjaja, K. &. (2008). Seri Hukum Harta Kekayaan. Dalam K. M. Widjaja, *Sistem Pendaftaran Tanah* (hal. 88-90). Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Wulandari, S. (2016). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kecamatan KKuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006. *Universitas Islam Riau*, hal. 48.
- Yudhi, s. (2009). instrumen hukum campuran ( *gemenenschapelijkrecht*). Dalam s. yudhi, *instrumen hukum campuran ( gemenenschapelijkrecht)* (hal. 2). jakarta: rajawali pres.

