

**ANALISIS IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG
TENTANG WAKAF TERHADAP SERTIFIKASI TANAH
WAKAF DI KECAMATAN LARANGAN KABUPATEN
BREBES**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata (S.1)
Pada Fakultas Syari'ah dan Hukum



Disusun Oleh:

Asty Nugraheni

NIM: 1502016054

PRODI HUKUM KELUARGA

FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO (UIN)

SEMARANG

2022



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Jl. Prof. Dr. Hamka, km 2 (Kampus 3 UIN Walisongo) Ngaliyan, Semarang, 50185.
telp (024) 7601291

NOTA PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks.
Hal : Naskah Skripsi
An. Sdr. Asty Nugraheni

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo
di Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim
naskah skripsi Saudara:

Nama : Asty Nugraheni
NIM : 1502016054
Prodi : Hukum Keluarga
Judul : "ANALISIS IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG
TENTANG WAKAF TERHADAP SERTIFIKASI TANAH
WAKAF DI KECAMATAN LARANGAN KABUPATEN
BREBES"

Dengan ini saya mohon kiranya skripsi Saudara tersebut dapat segera dimunaqasyahkan.
Demikian harap menjadikan maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 24 Juni 2022

Pembimbing I

Nulhidin S.H., M.H.
NIP.198005052016011



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG

FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Jl. Prof. Hunka (Kampus III) Ngaliyan Semarang

Telp. (024760191) fax. 7624691

PENGESAHAN

Nama : Asty Nugraheni
NIM : 1502016054
Fakultas/Jurusan : Syari'ah dan Hukum/ Hukum Keluarga
Judul : ANALISIS IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG TENTANG
WAKAF TERHADAP SERTIFIKASI TANAH WAKAF
DIKECAMATAN LARANGAN KABUPATEN BREBES

Telah dimunaqsyahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus, pada tanggal :

29 JUNI 2022

Dan dapat diterima sebagai kelengkapan ujian akhir dalam menyelesaikan Studi Program Sarjana Strata I (S1) tahun akademik 2021/2022 guna memperoleh gelar dalam Ilmu Syari'ah dan Hukum .

Semarang, 29 JUNI 2022

Dewan Penguji,

Sekretaris Sidang

Ketua Sidang


Nur Hidayati Setyani, SH, MH

NIP. 196703201993032001


Syarifuddin S.Hi, MH

NIP. 198005052016011

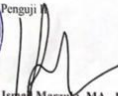
Penguji I


Siti Rofi'ah, SHI, MH

NIP. 198601062015032003



Penguji II


Ismail Marzuki, MA., HK.

NIP. 198308092015031002

Pembimbing I


Saifuddin S.Hi, MH

NIP. 198005052016011

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan skripsi ini untuk:

Ayahananda dan Ibunda ku tercinta, yang telah berjuang dengan keras untuk mendidik dan membesarkan serta mencurahkan seluruh hidupnya, kasih sayang, pengorbanannya, cintanya dan doa 'nya hanya untuk keberhasilanku.

Adik-adikku yang selalu memberi semangat dan membantuku baik moril maupun materil.

Pembimbing skripsi yang senantiasa memberikan petunjuk, arahan dan memberikan nasehat yang membangun demi kesuksesanku.

Sahabat-sahabat yang selalu memberikan bantuan dan motivasi demi terselesaikannya skripsi ini.

*Semua pihak yang tak dapat penulis sebutkan satu persatu
Semoga semua pengorbanan yang telah diberikan dengan tulus
ikhlas diberibalasan yang berlipat oleh Allah SWT. Aamiin...*

DEKLARASI

Dengan penuh tanggung jawab dan kejujuran, penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil penelitian sendiri yang belum pernah atau diterbitkan oleh orang lain guna memperoleh gelar kesarjanaan. Demikian juga bahwa skripsi ini tidak berisi pemikiran orang lain kecuali yang dicantumkan dalam referensi sebagai bahan rujukan. Demikian deklarasi ini penulis buat dengan sebenarnya.

Semarang, 10 Juni 2022

Penulis.



NIM: 1502016054

Motto:

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

Kamu tidak akan memperoleh kebajikan, sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa pun yang kamu infakkan, tentang hal itu sungguh, Allah Maha Mengetahui. Q.S Ali ‘Imran ayat 92.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi Arab-Latin berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543 b/U/1987, tanggal 22 Januari 1988.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama Latin	Huruf	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Ša	š	S dengan titik diatasnya
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	ḥ	H dengan titik dibawahnya
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	Z dengan titik diatasnya
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet

س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Ṣad	ṣ	S dengan titik dibawahnya
ض	Ḍad	ḍ	D dengan titik dibawahnya
ط	Ṭa	ṭ	T dengan titik dibawahnya
ظ	Ẓa	ẓ	Z dengan titik dibawahnya
ع	`ain	`	koma terbalik di atasnya
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tabel 0.2: Tabel Transliterasi Vokal Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
اَ	Fathah	A	A
اِ	Kasrah	I	I
اُ	Dammah	U	U

2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

ABSTRAK

Di Kecamatan Larangan Kabupaten Brebes banyak masyarakatnya mewakafkan tanahnya untuk kepentingan ibadah seperti mushola dan masjid, diantaranya dari keseluruhan jumlah wakaf tanah di Kecamatan Larangan yaitu sebanyak 22,36 Ha. Tetapi masih banyak tanah wakaf yang belum tersertifikatkan hanya terbatas sampai akta ikrar wakaf saja, wakaf yang terjadi di Kabupaten Brebes khususnya di Kecamatan Larangan memiliki permasalahan dalam hal pencatatan sertifikasi tanah wakaf yang mana masyarakat belum memahami bagaimana cara untuk pencatatan tanah wakaf agar mendapatkan sertifikat dan juga hal-hal yang menjadi penghambat dalam mengurus sertifikat tanah wakaf. Padahal wakaf juga salah satu perbuatan hukum yang sudah lama diterapkan di Indonesia dan memiliki kekuatan hukum agar kedepannya tidak terjadi sengketa atas tanah wakaf.

Maka dari itu saya uraikan metodeyuridis empiris yang digunakan dalam menganalisa permasalahan yang terjadi melalui wawancara terhadap Kepala KUA Kecamatan Larangan yaitu Abdul Aziz dan juga Suhanto perwakilan dari kementerian agama yang menangani perwakafan, dan dengan para wakif diantaranya Sumardi dan Rustinah yang mewakafkan tanahnya untuk pembangunan mushola juga melalui studi pustaka yang bersumber dari Al-Qur'an, Al-Hadis, Undang-Undang, dan juga KHI. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah: untuk mengetahui apa saja faktor yang menghambat pencatatan sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Larangan Kabupaten Brebes juga dampak apa saja yang timbul dari permasalahan sertifikasi tanah wakaf dan agar masyarakat mengetahui pentingnya sertifikasi tanah wakaf yang mana sertifikat tersebut akan mempunyai kekuatan hukum yang kuat dan absolut.

Hasil dari penelitian ini menemukan faktor permasalahan perwakafan di Kecamatan Larangan Kabupaten Brebes dipengaruhi oleh beberapa faktor diantaranya: sulitnya dalam proses pendaftaran tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat hak milik dan tanah wakaf yang pecahan, kurangnya partisipasi dari nadzir dan ketidakperdulian tentang urgensi legalitas terhadap tanah wakaf, dan mengenai biaya.

Kata Kunci : Wakaf, sertifikat tanah wakaf, undang-undang tentang wakaf.

ABSTRACT

In Larangan District, Brebes Regency, many people donate their land for worship purposes such as prayer rooms and mosques, including the total number of land waqf in Larangan District, which is 22.36 hectares. But there are still many waqf lands that have not been certified, only limited to the waqf pledge deed, the waqf that occurred in Brebes Regency, especially in Larangan District, has problems in recording waqf land certification where people do not understand how to record waqf land to get a certificate and also things that become obstacles in managing waqf land certification. Whereas waqf is also one of the legal acts that have long been implemented in Indonesia and have a legal force so that in the future there will be no disputes over waqf land.

Therefore, I describe the empirical juridical method used in analyzing the problems that occurred through interviews with the Head of the KUA of Larangan District, namely Abdul Aziz, and also Suhanto representatives from the ministry of religion who handle waqf, and with the wakif including Sumardi and Rustinah who donated their land of the construction of a prayer room. Also through literature study sourced from the Qur'an, Al-Hadith, the act, and also KHI. The objectives of this study are: to find out what are the factors that hinder the recording of waqf land certificates in Larangan District, Brebes Regency as well as what impacts arise from the issue of waqf land certification so that the public knows the importance of waqf land certification where the certificate will have legal force. Strong and absolute.

The results of this study found that the factors of waqf problems in Larangan District, Brebes Regency were influenced by several factors including the difficulty in the registration process of waqf land that did not have a certificate of ownership, and fractional waqf land, lack of participation from nadzir and ignorance about the urgency of the legality of waqf land, and regarding costs.

Keywords: waqf, waqf land certificate, the law on waqf.

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah kepada Allah SWT yang telah melimpahkan kesehatan dan juga karunia-Nya kepada penulis. Penulis ucapkan sebagai ungkapan rasa syukur karena telah menyelesaikan skripsi ini dengan baik yang berjudul **“ANALISIS IMPLEMENASI UNDANG-UNDANG TENTANG WAKAF TERHADAP SERTIFIKASI TANAH WAKAF DI KECAMATAN LARANGAN KABUPATEN BREBES”**.

Shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepangkuan beliau Nabi Agung Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat, dan para pengikutnya yang telah membawa Islam dan mengembangkannya hingga saat ini.

Penulis menyadari bahwa terselesaikannya penulisan skripsi ini bukanlah semata karena jerih payah penulis secara pribadi. Semua itu dapat terwujud dengan baik berkat bantuan baik berupa moral maupun spiritual dari berbagai pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Dan oleh karena itu, penulis menyampaikan ucapan terimakasih sebesar-besarnya dan dengan hormat kepada:

1. Yang tercinta Ayahanda Slameto dan Ibunda Taniroh, serta seluruh keluarga besar yang dengan tulus dan ikhlas atas segala pengorbanan cinta dan do'a yang telah diberikan kepada penulis dengan kesabaran, ketabahan dan kasih sayang yang tidak putus dalam membimbing,

mendampingi, mengarahkan serta memberikan dorongan moril dan materil dan senantiasa mendoakan keberhasilan dan kebahagiaan penulis. Semua tidak bisa digantikan dengan apapun semoga Allah memberikan rahmat dan kasih sayang-Nya kepada mereka, Aamiin.

2. Asty Nugraheni selaku diri saya sendiri yang sudah kuat menjalani hidup walaupun dibayangi oleh distima.
3. Ibu Hj. Nur Hidayati Setyani, SH., MH. dan Bapak Dr. Junadi Abdillah, M.Si., selaku Kepala Jurusan dan Sekertaris Jurusan Hukum Keluarga Islam atas bantuan dan pengarahannya.
4. Bapak Saifudin, SHI., M.H. selaku Pembimbing atas waktu, tenaga dan pikirannya untuk bimbingan dan pengarahan yang telah diberikan untuk penulis.
5. Para dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang khususnya prodi Hukum Keluarga Islam yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu tanpa mengurangi rasa hormat untuk ilmu yang telah di berikan kepada penulis.
6. Teman dan sahabat Yulianto Arifin, Rizky Fauziyah, Dwi Murtini, Rizal Subandi, Fitri Pangestuti, yang telah memberikan motivasi kepada penulis dan membantu penulis, semoga persahabatan kita tetap terjaga sampai ke anak cucu.

7. Untuk adik-adikku yang telah memberikan semangat Aji Nugroho dan Nur Aisyah.
8. Teman-teman Kos C1 Bank Niaga, dengan harapan hubungan silaturahmi diantara kita tetap terjalin.
9. Semua pihak yang telah memberikan motivasi, semangat dan dorongan yang tidak terhingga, penulis ucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya dengan rasa tulus dan ikhlas.

Penulis meyakini bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan yang disebabkan keterbatasan kemampuan penulis. Oleh karena itu saran dan kritik yang membangun dari pembaca demi kesempurnaan skripsi ini. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat untuk semua dan khususnya untuk penulis.

Semarang, 10 Juni 2022

Penulis,

Asty Nugraheni

NIM : 1502016054

DAFTAR ISI

NOTA PERSETUJUAN PEMBIMBING	i
PERSEMBAHAN	ii
DEKLARASI	iii
MOTTO	iv
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	viii
ABSTRAK	ix
KATA PENGANTAR	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	10
D. Manfaat Penelitian	11
E. Telaah Pustaka	11
F. Metode Penelitian	14
G. Sistematika Penyusunan Skripsi	17
BAB II TEORI	20
1. Tinjauan Umum Tentang Perwakafan	20

2. Tinjauan Umum Mengenai Sertifikasi Dan Pendaftaran Tanah Wakaf	37
BAB III GAMBARAN UMUM PERWAKAFAN.....	41
A. Letak Geografis	41
B. Kondisi Demografis	47
C. Kondisi Tanah Wakaf Di Kabupaten Brebes	51
D. Kronologis Perwakafan Tanah	60
E. Kondisi Sosial Dan Kependudukan	76
BAB IV ANALISIS	82
A. Keabsahan Tanah Wakaf Dari Sudut Pandangan Hukum Islam	82
B. Legalitas Tanah Wakaf Ditinjau Dari Aspek Hukum Positif Di Indonesia	85
C. Timbulnya Masalah Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kabupaten Brebes	89
D. Dampak Yang Ditimbulkan.....	98
BAB V Penutup.....	108
E. Kesimpulan	108
F. Saran.....	110

DAFTAR PUSTAKA.....	112
---------------------	-----

DAFTAR TABEL

TABEL 1.1.....	45
TABEL 1.2.....	48
DIAGRAM 1.1.....	50
GRAFIK 1.1.....	53
TABEL 1.3.....	57
TABEL 1.4.....	72

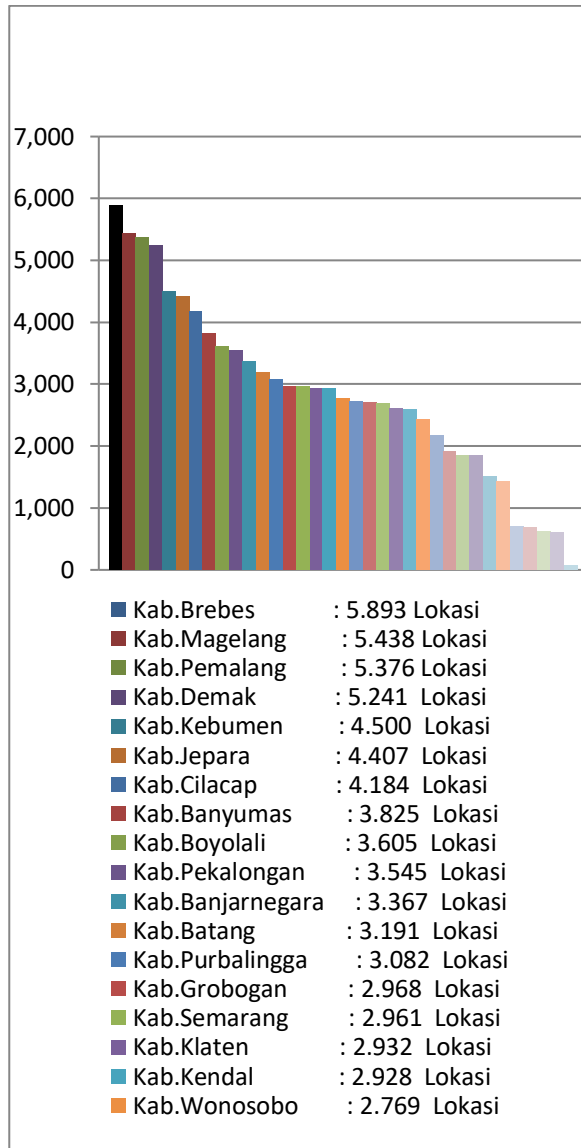
BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Semakin meningkatnya *animo* masyarakat khususnya di Kabupaten Brebes dan menempati urutan pertama se-Jawa Tengah untuk mewakafkan hartanya sehingga dapat dipergunakan untuk kepentingan umum terutama kepentingan umat Islam. Namun demikian tidak semua orang yang mewakafkan hartanya (wakif) menyadari betul mengenai legalitas dari harta benda wakaf tersebut, sehingga dikemudian hari tidak menutup kemungkinan apabila harta benda wakaf tersebut malah justru akan menimbulkan persoalan. Berikut jumlah tanah wakaf provinsi Jawa Tengah dan data mengenai putusan Mahkamah Agung terhadap persoalan sengketa tanah wakaf.

Diagram 1.1



Sumber: siwak.kemenag.go.id

Tabel 1.1

No.	Nama Daerah	Tahun Putusan				
		2012	2013	2014	2015	2016
1.	Banjarnegara	-	-	-	-	-
2.	Banyumas	-	-	-	1	-
3.	Batang	-	-	-	-	-
4.	Blora	-	-	-	-	-
5.	Boyolali	-	-	-	-	-
6.	Brebes	-	-	-	-	2
7.	Cilacap	-	-	-	-	-
8.	Demak	-	-	-	-	-
9.	Purwodadi	-	-	-	-	-
10.	Jepara	-	-	-	-	-
11.	Karanganyar	-	-	-	-	1
12.	Kebumen	-	-	-	-	-
13.	Kendal	-	-	-	-	-
14.	Klaten	-	-	-	-	1
15.	Kudus	-	-	-	-	-
16.	Magelang	-	-	-	-	-
17.	Pati	-	-	-	-	-
18.	Pekalongan	-	-	-	-	-
19.	Pemalang	-	-	-	-	-
20.	Perbalingga	-	-	-	1	-
21.	Purworejo	-	-	-	-	-
22.	Rembang	-	-	-	-	-
23.	Semarang	-	-	-	-	-
24.	Sragen	-	-	-	-	-
25.	Sukoharjo	-	-	-	-	-
26.	Tegal	-	-	-	-	-
27.	Temanggung	1	-	-	-	-
28.	Wonogiri	-	-	-	-	-
29.	Wonosobo	-	-	-	-	-

30.	Magelang	-	-	-	-	-
31.	Salatiga	-	-	-	-	-
32.	Surakarta	1	-	1	-	-

Sumber: direktori putusan mahkamah agung RI

Sebagaimana dalam wawancara terhadap salah satu wakif yang bernama Sumardi¹ beliau menyampaikan bahwasanya pemahaman masyarakat atas tanah wakaf di Kecamatan Larangan Kab. Brebes hanya sebatas serah terima tanah wakaf antara wakif dan nadzir yang disaksikan oleh beberapa saksi, tanpa mendaftarkan tanah wakaf tersebut kepada KUA sekitar sehingga tanah wakaf tersebut tidak memiliki sertifikat yang sah di mata hukum. Meskipun masalah pendaftaran tanah wakaf sudah diatur dalam peraturan perundang-undangan khususnya yaitu pada Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf.

Sementara disisi lain Kementerian Agama Republik Indonesia khususnya di Kabupaten Brebes yang bertanggung jawab atas Wakaf yaitu Bapak Suhanto mengakui bahwa sudah memprogramkan kewajiban terhadap lahan yang sudah diwakafkan atau dihibahkan untuk disertifikasi.

Pada dasarnya wakaf sudah ada sebelum Islam datang meskipun belum dinamakan wakaf, konsepsinya sama yaitu mendirikan tempat-tempat ibadah permanen hal

¹Hasil Interview bersama Bapak Sumardi selaku wakif di Kecamatan Larangan Kab. Brebes pada tanggal 14 September 2020.

ini bertujuan untuk menunjang kegiatan-kegiatan ibadah.² Wakaf merupakan istilah yang ada dalam hukum Islam yang memiliki tujuan untuk kemaslahatan untuk umat manusia. Wakaf juga salah satu dari perbuatan hukum yang sudah lama diterapkan di Indonesia yang telah diperkirakan sejak islam masuk ke Nusantara, yang kemudian terus berkembang sejalan dengan perkembangan agama Islam di Indonesia.³

Ada dua macam wakaf yang sejalan dengan tujuannya, yang *pertama*, yaitu wakaf ahli disebut juga wakaf keluarga yang khusus diperuntukan untuk bagi orang-orang tertentu, seorang atau lebih, baik ada ikatan keluarga atau tidak. Tetapi wakaf ahli semacam itu menimbulkan banyak permasalahan salah satunya adalah menjadikan wakaf ahli itu sebagai cara untuk menghindari pembagian atau pemecahan harta kekayaan pada ahli waris yang berhak menerimanya, setelah wakif meninggal dunia. Oleh karena itu wakaf ahli ini dihapuskan karena tidak sesuai dengan nilai-nilai ajaran Islam. *Kedua*, wakaf khairi atau wakaf umum ini ditunjukan untuk kepentingan umum. Seperti masjid, mushalla, madrasah, pondok pesantren, Perguruan Tinggi Agama, dan lain sebagainya. Wakaf

² Achmad Rofiq, *Hukum Perdata Islam Indonesia*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2015), 385.

³ AbdulManan, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Cetakan ke-2, (Jakarta: Kencana, 2008), 235.

umum ini, sejalan dengan perintah agama yang secara tegas menganjurkan untuk menafkahkan sebagian kekayaan umat Islam, untuk kepentingan umum yang lebih besar dan mempunyai nilai jariah yang tinggi.⁴

Salah satu institusi atau prantara sosial Islam yang mengandung nilai sosial ekonomi adalah lembaga perwakafan. Prinsip pemilikan harta dalam ajaran Islam menyatakan bahwa harta tidak dibenarkan hanya dikuasai oleh sekelompok orang. Harta tidaklah hanya untuk dinikmati sendiri, melainkan harus dinikmati bersama. Ini tidak berarti bahwa ajaran Islam itu melarang orang untuk kaya raya, melainkan suatu peringatan kepada umat manusia bahwa Islam mengajarkan fungsi sosial harta.⁵

Wakaf dianggap sebagai sistem yang efektif dalam mendongkrak kemiskinan di Indonesia khususnya. Terlepas dari hal tersebut, masyarakat muslim pun percaya, bahwa wakaf merupakan suatu amal yang bila manfaatnya berkesinambungan tidak putus terhadap lingkungan masyarakat disekitar harta benda wakaf, maka meskipun si pewakaf (*Waqif*) telah meninggal, manfaatnya akan

⁴ Adijani al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 1997), 23.

⁵ Juhyu S. Praja, *Perwakafan di Indonesia*, (Bandung: Yayasan Piara Pengembangan Ilmu Agama dan Humaniora, 1997), Cet. Ke-3, 1.

mengalir terus menerus terhadap *wakif* selama benda wakaf masih bisa dimanfaatkan.⁶

Namun demikian pesatnya perkembangan dari masa ke masa ini tidak di seimbangi dengan peraturan formal yang mengaturnya, maka pemerintah mengeluarkan peraturan-peraturan baik itu berupa Peraturan Pemerintah, Surat Keputusan Bersama, Instruksi Presiden yang dituang dalam perundang-undangan. Begitu banyaknya perundang-undangan yang telah dikeluarkan oleh pemerintah tentang perwakafan, menunjukkan bahwa pemerintah bertekad ingin mewujudkan adanya ketertiban baik hukum maupun administrasi, agar lembaga wakaf dapat dilaksanakan dan difungsikan dengan sebaik-baiknya.

Dalam konsideran Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang perwakafan tanah milik, belum memenuhi kebutuhan akan cara-cara perwakafan, juga membuka kemungkinan timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan disebabkan tidak adanya data-data yang nyata dan lengkap mengenai tanah-tanah yang diwakafkan. Sehingga diperlukan adanya peraturan yang mengatur tata cara dan pendaftaran perwakafan tanah milik.⁷

⁶Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqih Muamalat Sistem transaksi dalam Islam*, (Jakarta: Amzah, 2014), 396.

⁷Achmad Rofiq, *Hukum Perdata Islam Indonesia*, 391.

Atas dasar pertimbangan itulah, lahir Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tanggal 17 Mei 1977 yang dimuat dalam Lembaran Negara RI Nomor 38, 1977. Peraturan Pelaksanaan PP Nomor 28 Tahun 1977 dikeluarkan oleh pemerintah melalui Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978, tentang Perwakafan Tanah Milik. Sebelum itu, telah dikeluarkan juga Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1988 tentang Tata Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik yang dikeluarkan pada tanggal 26 November 1977.

Pada tanggal 23 Januari 1978 dikeluarkan Instruksi Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1978 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Kemudian pada tanggal 10 Juni 1991 dikeluarkan Instruksi Presiden Republik Indonesia kepada Menteri Agama agar menyebarluaskan Kompilasi Hukum Islam yang terdiri dari tiga buku, termasuk didalamnya Buku III tentang Hukum Perwakafan. Dalam Buku III ini dimuat 15 pasal, dari Pasal 215 sampai dengan Pasal 229 yang mengatur substansi wakaf maupun teknis perwakafannya. Pada saat hampir bersamaan, Departemen Agama, melalui Proyek Pembinaan Zakat dan Wakaf juga mengeluarkan

Petunjuk Pelaksanaan (JUKLAK) Persertifikatan Tanah Wakaf.⁸

Pada perkembangannya, wakaf di Indonesia dimulai dari adanya wakaf yang telah ada pada masyarakat hukum adat. Pemerintah pada Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 telah mengatur tentang perwakafan yang dibatasi hanya tanah hak milik saja serta harus melaluprosedur dengan akta ikrar wakaf yang nantinya sertifikat hak milik diubah menjadi sertifikat wakaf.⁹

Pengertian pendaftaran tanah baru dimulai dalam pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, yaitu serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti hak nya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Kegiatan pendaftaran yang akan menghasilkan tanda bukti hak atas tanah yang disebut sertifikat,

⁸Achmad Rofiq, *Hukum Perdata Islam Indonesia*, 392.

⁹ Rahmat Perlaungan Siregar, *Problematika Pendaftaran Tanah Wakaf: Kecamatan Percut Sei Tuan, Deli Serdang*, (Premise Law Jurnal, 2014), 2.

merupakan realisasi salah satu tujuan UUPA (Undang-undang Pokok Agraria).¹⁰

Pendaftaran tanah sebagaimana ketentuan pasal 19 ayat 2 UUPA adalah meliputi kegiatan mulai dari pengukuran, perpetaan, pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihannya serta pemberian surat tanda bukti hak (sertifikat) yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.¹¹

Dalam redaksi yang sedikit berbeda, Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 1, dan Pasal 1 dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 mendefinisikan:

“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.”

Agar kedudukan harta wakaf yang menjadi milik Allah, tetap aman dan terlindungi secara hukum, sebagai payung hukum pemerintah selain mengeluarkan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, dan telah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006

¹⁰Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi & Implementasi*, (Jakarta: Kompas, 2001), 181-182.

¹¹Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 19 ayat 2.

tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, serta Peraturan Menteri Agama Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Administrasi.

Jika legalitas harta benda wakaf tidak cukup melalui Akta Ikrar Wakaf (AIW) yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), maka tentu dikemudian hari akan menimbulkan persoalan baru dimasyarakat. Sebab Hukum Syar'i tidak mewajibkan adanya sertifikasi tanah wakaf sebagai syarat sah wakif dalam mewakafkan hartanya, namun harus diakui bahwa sertifikat merupakan dokumen berkekuatan hukum untuk melindungi harta benda wakaf tersebut.

Kurangnya sosialisasi dan kesadaran masyarakat tentang pentingnya pendaftaran dan sertifikat tanah dan ketidakpeduliaannya tentang sebab akibat yang akan ditimbulkan apabila tidak mempunyai sertifikat tanah wakaf sehingga mengakibatkan adanya sengketa yang terjadi di Pengadilan Agama Brebes. Kemudian dari hal tersebut menemukan fakta bahwa di Pengadilan Agama Brebes pada tahun 2016 adalah angka tertinggi sengketa tanah wakaf yang diadili dalam pengadilan tersebut, menjadikan Pengadilan Agama Brebes yang paling banyak mendapatkan kasus sengketa wakaf pada tahun 2016 se-Jawa Tengah.

Hal ini menjadikan penulis tertarik untuk meneliti bagaimana permasalahan yang timbul akibat sertifikasi tanah wakaf dan dampak apa saja yang akan terjadi apabila tidak memiliki sertifikat tanah wakaf, dan sudahkan Implementasi Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Tanah Wakaf diterapkan di Kabupaten Brebes. Berdasarkan realita tersebut penting kiranya membuka topik pembahasan mengenai Tanah Wakaf dengan tema *“Analisis Implementasi Undang-Undang tentang wakaf terhadap sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Larangan Kabupaten Brebes.”*

B. Rumusan Masalah

Mengambil akar permasalahan pembahasan diatas, maka dapat ditarik rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apakah masyarakat di Kecamatan Larangan Kabupaten Brebes dalam mengimplemantasikan undang-undang wakaf sudah sesuai dengan prosedur ?
2. Apa faktor yang menghambat masyarakat dalam mendapatkan sertifikasi tanah wakaf tidak sesuai dengan penerapan undang-undang wakaf ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam pembahasan skripsi ini yaitu:

1. Tujuan Fungsional
 - a. Untuk mengetahui masyarakat di Kecamatan Larangan Kabupaten Brebes sudah mengimplementasikan tanah wakaf sesuai dengan prosedur sebagaimana yang sudah di atur dalam undang-undang
 - b. Agar masyarakat mengetahui pentingnya sertifikasi tanah wakaf demi mempunyai kekuatan hukum yang kuat dan absolut yang sesuai dengan apa yang diatur oleh Undang-undang perwakafan.
2. Tujuan Formal

Untuk memenuhi dan melengkapi salah satu persyaratan dalam menyelesaikan studi pada program strata satu (S-1) dalam program Studi Hukum Keluarga Islam di Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis
 - a. Penelitian ini diharapkan dapat menyumbangkan informasi yang terkait dengan sertifikasi tanah wakaf
 - b. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi rujukan ilmiah bagi penelitian-penelitian selanjutnya tentang sertifikasi tanah wakaf.
2. Manfaat Praktis
 - a. Untuk mengetahui kemampuan penulis dalam menerapkan ilmu yang diperoleh dengan pola pikir yang dinamis.
 - b. Memberi jawaban atas permasalahan yang diteliti.

E. TelaahPustaka

1. Hazian Aulia Magnesi (2018), Analisis Terhadap Sertifikasi Dalam Sengketa Tanah Wakaf (Studi Kasus Mushola Nurun Nafi Di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang). Dari hasil penelitian ini, status tanah wakaf pada Mushola

Nurun Nafi' belum jelas dikarenakan belum adanya sertifikat tanah wakaf yang sah dari pihak BPN. Hal ini disebabkan oleh kelebihan tanah wakaf pada saat bangunan mushola tersebut didirikan, sebetulnya tidak ada masalah dengan hal tersebut karena sudah dilakukan sesuai dengan prosedur yang berlaku, akan tetapi yang menjadi permasalahan adalah kurangnya komunikasi yang baik antara pihak *Wakif, Nazhir, Ta'mir* dan warga sekitar tentang pembangunan mushola.

Terdapat kesamaan dengan penelitian ini yakni pada objek penelitiannya, yaitu tanah wakaf. Dan pada pembahasan terdapat persamaan yaitu tentang status hukum tanah wakaf yang belum didaftarkan. Namun yang membedakan dalam penelitian ini adalah Hazian Aulia Mgnesi membahas tentang bagaimana kurangnya komunikasi antara *Wakif, Nazhir, Tamir* dan warga sekitar sedangkan pada penelitian ini peneliti membahas tentang problem yang dihadapi oleh instansi pemerintah dan tingginya angka sengketa wakaf di Pengadilan Agama Brebes terutama dalam masalah pendaftaran dan sertifikasi tanah wakaf.

2. Rahmat Perlaungan Siregar (2014), *Problematika Pendaftaran Tanah Wakaf (Studi di Kecamatan Perut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang)*. Dari hasil penelitian ini, pendaftaran tanah yang terjadi di Kantor Urusan Agama

(KUA) Kecamatan Percut Sei Tuan terdapat kendalanya yakni wakif tidak dapat menunjukkan alas hak atas tanah yang diwakafkan. Oleh karenanya pihak BPN tidak dapat menerbitkan sertifikat atas tanah yang diwakafkan tersebut, padahal tanah wakaf tersebut sudah di ikrar wakafkan di KUA oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).

Terdapat persamaan yaitu kendala dalam hal sertifikat tanah wakaf, akan tetapi dalam penelitian ini permasalahannya yaitu karena kurang pengetahuan Wakif dan Nadzir tentang pendaftaran tanah wakaf, dan belum mengerti tentang sebab akibat yang terjadi apabila tanah wakaf tidak didaftarkan dan tidak mempunyai sertifikat.

3. Achmad Arief Budiman (2011), Akuntabilitas Lembaga Pengelolaan Wakaf. Walaupun wakaf memiliki arti penting bagi kehidupan sosian dan telah di praktekkan sejak lama, namun dalam kenyataannya wakaf belum difungsikan secara maksimal. Masih banyaknya anggota masyarakat yang hidup dibawah garis kemiskinan menunjukkan kenyataan ini. Ada beberapa penyebab yang membuat wakaf tidak efektif. disalah satu sisi, penyebabnya terkait dengan sumber daya manusia, khususnya pada sisi pengelolaan (nazir). Penyebab yang lain adalah lemahnya akuntabilitas dari institusi wakaf. Dengan menggunakan pendekatan doktrinal dan non-

doktrinal penelitian ini menunjukkan bahwa di PKPU pengelola menerapkan prinsip transparansi dan akuntabilitas dalam mengelola wakaf di dalam lembaga itu. Prinsip akuntabilitas diimplementasikan dalam bentuk audit, baik internal maupun eksternal oleh akuntan publik.

4. Muhyar Fanani (2011), *Pengelolaan Wakaf Tunai*. Permasalahan dasar wakaf adalah manajemen, khususnya manajemen uang tunai. Lembaga yang berperan untuk mengelola wakaf tunai memiliki beberapa karakteristik dan pola manajemen yang spesifik. Dengan ditemukannya lapangan bahwa wakaf tunai masih meninggalkan persoalan seperti: kurangnya pemahaman tentang wakaf uang tunai kalangan masyarakat, kurangnya nadzir yang profesional.
5. Nasrul Fahmi Zaki Fuadi (2018), *Wakaf Sebagai Instrumen Ekonomi Pembangunan Islam*. Wakaf sebagai instrumen ekonomi Islam memiliki potensi yang sangat baik dalam pengembangan perekonomian dan memberikan manfaat bagi masyarakat. Beberapa negara menunjukkan keberhasilannya dalam mengelola wakaf dan memberikan manfaat bagi masyarakat.

F. Metode Penelitian

Dalam pembuatan suatu karya tulis ilmiah, diperlukan metode agar objek pembahasan ini lebih rasional dan terarah, maka dari itu penyusun menggunakan metode:

1. Jenis penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum empiris dengan menggunakan studi kasus/lapangan (*field research*) yakni mengkaji tentang implementasi hukum normatif (undang-undang) dalam aksinya pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam suatu masyarakat, artinya penelitian ini diharapkan bisa memberikan penjelasan tentang suatu peraturan dan penerapannya terhadap masalah pencatatan sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Larangan Kabupaten Brebes.

2. Sumber Data dan Bahan Hukum

a. Sumber Data

1) Data Primer

Merupakan data yang diperoleh langsung dari lapangan dengan mengadakan peninjauan langsung pada obyek yang diteliti. Data ini didapat dari pelaku, atau peristiwa-peristiwa yang diamati seperti data-data terkait status tanah, wawancara kepada pihak-pihak yang terkait yaitu Abdul Aziz Kepala KUA Kecamatan Larangan, Suhanto perwakilan dari

Kementrian Agama Kab. Brebes, dan para wakif yaitu Sumardi dan Rustinah, dan dokumentasi.

2) Data Sekunder

Merupakan data yang diperoleh melalui studi pustaka yang bertujuan untuk memperoleh landasan teori yang bersumber dari Al-Quran, Al-Hadist, perundang-undangan, buku dan literatur sebagai materi yang dibahas.

b. Bahan Hukum

1) Bahan Hukum Primer, meliputi:

- a) Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
- b) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960
- c) Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik
- d) Kompilasi Hukum Islam (KHI)

2) Bahan Hukum Sekunder, meliputi:

- a) Buku-buku yang terkait dengan Tanah Wakaf
- b) Buku-buku para ahli hukum Islam yang berpengaruh
- c) Jurnal
- d) Pendapat para sarjana
- e) Kamus-kamus Hukum
- f) Encyclopedia

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Data primer diperoleh dengan cara:

1) Wawancara

Untuk memperoleh data saya melakukan wawancara dengan Bapak Abdul Aziz selaku Kepala KUA Kecamatan Larangan dan Bapak Suhanto selaku Kemenag yang bertugas mengenai pencatatan tanah wakaf di Kabupaten Brebes, wakif yaitu Bapak H Sumardi dan Ibu Rustinah.

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan:

Wawancara tak bersruktur atau wawancara mendalam yaitu, cara untuk memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan informan atau orang yang diwawancarai, dimana pewawancara dan informan terlibat dalam kehidupan sosial yang relative lama.¹²

Oleh karena itu dalam hal ini subjek yang diteliti posisinya lebih berperan sebagai informan daripada sebagai responden.¹³

Dengan ini penulis mengadakan wawancara dengan pihak-pihak yang terkait seperti

¹² Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian: Skripsi, Tesis, Disertasi, dan Karya Ilmiah*, (Jakarta: Predana Group, 2014), 139.

¹³ H.B. Sutopo, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Surakarta: Sebelas Maret University Press, 2002), 59.

PPAIW, KUA, dan Kementerian Agama Kabupaten Brebes.

4. Analisis Data

Setelah data dikumpulkan dengan lengkap, tahapan berikutnya adalah tahap analisa data. Pada tahap ini data akan dimanfaatkan sedemikian rupa sehingga diperoleh kebenaran-kebenaran yang dapat dipakai untuk menjawab persoalan yang diajukan dalam penelitian. Dari data yang diperoleh akan dianalisis secara kualitatif, yaitu penggambaran hasil penelitian dengan menggunakan kalimat-kalimat agar hasil penelitian ini lebih mudah untuk dipahami.

Teknik analisis data ini menggunakan deskriptif analisis, setelah diperoleh dari lapangan, langkah berikutnya adalah mengkalrifikasi, mengolah, menganalisis, kemudian hasilnya diambil dan ditarik kesimpulan.¹⁴

G. Sistematika Penyusunan Skripsi

Untuk memberikan gambaran yang jelas tentang arah dan tujuan penulisan skripsi, maka secara garis besar penulis membagi V bab dan dapat digunakan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I: Merupakan Bab pendahuluan. Bab ini meliputi: Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Batasan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat

¹⁴Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif suatu tinjauan singkat*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), 201.

Penelitian, Telaah Pustaka, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

BAB II: Landasan teori mengenai perwakafan dalam hukum Islam yang merupakan suatu Tinjauan Umum Tentang Wakaf, pada bab ini berisi tentang Pengertian Tanah Wakaf, Dasar Hukum Tanah Wakaf, Rukun anah Wakaf, Syarat Sahnya Tanah Wakaf, macam-macam Wakaf, satus harta benda pada wakaf menurut hukum Islam dan hukum Positif. Serta mekanisme mengenai pendaftaran tanah wakaf hingga perolehan status harta benda wakaf yang sudah disertifikasi.

BAB III: Dalam bab ini akan penulis kemukakan mengenai implementasi undang-undang tentang wakaf dalam masyarakat lokasi penelitian yang meliputi penerapan Gambaran Umum Wilayah Kecamatan Larangan Kabupaten Brebes, Letak Geografis Kecamatan Larangan. Serta faktor-faktor yang mempengaruhi tingginya pencatatan tanah wakaf yang belum berserifikat. Serta pemahaman masyarakat terkait dengan cara mendaftarkan tanah wakaf

BAB IV: Merupakan hasil penelitian mengenai analisisimplementasi terhadap undang-undang wakaf dalam permasalahan tanah wakaf yang

tidak ada sertifikat dan juga dampak apa yang ditimbulkan dari permasalahan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Larangan Kabupaten Brebes jika tidak sesuai dengan penerapan undang-undang tentang wakaf.

BAB V:

Pada bab ini merupakan bab akhir yang merupakan petunjuk dari semua pembahasan. Dalam bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran, yang mana dalam kesimpulan tersebut penulis akan mengemukakan ringkasan dari apa yang sudah dihasilkan dalam pembahasan skripsi ini. Penulis juga akan mengemukakan saran-saran yang diakhiri dengan penutup.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG PERWAKAFAN

A. Pengertian Wakaf

Wakaf menurut Bahasa Arab berarti *al-habsu*, yang berasal dari kata kerja *habasa – yahbiu – habsan*, menjauhkan orang lain dari sesuatu atau memenjarakan. Kata *al-Waqf* dalam bahasa Arab mengandung beberapa pengertian, yaitu:

الْوَقْفُ بِمَعْنَى التَّحْبِيسِ وَالتَّسْيِيلِ

“Wakaf, menahan harta untuk diwakafkan, tidak dipindah milikkan”.¹⁵

Secara istilah, wakaf dapat dikemukakan dengan beberapa pengertian sebagai berikut:

وَفِي شَرْعٍ: حَسْبُ الْأَصْلِ وَالتَّسْيِيلِ الثَّمَرَةِ. أَيْ

حَبْسُ الْمَالِ وَصَرْفُ مَنْفَعَةٍ فِي سَبِيلِ اللَّهِ

“Wakaf menurut syara’: yaitu menahan benda (barang) dan mempergunakan hasilnya, yakni menahan benda dan mempergunakan manfaatnya di jalan Allah (fisabilillah)”.

Wakaf yang berarti *al-habs* (menahan) dan penulis menjabarkannya yaitu: “*Tahbiisul Ashl wa Tasbiilul Manfa’ah*” (menahan suatu barang dan memberikan

¹⁵Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, (Jakara: Raja Grafindo Persada, 2002), 25.

manfaatnya).¹⁶ Maka wakaf menurut syara' berarti penahanan hak milik atas materi benda (*al-'ain*) untuk tujuan menyedekahkan manfaat atau faedahnya (*al-manfa'ah*) diajalan Allah. Yang dimaksud dengan menahan *dzat* (asal) benda adalah menahan barang yang diwakafkan agar tidak diwariskan, digunakan dalam bentuk dijual, dihibahkan, digadaikan, disewakan, dipinamkan dan sejenisnya.¹⁷

Kata perwakafan secara Etimologi, wakaf berarti menahan, mencegah, selama, tetap, paham, menghubungkan, mencabut, meninggalkan dan lain sebagainya. Dalam kamus al-Munjid diterangkan bahwa wakaf mempunyai 25 arti lebih. Contoh kata wakaf yang diartikan dengan menahan dan mencegah adalah:

وَقَفَ الدَّارَ أَى حَبَسَهَا فِي سَبِيلِ اللَّهِ

*“Ia mewakafkan rumahnya, maksudnya ia menahan rumahnya untuk (kepentingan) agama Allah”*¹⁸

Para mujtahid dalam membuat definisi tentang wakaf, sebagaimana di bawah ini:

1. Wakaf menurut Hanafiyah:

حَبَسُ الْعَيْنِ عَلَى مِلْكِ الْوَاقِفِ وَالتَّصَدُّقُ بِمَنْفَعَتِهِ

“Menahan benda yang statusnya masih tetap milik Waqif (orang yang mewakafkan hartanya), sedangkan yang dishadahkan adalah manfaatnya”.¹⁹

2. Wakaf menurut Malikiyah:

¹⁶Syaikh M. Bin Shalih al-'Utsaimin, *Panduan Wakaf, Hibah dan Wasiat Menuru Al-Qur'an dan as-Sunnah*, (Jakarta: Pustaka Imam Asy-Syafi'i, 2008), 6.

¹⁷ Muhammad Jawad Mughniyah; penerjemah, Masykur A.B, dkk, *Fiqih Lima Madzhab: edisi lengkap*, (Jakarta: PT Lenora Basritama, 1996), 635.

¹⁸ Siska Lis Sulistiani, *Pembaharuan Hukum Wakaf di Indonesia*, (Bandung: P Refika Aditama) mengutip dalam karangan Muhammad Salam Madkur, *al-Waqf* (Beirut: Dar al-Nahdah al-'Arabiyah, 1961), 8.

¹⁹ Siska Lis Sulistiani, *Pembaharuan Hukum Wakaf di Indonesia*, (Bandung: P Refika Aditama) mengutip dalam karangan Zainudin Ibnu Najim, *al-Bahr ak-Raiq*, Juz 5 (Mesir: Dar al-Kutub al-'Arabiyah al-Kubra), 187

جَعَلَ مَنفَعَةَ مَمْلُوكٍ وَلَوْ بِأُجْرَةٍ أَوْ غَلَّةٍ
لِمُسْتَحِقٍّ بِصِغَةِ مُدَّةٍ مَا يَرَاهُ الْمُحْبِسُ

“Menjadikan manfaat benda yang dimiliki, baik berupa sewa atau hasilnya untuk diserahkan kepada yang berhak, dengan penyerahan berjangka waktu sesuai dengan kehendak Waqif”.

3. Wakaf menurut Syafi’iyah:

حَبْسُ مَالٍ يُمَكِّنُ إِلَّا نَتَفَاعُ بِهِ مَعَ بَقَاءِ عَيْنِهِ
بِقَطْعِ التَّصَرُّفِ فِي رَقَبَتِهِ عَلَى مُصَرَّفٍ مُبَاحٍ

“Menahan harta yang dapat diambil manfaatnya disertai dengan kekekalan benda, dan harta itu lepas dari penguasaan waqif, serta dimanfaatkan pada sesuatu yang diperbolehkan oleh agama”.

4. Wakaf menurut Hanabilah:

تَحْبِيسُ مَالِكَ مُطْلَقِ التَّصَرُّفِ مَالَهُ الْمُنْتَفِعَ
بِهِ مَعَ بَقَاءِ عَيْنِهِ بِقَطْعِ تَصَرُّفِهِ فِي رَقَبَتِهِ
لنَّوْعٍ مِنْ أَنْوَاعِ التَّصَرُّفِ تَحْبِيسًا يُصَرَّفُ
رِيعُهُ إِلَى جِهَةٍ يَرْتَقِبُهَا إِلَى اللَّهِ

“Menahan kebebasan pemilik harta dalam membelanjakan hartanya yang bermanfaat disertai dengan kekekalan benda serta memutus semua hak wewenang atas benda itu, sedangkan manfaatnya

*dipergunakan dalam hal kebajikan untuk mendekatkan diri kepada Allah”.*²⁰

Jadi dari pemaparan tersebut dapat diambil pengertian bahwa harta wakaf lepas/putus dari hak milik waqif, kecuali pendapat dari Hanafiyah, Malikiyah, dan menurut hukum positif. Harta wakaf juga harus kekal, kecuali pendapat Malikiyah yang mengatakan bahwa boleh mewakafkan sesuatu walaupun akan habis dengan sekali pakai, seperti makanan, asalkan manfaatnya berlanjut, dan yang dishadaqahkan hanyalah manfaatnya saja.

Singkatnya, pengertian wakaf ialah: Waqaf = Menahan. Menurut istilah Syara' ialah menahan harta tertentu yang dapat diahlikan dan memungkinkan dapat diambil manfaatnya.²¹

Dapat ditarik kesimpulan bahwa wakaf merupakan salah satu perbuatan hukum yang dilakukan oleh wakif dengan mempunyai tujuan ibadah serta yang secara langsung dapat turut serta dalam membantu keberlangsungan hidup masyarakat sekitar dikalangan sosial dan ekonomi.

²⁰ Siska Lis Sulistiani, *Pembaharuan Hukum Wakaf di Indonesia*, (Bandung: P Refika Aditama) mengutip dalam karangan Ali Fikri, *al-Mu'amalat al-Madiyah wa al-Adabiyah*, Juz 2, 312.

²¹ Syekh Syamsuddin Abu Abdillah, *Terjemah Fathul Qarib Pengantar Fiqih Imam Syafi'i*, (Surabaya: Mutiara Ilmu 2010), 217.

Secara Etimologi, wakaf berarti menahan, mencegah, selama, tetap, paham, menghubungkan, mencabut, meninggalkan dan lain sebagainya

Wakaf menurut UU No. 41/2004 tentang 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 selama atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah (pasal 1).

Wakaf menurut Kompilasi Hukum Islam adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.²²

Dalam redaksi yang sedikit berbeda, UU Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 1 jo. Pasal 1 PP Nomor 42 Tahun 2006 mendefinisikan:

“Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk

²² A. Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), 2-3.

jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah”.²³

Definisi wakaf Islam yang sesuai dengan hakekat hukum dan muatan ekonominya serta peranan sosialnya, yaitu sebagai berikut, “Wakaf adalah menahan harta baik secara abadi maupun sementara, untuk dimanfaatkan langsung atau tidak langsung, dan diambil manfaat hasilnya secara berulang-ulang di jalan kebaikan, umum maupun khusus”.²⁴

Demikian juga, wakaf adalah sesuatu yang dapat memberikan manfaat secara berulang-ulang untuk tujuan tertentu selama beberapa kurun waktu sama dengan wakaf modal yang menghasilkan berbagai manfaat tersebut. Karena itulah ia merupakan nilai ekonomi saat ini dan akan mendatangkan banyak manfaat wakaf dimasa yang akan datang.²⁵

Secara terminologi wakaf, *al-habsu* dan *al-waqf* sama-sama mengandung makna *al-imsak* (menahan), *al-man'u* (mencegah atau melarang), dan *at-tamakkust* (diam). Disebut menahan karena wakaf ditahan dari

²³ Ahmad Rofiq, *Hukum Perdata Islam Indonesia*, 396.

²⁴ Mundzir Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, (Jakarta: Khalifa Pustaka Al-Kautsar Grup, 2005), 52.

²⁵ Mundzir Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, 53.

kerusakan, penjualan dan semua tindakan yang tidak sesuai dengan tujuan wakaf.²⁶

B. Dasar Hukum

Wakaf yang dimaksud dalam kajian ini, tidak dijelaskan secara eksplisit dalam Al-Qur'an. Namun demikian ditemukan petunjuk umum dari beberapa ayat, misalnya firman Allah:

1. Dalil dari Al-Qur'an, antara lain:

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلَ فِي كُلِّ سُنبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ ۗ وَاللَّهُ يُضَعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ ۗ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ

“Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir. Pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi sesiapa yang Dia kehendaki, dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha Mengetahui”. (QS: al-Baqarah: 261).

2. Sunnah Rasulullah SAW.:

"عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : (إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ

²⁶ Mundzir Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, 44- 45.

عِلْمٌ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٌ صَالِحٌ يَدْعُو لَهُ). (رواه

مسلم)²⁷

“Diriwayatkan dari Abu Hurairah ra, bahwasanya Rasulullah saw bersabda: Apabila seseorang meninggal dunia maka terputuslah semua amalannya kecuali tiga, yaitu: Sedekah jariyah (wakaf), ilmu yang bermanfaat atau anak shalih yang mendo’akan kepadanya.” (HR. Muslim)

3. Ijma’

Sebagaimana diisyaratkan oleh Imam Tirmidzi ketika menjelaskan hadits Umar ra. tentang wakaf.

Beliau berkata, “Ini adalah hadits hasan sahih”. Para ulama dari kalangan para sahabat Rasulullah SAW dan yang lainnya telah mengamalkan hadits ini. Disamping itu, kami tidak menjumpai adanya perbedaan pendapat dikalangan orang-orang yang terdahulu diantara mereka tentang dibolehkannya mewakafkan tanah dan yang lainnya.” (Jami’ al-Imam at-Tirmidzi).²⁸

4. Dalil dalam Fatwa MUI Nomor 54 Tahun 2014

a) Firman Allah SWT:

²⁷Siska Lis Sulistiani, *Pembaharuan Hukum Wakaf di Indonesia*, (Bandung: P Refika Aditama) mengutip dalam karangan Imam Muslim, *Shahih Muslim*, (Indonesia: Dar Ihya’ al-Kutub al-Arabiyyah, tt), Juz II, 14.

²⁸Cah Samin, “Wakaf: Pengertian, Tujuan, Dasar Hukum, Syarat, Macam, Fungsi”, <http://www.artikelmateri.com/2017/04/wakaf-pengertian-tujuan-dasar-hukum-syarat-macam-fungsi.html> , diakses Rabu, 20 November 2019.

وَأَنَّ الْمَسَاجِدَ لِلَّهِ

“Sesungguhnya masjid-masjid itu milik Allah Ta’ala”. (QS. Al-Jin: 18).

b) Pendapat Ulama

Pendapat Al-Khatib As-Syarbini dalam kitab *Mughni Al-Muhtaj Ila Ma’rifati Alfadz Al-Minhaj* (91/10):

وَأَسْتَتْنَىٰ مِنْ اِعْتِبَارِ الْمَلِكِ وَقَفَ الْإِمَامُ
شَيْئًا مِنْ أَرْضِ بَيْتِ الْمَالِ ؛ فَإِنَّهُ يَصِحُّ
كَمَا صَرَّحَ بِهِ الْقَاضِي حُسَيْنٌ.

“Ketentuan (syarat wakaf harus terhadap objek yang dimiliki), dikecualikan wakafnya imam (pemerintah) terhadap objek tanah baitul mal (tanah Negara), sesungguhnya wakaf seperti itu sah, sebagaimana dijelaskan Qadhi Husain”.²⁹

Dasar hukum wakaf menurut Undang-Undang nomor 41 Tahun 2004 dalam Pasal 1 angka 1 yaitu wakaf merupakan perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah atau kesejahteraan umum menurut syariah. Sedangkan dalam Pasal 215 KHI wakaf didefinisikan wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian benda dari miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau kepentingan umum lainnya

²⁹ Fatwa MUI Nomor 54 Tahun 2014. Tentang status tanah yang diatasnya ada bangunan masjid.

sesuai ajaran Islam. Dan diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006.

c. Rukun tanah wakaf

Dalam wakaf ada beberapa unsur (rukun) yang harus dipenuhi berikut syarat-syaratnya. UU No. 41 Tahun 2004 Pasal 6 menyebutkan: “Wakaf dilaksanakan dengan memenuhi unsur wakaf sebagai berikut: a) wakif; b) nadhir; c) harta benda wakaf; d) ikrar wakaf; e) peruntukan harta benda wakaf; dan f) jangka waktu wakaf.

Dan dari rukun tersebut memiliki syarat wakaf tersebut yaitu:

1. *Wakif* (واقف) atau orang yang mewakafkan

Syarat seorang wakif adalah cakap melakukan tindakan *tabarru'*. Artinya sehat akalnya, dalam keadaan sadar, tidak dalam keadaan terpaksa/dipaksa, dan telah mencapai umur baligh.³⁰

Wakif adalah benar-benar pemilik harta yang diwakafkan. Oleh karena itu wakaf orang yang gila, anak-anak, dan orang yang terpaksa/dipaksa, tidak sah.³¹

2. *Nadzir Wakaf* (ناظر الوقف) atau Pengelola Wakaf

³⁰ A. Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, 6.

³¹ Mohammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, (Jakarta: UI-Press, 1988), 85.

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi Nadzir dijelaskan dalam Pasal 10 UU Nomor 41 Tahun 2004.

3. *Maukuf* (موقوف) atau benda yang diwakafkan
Harta benda wakaf hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh Wakif secara sah (Pasal 15 UU No. 41 Tahun 2004).
4. *Sighat* (صيغة) atau ikrar wakaf
Ikrar adalah pernyataan kehendak wakif untuk mewakafkan tanah benda miliknya. Pernyataan wakaf harus dinyatakan dengan tegas baik secara lisan maupun tulisan, menggunakan kata “aku mewakafkan” atau “aku menahan” atau yang lainnya.
Ikrar wakaf merupakan tindakan hukum yang bersifat deklaratif (sepihak), untuk itu tidak di perlukan adanya penerimaan (*qabul*) dari orang yang menikmati manfaat wakaf tersebut.
5. *Maukuf'alaih* atau tujuan peruntukan wakaf
Wakif menentukan tujuan dalam mewakafkan harta benda miliknya. Apakah hartanya itu diwakafkan untuk menolong keluarganya sendiri, untuk fakir miskin, sabililah, ibn sabil, atau diwakafkannya untuk kepentingan umum. Yang utama adalah bahwa wakaf itu diperuntukan untuk kepentingan umum.

6. Jangka waktu wakaf

Dalam kitab fikih dibahas, bahwa ketika wakif mengikrarkan dengan menggunakan kata “aku mewakafkan” atau “aku menahan” para ulama berpendapat, maka gugurlah hak kepemilikan wakif.

d. Syarat sahnya tanah wakaf

1. Syarat *Waqif* (Orang yang Mewakafkan Hartanya)

Karena wakaf merupakan perbuatan hukum dari suatu ibadah, maka orang yang cakap bertindak atas nama sendiri, tanpa ada paksaan dan tidak berada dibawah pengampuan (*al-mahjur ‘alaih*).³²

Syarat-syarat wakif menurut hukum positif:

- 1) Wakif perseorangan hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan:
 - a. Dewasa;
 - b. Berakal sehat;
 - c. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum; dan
 - d. Pemilik sah harta benda wakaf. (pasal 8 ayat 1)³³
- 2) Wakif organisasi hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi

³² A. Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, 6.

³³ A. Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, 7-8.

sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan. (pasal 8 ayat 2).

- 3) Wakaf badan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 huruf c hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan. (pasal 8 ayat 3).

2. Syarat *Mauquf* (Harta yang diwakafkan)

Harta yang diwakafkan dipandang sah, bila harta tersebut memenuhi lima syarat, yaitu:

- a. Harta itu bernilai
- b. Harta itu berupa benda tidak bergerakbenda bergerak
- c. Harta itu diketahui kadar dan batasannya
- d. Harta itu milik wakif
- e. Harta itu terpisah dari harta perkongsian atau milik bersama³⁴

Sedangkan dalam Kompilasi Hukum Islam pasal 215 ayat (4) menyatakan bahwa benda wakaf adalah segala benda baik benda bergerak atau tidak bergerak yang memiliki daya tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam.

³⁴*Ibid*, 10.

Kemudian pada pasal 217 ayat (3) menyatakan bahwa benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam pasal 215 ayat (4) harus merupakan harta benda milik sendiri yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan, dan sengketa.³⁵

Dalam peraturan pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 pasal 4 menyatakan Tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 3, harus merupakan tanah hak milik atau tanah milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan dan perkara.³⁶

3. Syarat *Mauquf 'alaih* (tujuan wakaf/orang yang disertai untuk mengelola harta wakaf)

Penerima *wakaf* adalah orang yang ahli memiliki seperti syarat bagi orang yang berwakaf. Tujuan *wakaf* itu harus jelas, hendaklah disebutkan dengan terang kepada siapa diwakafkan.³⁷

Karenanya tidak sah berwakaf kepada anak yang masih dalam kandungan ibunya, begitu juga kepada hamba sahaya. Juga tidak sah wakaf bila disebutkan “saya wakafkan kebun ini” tanpa disebutkan kepada siapa kebun itu diwakafkan.³⁸

³⁵*Ibid*, 13.

³⁶*Ibid*.

³⁷Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), 62.

³⁸*Ibid*.

Syarat-syarat tujuan wakaf ialah bahwa tujuan wakaf harus sejalan (tidak bertentangan) dengan nilai-nilai ibadah, sebab wakaf merupakan salah satu amalan shadaqah dan shadaqah merupakan salah satu perbuatan ibadah. Harta wakaf harus segera dapat diterima setelah wakaf diikrarkan. Bila wakaf diperuntukkan membangun tempat-tempat ibadah umum, hendaklah ada badan yang menerimanya.³⁹ Sedangkan bila yang dimaksud dengan *mauquf 'alaih* adalah Nadzir, maka menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 1 ayat (4) menyatakan bahwa Nadzir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.⁴⁰

Nadzir perseorangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 huruf a hanya dapat menjadi Nadzir apabila memenuhi persyaratan:

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. Beragama Islam;
- c. Dewasa;
- d. Amanah;

³⁹H. Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), 244.

⁴⁰A. Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, 13.

- e. Mampu secara jasmani dan rohani; dan
 - f. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.⁴¹
4. Syarat *Sighat* (Pernyataan Wakaf)

Pernyataan mewakafkan sesuatu dapat dilakukan dengan lisan, tulisan dan isyarat yang dapat memberi pengertian *wakaf*. Lisan dan tulisan dapat dipergunakan menyatakan *wakaf* oleh siapapun juga, sedang isyarat hanya dapat dipergunakan oleh orang yang tidak mampu menggunakan cara lisan atau tulisan. Hal ini dimaksudkan agar pernyataan *wakaf* benar-benar dapat diketahui dengan jelas, untuk menghindari kemungkinan terjadi persengketaan di belakang hari.⁴²

Dari definisi-definisi wakaf diatas, dapat diambil pengertian bahwa *sighat* harus:

- a. Jelas tujuannya.
- b. Tidak dibatasi dengan waktu tertentu.
- c. Tidak tergantung pada suatu syarat, kecuali syarat mati.

⁴¹*Ibid.*

⁴²Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, 62.

- d. Tidak mengandung suatu pengertian untuk mencabut kembali wakaf yang sudah dilakukan.⁴³

Pada dasarnya ketentuan mengenai perwakafan berdasarkan syari'ah dan peraturan perundang-undangan dicantumkan kembali dalam undang-undang ini, namun terdapat pula berbagai pokok peraturan yang baru, Antara lain :

- a. Untuk menciptakan tertib hukum dan administrasi wakaf guna melindungi harta benda wakaf, undang-undang ini menegaskan bahwa perbuatan hukum wakaf wajib dicatat dan dituangkan dalam ikrar wakaf dan didaftarkan serta diumumkan sehingga pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai wakaf dan harus dilaksanakan.
- b. Ruang lingkup wakaf selama ini dipahami secara umum cenderung terbatas pada wakaf benda tidak bergerak seperti tanah dan bangunan, menurut undang-undang ini wakif dapat pula mewakafkan sebagian kekayaannya berupa harta benda wakaf bergerak baik berwujud atau tidak berwujud yaitu uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak kekayaan intelektual, hak sewa, dan benda bergerak lainnya. Dalam hal

⁴³ A. Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, 20.

benda bergerak berupa uang, wakif dapat mewakafkan melalui lembaga keuangan syariah.⁴⁴

E. Sertifikasi dan pendaftaran tanah wakaf

Sertifikasi adalah proses dimana didaftarkanya sebidang tanah kepada pemerintah yang menangani pencatatan pertanahan agar mendapatkan surat tanda bukti hak atas tanah yang kemudian disebut sertifikat. Menurut pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yang dimaksud sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.⁴⁵

Tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Kepastian dan perlindungan hukum tersebut dibuktikan dengan adanya alat bukti yang dihasilkan dari proses-proses pendaftaran yang berupa Buku Tanah dan Surat Ukur. Sertifikat hak atas tanah merupakan alat pembuktian yang kuat dan bukan merupakan tanda bukti yang

⁴⁴Abdul Manan, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia*, 257-258.

⁴⁵Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 *Tentang Pendaftaran Tanah* Pasal 1 angka 20.

mutlak. Artinya apabila terdapat kekeliruan dalam sertifikat tersebut maka masih dimungkinkan untuk dikoreksi melalui pembatalan. Untuk itu pengamanan dan perlindungan hukum aset wakaf, persertifikatan tanah wakaf merupakan suatu keharusan dan sangat mendasar untuk dilakukan.

Dalam pelaksanaan program pensertifikatan tanah wakaf tersebut, Kementerian Agama, telah menetapkan KUA sebagai satuan organisasi Kementerian Agama ditingkat kecamatan yang mempunyai peran strategis dalam pencapaian keberhasilan program pensertifikatan tanah wakaf. Kepala KUA Kecamatan sebagai PPAIW harus cermat, tertib, dan memenuhi kaidah validasi dalam melayani proses pensertifikasi tanah wakaf.⁴⁶

Dalam kondisi nilai dan penggunaan tanah semakin besar dan meningkat seperti sekarang ini, maka tanah wakaf yang tidak memiliki surat-surat dan tidak jelas secara hukum, sering mengundang kerawanan dan peluang terjadinya penyimpangan dan hakikat dari tujuan perwakafan sesuai dengan ajaran agama.⁴⁷

Secara teknis, pemberian sertifikat tanah-tanah wakaf memang membutuhkan komitmen dan keteguhan

⁴⁶Jarot Widya Muliawan, *Cara Mudah Pahami Sertifikasi Tanah Wakaf*, (Yogyakarta: Buku Litera, 2017), 91.

⁴⁷*Ibid.* 90-91.

para pihak yang terkait dengan urusan perwakafan, yaitu Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), Wakif, dan Nadzir. Maka dari itu, diperlukan semua pihak yang berkepentingan terhadap eksistensi tanah-tanah wakaf, khususnya peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan pemerintah daerah agar memudahkan pengurusannya. Peran BPN sangat signifikan dalam usaha memudahkan proses pembuatan sertifikat tanah.⁴⁸

1. Dasar hukum sertifikasi wakaf

Pendaftaran tanah merupakan persoalan yang sangat penting dalam system hukum tanah di Indonesia, karena pendaftaran tanah merupakan perbuatan hukum yang harus dilakukan oleh pemegang hak atas tanah agar memperoleh bukti kepemilikan hak atas tanahnya.⁴⁹

Dalam hal pengalihan hak atas tanah ini, sudah jelas sebelum berstatus Tanah Wakaf, hak atas tanah dalam hal ini dapat berupa hak-hak atas tanah diantara kemungkinannya berupa *hak milik*, *hak guna bangunan*, *hak pakai* dan hak-hak atas tanah lainnya yang diatur oleh undang-undang.

Upaya sertifikasi tanah wakaf terhadap tanah-tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat adalah

⁴⁸*Ibid*, 92.

⁴⁹*Ibid*, 105

bentuk pembaharuan paham dilingkungan masyarakat muslim Indonesia, bahwa wakaf adalah sah jika dilakukan secara lisan tanpa dicatatkan secara resmi kepada administrasi pemerintahan. Untuk itu, pola sertifikasi tanah-tanah atau benda wakaf lainnya merupakan upaya memperbaharui paradigma baru dalam pelaksanaan perwakafan di Indonesia.⁵⁰

Beberapa akibat hukum diatas harusnya dapat diperhatikan oleh masyarakat luas, apalagi bila keuntungan jelas berpihak kepada masyarakat yang erat kaitannya dengan konsekuensi hukum dimasa yang akan datang terhadap tanah wakaf.

⁵⁰ *Paradiga Baru Wakaf di Indonesia*, (Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI), 99.

BAB III

IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG TENTANG WAKAF

A. IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG

Kewenangan Pengadilan Agama dalam menyelesaikan beberapa masalah sengketa wakaf diatur juga dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 12 dan Permenag Nomor 1 tahun 1978 Pasal 17. Lahirnya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf selain dapat memberikan suatu pemberdayaan wakaf secara produktif, yaitu pola manajemen pemberdayaan potensi wakaf secara modern yang diharapkan dapat menjadi pedoman terhadap penyelesaian beberapa kasus sengketa wakaf yang ada dalam realitas sosial. Sedangkan dalam Peraturan Pemerintah tentang Perwakafan Tanah Milik, konsep wakaf identik dengan tanah milik, hal ini di sempurnakan dengan adanya Undang-Undang Wakaf yang mempunyai konsep wakaf secara dimensi yang lebih luas lagi, mencakup harta tidak bergerak maupun harta yang bergerak, dan penggunaannya tidak terbatas hanya untuk pendirian tempat ibadah saja. Dengan demikian, Undang-Undang Wakaf yang telah diapresiasi tersebut dapat diproyeksikan sebagai sarana realitas sosial melakukan

perubahan pemikiran, sikap dan perilaku umat Islam terhadap perwakafan di era modern saat ini.⁵¹

Dalam realitas sosial, wakaf bertujuan untuk memberikan manfaat atau faedah harta yang diwakafkan kepada orang yang berhak sesuai dengan ajaran Islam, sebagaimana fungsi wakaf yang diinterpretasikan pada pasal 5 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 bahwa fungsi wakaf mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk suatu kepentingan ibadah dan untuk mewujudkan kesejahteraan umum. Dalam hal ini, penyelesaian sengketa wakaf pada dasarnya harus melalui musyawarah, berdasarkan Undang-Undang Wakaf Nomor 1 Tahun 2004 pasal 62 ayat 2 apabila mekanisme musyawarah dirasa tidak dapat membuahkan hasil, maka sengketa wakaf tersebut dapat dilanjutkan melalui mediasi, kemudian lembaga arbitrase, atau ke pengadilan agama. Dalam artian bahwa kekuasaan yang diberikan kepada Pengadilan Agama sebagai lembaga terakhir untuk penyelesaian masalah dalam sengketa wakaf.

Tingginya angka sengketa tanah wakaf pada Kabupaten Brebes khususnya di Kecamatan

⁵¹ A. Zaenurrosyid, *Sengketa Wakaf dan Penyelesaiannya dalam Perspektif Undang-Undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004*, (Jurnal Islamic Review, Volume 1 Nomor 1, April 2012), 91.

Larangan⁵² menunjukkan bahwa perwakafan tanah menimbulkan sengketa atau konflik terutama di daerah pedesaan dan kecamatan karena terjadi adanya pelanggaran peraturan perwakafan tanah milik disebabkan oleh kepentingan pribadi atau kelompok tertentu, adapun bentuk penyimpangan dan pelanggaran terhadap keberadaan tanah wakaf yaitu tanah wakaf dihibahkan, ataupun dijual tanpa melalui prosedur yang dibenarkan oleh Undang-Undang Wakaf. Beberapa kasus tersebut terjadi karena tidak adanya sertifikat tanah, karena pada dasarnya selama ini banyak sengketa tanah wakaf diakibatkan oleh tidak adanya bukti otentik mengenai kepemilikan tanah, banyak pihak yang mewakafkan hanya dengan lisan dan tidak dilengkapi dengan bukti yang tertulis.

Sengketa hukum wakaf sendiri merupakan permasalahan hukum yang terjadi antara dua pihak ataupun lebih, yang masing-masing pihak tersebut tidak melaksanakan kewajibannya dan pihak yang lainnya merasa dirugikan, sehingga tujuan wakaf tidak dapat dicapai. Wakaf sendiri merupakan suatu perbuatan hukum karena didalamnya terdapat subyek wakaf yang penyelesaiannya bisa melalui musyawarah yang dipimpin

⁵² Data berdasarkan tabel direktori putusan Mahkamah Agung RI Kabupaten Brebes menempati posisi pertama berdasarkan banyaknya sengketa tanah wakaf di provinsi Jawa Tengah pada tahun 2016.

oleh tokoh agama di Kabupaten Brebes khususnya di Kecamatan Larangan dan tokoh masyarakat setempat. Tata cara tersebut diatur pada Bab VII Pasal 62 Undang-Undang Wakaf, sebagai suatu tindakan hukum yang berkaitan dengan kepentingan umum, wakaf memiliki potensi munculnya kesenjangan baik yang dilakukan oleh nadzir sebagai pengelola, ahli waris wakif, maupun pihak-pihak lainnya. Dengan ini wakaf secara realitas kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien, secara normatif masalah kesejahteraan diatur dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2009 tentang Kesejahteraan Sosial dalam Pasal 1 ayat 1 menegaskan bahawa Kesejahteraan sosial adalah kondisi terpenuhinya kebutuhan materiil, spiritual, dan sosial warga negara agar dapat hidup layak dan mampu mengembangkan diri, selanjutnya parameter tersebut akan menjadi acuan untuk tercapainya kesejahteraan masyarakat terhadap keberadaan dan perkembangan wakaf khususnya wakaf di Kecamatan Larangan,yaitu terjaganya obyek wakaf secara berkesinambungan menjadi bagian dari kesejahteraan yang di ciata-citakan dalam Undang-Undang Wakaf. Berikut secara umum penyebab kesenjangan tersebut:

Tabel 1.2

Penyebab Sengketa Perwakafan

Persyaratan wakaf	Hal ini terkait dengan administratif yaitu sah atau
--------------------------	--

tidaknya wakaf dan batalnya suatu wakaf

Tidak jelasnya harta wakaf	Hal ini terkait dengan status ukuran dan luas benda wakaf yang ditinggalkan oleh wakif
Keluarga	Dalam beberapa kasus, ahli waris dalam artian keluarga wakif tidak mengetahui adanya ikrar wakaf
Wakif atau ahli waris	Hal ini terkait dengan ditariknya kembali harta benda wakaf statis maupun harta benda wakaf dinamis dikarenakan kurangnya sikap dermawan dari ahli waris
Nadzir	Menyalahgunakan peruntukan dan fungsi daripada harta badan wakaf

Mengantisipasi beberapa permasalahan tersebut, pihak Kementerian Agama melalui Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf yaitu Bapak Suhano melakukan kebijakan setidaknya melakukan upaya intensif dengan Badan Pertanahan Nasional untuk dapat memantau dan melayani masyarakat dalam pembuatan sertifikat tanah wakaf tersebut tidak adanya pungutan biaya apapun⁵³, kemudian dapat memberikan advokasi penuh terhadap tanah-tanah wakaf yang menjadi sengketa dan pemanfaatan pemberdayaan tanah wakaf secara produktif. Pada dasarnya

⁵³ Kementerian Agama dan Badan Pertahanan Nasional sebenarnya telah mengeluarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 422 Tahun 2004 tentang Sertifikasi Tanah Wakaf, bahwa proses sertifikat tanah wakaf dibebankan kepada anggaran Kementerian Agama.

Kementerian Agama dengan segala kewenangan yang dimiliki telah mencoba berbagai kebijakan pemerintah tentang perwakafan yaitu:

1. Melakukan perubahan image mengenai wakaf dari yang sangat tradisional ke pemahaman wakaf yang lebih modern sehingga wakaf dapat berfungsi secara optimal.
2. Mengembangkan mutu perwakafan baik benda wakaf untuk beribadah maupun wakaf produktif untuk kejehateraan umat.
3. Meningkatkan Sumber Daya Manusia yang lebih presentatif dan standar yaitu untuk seluruh oprasional aparatur wakaf, nadzir, dan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dengan melakukan pembinaan perwakafan secara profesional dan lebih produktif lagi.
4. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf telah membentuk Badan Wakaf Indonesia.
5. Wakaf produktif dalam pemberdayaannya melibatkan pakar-pakar ekonomi Syariah sehingga pembangunan wakaf dapat terpelihara dari praktek ekonomi sosialis maupun kapitalis.
6. Manajemen pengelolaan wakaf harus *good governance* dan *clean governanace* dari berbagai

praktek KKN, profesional, jujur, amanah, transparan, dan akuntabel.

7. Membangun relasi dan bekerjasama dengan pakar-pakar ekonomi Syariah untuk dapat mengkampanyekan dan memperlihatkan suatu potensi wakaf bisa dijadikan lokomotif ekonomi Indonesia baik wakaf statis maupun aspek wakaf dinamis.
8. Melakukan penyuluhan sertifikasi dan pemetaan tanah wakaf serta fungsionalnya, baik untuk kepentingan ibadah maupun kepentingan produktif.

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang tidak memisahkan antara wakaf terbatas untuk ahli waris dengan wakaf khairi yang dimaksudkan untuk kepentingan masyarakat umum sesuai dengan tujuan dan fungsi akhir wakaf, pernyataan atas kehendak wakif dalam Majelis Ikrar Wakaf harus dijelaskan maksud dan tujuannya, yaitu apakah *mauquf alaih* merupakan masyarakat umum atau keluarga berdasarkan *nasab* dengan wakif. Dalam hal ini perlu diperhatikan kembali pengaturan tentang wakaf berlaku untuk *wakaf khairi* ataupun *wakaf ahli*.⁵⁴ Peruntukkan wakaf untuk *mauquf alaih* tidak dimaksudkan untuk suatu kepentingan pribadi namun untuk kesejahteraan umum,

⁵⁴ Achmad Irwan Hamzani, *Perkembangan Hukum Wakaf di Indonesia*, (Brebes: Diya Media Group, 2015), 116.

berbagai keterangan yang termuat dalam Akta Ikrar Wakaf tersebut menjadi dokumen yang penting dalam pengelolaan wakaf yaitu untuk pedoman dalam bagi beberapa pihak terkait. Pegawai Pencatat Akta Ikrar Wakaf berkewajiban untuk menyampaikan Akta Ikrar Wakaf kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah dibidang agama melalui Kantor Urusan Agama dan perwakilan dari Badan Wakaf Indonesia agar dapat dimuat dalam register umum wakaf, hal ini diperuntukkan untuk dapat memenuhi asas publikasi hukum benda sehingga masyarakat dapat mengakses informasi tentang wakaf tersebut.

B. PEMAHAMAN KONDISI SOSIAL KEPENDUDUKAN MASYARAKAT TERHADAP PENTINGNYA PENCATATAN SERTIFIKAT TANAH WAKAF MENURUT UNDANG-UNDANG

Kecamatan Larangan dapat dikategorikan sebagai suatu daerah yang mayoritas penduduknya adalah beragama Islam, budaya Islam yang sudah sangat melekat di kalangan masyarakat dipengaruhi oleh banyaknya sarana pendidikan Islam mulai dari pendidikan anak-anak, Madrasah Ibtida'iyah, Madrasah Tsanawiyah, sampai dengan Madrasah Aliyah, dan yang paling besar pengaruhnya terhadap perkembangan Islam di Kecamatan

Larangan yaitu terdapat Pondok Pesantren yang dianggap sebagai panutan umat Islam dikalangan masyarakat. Kenyataan ini dikuatkan dengan adanya kegiatan-kegiatan keagamaan yang rutin dilakukan oleh masyarakat di Kecamatan Larangan mulai dari kalangan anak-anak sampai dengan usia tua.⁵⁵ Secara sosial, masyarakat di Kecamatan Larangan dikenal ramah dan sangat santun dalam bersikap, meskipun berpredikat sebagai penduduk mayoritas muslim, masyarakat Kecamatan Larangan sangat menjunjung tinggi toleransi beragama. Kondisi pendidikan dan perekonomian yang stabil serta sosial budaya yang lebih baik di Kecamatan Larangan merupakan sebuah tujuan utama untuk mencapai kesejahteraan masyarakat setempat, dalam artian bahwa partisipasi aktif dan mau terlibatnya masyarakat dalam pelaksanaan program pemerintah guna pencetakan sertifikasi tanah wakaf. Rendahnya partisipasi dari masyarakat setempat mengakibatkan program yang sedang dijalankan oleh Kementerian Agama mengalami lamban dalam progres yang harus dicapai. Pada dasarnya kependudukan memiliki peranan penting dalam perencanaan sehingga dengan akurat akan mempercepat dan mempermudah suatu sistem

⁵⁵Hasil Interview bersama Bapak Suhanto selaku Kepala Bagian Perwakafan di Kantor Kementerian Agama Kabupaten Brebes pada tanggal 10 September 2020.

yang telah direncanakan. Hubungan timbal balik antara Kementerian Agama dan masyarakat di Kecamatan Larangan sangat mempengaruhi proses presentase keberhasilan yang lebih tinggi dan meminimalisir kasus sengketa tanah wakaf. Karena tingkat partisipasi masyarakat di Kecamatan Larangan dalam tertib administrasi tanah wakaf dirasa sangat kurang, adanya faktor keadaan sosial ekonomi meliputi aspek usia, status kependudukan, tingkat pendidikan, pendapatan perkapita, status pekerjaan secara parsial sangat berpengaruh terhadap partisipasi masyarakat dalam melaksanakan tertib administrasi pada sertifikasi tanah wakaf.

Dalam prespektif pengaturan, perwakafan tidak hanya menyangkut tentang bidang keagamaan saja, namun juga menyangkut pelaksanaan tugas-tugas keagrariaan, sehingga dapat dipergunakan sebagai sarana untuk pembangunan kehidupan beragama, khususnya bagi masyarakat muslim setempat dalam rangka mencapai kesejahteraan spiritual dan materiil. Untuk mengoptimalkan fungsi wakaf tersebut dengan berorientasi pada sosial dan ekonomi, negara dan masyarakat diperlukan andil. Partisipasi negar, terutama penyedia fasilitas dan pengaturan wakaf yang memberikan dorongan dan motivasi untuk dapat mengoptimalkan tujuan-tujuan wakaf di daerah setempat. Dengan demikian, dapat di

jelaskan bahwa aturan wakaf yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tersebut dirasa lebih komprehensif dibandingkan dengan beberapa peraturan perundang-undangan yang berlaku sebelumnya, terdapat banyak hal-hal baru yang tidak terdapat pada aturan sebelumnya yaitu sebagai akomodasi terhadap praktik dan perkembangan wakaf pada masyarakat. Hukum wakaf sendiri termasuk bidang hukum Islam yang mengalami kontekstualisasi yang sangat dinamis seiring dengan implementasi wakaf di masyarakat dan suatu potensi wakaf.⁵⁶ Bahwa banyak ketentuan-ketentuan yang belum ada sebelumnya dalam pembahasan fiqh ataupun dalam pemahaman lainnya, hal ini sejalan dengan perbaikan, perubahan, dan penyesuaian hukum tentang wakaf, terdapat banyak hal baru yang dapat diidentifikasi yaitu sebagai berikut:

1. Guna melindungi harta benda wakaf, wakaf wajib didaftarkan dan diumumkan, pelaksanaannya juga dilakukan sesuai dengan tata cara yang telah diatur dalam peraturan berlaku.
2. Tidak memisahkan antara wakaf ahli⁵⁷ dengan wakaf ghairi atau untuk kepentingan masyarakat umum

⁵⁶Kementerian Agama RI, *Buku Saku Perwakafan*, 27.

⁵⁷ Pengelolaan dan pemanfaatan harta benda wakaf terbatas hanya untuk keluarga.

3. Harta beda wakaf dikelompokkan menjadi harta benda wakaf statis dan harta benda wakaf dinamis, benda tidak bergerak adalah hak atas tanah, bangunan atau bagian bangunan, tanaman dan benda lainnya yang berkaitan dengan tanah, dan hak milik. Sedangkan untuk benda bergerak yaitu uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan atau alat transportasi, hak atas kekayaan intelektual, hak sewa, dan lain sebagainya. Khusus untuk harta benda dinamis berupa uang wakaf dapat dilakukan melalui Lembaga Keuangan Syariah.
4. Peruntukkan wakaf yang tidak hanya untuk kegiatan sosial keagamaan, tetapi juga untuk kepentingan pemberdayaan sumber daya ekonomi daerah setempat.
5. Diperbolehkannya wakaf untuk jangka waktu tertentu atau tidak permanen, karena pada sebelumnya bahwa wakaf untuk waktu yang tidak ditentukan atau permanen. Bahkan jangka waktu tersebut menjadi salah satu rukun pada wakaf.
6. Penyelesaian permasalahan wakaf tidak harus melalui Pengadilan Agama tetapi musyawarah mufakat, arbitrase, baru sampai dengan akhirnya ke Pengadilan Agama jika benar-benar tidak menjumpai titik terang atau solusi terbaik terhadap permasalahan sengketa wakaf tersebut.

7. Dibentuknya Badan Wakaf Indonesia yang bertugas mengembangkan wakaf-wakaf di Indonesia termasuk di Kabupaten Brebes.
8. Pengelola wakaf atau nadzir dimasukkan sebagai rukun wakaf, baik nadzir perorangan maupun nadzir lembaga atau badan hukum, sebelumnya rukun wakaf hanyalah wakif, harta benda wakaf dan peruntukkan.

Hal-hal baru tersebut menjadi bentuk suatu kontekstualitas hukum Islam, permasalahan wakaf sangat fleksibel disesuaikan dengan perubahan dan perkembangan era modern saat ini. Kontekstualitas hukum Islam di bidang wakaf tersebut menjadi contoh yang baik dalam rangka penggalan dan pengembangan bidang hukum. Di Kecamatan Larangan yang perlu diperhatikan kembali atas kondisi sosial dan kependudukan terhadap implementasi wakaf yaitu masyarakat di Kecamatan Larangan yang hendak mewakafkan hartanya diharapkan mengetahui terlebih dahulu tentang aturan wakaf yang berlaku, hal ini supaya wakaf yang dilakukan dapat sesuai dengan perundang-undangan untuk mengantisipasi terjadinya suatu sengketa dikemudian hari. Kemudian untuk para pengelola wakaf supaya dapat mengelola dan mengembangkan wakaf sesuai dengan peruntukannya, dan wakaf yang dikelola dapat memberikan dampak signifikan bagi kesejahteraan masyarakat setempat di bidang keagamaan, sosial maupun

pemberdayaan dibidang ekonomi. Kemudian untuk para ulama dan ahli hukum Islam agar dapat terus melakukan pengkajian dan pengembangan hukum Islam supaya sesuai dengan perkembangan, kultur dan udaya masyarakat di Kecamatan Larangan. Sedangkan untuk para ilmuan dan peneliti hukum agar hukum Islam dikaji karena sebagai salah satu hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis sebagai suatu *living law* atau suatu hukum yang dapat hidup di masyarakat.

C. LETAK GEOGRAFIS

Kecamatan Larangan merupakan salah satu kecamatan di Kabupaten Brebes Jawa Tengah, Kecamatan Larangan terletak di wilayah tengah Kabupaten Brebes. Jarak Kecamatan Larangan dari Ibu kota Kabupaten Brebes adalah 22 km². Sedangkan luas wilayah Kecamatan Larangan yaitu 162,12 km² dengan jumlah penduduk 140.017 Jiwa, dengan rincian 71.264 laki-laki dan 68.753 perempuan ⁵⁸ . Kecamatan Larangan terdiri dari 11 desa/kelurahan sedangkan pusat pemerintahannya berada di Desa Larangan. Kecamatan Larangan sendiri dilalui Cirebon-Purwokerto serta jalur kereta api Jakarta, Cirebon, Purwokerto, Yogyakarta dan Surabaya.

⁵⁸ Jumlah Penduduk Kabupaten Brebes Berdasarkan Kecamatan dan Jenis Kelamin Tahun 2020.

Adapaun batasan-batasan Kecamatan Larangan adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara
Kecamatan Bulakamba, Kecamatan Wanasari
- Sebelah Timur
Kecamatan Songgom, Kabupaten Tegal
- Sebelah Selatan
Kecamatan Bantarkawung
- Sebelah Barat
Kecamatan Ketanggungan

Kecamatan Larangan berada di wilayah tengah Kabupaten Brebes yang memiliki ketinggian wilayah rata-rata 43 m diatas permukaan laut. Sebagian besar jenis tanah pada Kecamatan Larangan adalah Alluvial Kelabu. Ditinjau dari susunan batuan pembentuk, bentuk alam dan morfologinya, Kecamatan Larangan masuk dalam bagian pegunungan Pulau Jawa. Topografi wilayah Kecamatan Larangan berupa dataran rendah dan perbukitan bergelombang dengan titik tertingginya yang hanya mencapai ketinggian 300 mdpl yaitu Bukit Apak di Desa Wlahar. Kecamatan Larangan dilintasi oleh Sungai Pemali di sepanjang Perbatasan sebelah timur, selain itu terdapat Sungai Rambatan. Kecamatan Larangan yang beriklim tropis dengan dua musim dalam satu tahunnya yaitu musim kemarau dan musim hujan, dengan suhu udara pada siang

hari berkisar 26-33° C. Berikut merupakan luas penggunaan lahan Menurut desa di Kecamatan Larangan, yaitu:

Tabel 1.3
Luas Penggunaan Lahan Menurut Desa/Kelurahan
di Kecamatan Larangan⁵⁹

No	Nama Desa/Kelurahan	Lahan Sawah	Lahan Pertanian Bukan Sawah	Lahan Bukan Pertanian	Jumlah
1	Kamal	242.79	677.60	95.89	1 016.28
2	Karangbale	233.76	352.45	92.72	678.93
3	Kedungbokor	356.26	47.53	147.30	551.09
4	Larangan	823.63	115.41	461.81	1 400.85
5	Luwunggede	509.37	2.55	123.75	635.68
6	Pamulihan	909.85	2 286.94	349.49	3 546.27
7	Rengaspendawa	564.21	23.56	253.07	840.84
8	Siandong	518.24	-	33.18	551.43
9	Sitanggal	417.51	0.13	184.78	602.42
10	Slatri	740.95	59.37	251.59	1 051.90
11	Wlahar	588.01	4 269.38	292.31	5 149.71
Jumlah		5 904.59	7 834.91	2 285.90	16 025.40

Sebagian besar penduduk di Kecamatan Larangan bermata pencaharian sebagai Petani dan pedagang. Kawasan pertanian di Kecamatan Larangan yang membentang sangat luas menjadi salah satu penghasil

⁵⁹Brebes Dalam Data 2019; Dinas Komunikasi Informatika dan Statistik Kabupaten Brebes 2020.

pertanian yang besar di wilayah Brebes, seperti bawang merah, cabe, jagung, tebu dan lain sebagainya. Namun demikian ada yang bermata pencaharian sebagai buruh, wiraswasta, pegawai negeri sipil, dan lain sebagainya. Sedangkan bahasa yang digunakan di Kecamatan Larangan yaitu bahasa Jawa dialek Larangan yang memiliki kemiripan dengan dialek Banyumas. Meski memiliki kemiripan dengan dialek Banyumas atau sering disebut dengan *ngapak*, namun sebagian penduduk Kecamatan Larangan enggan disebut berbahasa *ngapak*, sebab dialek yang digunakan sangat berbeda. Penuturan bahasa di Kecamatan Larangan dibagi menjadi dua bahasa yaitu bahasa Jawa *ngapak* (bagian utara) dan bahasa Sunda (bagian selatan). Terdapat setidaknya 6 (enam) sarana dan prasarana yaitu Pasar Pahing (Paingan), Jembatan (jalan raya dan rambu-rambu), kantor pos, kantor pemerintahan, kantor perbankan cabang dan mesin atm, serta puskesmas di setiap desa/kelurahan.

D. KONDISI DEMOGRAFIS

Masyarakat di Kecamatan Larangan sebagian besar bermata pencaharian sebagai petani atau pedagang, walaupun demikian masyarakat di Kecamatan Larangan mempunyai emosional yang kuat, khususnya dalam kegiatan yang berdampak positif bagi warga. Namun secara

keseluruhan presentasi kemiskinan di Kabupaten Brebes mencapai 16,22% dengan jumlah penduduk miskin sebesar 293,178 jiwa.⁶⁰ Sektor pertanian merupakan yang dominan di Kecamatan Larangan, sekitar 70% penduduk bekerja pada sektor pertanian. Sektor tersebut menyumbang Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Brebes. Penduduk di Kecamatan Larangan yang termasuk usia produktif sebesar 74%, tingginya tingkat umur produktif di Kecamatan Larangan dapat membantu mengoptimalkan potensi di Kecamatan Larangan sehingga dapat membangun wilayahnya menjadi lebih baik dari segi pertanian, penduduk, maupun potensi lainnya. Kecamatan Larangan menjadi kecamatan penghasil bawang merah terbesar di Kabupaten Brebes berdampingan dengan Kecamatan Wanasari, dan juga dapat dilihat kembali dari persentase yang paling tinggi dibandingkan dengan komoditas lainnya yaitu sebesar 97%, tanaman perkebunan menunjukkan persentase yang rendah yaitu 0,3% artinya tidak banyak perkebunan yang ada di Kecamatan Larangan, terdapat dua jenis hasil perkebunan yaitu kopi dan kelapa. Berikut jumlah penduduk di Kecamatan Larangan Brebes menurut (jiwa).

⁶⁰ Data diolah oleh BPS pada Maret 2019.

Tabel 1.4
Jumlah Penduduk Kecamatan Larangan
Berdasarkan (Jiwa)

No	Desa/Kelurahan	Jumlah Penduduk (Jiwa)
1	Kamal	5.353
2	Wlahar	12.149
3	Pamulihan	22.088
4	Kedungbokor	10.531
5	Larangan	24.143
6	Karangbale	6.813
7	Slati	19.595
8	Luwunggede	7.292
9	Sitanggal	16.722
10	Siandong	12.079
11	Rengaspendawa	20.740
Jumlah		140.017

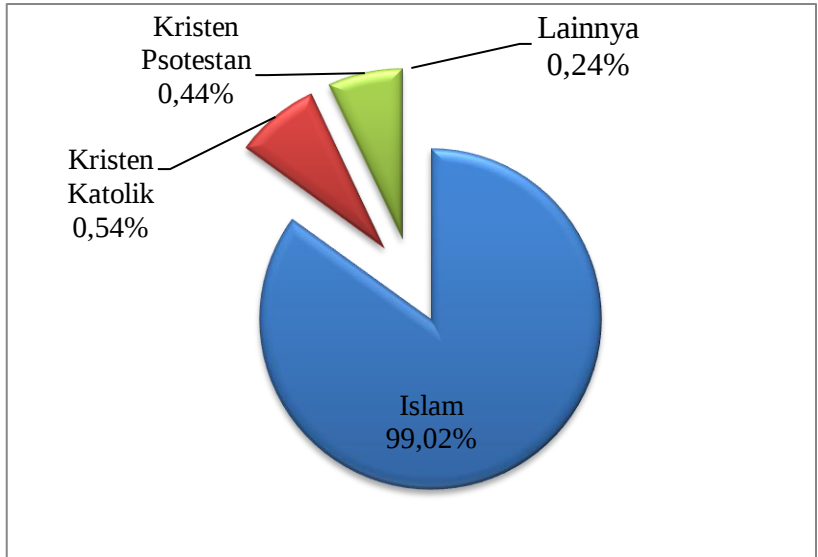
Mayoritas penduduk di Kecamatan Larangan memeluk agama Islam, sehingga hampir keseluruhan kegiatan dilakukan masyarakat mengarah kepada unsur religius agama Islam, sebagian dari tempat-tempat keagamaan seperti halnya masjid, mushola, maupun pondok pesantren merupakan tanah wakaf yang diwakafkan oleh wakif sebagai sarana keagamaan untuk kepentingan masyarakat bersama, dalam hal ini sangat penting untuk dapat dijadikan perhatian bersama mengenai status tanah wakaf yang dijadikan kegiatan keagamaan, karena pada dasarnya suatu wilayah tentu saja akan mengalami perbedaan atau perubahan keadaan penduduk

dengan adanya kelahiran, kematian, kepindahan masuk maupun keluar dari Kecamatan Larangan.

Dari data demografi Kecamatan Larangan pemeluk agama terbanyak yaitu agama Islam sedangkan agama Kristen menjadi minoritas. Banyaknya sarana peribadatan menurut desa/kelurahan di Kecamatan Larangan, yaitu terdapat jumlah total 55 Masjid dan 396 Mushola⁶¹, yang mana Desa Larangan menjadi desa dengan jumlah bangunan masjid terbanyak yaitu terdapat 8 (delapan) bangunan masjid dengan jumlah masyarakat muslim berjumlah 23.054 (jiwa). Sedangkan terdapat 6 (enam) pondok pesantren dengan jumlah kyai 15 dan 175 santri, dengan persentase 18% tingkat pendidikan SMP dan 21% tingkat pendidikan SMA, yang mana pondok pesantren tersebut berada di Desa Siandong dan di Desa Rengaspendawa. Berikut persentase penduduk berdasarkan agama yang dipeluk yaitu:

⁶¹ Kantor Urusan Agama Kecamatan Larangan.

Diagram 1.2
Jumlah Persentase Pemeluk Agama di Kecamatan
Larangan



E. KONDISI TANAH WAKAF DI KECAMATAN LARANGAN

Perwakafan tanah dan tanah wakaf di Indonesia termasuk dalam bidang Hukum Agraria, yaitu sebagai perangkat peraturan yang mengatur tentang penggunaan dan pemanfaat bumi, air dan ruang angkasa. Oleh karena itu perwakafan di Indonesia umumnya berobyek tanah. Secara teoritis, Islam mengakui bahwa semua unsur tanah termasuk tanah wakaf produktif strategis sebagai faktor produksi. Meskipun wakaf telah berperan penting dalam

pembangunan masyarakat umat Islam sepanjang sejarah perkembangan agama Islam, namun dalam realitasnya persoalan perwakafan belum sepenuhnya terkelola dengan baik sebagaimana tujuan para wakif, di Kabupaten Brebes pada khususnya masih sangat sedikit wakaf produktif, karena dalam hal tersebut dibutuhkan pengolaan yang dan pembiayaan yang tidak sedikit.⁶² Untuk itu Badan Wakaf Indonesia sebagai *pioneer* pada pengembangan wakaf secara nasional yang diisi oleh Sumber Daya Manusia yang benar-benar mempunyai kemampuan dan kemauan dalam pengelolaan wakaf, berdedikasi tinggi dan memiliki komitmen dalam pengembangan wakaf secara nasional. Salah satu poin penting dari hal tersebut yaitu Badan Wakaf Indonesia dapat menginventarisir seluruh tanah wakaf yang mempunyai potensi untuk dapat dikembangkan secara maksimal dan produktif. Dalam hal ini pengembangan lembaga-lembaga nadzir di Kabupaten Brebes khususnya di Kecamatan Larangan lebih kredibel, mempunyai kapasitas dan kapabilitas yang sangat baik dalam *leadership*, namun potensi besar tersebut tidak diikuti dengan bertambahnya nilai ekonomi dan manfaat tanah wakaf.

⁶² Kementerian Agama RI, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis*, (Jakarta, 2006), 78.

Melalui Kementerian Agama Kabupaten Brebes yaitu Bapa Suhanto, Jawa tengah memfasilitasi proses percepatan sertifikasi tanah wakaf, hal ini guna mengantisipasi adanya gugatan tanah wakaf yang dilayangkan ahli waris pemilik tanah. Kementerian Agama bekerja sama dengan Kantor Badan Pertanahan Nasional, dalam hal ini Kementerian Agama menjadi fasilitator bagi para penerima tanah wakaf yang hendak mengurus sertifikat. Pada dasarnya kasus gugatan yang sering terjadi terhadap tanah wakaf yaitu disebabkan oleh kondisi tanah wakaf yang belum memiliki kejelasan legalitasnya. Tanah wakaf di Kabupaten Brebes selain berpotensi menimbulkan sengketa yang berujung gugatan hukum, tanah wakaf yang belum memiliki kekuatan hukum yang tetap juga bisa berakibat pada pemanfaatan lahan yang tidak dapat dipertanggung jawabkan.⁶³

Dari wawancara dengan Bapak Abdul Aziz selaku kepala KUA mengatakan bahwa salah satu penyumbang wakaf terbesar di wilayah Jawa Tengah, dimana data tanah wakaf tersebut tercatat kurang dari 6 ribu bidang yang tersebar di 17 kecamatan di Kabupaten Brebes. Tanah wakaf di Kabupaten Brebes khususnya di Kecamatan

⁶³Hasil Interview bersama Bapak Suhanto selaku Kepala Bagian Perwakafan di Kantor Urusan Agama Kecamatan Larangan Kabupaten Brebes pada tanggal 7Februari 2020.

Larangan terdapat 650 Lokasi tanah wakaf yang merupakan kecamatan dengan angka wakaf tertinggi. Hingga penelitian ini terselesaikan tanah wakaf di Kecamatan Larangan baru sekitar 2 ribu bidang yang telah bersertifikat dalam artian masih terdapat 4 ribu tanah wakaf yang belum mempunyai sertifikat. Sedangkan faktor-faktor yang menjadi penyebab hal tersebut yaitu:

1. Kurangnya kesadaran dari nadzir dalam memfasilitasi proses akta ikrar wakaf sampai dengan bentuk sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional atau BPN;
2. Banyaknya pengajuan tanah wakaf yang ditolak oleh Badan Pertanahan Nasional dikarenakan belum melaksanakan ikrar wakaf dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atau PPAIW;
3. Disamping pendanaan, yaitu kurangnya informasi dan panjangnya prosedur yang harus dilalui menjadi salah satu penyebab utama masyarakat enggan untuk memproses pencatatan akta wakaf.⁶⁴

Dalam hal wawancara terhadap wakif yaitu Bapak Sumardi dan Ibu Rustinahmenjelaskan bahwa kurangnya penjelasan tentang bagaimana cara mewakafkan tanah

⁶⁴ Hasil Interview bersama Bapak Abdul Aziz selaku Kepala Bagian Perwakafan di Kantor Urusan Agama Kecamatan Larangan Kabupaten Brebes pada tanggal 14 September 2020.

wakaf seperti apa dan rumitnya untuk mendaftarkan tanah salah satu faktornya yaitu jauhnya jarak tempat untuk mengurus sertifikat tanah wakaf dari tempat tinggal yang mana akan memakan waktu yang sangat lama dan biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan sertifikat tersebut.⁶⁵

Tanah wakaf yang diperuntukkan untuk kegiatan keagamaan yaitu masjid dan mushola di wilayah Kabupaten Brebes khususnya di Kecamatan Larangan seringkali atau selalu dihimbau untuk segera disertifikasi, hal ini merupakan salah satu upaya melindungi tanah wakaf dalam artian masjid dan mushola dari sengketa atau pengusuran. Sebagai salah satu instrumen ekonomis yang berdimensi sosial, perwakafan tanah merupakan konsekuensi logis dari suatu sistem pemilikan dalam Islam, pemilikan dalam hal ini disertai dengan pertanggung jawaban moral. Karena pada dasarnya wakaf mempunyai fungsi multi dimensional dalam membantu kesejahteraan, perkembangan atau kemajuan masyarakat. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria pasal 49 menyatakan bahwa hak milik tanah-tanah badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan sosial, diakui dan dilindungi. Dalam hal ini hambatan lain yang bersifat yuridis, yaitu kesadaran hukum masyarakat akan

⁶⁵Hasil Interview bersama Bapak Sumardi dan Ibu Rustinah selaku wakif pada tanggal 13 April 2020.

pentingnya sertifikasi tanah, kesediaan tenaga yang menangani pendaftaran atau sertifikasi wakaf tersebut, serta peningkatan kesadaran para nadzir akan beberapa tugas dan kewajibannya, sebagaimana dalam Undang-Undang Pokok Agraria pasal 49 ayat 1 yaitu perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.⁶⁶

Kondisi tanah wakaf di Kecamatan Larangan dialokasikan 68% untuk tempat ibadah dan sisanya diperutukkan untuk sarana pendidikan seperti halnya pondok pesantren.⁶⁷ Kasus sengketa wakaf yang terjadi pada tahun 2016 Kabupaten Brebes menduduki posisi pertama di Jawa tengah dalam sengketa wakaf yang diajukan ke Pengadilan Agama, jika dilihat dari grafik jumlah tanah wakaf di Kabupaten Brebes yaitu Kecamatan Larangan menjadi salah satu kecamatan yang mempunyai nilai tertinggi untuk jumlah wakaf dimana mencapai 650 lokasi, namun sampai dengan penelitian ini diselesaikan baru terdapat 410 data tanah wakaf yang sudah memiliki sertifikat, setidaknya terdapat 240 lahan wakaf yang belum di sertifikasi, hal ini menjadikan salah satu sebab yang nantinya akan terjadi banyaknya kasus sengketa yang

⁶⁶ Departemen Agama RI, Direktorat Jenderal Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji, Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, (Jakarta, 2003), 24.

⁶⁷ Sumber data *bwi.go.id* diakses pada September 2020.

terjadi di Kabupaten Brebes. Berikut merupakan luas tanah wakaf berdasarkan status sertifikasinya.

Tabel 1.5
Luas Tanah Wakaf di Kecamatan Larangan
Berdasarkan Status Sertifikasinya⁶⁸

Desa	Luas [Ha]	Sudah Sertifikat
		Luas [Ha]
Larangan	22,36	18,72
Kamal	2,20	1,76
Karangbale	6,39	5.11
Kedungbokor	7,24	6.92
Luwunggede	7,83	5.44
Pamulihan	4,90	3.83
Rengaspendawa	11,21	8.57
Siandong	5,42	3.25
Sitanggal	9,50	5.40
Slatri	12,56	10.96
Wlahar	2,75	2.13

Perlu diketahui jumlah luas tanah wakaf di Kabupaten Brebes yaitu 567,17 Ha, dengan kategori Kecamatan Larangan menjadi yang paling banyak terdapat kasus belum sertifikat. Hampir seluruh *asset* tanah wakaf di

⁶⁸ Sumber datasiwak.kemenag.go.id diakses pada September 2020.

Kecamatan Larangan terbatas untuk peruntukkan lembaga peribadatan dan belum produktif, hal ini karena terciptanya paradigma masyarakat bahwa *asset* wakaf adalah *fix asset* yang peruntukannya untuk ibadah dan kegiatan sosial keagamaan, oleh karena itu banyak tanah wakaf di Kecamatan Larangan yang tidak terpelihara sehingga masyarakat beralih kepihak ketiga. Pengawasan terhadap perwakafan dilakukan oleh pemerintah dan masyarakat setempat baik yang aktif maupun pasif, pengawasan aktif dilaksanakan dengan pemeriksaan nadzir atas pengelolaan wakaf, sekurang-kurangnya satu kali dalam satu tahun. Sedangkan pengawasan pasif dapat dilakukan dengan melakukan pengamatan atas berbagai laporan yang disampaikan oleh nadzir berkaitan dengan pengelolaan wakaf, untuk melakukan pengawasan, pemerintah dan masyarakat setempat dapat meminta bantuan jasa akuntan publik independen. Jika paradigma wakaf lebih menekankan pentingnya pelestarian dan keabadian benda wakaf, maka dalam progresnya paradigma baru wakaf lebih menitik beratkan pada aspek pemanfaatan yang lebih nyata yaitu tanpa kehilangan eksistensi benda wakaf itu sendiri. Untuk meningkatkan dan mengembangkan beberapa hal tersebut yang berperan sentral adalah sistem manajemen pengelolaan yang lebih prefer profesional dan modern.⁶⁹

⁶⁹ Onny Medaline, *Kajian Teori Kesejahteraan Sosial dalam*

F. KRONOLOGIS PERWAKAFAN TANAH

Perkembangan wakaf dari waktu ke waktu memiliki peraturan yang cukup baik, wakaf sendiri merupakan perbuatan hukum wakif untuk dapat memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dapat dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya untuk keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.⁷⁰ Agar dapat mencapai tujuan dan fungsi wakaf, dalam pemanfaatannya harta benda wakaf dapat diperuntukkan yaitu:

1. Sebagai sarana dan kegiatan suatu ibadah,
2. Sebagai sarana dan kegiatan pendidikan dan kesehatan
3. Sebagai bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, dan juga beasiswa
4. Untuk kemajuan dan peningkatan suatu ekonomi umat
5. Untuk kemajuan dan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.⁷¹

Dalam sejarah Indonesia, wakaf sendiri telah dikenal dan dilaksanakan oleh masyarakat Islam sejak agama Islam

Pelaksanaan Wakaf Atas Tanah, (Jurn. Badan Wakaf Indonesia, Volume 10 Nomor 2 Desember 2017),150.

⁷⁰ Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 1 ayat 1.

⁷¹ Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 22.

masuk ke Indonesia, sebagai suatu lembaga Islam wakaf menjadi salah satu penunjang dalam perkembangan umat Islam. Di Kabupaten Brebes khususnya di Kecamatan Larangan, wakaf sangat diperhatikan mengingat fungsi wakaf sangatlah penting. Dalam kandungan potensi wakaf yang sangat besar dengan pengelolaan yang tidak ditangani secara profesional dan bervisi produktif, wakaf dapat menyimpan potensi terjadinya konflik ataupun sengketa dalam pengelolaannya, dalam hal penyelesaian kasus sengketa yaitu Pengadilan Agama ⁷² berwenang untuk memutuskan kasus-kasus wakaf tersebut.

Dalam Interpretasinya, wakaf merupakan suatu perbuatan hukum yang dilakukan wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dapat dimanfaatkan selamanya ataupun jangka waktu tertentu disesuaikan dengan kepentingan kesejahteraan. Tanah yang diwakafkan dapat dimanfaatkan untuk sarana dan kegiatan-kegiatan ibadah, sarana dan kegiatan pendidikan maupun kesehatan. Persyaratan wakaf yang harus diketahui yaitu syarat-syarat pembuatan sertifikat tanah wakaf di Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat, dengan datang ke Kantor Urusan Agama untuk

⁷² Dalam perjalanan sejarah bangsa Indonesia Priesterrad atau Pengadilan Agama didirikan berdasarkan pada Staatsblad Nomor 152 Tahun 1882, salah satu kewenangannya yaitu dapat menyelesaikan masalah tentang wakaf.

pembuatan AIW/APAIW dengan membawa dokumen-dokumen berikut:

1. Sertifikat Hak Atas Tanah yaitu bagi yang sudah mempunyai sertifikat. Untuk yang belum bersertifikat dapat membawa surat-surat pemilikan tanah termasuk surat pemindahan hak, surat keterangan waris, girik dsb.
2. Surat Pernyataan Wakaf.
3. Surat Keterangan yang didapat dari Kepala Desa setempat yang diketahui Camat menerangkan bahwa tanah tersebut tidak dalam kasus sengketa.
4. Susunan Pengurus Masjid/Mushola yang ditandatangani Ketua dan diketahui oleh Kepala Desa setempat.
5. Mengisi Formulir Model WK dan WD
6. Fc. Kartu Tanda Penduduk wakif atau yang berwakaf apabila masih hidup.
7. Fc. Kartu Tanda Penduduk seluruh pengurus yang akan ditetapkan sebagai Nadzir Wakaf.
8. Fc. Kartu Tanda Penduduk untuk para saksi.
9. Menyerahkan Materai sejumlah yang ditetapkan (fungsional)
10. Menandatangani Ikrar Wakaf (W1) bagi Wakifyangmasih hidup dan Akta Ikrar Wakaf (AIW/Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW).

11. Membuat surat kuasa kepada PPAIW untuk proses pendaftaran ke Badan Pertanahan Nasional .⁷³

Sebelum dikeluarkannya Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, implementasi wakaf dimasyarakat ketika mewakafkan tanah hak milik baik untuk masjid, mushola ataupun pondok pesantren tanpa didaftarkan dan tidak tercatat secara legal, sehingga ketika wakif meninggal dunia akan terjadi persoalan yang menyangkut harta benda wakaf yang telah diwakafkan, dalam hal ini seringkali terjadi kesenjangan ahli waris menuntut pengembalian tanah wakaf, untuk mengantisi beberapa hal tersebut berikut Prosedur Mewakafkan Tanah:

1. Keluarga dapat bermusyawarah terlebih dahulu untuk dapat mewakafkan tanah yang dimiliki.
2. Wakif bersama nadzir mempersiapkan seluruh persyaratan administrasi sertifikasi tanah wakaf.
3. Kepala keluarga atau selaku Wakif bersama dengan nadzir atau pengurus wakaf dan saksi-saksi dapat mendatangi Kantor Urusan Agama dengan menghadap Kepala Kantor Urusan Agama selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).

⁷³ Arsip Kantor Urusan Agama Kecamatan Larangan Kabupaten Brebes.

4. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf memeriksa seluruh persyaratan wakaf dan selanjutnya dapat mengesahkan nadzir.
5. Wakif mengucapkan Ikrar Wakaf dihadapan saksi-saksi dan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk dapat membuat Akta Ikrar Wakaf dan salinannya.
6. Wakif, nadzir dan saksi dapat membawa Akta Ikrar Wakaf (form W.2a).
7. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atas nama nadzir menuju ke kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dengan membawa seluruh berkas permohonan pendaftaran Tanah Wakaf dengan pengantar form W.7.
8. Kantor Pertanahan memproses sertifikat Tanah Wakaf.
9. Kepala Kantor Pertanahan menyerahkan sertifikat tanah wakaf tersebut kepada nadzir yang kemudian ditunjukkan kepada Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk dapat dicatat pada daftar Akta Ikrar Wakaf form W.4.⁷⁴

Sertifikasi tanah wakaf merupakan salah satu hal yang sangat penting untuk segera dilaksanakan dengan tujuan supaya harta benda wakaf tersebut memiliki kedudukan hukum yang lebih tinggi daripada ikrar wakaf dan akta ikrar wakaf. Oleh karenanya Badan Wakaf

⁷⁴ Arsip Kantor Urusan Agama Kecamatan Salem Kabupaten Brebes.

Indonesia mendorong nadzir dan masyarakat setempat untuk dapat proaktif dalam sertifikasi tanah wakaf ke Badan Pertanahan Nasional, berikut merupakan Prosedur Persertifikatan Tanah Wakaf di Badan Pertanahan Nasional yaitu:

1. Surat kepemilikan tanah;
2. Ikrar wakaf;
3. Akta Ikrar Wakaf;
4. Surat pengesahan nadzir;
5. Surat permohonan sertifikat yang ditujukan ke Badan Pertanahan Nasional;
6. Apabila telat memenuhi syarat untuk dikonversi, maka segera dapat dikonversi langsung atas nama wakif;
7. Apabila persyaratan belum memenuhi konversi, maka melalui prosedur pengakuan hak atas tanah wakif;
8. Berdasarkan akta krar wakaf di balik atas nama nadzir;
9. Bagi konversi yang dilaksanakan melalui prosedur pengakuan hak penerbitan sertifikat langsung dilaksanakan pencatatan sebagaimana peraturan Mendagri Nomor 6 Tahun 1997;
10. Sertifikat tanah wakaf diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional.⁷⁵

Dalam pelaksanaannya, nadzir berhak mendapatkan pembinaan dari Menteri dan Badan Wakaf Indonesia, serta

⁷⁵ Arsip Kementerian Agama Kabupaten Brebes.

menerima imbalan maksimal 10% dari hasil pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf. Adapaun tugas nadzir adalah sebagai berikut:

1. Melakukan pengadministrasian wakaf.
2. Mengelola dan mengembangkan wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan kegunaan.
3. Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf.
4. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada BWI.⁷⁶

Dalam rangka mengelola dan mengembangkan hartabeda wakaf, nadzir tidak diperkenankan untuk melakukan perubahan peruntukan harta badan wakaf kecuali atas dasar izin tertulis dari Badan Wakaf Indonesia dan apabila harta benda wakaf tersebut tidak dapat dipergunakan sesuai dengan perutukan maka dapat dinyatakan dalam ikrar wakaf. Nadzir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf dapat diberhentikan atau diganti dengan yang lainnya oleh Badan Wakaf Indonesia jika nadzir yang bersangkutan yaitu:

1. Meninggal dunia bagi nadzir perseorangan;
2. Dibubarkan atau bubar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk nadzir organisasi ataupun nadzir badan hukum;

⁷⁶ Kementerian Agama RI; Direktorat Pemberdayaan Wakaf; Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Buku Saku Perwakafan*, (Jakarta, 2016), 6.

3. Atas permintaan nadzir sendiri;
4. Nadzir tidak melaksanakan tugas tugasnya sebagai nadzir dan atau nadzir melanggar ketentuan larangan dalam tata pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Nadzir dijatuhi hukuman pidana oleh pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.⁷⁷

Ketentuan pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, sehingga Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara tingkat pertama salah satunya yaitu perkara wakaf. Wewenang Peradilan Agama dalam masalah perwakafan meliputi:

1. Wakaf, wakif, ikrar, nadzir dan saksi. Kewenangan ini menyangkut sah tidaknya perebutan mewakafkan, yaitu menyangkut benda yang diwakafkan, wakif, ikrar, saksi dan nadzir. Dalam hal ini, perselisihan dipengaruhi oleh beberapa faktor yang mendorong untuk tidak mengakui adanya ikrar wakaf atau untuk

⁷⁷Kementerian Agama RI, *Buku Saku Perwakafan*, 27.

menarik kembali benda yang telah diwakafkan.⁷⁸

Faktor yang menyebabkan beberapa hal tersebut yaitu:

- a. Ternjadi penurunan terhadap luas wilayah tanah yang belum dipergunakan;
 - b. Harga tanah mengalami kenaikan secara spesifik setiap tahunnya;
 - c. Minimnya kesadaran akan beragama;
 - d. Wakif mewakafkan seluruh atau sebagian harta benda wakaf, hal ini dirasa kurasa efisien oleh beberapa ahli waris yang merasa berhak atas harta benda wakaf tersebut
 - e. Sikap kurang dermawan dari ahli waris atau kurangnya empati terhadap harta benda wakaf yang menyebabkan ahli waris dari wakif tidak mengetahui adanya ikrar wakaf.
2. *Bayyinah* atau alat bukti administrasi tanah wakaf. Seperti halnya akta ikrar wakaf, akta pengganti akta ikrar wakaf, sertifikat tanah wakaf dan hal lainnya yang berkorelasi dengan pencatatan dan pendaftaran wakaf dan tanah wakaf termasuk saksi.
 3. Pemanfaatan dan pengelolaan wakaf seperti halnya penyimpanan penggunaan harta wakaf oleh nadzir.

⁷⁸Hasil Interview bersama Bapak Suhanto selaku Kepala Bagian Perwakafan di Kantor Kementerian Agama Kabupaten Brebes pada tanggal 10 September 2020.

BAB IV

IMPLEMENTASI SERTIFIKASI TANAH WAKAF DI KECAMATAN LARANGAN KABUPATEN BREBES MENURUT UNDANG-UNDANG TENTANG WAKAF

A. ANALISIS TANAH WAKAF YANG TERJADI DI LAPANGAN

Keabsahan wakaf sebagaimana dijelaskan sesungguhnya memang lebih berdimensi yuridis, dalam hal kesahihan implementasi wakaf dilihat dari sudut pandang hukum Islam perlu dilakukan penelaahan pada kajian normatif, dengan kata lain efektivitas hukum merupakan segala upaya yang dilakukan agar hukum didalam masyarakat benar-benar menjadi realitas. Sumber utama wakaf dalam hukum Islam adalah al-Qur'an, wakaf sendiri termasuk keadaan *infaq fi sabilillah* bahwa berwakaf haruslah di jalan Allah hanya sebagian hasil usaha, yaitu tidak dikehendaki berwakaf seluruh harta yang dimiliki hal tersebut dikarenakan masih adanya ahli waris yang harus diperhatikan, terkecuali apabila wakif tersebut tidak mempunyai keluarga yang ditinggalkan.⁷⁹ Dalam teori ini masyarakat Larangan sendiri sudah sadar

⁷⁹ Suhrawardi K, Lubis, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 12.

akan manfaat yang diterima ketika mewakafkan tanah nya untuk kepentingan umat.

Seluruh hukum yang ditetapkan Allah SWT. atas hamba-Nya sejatinya mengandung maslahat, yang hukum tersebut berbentuk perintah atau larangan. Tidak ada hukum syara' yang tidak mengandung dari maslahat. Seluruh perintah Allah bagi hambanya untuk melaksanakannya mengandung manfaat untuk dirinya baik secara langsung atau tidak, manfaat tersebut dapat dirasakannya pada waktu itu juga dan dapat dirasakan sesudahnya.⁸⁰

Demikian juga, wakaf adalah sesuatu yang dapat memberikan manfaat secara berulang-ulang untuk tujuan tertentu selama beberapa kurun waktu sama dengan wakaf modal yang menghasilkan berbagai manfaat tersbeut. Karena itulah ia merupakan nilai ekonomi saat ini dan akan mendatangkan banyak manfaat wakaf dimasa yang akan datang.⁸¹

Dalam literatur tidak ditemukan persyaratan keharusan pencatatan ataupun pendaftaran wakaf menjadi sebuah keabsahan wakaf. Sedangkan keabsahan wakaf menurut hukum Islam dalam merujuk pada pendapat ulama atau prespektif *fiqh*, maka sah tidaknya suatu

⁸⁰ Kutbuddin Aibak, *Metodologi Pembaharuan Hukum Islam*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), 187.

⁸¹ Mundzir Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, 53.

praktik wakaf ditentukan terpenuhinya rukun dan syarat wakaf itu sendiri. Dalam hal ini para wakif yang mewakafkan tanahnya dan peruntukan wakaf di Kecamatan Larangan Kabupaten Brebes dengan tingginya angka tanah wakaf yang belum sertifikasi, wakaf tersebut tetap sah menurut hukum Islam karena di dalam fiqh pada dasarnya tidak ada ketentuan pencatatan secara administratif, atau *madharat* yang timbul dari tidak adanya sertifikasi maka menjadi wajib hukumnya untuk wakif melakukan sertifikasi guna menghindari adanya gugatan atau sengketa tanah wakaf tersebut.

Jika dilihat kembali tentang tingginya perwakafan yang terjadi di Kecamatan Larangan Kabupaten Brebes karena tidak adanya sertifikasi ataupun ikrar wakaf. Hal ini tetap menjadi perhatian oleh Badan Wakaf Indonesia sebagaimana lembaga yang menaungi tentang perwakafan, walaupun wakaf tersebut sah hukumnya secara hukum Islam, namun wakif tetap diwajibkan melakukan sertifikasi guna memberikan legalitas yang jelas terdapat harta benda wakaf tersebut. Pembentukan Hukum Islam sendiri memiliki tujuan untuk merealisasikan kemaslahatan manusia dengan menjamin kebutuhan pokoknya (*dharuriyyah*), kebutuhan sekunder (*hajiyyah*), serta kebutuhan pelengkap atau tersier

(*tahsiniyyat*).⁸² Tetapi di dalam teori hal tersebut sudah diatur dalam syarat dan rukun wakaf sebagaimana dijelaskan dalam Undang-undang nomor 41 Tahun 2004.

B. SERIFIKASI TANAH WAKAF DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG

Seiring tumbuh kembangnya masyarakat serta kompleksitas permasalahan dalam pertanahan, mulailah dirasa perlu sebuah upaya untuk pencatatan serta pendaftaran ikrar wakaf dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia. Untuk memenuhi kebutuhan hukum dalam rangka pembangunan hukum nasional yaitu Perkembangan dalam Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf.⁸³ Di Indonesia terdapat sekitar 13 aturan yang dikeluarkan pemerintah, dan yang terbaru yaitu Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf. Menurut Pasal 22 Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf, dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta badan wakaf hanya dapat diperuntukkan bagi:

1. Sarana dan kegiatan ibadah
2. Sarana dan kegiatan pendidikan, serta kesehatan

⁸² Rohidin, *Pengantar Hukum Islam: Dari Semenanjung Arabia Sampai Indonesia*, (Yogyakarta: Lintang Rasi Aksara Books, 2016), 30.

⁸³ Tim El-Madani, *Tata Cara Pembagian Waris dan Pengaturan Wakaf*, (Yogyakarta: Medpers Digital, 2014), 101.

3. Bantuan kepada fakir miskin, anak yatim piatu, anak terlantar, beasiswa
4. Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat dan/atau
5. Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.

Rukun wakaf dalam prespektif Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 juga berbeda dengan prespektif fiqih, dimana implementasinya harus memenuhi unsur wakaf, yaitu: *wakif*, *nadzir*, harta benda wakaf, ikrar wakaf, peruntukan harta benda wakaf, dan jangka waktu wakaf. Jadi dapat disimpulkan syarat administrasi merupakan faktor penentu sah tidaknya sebuah perbuatan hukum, dalam hal ini yaitu perbuatan wakaf harus didaftarkan, karena dalam prinsip dasar peraturan perundang-undangan Indonesia menjaga persengketaan dikemudian hari. Hal tersebut juga dapat dilihat dengan jelas pada Pasal 3 Peraturan Pemerintah tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf yang berbunyi:

- (1) *Harta benda wakaf harus didaftarkan atas nama nadzir untuk kepentingan pihak yang dimaksud dalam Akta Ikrar Wakaf sesuai dengan peruntukannya.*

(2) Terdaftaranya harta benda wakaf atas nama nadzir tidak membuktikan kepemilikan nadzir atas harta benda wakaf.

Wakaf yang sering dipraktikkan oleh umat Islam memberikan pengaruh secara sosial agar lebih produktif dalam perberdayaan harta wakaf.

Lebih lanjut dalam Pasal 68 dan 69 Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf menyebutkan secara tersirat kewajiban pendaftaran wakaf oleh pihak yang berwenang bersama nadzir, yaitu:

Pasal 68 tersebut berbunyi: *(1) Menteri dapat mengenakan sanksi administratif atas pelanggaran tidak didaftarkanya harta benda wakaf oleh lembaga keuangan syariah dan Pegawai Pencatat Akta Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dan Pasal 32.*

Pasal 69 berbunyi: *(1) Dengan berlakunya Undang-Undang ini, wakaf yang dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebelum diundangkannya Undang-Undang ini, dinyatakan sah sebagai wakaf menurut Undang-Undang ini. (2) Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib didaftarkan dan diumumkan paling lama 5 (lima) tahun sejak Undang-Undang ini diundangkan.*

Dari pemaparan diatas belum sepenuhnya di aplikasikan bahwa praktik perwakafan di Kecamatan Larangan Kabupaten Brebes walaupun sah menurut prespektif fiqih namun jika dilihat dari aspek perundang-undangan masih belum memiliki atau persertifikatan dan kekuatan hukumnya masih ditangguhkan. Dalam prespektif pengaturan, perwakafan tidak hanya menyangkut tentang bidang keagamaan saja, namun juga menyangkut pelaksanaan tugas-tugas keagrariaan, sehingga dapat dipergunakan sebagai sarana untuk pembangunan kehidupan beragama, khususnya bagi masyarakat muslim setempat dalam rangka mencapai kesejahteraan spiritual dan materiil. Untuk mengoptimalkan fungsi wakaf tersebut dengan berorientasi pada sosial dan ekonomi, negara dan masyarakat diperlukan andil. Partisipasi negara, terutama penyedia fasilitas dan pengaturan wakaf yang memberikan dorongan dan motivasi untuk dapat mengoptimalkan tujuan-tujuan wakaf di daerah setempat. Dapat di jelaskan bahwa masyarakat di Kecamatan Larangan dalam aturan wakaf yang terdapat di Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tersebut dirasa lebih komprehensif dibandingkan dengan beberapa peraturan perundang-undangan yang berlaku sebelumnya, terdapat banyak hal-hal baru yang tidak terdapat pada aturan

sebelumnya yaitu sebagai akomodasi terhadap praktik dan perkembangan wakaf pada masyarakat. Hukum wakaf sendiri termasuk bidang hukum Islam yang mengalami kontekstualisasi yang sangat dinamis seiring dengan implementasi wakaf di masyarakat dan suatu potensi wakaf.⁸⁴

C. TIMBULNYA MASALAH SERTIFIKASI TANAH WAKAF DI KABUPATEN BREBES

Dengan banyaknya praktik perwakafan tanah yang terjadi di Kabupaten Brebes dimana data tanah wakaf tersebut tercatat kurang dari 6 (enam) ribu bidang yang tersebar di 17 kecamatan di Kabupaten Brebes. Di Kabupaten Brebes bahwa di Kecamatan Larangan terdapat 650 Lokasi tanah wakaf yang merupakan kecamatan dengan angka wakaf tertinggi, dari jumlah tersebut, hingga penelitian ini terselesaikan baru sekitar 60,09 Ha yang telah bersertifikat dalam artian masih terdapat 32,27 Ha tanah wakaf yang belum mempunyai sertifikat dari jumlah keseluruhan tanah wakaf di Kecamatan Larangan yaitu 92,36 Ha. Tanah wakaf yang diperuntukkan untuk kegiatan keagamaan yaitu masjid dan mushola di wilayah Kecamatan Larangan Kabupaten Brebes seringkali atau selalu dihimbau untuk segera disertifikasi, hal ini merupakan salah satu upaya

⁸⁴ Kementerian Agama RI, *Buku Saku Perwakafan*, 27.

melindungi tanah wakaf dalam artian masjid dan mushola dari sengketa atau penggusuran. Sebagai salah satu instrumen ekonomis yang berdimensi sosial, perwakafan tanah merupakan konsekuensi logis dari suatu sistem pemilikan dalam Islam, pemilikan dalam hal ini disertai dengan pertanggung jawaban moral. Karena pada dasarnya wakaf mempunyai fungsi multi dimensional dalam membantu kesejahteraan, perkembangan atau kemajuan masyarakat.

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria pasal 49 menyatakan bahwa hak milik tanah-tanah badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan sosial, diakui dan dilindungi. Dalam hal ini hambatan lain yang bersifat yuridis, yaitu kesadaran hukum masyarakat akan pentingnya sertifikasi tanah, kesediaan tenaga yang menangani pendaftaran atau sertifikasi wakaf tersebut, serta peningkatan kesadaran para nadzir akan beberapa tugas dan kewajibannya, sebagaimana dalam Undang-Undang Pokok Agraria pasal 49 ayat 1 yaitu perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.⁸⁵

⁸⁵ Departemen Agama RI, Direktorat Jenderal Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji, Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, (Jakarta, 2003), 24.

Kondisi tanah wakaf di Kecamatan Larangan Kabupaten Brebes dialokasikan 68% untuk tempat ibadah dan sisanya diperuntukkan untuk sarana pendidikan seperti halnya pondok pesantren.⁸⁶ Kasus sengketa wakaf yang terjadi pada tahun 2016 Kabupaten Brebes menduduki posisi pertama di Jawa tengah dalam sengketa wakaf yang diajukan ke Pengadilan Agama, jika dilihat dari grafik jumlah tanah wakaf di Kabupaten Brebes yaitu Kecamatan Larangan menjadi salah satu kecamatan yang mempunyai nilai tertinggi untuk jumlah wakaf dimana mencapai 650 lokasi, namun sampai dengan penelitian ini diselesaikan baru terdapat 410 data tanah wakaf yang sudah memiliki sertifikat, setidaknya terdapat 240 lahan wakaf yang belum di sertifikasi, hal ini menjadikan salah satu sebab atas banyaknya kasus sengketa yang terjadi di Kabupaten Brebes khususnya di Kecamatan Larangan. Dari berbagai kompleksitas permasalahan yang ditimbulkan oleh implementasi perwakafan tanah tersebut, sampai dengan penelitian ini diselesaikan, penulis mencoba merangkum beberapa sebab yang mempengaruhi timbulnya permasalahan yang ada di lapangan pada praktik perwakafan di Kabupaten Brebes khususnya di Kecamatan Larangan yang belum tersertifikatkan:

⁸⁶ Sumber data *bwi.go.id* diakses pada September 2020.

1. Kesulitan dalam proses pendaftaran tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat hak milik dan tanah wakaf yang merupakan pecahan.

Hal ini merupakan permasalahan utama bagi para nadzir yang ingin mendaftarkan tanah wakaf yang dikelolanya, karena pihak wakif hanya mewakafkan tanahnya tanpa memberikan status yang legal atas harta benda wakaf tersebut, dan hal ini menjadi tanggung jawab yang dibebankan kepada nadzir sepenuhnya mengingat Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf tidak dapat melakukan intervensi pada permasalahan intern tersebut. Sertifikat Hak Milik menjadi sebuah persyaratan untuk didaftarkannya tanah wakaf sebagaimana yang telah disebutkan dalam Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977, bahwa *“Tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 3, harus merupakan tanah hak milik atau tanah milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan, dan perkara”*.⁸⁷ Kesulitan selanjutnya yaitu mengenai rumitnya pendaftaran tanah wakaf yang berasal dari pecahan, yaitu seseorang yang ingin mewakafkan tanahnya namun tidak secara

⁸⁷ Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik Pasal 4.

keseluruhan, sehingga harus dilakukan pemecahan sertifikat Hak Milik.

2. Kurangnya partisipasi dari nadzir tentang urgensi legalitas terhadap tanah wakaf.

Sertifikat tanah wakaf sangat penting sebagai bukti bahwa suatu tanah sudah diwakafkan oleh pemiliknya, sertifikat dapat dijadikan sebagai alat bukti yang kuat di Pengadilan Agama jika suatu saat terjadi persengketaan atas tanah wakaf tersebut. Namun tidak semua nadzir enggan mendaftarkan tanah wakaf tersebut, beberapa nadzir memiliki sadar hukum untuk segera melakukan sertifikasi guna mempunyai legalitas hukum yang berkuatan tetap, Berdasarkan tabel 1.3⁸⁸ dapat diketahui jumlah luas tanah wakaf di Kecamatan Larangan Kabupaten Brebes yaitu 92,36 Ha, dengan kategori Kecamatan Larangan menjadi yang paling banyak terdapat kasus belum sertifikat di Kabupaten Brebes khususnya di kecamatan Larangan luas tanah wakaf berdasarkan status sertifikasinya dari total luas 92,36 Ha yaitu 60,09 Ha sudah sertifikasi dan 32,27 Ha belum sertifikasi.

3. Biaya yang harus dikeluarkan oleh nadzir.

⁸⁸ Lihat kembali bab 3 Tabel 1.3 tentang Luas Tanah Wakaf Berdasarkan Status Sertifikasinya.

Pada dasarnya dalam proses sertifikasi Hak Milik tidak dipungut biaya karena proses tersebut diambil dari dana APBD⁸⁹, begitu juga dengan proses sertifikasi wakaf juga tidak dipungut biaya apapun, meskipun demikian nadzir masih mengeluhkan tentang biaya yang harus dikeluarkan guna keperluan akodomasi. Pihak Kementerian Agama melalui Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf melakukan kebijakan setidaknya melakukan upaya intensif dengan Badan Pertanahan Nasional untuk dapat memantau dan melayani masyarakat dalam pembuatan sertifikat tanah wakaf tersebut tidak adanya pungutan biaya apapun⁹⁰

4. Kepala Kantor Urusan Agama atau Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf meyakini bahwa pihak yang berkewajiban untuk mendaftarkan tanah wakaf di kantor pertanahan adalah nadzir.

Kepala Kantor Urusan Agama yang bertindak sebagai Petugas Pencatat Akta Ikrar Wakaf yang merupakan salah satu perangkat pemerintah pada

⁸⁹ Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap Pasal 41.

⁹⁰ Kementerian Agama dan Badan Pertahanan Nasional sebenarnya telah mengeluarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 422 Tahun 2004 tentang Sertifikasi Tanah Wakaf, bahwa proses sertifikat tanah wakaf dibebankan kepada anggaran Kementerian Agama.

tingkatkecamatan seharusnya dapat memperhatikan kembali tentang Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2017 Pasal 2 ayat 2 yang menjelaskan bahwa kepala Kantor Urusan Agama harus mendaftarkan tanah wakaf yang sudah diterbitkan Akta Ikrar Wakafnya di Kantor Pertanahan Nasional bersama dengan nadzir. Karena dari banyaknya tanah wakaf di Kecamatan Larangan para wakif hanya mewakafkan sebidang tanah kosong, sehingga para nadzir sendiri yang berjuang untuk membangun tanah wakaf tersebut sesuai dengan peruntukannya. Mayoritas masyarakat di Kabupaten Brebes memeluk agama Islam, sehingga hampir keseluruhan dari tempat-tempat keagamaan seperti halnya masjid, mushola, maupun pondok pesantren merupakan tanah wakaf yang diwakafkan oleh wakif sebagai sarana keagamaan untuk kepentingan masyarakat bersama, dalam hal ini sangat penting untuk dapat dijadikan perhatian bersama mengenai status tanah wakaf yang dijadikan kegiatan keagamaan.

Kementerian Agama Kabupaten Brebes, Jawa tengah memfasilitasi proses percepatan sertifikasi tanah wakaf, hal ini guna mengantisipasi adanya gugatan tanah wakaf yang dilayangkan ahli waris pemilik tanah.

Kementerian Agama bekerja sama dengan Kantor Badan Pertanahan Nasional, dalam hal ini Kementerian Agama menjadi fasilitator bagi para penerima tanah wakaf yang hendak mengurus sertifikat. Pada dasarnya kasus gugatan yang sering terjadi terhadap tanah wakaf yaitu disebabkan oleh kondisi tanah wakaf yang belum memiliki kejelasan legalitasnya. Tanah wakaf di Kabupaten Brebes selain berpotensi menimbulkan sengketa yang berujung gugatan hukum, tanah wakaf yang belum memiliki kekuatan hukum yang tetap juga bisa berakibat pada pemanfaatan lahan yang tidak dapat dipertanggung jawabkan. Sedangkan faktor-faktor yang menjadi penyebab hal tersebut yaitu: Kurangnya kesadaran dari nadzir dalam memfasilitasi proses akta ikrar wakaf sampai dengan bentuk sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional atau BPN; Banyaknya pengajuan tanah wakaf yang ditolak oleh Badan Pertanahan Nasional dikarenakan belum melaksanakan ikrar wakaf dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atau PPAIW; Disamping pendanaan, yaitu kurangnya informasi dan panjangnya prosedur yang harus dilalui menjadi salah satu penyebab utama masyarakat enggan untuk memproses pencatatan akta wakaf.⁹¹

⁹¹ Hasil Interview bersama Bapak Abdul Aziz selaku Kepala Bagian Perwakafan di Kantor Urusan Agama Kecamatan Larangan Kabupaten Brebes

Di Kecamatan Larangan Kabupaten Brebes yang perlu diperhatikan kembali atas kondisi sosial dan kependudukan terhadap implementasi wakaf yaitu masyarakat yang hendak mewakafkan hartanya diharapkan mengetahui terlebih dahulu tentang aturan wakaf yang berlaku, hal ini supaya wakaf yang dilakukan dapat sesuai dengan perundang-undangan untuk mengantisipasi terjadinya suatu sengketa dikemudian hari. Kemudian untuk para pengelola wakaf supaya dapat mengelola dan mengembangkan wakaf sesuai dengan peruntukannya, dan wakaf yang dikelola dapat memberikan dampak signifikan bagi kesejahteraan masyarakat setempat di bidang keagamaan, sosial maupun pemberdayaan di bidang ekonomi.

D. DAMPAK YANG DITIMBULKAN KETIKA TANAH WAKAF TIDAK TERSERTIFIKASI DI KABUPATEN BREBES

Dengan demikian terlihat perkembangan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Wakaf diartikan sebagai perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingan guna keperluan ibadah atau kesejahteraan umum menurut

syariah.⁹² Wakaf yang sering dipraktikkan oleh umat Islam memberikan pengaruh secara sosial agar lebih produktif dalam perberdayaan harta wakaf. Berikut merupakan dampak yang ditimbulkan ketika tanah wakaf tidak tersertifikasi, yaitu:

1. Terjadinya sengketa wakaf.

Sebelum dikeluarkannya Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, implementasi wakaf dimasyarakat ketika mewakafkan tanah hak milik baik untuk masjid, mushola ataupun pondok pesantren tanpa didaftarkan dan tidak tercatat secara legal, sehingga ketika wakif meninggal dunia akan terjadi persoalan yang menyangkut harta benda wakaf yang telah diwakafkan, dalam hal ini seringkali terjadi kesenjangan ahli waris menuntut pengembalian tanah wakaf. Menurut pedoman pelaksanaan wakaf yang diterbitkan oleh Kementerian Agama RI, sertifikat tanah wakaf merupakan hal pertama yang harus segera untuk diselesaikan, karena sertifikat tanah wakaf merupakan cara untuk pengamanan tanah wakaf tersebut. Dalam pedoman pengelolaan wakaf oleh Kementerian Agama disebutkan bahwa hal pertama yang harus dilakukan setelah mendata tanah wakaf

⁹² Tim El-Madani, *Tata Cara Pembagian Waris dan Pengaturan Wakaf*, (Yogyakarta: Medpers Digital, 2014), 101.

adalah segera memberikan sertifikat tanah wakaf, karena harus diakui bahwa banyak tanah wakaf yang jatuh ke pihak yang tidak memiliki hak, dan persoalan ini harus segera dihentikan dengan memberikan sertifikasi terhadap tanah-tanah yang memiliki status wakaf. Dari data Siwak Kementerian Agama diketahui bahwa banyak tanah wakaf yang sudah diwakafkan selama bertahun-tahun namun belum ada bukti perpindahan kepemilikan berupa sertifikat yang dilaporkan kepada pihak Pegawai Pembuat Akta Ikrar Wakaf, jika hal ini terus menerus terjadi maka akan memberikan peluang terjadinya sengketa tanah wakaf. Karena pada dasarnya sertifikat tanah wakaf merupakan rangkaian dari sistem pengelolaan wakaf.

Bahkan pemberian sertifikat wakaf merupakan langkah pertama dalam rangkaian sistem pengelolaan pada wakaf, jika tanah wakaf tidak tersertifikasi maka akan menimbulkan dampak pada pengelolaan wakaf, menimbulkan konflik wakaf sehingga mengakibatkan pengelolaan wakaf tersebut tidak bisa maksimal. Bahkan tidak tersertifikasinya tanah wakaf tersebut mengakibatkan tidak tercapainya tujuan wakaf dalam ekonomi Islam, yakni untuk mensejahterakan ekonomi umat, maka permasalahan yang sangat urgen tersebut sangat penting untuk segera diselesaikan. Berikut luas

tanah wakaf yang belum sertifikat berdasarkan wilayah kecamatan di Kabupaten Brebes, yaitu yang tercatat di Kantor Urusan Agama Kecamatan Brebes ada sekitar 10.32 Ha yang belum sertifikasi, kemudian pada Kecamatan Jatibarang 12.23 Ha, Kecamatan Wanasari 31.35 Ha, Kecamatan Tanjung 26.36 Ha, Kecamatan Losari, 17,73 Ha, Kecamatan Bulukamba 26.10 Ha, Kecamatan Ketanggungan 18.12 Ha, Kecamatan Larangan 32.27 Ha, Kecamatan Bumiayu 17.71 Ha, Kecamatan Paguyungan 2.69 Ha, Kecamatan Sirampog 0.07 Ha, Kecamatan Tonjong 2.74 Ha, Kecamatan Bantarkawung 0,44 Ha, Kecamatan Salem 0.10 Ha, Kecamatan Kersana 6.11 Ha, dan Kecamatan Songgom 8.96 Ha.

Kecamatan Larangan Kabupaten Brebes merupakan salah satu kecamatan yang mempunyai angka sertifikasi yang cukup tinggi dibanding dengan kecamatan lainnya, yaitu 60.09 Ha, hal ini seimbang dengan luas tanah wakaf yang besar dibanding dengan kecamatan lainnya. Sedangkan untuk Kecamatan Salem merupakan paling rendah angka sertifikasi tanah wakaf yaitu 1.37 Ha, hal ini dikarenakan total tanah wakaf di kecamatan tersebut hanya 1.47 Ha, dan juga dipengaruhi oleh jumlah penduduk kecamatan Salem yang hanya berjumlah 60.898 jiwa yaitu paling

rendah dibanding dengan kecamatan lainnya. Dari seluruh data di beberapa kecamatan tersebut terdapat 2 (dua) kasus sengketa tanah wakaf yang terjadi dan menerima putusan pada tahun 2016 di Pengadilan Agama setempat.

Tingginya angka sengketa tanah wakaf pada Kabupaten Brebes⁹³ menunjukkan bahwa perwakafan tanah menimbulkan sengketa atau konflik terutama di daerah pedesaan dan kecamatan karena terjadi adanya pelanggaran peraturan perwakafan tanah milik disebabkan oleh kepentingan pribadi atau kelompok tertentu, adapun bentuk penyimpangan dan pelanggaran terhadap keberadaan tanah wakaf yaitu tanah wakaf dihibahkan, ataupun dijual tanpa melalui prosedur yang dibenarkan oleh Undang-Undang Wakaf. Beberapa kasus tersebut terjadi karena tidak adanya sertifikat tanah, karena pada dasarnya selama ini banyak sengketa tanah wakaf diakibatkan oleh tidak adanya bukti otentik mengenai kepemilikan tanah, banyak pihak yang mewakafkan hanya dengan lisan dan tidak dilengkapi dengan bukti yang tertulis.

Kewenangan Pengadilan Agama dalam menyelesaikan beberapa masalah sengketa wakaf

⁹³ Data berdasarkan tabel direktori putusan Mahkamah Agung RI Kabupaten Brebes menempati posisi pertama berdasarkan banyaknya sengketa tanah wakaf di provinsi Jawa Tengah pada tahun 2016.

diatur juga dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 12 dan Permenag Nomor 1 tahun 1978 Pasal 17. Lahirnya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf selain dapat memberikan suatu pemberdayaan wakaf secara produktif, yaitu pola manajemen pemberdayaan potensi wakaf secara modern yang diharapkan dapat menjadi pedoman terhadap penyelesaian beberapa kasus sengketa wakaf yang ada dalam realitas sosial. Sedangkan dalam Peraturan Pemerintah tentang Perwakafan Tanah Milik, konsep wakaf identik dengan tanah milik, hal ini di sempurnakan dengan adanya Undang-Undang Wakaf yang mempunyai konsep wakaf secara dimensi yang lebih luas lagi, mencakup harta tidak bergerak maupun harta yang bergerak, dan penggunaannya tidak terbatas hanya untuk pendirian tempat ibadah saja.

Dalam hal ini, penyelesaian sengketa wakaf pada dasarnya harus melalui musyawarah, berdasarkan Undang-Undang Wakaf Nomor 1 Tahun 2004 pasal 62 ayat 2 apabila mekanisme musyawarah dirasa tidak dapat membuahkan hasil, maka sengketa wakaf tersebut dapat dilanjutkan melalui mediasi, kemudian lembaga arbitrase, atau ke pengadilan agama. Dalam artian bahwa kekuasaan yang diberikan kepada

Pengadilan Agama sebagai lembaga terakhir untuk penyelesai masalah dalam sengketa wakaf.

Sengketa hukum wakaf sendiri merupakan permasalahan hukum yang terjadi antara dua pihak ataupun lebih, yang masing-masing pihak tersebut tidak melaksanakan kewajibannya dan pihak yang lainnya merasa dirugikan, sehingga tujuan wakaf tidak dapat dicapai. Wakaf sendiri merupakan suatu perbuatan hukum karena didalamnya terdapat subyek wakaf yang penyelesaiannya bisa melalui musyawarah yang dipimpin oleh tokoh agama di Kabupaten Brebes dan tokoh masyarakat setempat. Tata cara tersebut diatur pada Bab VII Pasal 62 Undang-Undang Wakaf, sebagai suatu tindakan hukum yang berkaitan dengan kepentingan umum, wakaf memiliki potensi munculnya kesenjangan baik yang dilakukan oleh nadzir sebagai pengelola, ahli waris wakif, maupun pihak-pihak lainnya. Dengan demikian untuk menyelesaikan kasus wakaf yang tidak terdaftar dan jika penyelesaian non litigasi sudah ditempuh akan tetapi belum menemukan kesepakatan bersama, maka penyelesaian tersebut tetap harus diselesaikan melalui Pengadilan Agama Setempat. Pada akhirnya masalah pendaftaran sertifikasi tanah wakaf bertujuan untuk melindungi eksistensi dari harta Allah, sehingga

diperlukan adanya keterbukaan semua pihak tentang keadaan dan status tanah wakaf untuk dapat melakukan upaya yang terencana dan berkesinambungan demi terwujudnya perlingan yang nyata atas tanah wakaf tersebut.

2. Tidak jelasnya status legalitas harta benda wakaf (tidak diakui secara hukum).

Undang-Undang Wakaf yang telah diapresiasi tersebut dapat diproyeksikan sebagai sarana realitas sosial melakukan perubahan pemikiran, sikap dan perilaku umat Islam terhadap perwakafan di era modern saat ini. Kemudian, menurut Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 dan Kompilasi Hukum Islam Pasal 220, *nadzir* mempunyai kewajiban atas segala hal yang menjadi tanggung jawab, *nadzir* diwajibkan melakukan pelaporan secara berkala dalam mengelola harta benda wakaf kepada Kantor Urusan Agama kecamatan setempat dengan tembusan kepada Majelis Ulama Indonesia dan camat setempat. *Nadzir* disebut sebagai seseorang yang dipercaya dalam menjaga dan mengelola harta wakaf.

Dengan adanya *nadzir* pemanfaatan harta wakaf akan terorganisir sesuai dengan ketentuan. *Nadzir* mempunyai hak balasan sebagaimana dengan apa yang telah dikerjakan selama menjaga harta wakaf.

Jumlah upah yang akan diberikan *nadzir* pun harus sesuai perhitungan dengan beban jumlah harta yang diwakafkan. Hal itupun nantinya *wakif* yang akan menentukan atau dapat juga diputuskan hakim. Dalam realitas sosial, wakaf bertujuan untuk memberikan manfaat atau faedah harta yang diwakafkan kepada orang yang berhak sesuai dengan ajaran Islam, sebagaimana fungsi wakaf yang diinterpretasikan pada pasal 5 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 bahwa fungsi wakaf mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk suatu kepentingan ibadah dan untuk mewujudkan kesejahteraan umum. Dengan ini wakaf secara realitas kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien, secara normatif masalah kesejahteraan diatur dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2009 tentang Kesejahteraan Sosial dalam Pasal 1 ayat 1 menegaskan bahwa Kesejahteraan sosial adalah kondisi terpenuhinya kebutuhan materiil, spiritual, dan sosial warga negara agar dapat hidup layak dan mampu mengembangkan diri, selanjutnya parameter tersebut akan menjadi acuan untuk tercapainya kesejahteraan masyarakat terhadap keberadaan dan perkembangan wakaf khususnya wakaf di Kabupaten Brebes, yaitu terjaganya obyek wakaf secara berkesinambungan

menjadi bagian dari kesejahteraan yang di ciata-
citakan dalam Undang-Undang Wakaf.

Proses pendaftaran tanah wakaf di Kabupaten Brebes banyak yang belum terselesaikan, pihak nadzir mengkhawatirkan apabila tanah wakaf yang mereka kelola belum tersertifikasi akan menimbulkan persengketaan, penyelewengan, ataupun kealpaan yang bisa datang dikemudian hari. Hal ini menjadi suatu *madharat* karena wakaf seharusnya dapat dimanfaatkan untuk kegunaan umat dan hak kepemilikannya harus berpindah kepada orang-orang yang tidak kooperatif. Maka dapat diasumsikan bahwa kelemahan dari tidak didaftarkannya tanah milik wakaf yaitu menimbulkan peluang konflik karena tidak ada kejelasan atas legalitas tanah milik tersebut, sedangkan tanah wakaf yang tidak tersertifikasi yaitu dianggap tidak diakui sebagai tanah wakaf dan apabila ingin diakui kembali sebagai tanah wakaf maka harus melalui Penetapan Pengadilan Agama, jadi semua yang mempengaruhi suatu milik dicatat dalam satu dokumen, yakni dilakukan pendaftaran tanah yang kemudian diterbitkan suatu sertifikat tanah, yang

merupakan suat bukti kepemilikan. Hal ini guna melindungi status hak atas tanah wakaf tersebut.⁹⁴

⁹⁴ Andrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), 59.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dari ini, penulis menemukan kesimpulan yang didapat dari problemaika legalias tanah wakaf didaerah Kabupaten Brebes. Sesuai dengan rumusan masalah yang terdapat pada bab I maka kesimpulannya sebagai berikut:

1. Penyebab terjadinya permasalahan pemahaman masyarakat tentang perwakafan didaerah Kecamatan Larangan Kabupaten Brebes dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu:
 - a. Kesulitan dalam proses pendaftaran tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat hak milik dan tanah wakaf yang merupakan pecahan
 - b. Kurangnya partisipasi dari nadzir tentang urgensi legalitas teradap tanah wakaf
 - c. Ketidakperdulian sebagian kecil nadzir tentang urgensi legalias terhadap tanah wakaf
 - d. Biaya
 - e. Kepala KUA/PPAIW meyakini bahwa pihak yang berkewajiban untuk mendaftarkan tanah

wakaf di kantor pertanahan hanya dari pihak nadzir.

2. Perizinan harta benda wakaf terdapat didalam ikrar wakaf. Sebagaimana yang terdapat pada Pasal 21 Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004. Setelah pembuatan Akta Ikrar Wakaf selesai, Nadzir mengajukan permohonan pendaftaran tanah ke Kantor Pertanahan. Dalam melaksanakan unsur-unsur tersebut KUA Kecamatan Larangan mayoritas sudah paham akan kegiatan pendaftaran tanah wakaf sehingga dapat dilihat dari banyaknya tanah wakaf yang sudah memiliki sertifikat tanah wakaf. Masyarakat di Kecamatan Larangan sebagian besar sudah sadar bahwa penting untuk mendaftarkan tanah wakaf mereka ke pihak yang berwenang agar tanah wakaf memiliki pengamanan dan perlindungan hukum, sehingga Kecamatan Larangan menjadi yang tertinggi dalam hal pencatatan tanah wakaf dan sertifikasinya se-Kabupaten Brebes.

Praktik wakaf tanah yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan terib dan efisien sehingga dalam berbagai kasus tanah wakaf tidak terpelihara sebagaimana mesinya, terlantar atau beralih tangan pihak ketiga dengan cara melawan hukum. Keadaan demikian itu, tidak hanya karena kelalaian atau

ketidakmampuan Nadzir dalam mengelola dan mengembangkan tanah wakaf tetapi karena juga sikap masyarakat yang kurang peduli atau belum memahami status tanah wakaf yang seharusnya dilindungi demi untuk kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukan wakaf. Hal ini guna untuk melindungi status hak atas tanah wakaf tersebut.

B. SARAN

Menurut pendapat penulis, kegiatan perwakafan di Kecamatan Larangan Kabupaten Brebes bahwasanya tanah yang belum terdaftar dapat dijadikan obyek wakaf dan semua jenis hak atas tanah dapat diwakafkan. Oleh karena itu perlu adanya suatu perubahan atau pola pikir serta regulasi yang memadai bahwa tanah sebelum dan sesudah di wakafkan harus tertib administrasi dengan mendaftarkannya. Selain itu menurut penulis harus digiatkan kembali mengenai sosialisasi untuk pendaftaran sertifikasi tanah wakaf dan memberikan pengertian penertian wakaf dalam undang-undang wakaf, untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu adalah memberikan peluang pemegang hak atas tanah yang dapat mewakafkan suatu bidang tanah yang sudah jelas bukan miliknya.

Perubahan tersebut diharapkan dapat menjamin kepastian hukum atas tanah yang begitu penting dalam

wakaf agar tidak terjadi sengketa atas tanah yang telah diwakafkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdillah Syekh Syamsuddin Abu, *Terjemah Fathul Qarib Pengantar Fiqih Imam Syafi'i*, Surabaya: Mutiara Ilmu 2010.
- Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, Jakara: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Adijani al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997.
- Aibak Kutbuddin, *Metodologi Pembaharuan Hukum Islam*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008.
- Ali Mohammad Daud, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, Jakarta: UI-Press, 1988.
- Arsip Kantor Urusan Agama Kecamatan Larangan Kabupaten Brebes.
- Arsip Kantor Urusan Agama Kecamatan Salem Kabupaten Brebes.
- Arsip Kementerian Agama Kabupaten Brebes.
- Aziz Abdul, *Wawancara*. Kantor Urusan Agama Kecamatan Larangan, 14 September 2020.
- Azzam Abdul Aziz Muhammad, *Fiqih Muamalat Sistem ransaksi dalam Islam*, Jakarta: Amzah, 2014.
- Brebes Dalam Data 2019; Dinas Komunikasi Informatika dan Statistik Kabupaten Brebes 2020.
- Departemen Agama RI, Direktorat Jenderal Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji, Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, Jakarta, 2003.
- Dinas Komunikasi Informatika dan Statistik Kabupaten Brebes, *Brebes Dalam Data 2019*, Brebes, 2020.
- Fatwa MUI Nomor 54 Tahun 2014. Tentang status tanah yang diatasnya ada bangunan masjid.
- Fikri Ali, *al-Mu'amalat al-Madiyah wa al-Adabiyah* Juz 2, Mesir: Musthafa al-Babi al-Halabi, 1938.
- Hamzani Achmad Irwan, *Perkembangan Hukum Wakaf di Indonesia*, Brebes: Diya Media Group, 2015.

- Haq A. Faishal, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2017.
- Kementerian Agama RI, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis*, Jakarta, 2006.
- Kementerian Agama RI; Direktorat Pemberdayaan Wakaf; Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Buku Saku Perwakafan*, Jakarta, 2016.
- Lubis Suhrawardi K, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Lutfi Muhammad Lutfi, *Wawancara*. Kantor Urusan Agama Kecamatan Salem, 20 September 2020.
- Madkur Muhammad Salam, *al-Waqf* Beirut: Dar al-Nahdah al-‘Arabiyah, 1961.
- Manan Abdul, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2006.
- Mughniyah Muhammad Jawad; penerjemah, Masykur A.B, dkk, *Fiqh Lima Madzhab: edisi lengkap*, Jakarta: PT Lenera Basritama, 1996.
- Muhammad al-Syarbini al-Khathib, *Mugni al-Muhtaj* Juz 2, Mesir: Musthafa al-Babi al-Halabi, 1958.
- Muliawan Jarot Widya, *Cara Mudah Pahami Sertifikasi Tanah Wakaf*, Yogyakarta: Buku Litera, 2017.
- Muslim Imam, *Shahih Muslim*, Indonesia: Dar Ihya’ al-Kutub al-Arabiyah, tt, Juz II.
- Noor Juliansyah, *Metodologi Penelitian: Skripsi, Tesis, Disertasi, dan Karya Ilmiah*, Jakarta: Predana Group, 2014.
- Onny “Medaline, *Kajian Teori Kesejahteraan Sosial dalam Pelaksanaan Wakaf Atas Tanah*”, Jurn. Badan Wakaf Indonesia, Vol 10, 2017
- Paradigma *Baru Wakaf di Indonesia*, Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI.
- Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 tahun 2018 *tentang Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap* Pasal 41.

- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 *Tentang Pendaftaran Tanah* Pasal 1 angka 20.
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 *Tentang Pendaftaran Tanah* Pasal 1 angka (1).
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 *tentang pendaftaran tanah* pasal 3
- Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik Pasal 4.
- Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
- Praja Juhya S., *Perwakafan di Indonesia*, Bandung: Yayasan Piara Pengembangan Ilmu Agama dan Humaniora, 1997.
- Qahaf Mundzir, *Manajemen Wakaf Produktif*, Jakarta: Khalifa Pustaka Al-Kautsar Grup, 2005.
- Rofiq Achmad, *Hukum Perdata Islam Indonesia*, Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2015.
- Rohidin, *Pengantar Hukum Islam Dari Semenanjung Arabia Sampai Indonesia*, Yogyakarta: Lintang Rasi Aksara Books, 2016.
- Samin Cah, “*Wakaf: Pengertian, Tujuan, Dasar Hukum, Syarat, Macam, Fungsi*”, <http://www.artikelmateri.com/2017/04/wakaf-pengertian-tujuan-dasar-hukum-syarat-maam-fungsi.html> , 20 November 2019.
- Siregar Rahmat Perlaungan, “*Problematika Pendaftaran Tanah Wakaf: Kecamatan Percut Sei Tuan, Deli Serdang*”, *Premise Law Jurnal*, 2014
- Soekanto Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif suatu tinjauan singkat*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003.
- Suhanto. *Wawancara*. Kantor Kementerian Agama Kabupaten Brebes, 10 September 2020.
- Suhendi H. Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010.
- Sumber data *bwi.go.id* diakses pada September 2020.
- Sumber data *bwi.go.id* diakses pada September 2020.

- Sumber data *siwak.kemenag.go.id* diakses pada September 2020.
- Sutedi Andrian, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014.
- Sutopo H.B., *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Surakarta: Sebelas Maret University Press, 2002.
- Syaikh M. Bin Shalih al-'Utsaimin, *Panduan Wakaf, Hibah dan Wasiat Menurut Al-Qur'an dan as-Sunnah*, Jakarta: Pustaka Imam Asy-Syafi'i, 2008.
- Tim El-Madani, *Tata Cara Pembagian Waris dan Pengaturan Wakaf*, Yogyakarta: Medpers Digital, 2014.
- Umar Husein, *Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis Bisnis*, Jakarta, RajawaliPers, 2009.
- Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 1 ayat 1.
- Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 22.
- Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 19 ayat 2.
- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
- Usman Rachmadi, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009.
- Zaenurrosyid A, "Sengketa Wakaf dan Penyelesaiannya dalam Perspektif Undang-Undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004", *Jurnal Islamic Review*, vol. 1, 2012.

LAMPIRAN



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jalan Prof. Dr. H. Hanka Semarang 50185
Telepon (024)7601291, Faksimili (024)7624691, Website : <http://fsh.walisongo.ac.id>

Nomor : B-491/Un. 10.1/D1/TL 01/1/2019
Lampiran : 1 (satu) Bendel Proposal
Hal : Permohonan Izin Riset

Semarang, 29 Januari 2020

Yth.
Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten Brebes
di Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Diberitahukan dengan hormat, bahwa dalam rangka pelaksanaan Tri Dharma Perguruan Tinggi, mahasiswa kami :

Nama : Asty Nugraheni
NIM : 1502016054
Jurusan : Hukum Keluarga Islam (Akhwal Syahsiyyah)

sangat membutuhkan data guna penulisan skripsi yang berjudul :

**"ANALISIS PERMASALAHAN SERTIFIKASI TANAH WAKAF DAN DAMPAK YANG
DITIMBULKANNYA (STUDI KASUS DI DAERAH KABUPATEN BREBES)"**

Dosen Pembimbing I : Dr. Achmad Arief Budiman, M. Ag.
Dosen Pembimbing II : Atif Noor, S. Ag., SH., M. Hum.

Untuk itu kami mohon agar mahasiswa tersebut diberi izin untuk melaksanakan penelitian, wawancara, dan atau mendapatkan salinan dokumen di wilayah/lembaga/instansi yang Bapak/ Ibu pimpin selama 3 (tiga) bulan sejak diizinkan.

Sebagai bahan pertimbangan bersama ini kami lampirkan :

1. Proposal Skripsi
2. Fotocopy Identitas Diri (Kartu Mahasiswa)

Demikian atas kerjasama Bapak/ Ibu, kami sampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

a.n Dekan,
Wakil Dekan
Bidang Akademik dan Kelembagaan



Ats. Imron

Tembusan :
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo (sebagai laporan)

CONTACT PERSON:
() Asty Nugraheni



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jalan Prof. Dr. H. Hamka Semarang 50185
Telepon (024)7601291, Faksimili (024)7624691, Website : <http://fsh.walisongo.ac.id/>

Nomor : B-1951/Un.10.1/D1/TL.14/8/2020 Semarang, 14 September 2020
Lampiran : -
Hal : Surat Pengantar Ijin Riset

Yth.

Kepala Kantor Urusan Agama Kec. Larangan, Kab. Brebes

di

Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dalam rangka melengkapi bahan-bahan untuk menyusun skripsi, maka bersama ini kami hadapkan kepada Bapak/Ibu/Saudara :

Nama : Asty Nugraheni
NIM : 1502016054
Jurusan : Hukum Keluarga Islam (Akhwal Syahsiyyah)
Keperluan : Penelitian dalam rangka menyusun skripsi dengan judul :

**"ANALISIS IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004
TERHADAP LEGALITAS TANAH WAKAF (STUDI KASUS DI KABUPATEN
BREBES)"**

Untuk itu kami mohon agar mahasiswa tersebut diberi izin untuk melaksanakan riset di wilayah/ lembaga /instansi yang Bapak/ Ibu pimpin selama (1 bulan) sejak di izinkan.

Demikian atas bantuan Bapak/Ibu/Saudara kami sampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

a.n. Dekan
Wakil Dekan
Bidang Akademik dan Kelembagaan



Tembusan:
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo

CONTACT PERSON:
() Asty Nugraheni



DRAFT WAWANCARA

Pertanyaan :

1. Apakah penerapan tentang Undang-undang no. 41 Tahun 2004 di Kecamatan Larangan Kabupaten Brebes sudah berjalan ?

Jawab: sebagian masyarakat masih belum paham mengenai prosedur tanah wakaf

2. Dampak apa saja yang sudah ditimbulkan mengenai tanah wakaf yang tidak berserifikat ?

Jawab: akan mengakibatkan sengketa karena tidak memiliki kekuatan hukum

3. Faktor apa saja yang mempengaruhi kurangnya kesadaran masyarakat mengenai peningnya pendaftaran serifikasi tanah wakaf ?

Jawab: minimnya sosialisasi yang diadakan oleh pihak terkait mengenai prosedur pencatatan tanah wakaf

4. Kecamatan mana saja yang paling tinggi mengenai angka pendaftaran tanah wakaf yang sudah terserifikasi dan kecamatan mana yang paling rendah ?

Jawab: tentang pencatatan tanah wakaf yang tertinggi ada di Kecamatan Larangan sedangkan yang terendah di Kecamatan Salem

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Diri

1. Nama : Asty Nugraheni
2. Tempat/ Tanggal Lahir : Brebes, 26 Agustus 1997
3. Jenis Kelamin : Perempuan
4. Agama : Islam
5. Alamat : Slati Timur, Kecamatan Larangan, Brebes
6. No. Telp/ Hp : 081328067139
7. E-mail : nugrahenyasty@gmail.com

B. Riwayat Pendidikan

1. Pendidikan Formal

- a. TK AL-Mustaqim Kab. Bekasi
- b. SDN Telaga Asih 06 Kab. Bekasi (Lulus Tahun 2009)
- c. SMPIT AL-Imaroh Kab. Bekasi (Lulus Tahun 2012)
- d. SMAN 1 Larangan Brebes (Lulus Tahun 2015)
- e. Universitas Islam Negri (UIN) Walisongo Semarang

2. Pendidikan Non Formal

- a. TPQ Al-Mustaqim

C. Riwayat Organisasi

- a. Paskibra SMA Negeri 1 Larangan Brebes
- b. Saka Bhayangkara Polsek Larangan

Semarang, 23 Juni 2022

Penulis,

Asty Nugraheni

NIM. 1502016054