

**KESADARAN HUKUM MASYARAKAT TERHADAP  
SERTIFIKASI TANAH WAKAF  
(Studi Kasus di Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi  
Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Program Strata 1 (S.1)



Disusun Oleh:

**ZAKIYATUL MISKIYAH**

**1902016069**

**PRODI HUKUM KELUARGA ISLAM  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG  
2023**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG**  
**FAKULTAS SYARI'AH 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. Zakiyatul Miskiyah

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syari'ah 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 : Zakiyatul Miskiyah

NIM : 1902016069

Prodi : Hukum Keluarga Islam

Judul : **KESADARAN HUKUM MASYARAKAT TERHADAP  
SERTIFIKASI TANAH WAKAF (Studi Kasus di Kecamatan  
Bangilan Kabupaten Tuban)**

Dengan ini saya mohon sekiranya skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqasyahkan. Demikian harap menjadikan maklum.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Semarang, 13 Desember 2023

Pembimbing I

Dr. Achmad Arief Budiman, M.Ag.  
NIP. 196910311995031002

Pembimbing II

Maskur Rosyid, S.H.I., MA. HK  
NIP. 198703142019031004



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
Jl. Prof. Dr. Hamka, km 2 Semarang, telp (024) 7601291

PENGESAHAN

Skripsi Saudara : Zakiyatul Miskiyah  
NIM : 1902016069  
Judul : “Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban)”

Telah dimunaqasahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude / baik / cukup, pada tanggal 20 Desember 2023.

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata I tahun akademik 2023/2024.

Semarang, 05 Januari 2024

Ketua Sidang

AHMAD MUNIF, M.S.I.  
NIP. 198603062015031006

Sekretaris Sidang

MASKUR ROSYID, MA.Hk.  
NIP. 198703142019031004

Penguji I

YUNITA DEWI SEPTIANA, M.A.  
NIP. 197606272005812003



Penguji II

MUHAMMAD SYARIF HIDAYAT, M.A.  
NIP. 198811162019031009

Pembimbing I

Dr. ACHMAD ARIEF BUDIMAN, M.Ag.  
NIP. 196910311995031002

Pembimbing II

MASKUR ROSYID, MA.Hk.  
NIP. 198703142019031004

## MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ  
الْأَرْضِ ۗ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا  
فِيهِ ۗ وَعَلِمُوا أَنَّ اللَّهَ عَزِيزٌ حَمِيدٌ<sup>1</sup>

“Wahai orang-orang yang beriman! Infakkanlah sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untukmu. Janganlah kamu memilih yang buruk untuk kamu keluarkan, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memicingkan mata (enggan) terhadapnya. Dan ketahuilah bahwa Allah Mahakaya, Maha Terpuji.”

(Q.S. Al Baqarah [2]: 267)

---

<sup>1</sup> Tim Penerjemah, Al-Qur'an dan Terjemahnya, (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2013).

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan rasa syukur kepada Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar. Skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Ayah, Ibu tercinta yang selalu memberikan dukungan, doa serta kasih sayang terhadap kelancaran skripsi saya.
2. Saudara-saudaraku yang ikut berjuang dalam menyelesaikan pendidikan adiknya
3. Sahabatku Maulida Azzahrotul Kamila yang selalu bersedia untuk membantu saya
4. Sahabatku berasa saudara sendiri Ana Nur Azizah yang selalu memberikan motivasi dan doa
5. Sahabat juga teman seperjuangan yang selalu memberikan dukungan serta memberikan motivasi diri saya yaitu JAYA Bani Mak Koss (Lifa, Mamlu'ah, Nihlatur Rosyidah, Nida Ismail, Bunayatul Afifah)
6. Segenap keluarga Sakinah Mawaddah Warohmah (Yunita Indriani Dewi, Shoimatus Sa'diyah, Sri Rahayu, Winda Astuti, Istimalul Mu'affah, Ari Musthofa dan Yusril Effendi)
7. Calon Sarjana (Gandrung Laras, Buna, Anik Nurul Latif)
8. Semua pihak yang telah terlibat dalam membantu dan mendukung penyelesaian skripsi peneliti.

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Zakiyatul Miskiyah  
NIM : 1902016069  
Prodi : Hukum Keluarga Islam  
Fakultas : Syariah Dan Hukum

Judul skripsi : **KESADARAN HUKUM MASYARAKAT TERHADAP SERTIFIKASI TANAH WAKAF (Studi Kasus di Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban)**

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini hasil penelitian saya sendiri tidak berisi materi yang pernah ditulis orang lain, diterbitkan atau plagiasi. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satupun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dari referensi yang dijadikan sebagai bahan rujukan.

Semarang, 13 Desember 2023

Penulis,



Zakiyatul Miskiyah  
NIM. 1902016069

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN

Pedoman transliterasi Arab-Latin yang digunakan merupakan hasil Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama No. 158 Tahun 1987 dan Menteri Pendidikan dan kebudayaan RI No. 0543b/U/1987.

### A. Konsonan

Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Şa	ş	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ĥa	ĥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Dzal	Dz	De dan Zet
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet

س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	Apostrof terbalik
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

Hamzah (ء) yang terletak diawal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apapun. Jika ia terletak ditengah atau diakhir, maka ditulis dengan tanda (’).



## B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal dan vokal rangkap. Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
َ	Fathah	A	A
ِ	Kasrah	I	I
ُ	Dammah	U	U

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

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
َـ	Fathah dan ya	Ai	a dan u
ِـ	Fathah dan wau	Au	a dan u

## C. Maddah

*Maddah* atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
يَ آ	Fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas
يِ ءِ	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
يُ ؤِ	Dammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

#### D. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu: ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah “t”. sedangkan ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah “h”.

#### E. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

#### F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu (ل). Dalam pedoman transliterasi ini kata sandang ditransliterasi seperti biasa (al-) baik ketika diikuti oleh huruf syamsiah maupun qamariah. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-).

## G. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

## H. Penulisan Kata Arab yang lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah, atau kalimat Arab yang ditransliterasi merupakan kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim menjadi bagian dari pembendaharaan bahasa Indonesia atau sudah sering ditulis dalam bahasa Indonesia tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi ini. Namun, apabila kata, istilah, atau kalimat tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka harus ditransliterasi secara utuh.

## I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD. Huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama, dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Apabila kata nama tersebut diawali oleh kata sandang (al-) maka yang ditulis kapital adalah huruf awal nama tersebut. Kata sandang ditulis kapital (Al-) apabila berada diawal kalimat.



## ABSTRAK

Kesadaran hukum diperlukan agar hukum dapat dipatuhi dan berjalan dengan baik, dalam hal ini termasuk aturan tentang wakaf. Wakaf diatur dalam UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan PP No. 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Aturan tersebut menyatakan bahwa tanah yang diwakafkan harus disertifikatkan. Dalam realitanya, sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Bangilan belum maksimal. Terbukti dengan jumlah tanah wakaf di Kecamatan Bangilan, sejak tahun 1990-2022, terdapat 113 bidang tanah wakaf yang lebih dari 50 % (62 bidang tanah wakaf) belum bersertifikat. Masyarakat yang mewakafkan dan mengelola tanah wakaf perlu meningkatkan kesadaran hukum tentang pentingnya sertifikasi tanah wakaf.

Penelitian ini bersifat kualitatif dengan jenis penelitian lapangan (*field research*). Data primer bersumber dari wawancara (*interview*) terhadap masyarakat di wilayah KUA Kecamatan Bangilan dan didukung dengan studi dokumentasi. Setelah data terkumpul, data tersebut dianalisis dan disajikan dengan metode deskriptif-kualitatif.

Penelitian ini menemukan dua temuan. Pertama, terkait kesadaran hukum masyarakat. Hal ini mengacu pada tiga indikator dalam Teori Lawrence M. Friedman; secara substansi hukum, terdapat peraturan tentang wakaf, namun belum tersosialisasikan dengan baik. Sedangkan secara struktur hukum, sudah ada aparaturnya, namun tidak terlaksana dengan baik. Sementara secara budaya hukum, masyarakat lebih dominan menggunakan fiqh tradisional. Kedua, terdapat implikasi dari kesadaran hukum masyarakat terhadap sertifikasi tanah wakaf, yaitu sertifikasi tanah wakaf tidak dilakukan secara maksimal, tanah wakaf mengalami sengketa, serta status tanah wakaf menjadi tidak jelas.

**Kata Kunci: Kesadaran Hukum, Wakaf, Sertifikat Tanah**

## **ABSTRACT**

*Legal awareness is needed so that the law can be obeyed and run well, in this case including the rules regarding waqf. Waqf is regulated in Law no. 41 of 2004 concerning Waqf and PP no. 42 of 2006 concerning the implementation of Law no. 41 of 2004 concerning Waqf. These regulations state that donated land must be certified. In reality, waqf land certification in Bangilan District has not been optimal. This is proven by the number of waqf land in Bangilan District, from 1990-2022, there are 113 waqf land plots of which more than 50% (62 waqf land plots) have not been certified. Communities who donate and manage waqf land need to increase legal awareness about the importance of waqf land certification.*

*This research is qualitative in nature with the type of field research. Primary data comes from interviews with people in the KUA area of Bangilan District and is supported by documentation studies. After the data is collected, the data is analyzed and presented using descriptive-qualitative methods. This research found two findings. First, related to public legal awareness. This refers to the three indicators in Lawrence M. Friedman's theory; In terms of legal substance, there are regulations regarding waqf, but they have not been properly socialized. Meanwhile, in terms of legal structure, the legal apparatus already exists, but it is not implemented well. Meanwhile, in terms of legal culture, society predominantly uses traditional fiqh. Second, there are implications for the community's legal awareness regarding waqf land certification, namely that waqf land certification is not carried out optimally, waqf land experiences disputes, and the status of waqf land becomes unclear.*

**Keywords: Legal Awareness, Waqf, Land Certificate**

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT atas segala rahmat taufik dan hidayahNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul “Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban)”. Shalawat dan salam semoga senantiasa selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, yang telah membimbing kita dari kegelapan menuju risalah kebenaran yang terang benderang ini yakni addinul islam dan yang selalu kita nantikan syafa’atnya di hari kiamat.

Penulis ucapkan banyak terimakasih kepada seluruh pihak yang selalu memberikan dukungan serta bantuan atas selesainya penyusunan skripsi ini. Dan dengan segala kekurangannya peneliti mengucapkan terimakasih banyak kepada para pihak yang telah berkontribusi dalam penyelesaian skripsi ini, antara lain:

1. Bapak Dr. Achmad Arief Budiman, M.Ag. selaku Pembimbing I dan Bapak Maskur Rosyid S.H.I., MA. Hk selaku Pembimbing II yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan arahan selama penulisan skripsi ini
2. Bapak Prof. Dr. Nizar, M.Ag. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
3. Bapak Dr. H. Mohamad Arja Imroni, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syaria’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
4. Ibu Hj. Nur Hidayati Setyani, S.H, M.H. selaku Ketua Jurusan Prodi Hukum Keluarga Islam dan Bapak Dr. Junaidi Abdillah, M.S.I. selaku Sekretaris Jurusan Prodi Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

5. Kepada keluarga besar peneliti. Khususnya, ayah, ibu, dan kakak-kaka saya yang tak pernah lelah untuk mendoakan dan mensupport sehingga penelitian skripsi ini dapat terselesaikan.
6. Kepada para narasumber yaitu masyarakat Kecamatan Bangilan yang telah bersedia untuk melakukan wawancara dalam penelitian ini.
7. Keluarga Besar Universitas Islam Negeri Walisongo. Terkhusus Fakultas Syari'ah dan Hukum.
8. Keluarga Besar Pondok Pesantren Fadhlul Fadhlun Semarang
9. Teman-teman Hukum Keluarga Islam Angkatan 2019 terkhusus Keluarga Besar HK B 2019 yang telah kebersamai peneliti dari awal sampai di penghujung masa kuliah saat ini.
10. Sahabat-sahabat terbaik yang selalu mendukung dan mendoakan peneliti dalam penyelesaian tugas akhir.

Penulis sangat menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangannya dan jauh dari kata sempurna, maka dari itu penulis mengharapkan saran, kritikan dan masukan dari seluruh pihak dalam perbaikan penelitian ini. Dan penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis pribadi dan bagi pembaca.



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN AWAL .....</b>	<b>i</b>
<b>NOTA PERSETUJUAN PEMBIMBING.....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN KEASLIAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI .....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I .....</b>	<b>1</b>
<b>PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Telaah Pustaka.....	9
F. Metode Penelitian.....	13
G. Sistematika Penelitian .....	16
<b>BAB II</b>	
<b>KETENTUAN UMUM TENTANG KESADARAN HUKUM</b>	
<b>DAN SERTIFIKASI TANAH WAKAF</b>	

A. Ketentuan Umum Tentang Kesadaran Hukum .....	17
B. Wakaf dalam Perspektif Fikih dan Hukum Positif di Indonesia .....	25
C. Sertifikasi Tanah Wakaf .....	48

### **BAB III**

#### **KESADARAN HUKUM MASYARAKAT KECAMATAN BANGILAN TERHADAP SERTIFIKASI TANAH WAKAF**

A. Profil Masyarakat Kecamatan Bangilan .....	58
B. Kesadaran Hukum Sertifikasi Tanah Wakaf Di KUA Kecamatan Bangilan.....	67

### **BAB IV**

#### **ANALISIS KESADARAN HUKUM MASYARAKAT KECAMATAN BANGILAN TERHADAP SERTIFIKASI TANAH WAKAF**

A. Analisis Kesadaran Hukum Masyarakat terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban.....	90
B. Analisis Bentuk Implikasi Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban .....	102

### **BAB V**

#### **PENUTUP**

A. Simpulan .....	111
B. Saran dan Rekomendasi.....	112

<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>114</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>119</b>



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Indonesia merupakan salah satu negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam. Sikap saling tolong menolong dan peduli, merupakan suatu perilaku yang baik, seperti sedekah, dan menginfakkan hartanya untuk kemaslahatan umat. Sepanjang sejarah Islam, wakaf merupakan sarana dan modal yang amat penting dalam memajukan perkembangan agama.<sup>1</sup> Keistimewaan wakaf tentunya memiliki hubungan manusia dengan sang *Khaliq (habluminallah)* dan hubungan antara manusia dengan manusia (*habluminannas*). Wakaf merupakan ajaran agama Islam yang menyatukan antara aspek rohaniyah dan kebendaan. Tidak hanya itu, wakaf juga merupakan ibadah yang selalu mengalir pahalanya, selama harta atau benda tersebut masih dimanfaatkan untuk kepentingan umum, walaupun orang tersebut telah meninggal.<sup>2</sup>

Wakaf adalah menahan sesuatu benda yang kekal zatnya untuk diambil manfaatnya untuk kebaikan dan kemajuan Islam yang bertujuan mencari keridaan Allah Swt. Artinya, benda tersebut tidak dapat dijual, dipinjam ataupun disewakan. Wakaf merupakan salah satu dari beberapa macam pemberian yang hanya dapat diambil manfaatnya saja dan bendanya masih utuh. Oleh karena

---

<sup>1</sup> Achmad Djunaidi dan Thobieb Al-Asyhar, *Menuju Era Wakaf Produktif (Sebuah Upaya Progresif untuk Kesejahteraan Umat)* (Jakarta Selatan: Mitra Abadi Press, 2006), hal.89

<sup>2</sup> Agus Hermanto dan Rohmi Yuhani'ah, *Pengelolaan Shadaqah, Zakat dan Wakaf* (Malang: Literasi Nusantara Abadi, 2021) hal.IV

itu, harta yang layak untuk diwakafkan adalah harta yang tidak habis dipakai dan umumnya tidak dapat dipindahkan, misalnya tanah, bangunan, dan sejenisnya. Lebih utama lagi untuk kepentingan umum, misalnya untuk masjid, mushala, pondok pesantren, panti asuhan, jalan umum, dan sebagainya.<sup>3</sup>

Benda wakaf adalah segala benda bergerak atau tidak bergerak yang memiliki daya tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam. Benda wakaf harus merupakan benda milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan, dan sengketa. Harta benda wakaf hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh wakif (pihak yang mewakafkan harta benda miliknya) secara sah. Adapun harta benda wakaf menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia adalah benda tidak bergerak, benda bergerak selain uang, dan benda bergerak berupa uang.<sup>4</sup>

Praktik wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien sehingga dalam berbagai kasus harta benda wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya, terlantar atau beralih ke tangan pihak ketiga dengan cara melawan hukum. Keadaan demikian itu, tidak hanya karena kelalaian atau ketidakmampuan nadzir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf tetapi karena juga sikap masyarakat yang kurang peduli atau belum memahami status harta benda wakaf yang seharusnya

---

<sup>3</sup> Qodariah Barkah dkk, *Fikih Zakat Sedekah Dan Wakaf Edisi Pertama* (Jakarta: Kencana, 2020), hal. 205-206

<sup>4</sup> Ahmad Mujahidin, *Hukum Wakaf Di Indonesia Dan Proses Penanganan Sengketa* (Jakarta: Kencana, 2021), hal. 82.

dilindungi demi untuk kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukan wakaf.<sup>5</sup>

Pelaksanaan wakaf dalam agama Islam cukup sederhana, hanya melibatkan orang yang mewakafkan hartanya (wakif), orang yang menerima dan mengelola (nadzir) dalam ijab, dan benda yang diwakafkan. Sejak dulu, wakaf dilaksanakan hanya secara agama saja tanpa ada pencatatan administrasi. Sedangkan wakaf yang tidak memiliki status yang jelas dapat digugat. Maka, perlu adanya pencatatan tanah wakaf agar dapat dilindungi oleh hukum demi kepentingan bersama.<sup>6</sup>

Pemerintah Republik Indonesia dalam rangka menertibkan tanah wakaf mengeluarkan undang-undang khusus yaitu Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.<sup>7</sup> Meskipun telah diundang-undangkan, masalah sertifikasi tanah wakaf di Indonesia, dalam praktiknya, masih sering ditemui tanah wakaf yang tidak disertifikatkan. Sertifikasi tanah wakaf diperlukan demi tertib administrasi dan kepastian hak bila terjadi sengketa atau masalah hukum. Sertifikasi tanah wakaf dilakukan secara bersama oleh Departemen Agama (sekarang Kementerian Agama) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pada tahun 2004, kedua lembaga ini mengeluarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Kepala BPN No. 422 Tahun 2004 tentang Sertifikasi Tanah Wakaf. Proses sertifikasi tanah wakaf dibebankan kepada Anggaran Departemen Agama.

---

<sup>5</sup> Ibid, hal. 4.

<sup>6</sup> Miftahul Marzuki, Arsjah Nasution, and Program Studi Ahwal Al-syakhshiyah, '*Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Kesadaran Hukum Masyarakat Di Desa Pangkatan Kecamatan Pangkatan Kabupaten Labuhanbatu)*', 2019.

<sup>7</sup> Abdul Halim, *Hukum Perwakafan Di Indonesia* (Ciputat: Ciputat Press, 2005), hal. 87.

Salah satu kasus sengketa yang terjadi karena tanah wakaf tidak disertifikatkan adalah sengketa wakaf yang terjadi di Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak. Pada tahun 1992, wakif mewakafkan tanahnya yang terletak di jalan raya Semarang-Purwodadi dan secara resmi sudah menjadi tanah wakaf. Ikrar wakaf dilakukan di hadapan dua orang saksi, namun tidak dilaporkan di KUA setempat. Wakif beranggapan bahwa pada saat itu sertifikat tidak penting dan tanah yang sudah diwakafkan menjadi milik Allah SWT. Namun setelah beberapa tahun, terdapat ahli waris wakif yang menggugat tanah wakaf tersebut ke Pengadilan Agama Demak. Berdasarkan kasus yang telah dipaparkan, maka tanah wakaf yang tidak disertifikatkan akan berakibat terjadi sengketa di kemudian hari.<sup>8</sup>

Adapun di wilayah Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban, sejak tahun 1990-2022, terdapat 113 bidang tanah wakaf. Dari jumlah tersebut, terdapat 51 bidang tanah wakaf yang sudah bersertifikat dan 62 bidang tanah wakaf belum bersertifikat. Sejumlah tanah wakaf yang belum bersertifikat memunculkan problem, yaitu ahli waris tidak menyetujui jika tanah pewaris itu diwakafkan, sedangkan tanah tersebut sudah diwakafkan sejak lama. Hal ini disebabkan karena masyarakat beranggapan bahwa ketika sudah melakukan akad wakaf, maka dianggap sudah cukup dan hanya berdasar pada rasa saling percaya. Padahal, jika tanah wakaf belum disertifikatkan, dapat menimbulkan berbagai masalah. Selain itu, orang yang mewakafkan tanahnya namun tidak

---

<sup>8</sup> Islamiyati, 'Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Yang Tidak Tersertifikasi Di Wilayah Pesisir Utara Jawa Tengah', *Masalah-Masalah Hukum*, (2018), hal. 71.



dibuatkan sertifikat, tanah wakaf tersebut bisa digugat oleh para ahli warisnya karena tanah tersebut belum memiliki kekuatan hukum. Sebenarnya, pihak KUA Kecamatan Bangilan sudah pernah melakukan sosialisasi mengenai perwakafan namun belum efektif.<sup>9</sup>

Problem sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Bangilan yang belum maksimal, berkaitan dengan kesadaran hukum masyarakat. Masyarakat yang mengelola tanah wakaf perlu meningkatkan kesadaran hukum tentang pentingnya sertifikasi tanah wakaf. Adapun kesadaran hukum merupakan kesadaran atau nilai-nilai yang terdapat di dalam diri manusia tentang hukum yang ada atau tentang hukum yang diharapkan ada, yakni tentang nilai-nilai hukum dan bukan penilaian hukum terhadap suatu kejadian-kejadian yang kongkrit dalam suatu masyarakat yang bersangkutan.<sup>10</sup>

Kesadaran hukum, menurut Soerjono Soekanto, adalah soal nilai-nilai kemanusiaan tentang adanya hukum atau harapan bahwa hukum itu ada.<sup>11</sup> Dalam kaitannya dengan kesadaran hukum terdapat empat indikator. Indikator-indikator kesadaran hukum merupakan petunjuk tentang adanya taraf kesadaran hukum tertentu. Selain itu, dengan adanya indikator-indikator tersebut, seseorang akan dapat mengetahui arti

---

<sup>9</sup> Wawancara dengan kepala KUA Kecamatan Bangilan pada tanggal 13 Januari 2023 pukul 09:55

<sup>10</sup> Hukum Wali and others, 'Jurusan Ahwal Al-Syakhsiyah Institut Agama Islam Negeri Walisongo', 2011.

<sup>11</sup> Faizal Amrul Muttaqin and Wahyu Saputra, '*Budaya Hukum Malu Sebagai Nilai Vital Terwujudnya Kesadaran Hukum Masyarakat*', *Al-Syakhsiyah: Journal of Law & Family Studies*, 1.2 (2019), hal. 187–207.

sesungguhnya kesadaran hukum. Indikator-indikator tersebut yaitu:<sup>12</sup>

1. Pengetahuan Hukum

Pengetahuan hukum adalah pengertian tentang perbuatan-perbuatan khusus yang diatur oleh hukum. Hal ini berkaitan dengan tindakan yang dilarang oleh undang-undang atau yang diizinkan oleh undang-undang. Dalam masyarakat, terbukti bahwa kebanyakan orang sadar bahwa kejahatan seperti pencurian, pembunuhan, dan pelanggaran lainnya, merupakan perbuatan yang melanggar hukum. Pengetahuan hukum erat kaitannya dengan anggapan bahwa jika suatu peraturan ditetapkan, maka masyarakat dianggap mengetahui isinya.

2. Pemahaman Hukum

Pemahaman hukum yaitu pemahaman seseorang tentang maksud dan isi peraturan-peraturan tertentu. Secara teoritis, pengetahuan hukum dan pemahaman hukum bukanlah dua variabel yang saling terkait. Artinya, seseorang bebas untuk bertindak, hanya saja mungkin dia tidak mengetahui apakah tindakannya sesuai dengan hukum atau tidak. Di sisi lain, terdapat beberapa orang sadar bahwa aturan hukum mengatur tindakan tertentu, tetapi mereka tidak mengetahui, atau hanya mengetahui secara samar-samar.

3. Sikap Hukum

Sikap hukum adalah seseorang mempunyai kecenderungan untuk mengadakan penilaian tertentu terhadap hukum. Kesadaran hukum berkaitan dengan

---

<sup>12</sup> Soerjono Soekanto, S.H., M.A., *Kesadaran Hukum Dan Kepatuhan Hukum*, (Jakarta : Rajawali, 1982) hal. 41.

nilai-nilai yang terdapat dalam diri manusia. Suatu sikap hukum akan melibatkan pilihan warga terhadap hukum yang sesuai dengan nilai-nilai yang ada dalam dirinya sehingga akhirnya warga masyarakat menerima hukum berdasarkan penghargaan terhadapnya.

#### 4. Perilaku Hukum

Perilaku hukum adalah ketika seseorang bertindak secara hukum, mereka bertindak dalam batas-batas hukum. Tingkat kesadaran tertinggi ditunjukkan oleh tanda perilaku hukum ini. Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa derajat kepatuhan hukum yang tercermin dalam pola tingkah laku manusia yang sebenarnya dapat digunakan untuk menentukan tingkat kesadaran hukum. Jadi, jika undang-undang diikuti dan dipatuhi, maka itu merupakan tanda penting bahwa hukum itu berhasil diterapkan.

Keempat indikator di atas menunjukkan tingkatan-tingkatan kesadaran hukum tertentu di dalam perwujudannya. Apabila seseorang hanya mengetahui hukum, maka dapat dikatakan bahwa tingkat kesadaran masih rendah, kalau dia telah berperilaku sesuai dengan hukum, maka kesadaran hukumnya tinggi.<sup>13</sup> Fakta di atas menunjukkan bahwa kesadaran hukum masyarakat terhadap sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Bangilan lemah. Hal itu karena masyarakat hanya mengetahui jika tanah sudah diakadkan wakaf maka sudah dianggap cukup. Oleh karenanya, peneliti tertarik untuk meneliti mengenai kesadaran hukum masyarakat terhadap

---

<sup>13</sup> Yuli Dwi Pangestu Rahayu, *'Kajian Tingkat Ekspetasi'*, hal. 13–37.

sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Bangilan, yang akan disusun dalam judul penelitian “**Kesadaran Hukum Masyarakat terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban)**”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan, dirumuskan beberapa pokok permasalahan yang akan menjadi pembahasan dalam skripsi ini. Adapun pokok permasalahan tersebut adalah:

1. Bagaimana kesadaran hukum masyarakat terhadap sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban?
2. Bagaimana implikasi yang ditunjukkan dari kesadaran hukum masyarakat terhadap sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan pada pokok permasalahan di atas, tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui kesadaran hukum masyarakat terhadap sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban.
2. Untuk mengetahui implikasi yang ditunjukkan dari kesadaran hukum masyarakat terhadap sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban.

#### **D. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat teoritis. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperluas wawasan pengetahuan tentang hukum keperdataan Islam, khususnya tentang perwakafan dan kesadaran hukum masyarakat terhadap sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban.
2. Secara praktis. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan dan evaluasi kepada masyarakat dan pihak-pihak yang terkait dengan proses perwakafan, khususnya dalam pentingnya sertifikasi tanah wakaf.

#### **E. Telaah Pustaka**

Telaah pustaka merupakan cara yang digunakan untuk mengetahui kajian terhadap penelitian-penelitian yang sebelumnya pernah dilakukan seorang peneliti, sehingga dapat mengetahui mengenai penelitiannya sudah pernah dilakukan atau belum. Dengan adanya telaah pustaka akan mencegah timbulnya plagiasi terhadap karya ilmiah yang pernah ada, tentunya yang membahas mengenai **“Kesadaran Hukum Masyarakat terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban)”**. Dibawah ini merupakan karya-karya yang berkaitan dengan kesadaran hukum masyarakat terhadap sertifikasi tanah wakaf.

Pertama, penelitian yang dilakukan oleh Hilma Wildayani yang berjudul *Optimalisasi Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor*. Hasil penelitian tersebut adalah dalam mendapatkan kekuatan hukum atas tanah yang diwakafkan maka harus dibuatkan suatu akta oleh Kepala Kantor Urusan Agama

(KUA) sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Jika tanah wakaf telah memiliki sertifikat maka tanah tersebut tidak dapat diubah peruntukkan atau penggunaannya. Penelitian ini dilakukan di KUA Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor.<sup>14</sup> Sedangkan penelitian yang akan dilakukan peneliti membahas mengenai kesadaran hukum masyarakat terhadap sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban.

Kedua, skripsi yang ditulis oleh Amirul Mukhlis Abidin yang berjudul *Tinjauan Efektivitas Hukum Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo*. Hasil penelitian tersebut adalah upaya Kantor Urusan Agama Kecamatan Babadan dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Babadan belum efektif menurut teori efektivitas hukum meskipun sudah melaksanakan beberapa pendampingan, sosialisasi, serta program percepatan sertifikasi tanah wakaf dan kurangnya pemahaman masyarakat dalam proses sertifikasi tanah wakaf<sup>15</sup>. Sedangkan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti fokus pada kesadaran hukum masyarakat terhadap sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban.

Ketiga, skripsi yang ditulis oleh Loka Oktara yang berjudul *Problematisasi Sertifikasi Tanah Wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara*

---

<sup>14</sup> Hilma Wildayani, *Optimalisasi Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor*, Skripsi Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, (Jakarta, 2019)

<sup>15</sup> Amirul Mukhlis Abidin, *Tinjauan Efektivitas Hukum Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo*, Skripsi Institut Agama Islam Ponorogo, (Ponorogo, 2023)

*Bangkahulu Kota Bengkulu*. Hasil penelitian tersebut adalah pertama, berdasarkan data yang diperoleh dari Kantor Urusan Agama (KUA) di Kelurahan Pematang Gubernur pada tahun 2018, sebagian status benda wakaf diperuntukkan untuk masjid dan belum bersertifikat. Kedua, proses pelaksanaan sertifikasi tanah sudah sesuai dengan Undang-Undang. Ketiga, dalam proses sertifikasi tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu terdapat kendala, yaitu para nadzir belum melengkapi syarat-syarat untuk sertifikasi tanah wakaf, nadzir terkendala masalah biaya dan membutuhkan waktu yang lama dalam melakukan sertifikasi tanah wakaf, nadzir yang secara sengaja tidak melakukan sertifikasi tanah wakaf karena menganggap tidak akan terjadi masalah apapun.<sup>16</sup> Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti adalah bahwa fokus dalam penelitian ini pada masalah-masalah yang terjadi akibat dari tanah wakaf yang tidak memiliki sertifikat. Sedangkan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti fokus pada kesadaran hukum masyarakat terhadap sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban.

Keempat, skripsi yang ditulis oleh Irfan Nashrudin yang berjudul *Pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di KUA Cimaung*. Hasil penelitian tersebut adalah pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf yang dilakukan oleh KUA Cimaung cukup baik yang terbukti dari jumlah data 233 tanah wakaf, sebanyak 136 tanah wakaf sudah bersertifikat dan sejumlah 97 tanah wakaf belum

---

<sup>16</sup> Loka Oktara, *Problematika Sertifikasi Tanah Wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu*, Skripsi Institut Agama Islam Negeri, (Bengkulu, 2019).

bersertifikat. Kurangnya kesadaran dan pemahaman masyarakat untuk melakukan sertifikasi tanah wakaf menjadi faktor penghambat dalam pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf. Salah satu upaya yang dilakukan oleh KUA Cimaung adalah dengan mengadakan sosialisasi sertifikasi tanah wakaf kepada masyarakat.<sup>17</sup> Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti adalah bahwa fokus dalam penelitian ini pada pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf. Sedangkan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti fokus pada kesadaran hukum masyarakat terhadap sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban.

Kelima, Jurnal Sakina: Journal of family Studies yang ditulis oleh Hany Saidah yang berjudul *Program Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf Untuk Pengamanan Aset Wakaf*. Hasil dari penelitian tersebut adalah lebih membahas mengenai tahapan dan prosedur pendaftaran tanah wakaf yang dilakukan melalui program percepatan sertifikasi tanah wakaf serta upaya kantor kementerian agama kota Batu yang berkoordinasi dengan lembaga wakaf dalam menjaga aset wakaf.<sup>18</sup> Sedangkan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti lebih fokus membahas mengenai kesadaran hukum masyarakat terhadap sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban.

---

<sup>17</sup> Irfan Nashrudin, *Pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di KUA Cimaung*. Diss. UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2018.

<sup>18</sup> Hany Saidah, *Program Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf Untuk Pengamanan Aset Wakaf: Studi di Kantor Kementerian Agama Kota Batu*, Vol. 3, (2019).



## F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah suatu cara atau langkah-langkah dalam memecahkan masalah dengan metode ilmiah. Sugiyono berpendapat bahwa metode penelitian adalah cara-cara ilmiah yang digunakan untuk memahami, memecahkan, dan mengantisipasi masalah sehingga mendapatkan data yang valid dan dibuktikan dengan suatu pengetahuan tertentu.<sup>19</sup>

### 1. Jenis Penelitian dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris (nondoktrinal) yaitu sebuah metode penelitian hukum yang berupaya untuk melihat hukum dalam artian yang nyata atau dapat dikatakan melihat, meneliti bagaimana penerapan atau bekerjanya hukum (*law in action*) di masyarakat. Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Metode penelitian lapangan (*field research*), yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku dan fakta yang berlaku di dalam kehidupan masyarakat. Penelitian lapangan ini dilakukan agar penulis dapat memperoleh data, fakta dan informasi yang lebih akurat dan objek mengenai masalah kesadaran hukum masyarakat terhadap sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban.

Sedangkan jenis pendekatan yang digunakan penulis adalah pendekatan normatif empiris yaitu penelitian yang dalam hal ini menggabungkan unsur hukum normatif yang kemudian didukung dengan

---

<sup>19</sup> Joenaidi Efendi and Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana, 2020) hal. 53

penambahan data atau unsur empiris. Dalam pendekatan normatif-empiris ini terdapat juga mengenai implementasi ketentuan hukum normatif (undang-undang) dalam aksinya di setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam suatu masyarakat.

## 2. Sumber Data

Dalam melakukan penelitian ilmiah ini. Penelitian yang dipilih adalah penelitian kualitatif sehingga wujud data penelitian bukan berupa angka melainkan data tersebut adalah informasi yang berupa kata-kata. Jenis data dalam penulisan ini menggunakan sumber data primer dan sekunder. Data tersebut dapat meliputi:

- a. Sumber data primer, merupakan bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat secara yuridis. Adapun bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah data yang berdasar dari data lapangan dan diperoleh dari wawancara. Data primer akan diperoleh dari hasil wawancara dengan KUA, nadzir, takmir, dan masyarakat.
- b. Sumber data sekunder, merupakan bahan-bahan yang serta kaitannya dengan bahan hukum primer serta berfungsi menjelaskan mengenai bahan hukum primer. Dalam penelitian ini digunakan bahan hukum sekunder berupa undang-undang, buku, jurnal dan sumber lain yang dianggap relevan dan berhubungan dengan penelitian ini.

## 3. Teknik Pengumpulan Data

- a. Observasi merupakan sebuah proses penelitian secara lebih mendalam di lapangan untuk mengetahui apa saja penyebab masyarakat

kurang sadar hukum dalam sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban.

- b. Wawancara atau *interview* merupakan pengambilan data dengan menggunakan tanya jawab kepada pihak-pihak yang terkait dengan subyek penelitian. Dalam hal ini penulis akan melakukan wawancara terhadap wakif, nadzir, beberapa tokoh agama dan masyarakat serta pegawai di KUA Kecamatan Bangilan, dan Perwakilan BWI Kabupaten Tuban.
  - c. Dokumentasi dengan mencari dokumen-dokumen tertulis, untuk memperoleh data, seperti surat-surat, sertifikat tanah wakaf, Akta Ikrar Wakaf, dan sumber yang lain. Proses pencatatan tanah wakaf, sertifikasi tanah wakaf, lokasi tanah wakaf yang sudah tersertifikasi dan yang belum memiliki sertifikat.
4. Analisis Data

Setelah terkumpul, data dianalisis menggunakan teknik deskriptif kualitatif. Dalam penelitian ini ada tiga tahapan, yang pertama reduksi data. Reduksi data merupakan pekerjaan yang dilakukan oleh peneliti dalam pemilihan data yang dianggap dibutuhkan oleh peneliti untuk menjawab problematika penelitian (rumusan masalah). Kedua, dengan cara penyajian data dengan menaratifkan data, menjadikan data dari bahasa informan ke bahasa naratif sesuai dengan substansi data. Ketiga, mendiskusikan antara teori dan data, serta mengkolaborasikan teori dan data.

## **G. Sistematika Penelitian**

Penulisan skripsi ini terdiri dari 5 bab sebagai berikut:

Bab pertama adalah pendahuluan yang berisi gambaran umum tentang penelitian yang meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penulisan, telaah pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab kedua adalah pembahasan. tentang kesadaran hukum dan sertifikasi tanah wakaf. Bab ini merupakan landasan teori yang akan digunakan untuk membahas bab-bab selanjutnya.

Bab ketiga adalah gambaran umum. Pada bab ini membahas mengenai objek penelitian yaitu profil masyarakat kecamatan Bangilan dan yang kedua adalah kesadaran hukum sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Bangilan.

Bab keempat adalah analisis. Pada bab ini peneliti akan menganalisis data-data yang diperoleh, baik melalui data primer maupun data sekunder untuk menjawab rumusan masalah yang telah ditetapkan. Adapun pembahasan dan analisis penelitian diantaranya mengenai analisa tentang kesadaran hukum masyarakat terhadap sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban.

Bab kelima adalah penutup. Bab ini berisi kesimpulan yang merupakan hasil pemahaman, penelitian dan pengkajian terhadap pokok masalah, saran-saran dan penutup.

## BAB II

# KETENTUAN UMUM TENTANG KESADARAN HUKUM DAN SERTIFIKASI TANAH WAKAF

## A. Ketentuan Umum Tentang Kesadaran Hukum

### 1. Pengertian Teori Kesadaran Hukum

Kesadaran hukum terdiri dari dua kata yaitu kesadaran dan hukum. Kata kesadaran berasal dari kata sadar, yang berarti keinsafan, mengetahui, atau mengerti. Kesadaran berarti seseorang mengerti tentang perbuatan apa yang dirasakan atau dialaminya.<sup>1</sup> Sementara itu, hukum adalah seperangkat aturan yang dibuat oleh negara atau pemerintah secara informal melalui lembaga hukum untuk mengontrol perilaku sosial, bersifat memaksa, dan memiliki hukuman yang harus dipatuhi oleh masyarakat.<sup>2</sup> Jadi, kesadaran hukum adalah keadaan seseorang yang mengerti hukum, fungsi hukum, serta peranan hukum bagi diri sendiri dan masyarakat di lingkungan sekitarnya.

Menurut Paul Scholten, kesadaran hukum adalah kesadaran yang terdapat dalam diri manusia tentang hukum yang ada atau yang diharapkan ada sehingga bisa membedakan antara hukum dan tidak hukum.<sup>3</sup> Sudikno Mertokusumo mengatakan bahwa kesadaran

---

<sup>1</sup> Rosana, E. *Kepatuhan Hukum Sebagai Wujud Kesadaran Hukum Masyarakat* (Jurnal Tapis: Jurnal Teropong Aspirasi Politik Islam, 10(1), 2014), hal. 61-84.

<sup>2</sup> Rudy Hidana, dkk., *Etika Profesi Dan Aspek Hukum Bidang Kesehatan* (Bandung: Widina Bhakti Persada, 2020), hal. 11.

<sup>3</sup> Laurensius Arliman S., *Penegakan Hukum Dan Kesadaran Masyarakat* (Yogyakarta: Budi Utama, 2015), hal. 220.

hukum adalah kesadaran tentang apa yang seharusnya dilakukan atau tidak dilakukan, terutama terhadap orang lain. Ini berarti kesadaran akan kewajiban hukum masing-masing individu terhadap orang lain.<sup>4</sup> Jadi, kesadaran hukum juga mengandung sikap toleransi atau saling menghargai.

Kesadaran hukum menurut Soerjono Soekanto adalah kesadaran atau nilai-nilai manusia terhadap hukum yang sudah ada atau yang diharapkan ada. Penekanannya terletak pada nilai-nilai tentang kegunaan hukum, bukan suatu penilaian hukum terhadap kejadian-kejadian tertentu dalam masyarakat yang bersangkutan.<sup>5</sup>

Paul Scholten memiliki teori tentang kesadaran hukum yang disebut *rechtsgefühl* atau *rechtsbewustzijn*. Ia menyatakan bahwa kesadaran hukum adalah dasar sahnya hukum positif (hukum tertulis), karena tidak ada hukum yang mengikat warga-warga masyarakat, kecuali atas dasar kesadaran hukum. Oleh karenanya, kesadaran hukum merupakan sumber dari semua hukum.<sup>6</sup> Kesadaran hukum, berdasarkan pengertian-pengertian di atas adalah kesadaran untuk melakukan suatu tindakan sesuai dengan ketentuan hukum. Berarti kesadaran yang muncul tanpa ada paksaan, tekanan, atau

---

<sup>4</sup> Ellya Rosana, *Kepatuhan Hukum Sebagai Wujud Kesadaran Hukum Masyarakat* (Jurnal TAPIs Vol.10 No.1 Januari-Juni 2014), hal. 4.

<sup>5</sup> Soerjono Soekanto, *Kesadaran Hukum Dan Kepatuhan Hukum* (Jakarta: Rajawali, 1982), hal. 152.

<sup>6</sup> Jalu Akbar Kusuma, "*Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Rangka Pendaftaran Tanah: Studi Kasus Di Kampung Pulo, Bekasi Selatan*" Skripsi Universitas Islam Indonesia Yogyakarta (Yogyakarta, 2018), hal. 38.

perintah dari luar untuk tunduk pada hukum yang berlaku.

## 2. Teori Sistem Hukum Lawrence M. Friedman

Lawrence Meir Friedman merupakan sejarawan hukum yang generasi espositor terkemuka sejarah hukum Amerika untuk khalayak global, pengacara dan orang awam, sekaligus seorang tokoh gerakan hukum. Friedman dikenal dalam menyusun perbaikan sejarah hukum yang merupakan cabang dari sejarah sosial umum. Friedman merupakan pemenang penghargaan sejarah hukum Amerika, yang diterbitkan pertama kali pada tahun 1937. Karyanya dijadikan rujukan Perundang-undangan Amerika di abad ke-20 yaitu pada tahun 2003 dan telah menjadi buku teks klasik dalam pendidikan hukum.

Friedman merupakan penulis produktif dalam tema kejahatan dan hukuman. Beberapa karya tulisnya sudah diterjemahkan ke dalam beberapa bahasa. Friedman menerima enam derajat hukum kehormatan. Ia merupakan rekan *American Academy of Arts and Sciences* dan seorang profesor hukum di *University of Wisconsin Law School* dan di *Saint Louis University School of Law* sebelum bergabung dengan fakultas *Stanford Law School* pada tahun 1968.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Hofid Eksan Rawi, “Sertifikasi Wakaf Tanah Milik Perspektif Teori Sistem Hukum Lawrence M. Friedman: Studi Di Desa Jeruk Sokok, Kecamatan Binakal, Kabupaten Bondowoso” Tesis Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, (Malang, 2019) hal. 36-37.

Friedman, dalam bukunya yang berjudul *American Law An Introduction*, menyebutkan beberapa komponen sistem hukum, sebagai berikut:

**a. Struktur hukum (*Legal Structure*)**

Komponen struktur hukum meliputi pranata hukum, aparatur hukum dan sistem hukum. Unsur struktur hukum ini berkaitan erat dengan sistem peradilan yang dilaksanakan oleh aparat penegak hukum. Teori Friedman yang menganalisis struktur hukum sebagai komponen di dalam sistem hukum yang menyatakan:<sup>8</sup>

*“...its skeleton or framework, the durable part, which gives a kind of shape and definition to the whole. The structure of a legal system consists of elements of this kind: the number and size of courts; their jurisdiction (that is, what kind of cases they hear, and how and why); and modes of appeal from one court to another. Structure also means how the legislature is organized, how many members..., what a president can (legally) do or not do, what procedures the police departement follows, and so on. Structure, in a way, is a kind of cross section of the legal system. A kind of still photograph, which freezes the action.*

Struktur hukum merupakan kerangka, batang tubuh, dan bentuk dasar dari sistem hukum. Struktur dari sistem hukum yang terdiri dari beberapa unsur seperti pengadilan dan

---

<sup>8</sup> Lawrence M. Friedman, *Sistem Hukum Perspektif Ilmu Sosial*, Terj. M. Khozim cet. VII (Bandung: Nusa Media, 2017), hal. 6-13.



yurisdiksinya, dan tata cara naik banding dari pengadilan ke pengadilan lainnya. Struktur juga berkaitan dengan penataan badan legislatif ditata, kewajiban dari presiden, dan prosedur yang harus diikuti oleh kepolisian dan sebagainya. Jadi, struktur hukum (*legal structure*) terdiri dari lembaga hukum yang ada dimaksudkan untuk menjalankan perangkat hukum yang ada.

*Structure to be sure, is one basic and obvious element of the legal system* (struktur merupakan salah satu elemen dasar dan jelas dari sistem hukum). Struktur hukum meliputi keseluruhan pranata hukum beserta aparat atau penegaknya. Contohnya lembaga kepolisian dengan polisinya, pengadilan dengan hakimnya, kejaksaan dengan jaksanya. Hukum tidak akan bisa dijalankan apabila tidak ada penegak hukum yang kredibilitas, kompeten dan independen. Sebagus apapun aturan itu dibuat, jika penegak hukumnya tidak menjalankan hukum dengan baik, maka keadilan hanya sebuah bayang-bayang saja.<sup>9</sup>

**b. Substansi hukum (*Legal Substance*)**

Teori Lawrence M. Friedman menyebutnya sebagai sistem substansial yang menentukan bisa atau tidaknya hukum itu dilaksanakan. Substansi juga berarti produk yang dihasilkan oleh orang yang berada dalam sistem hukum yang mencakup keputusan yang mereka

---

<sup>9</sup> Lawrence M. Friedman, *Sistem Hukum Perspektif Ilmu Sosial*, Terj. M. Khozim cet. VII (Bandung: Nusa Media, 2017), hal. 6-13.

keluarkan, aturan baru yang mereka susun. Substansi juga mencakup hukum yang hidup (*living law*), tidak hanya aturan yang ada dalam kitab undang-undang (*law books*). Sebagai negara yang masih menganut sistem *Civil Law System* atau sistem Eropa Kontinental (meski sebagaimana peraturan perundang-undangan juga telah menganut *Common Law System* atau *Anglo Saxon*) dikatakan hukum adalah peraturan-peraturan yang tertulis sedangkan peraturan-peraturan yang tidak tertulis bukan dinyatakan hukum. Sistem ini mempengaruhi sistem hukum di Indonesia. Salah satu pengaruhnya adalah adanya asas Legalitas dalam KUHP.<sup>10</sup> Dalam Pasal 1 KUHP ditentukan “tidak ada suatu perbuatan pidana yang dapat di hukum jika tidak ada aturan yang mengaturnya”. Sehingga bisa atau tidaknya suatu perbuatan dikenakan sanksi hukum apabila perbuatan tersebut telah mendapatkan pengaturannya dalam peraturan perundang-undangan. Jadi substansi hukum menyangkut peraturan perundang-undangan yang berlaku yang memiliki kekuatan yang mengikat dan menjadi pedoman bagi aparat penegak hukum.

**c. Budaya hukum (*Legal Culture*)**

Budaya hukum adalah perilaku atau sikap seseorang terhadap sebuah hukum, nilai, kepercayaan, pemikiran serta harapan. Budaya

---

<sup>10</sup> Sambas, Leonarda, *Teori-Teori Hukum Klasik dan Kontemporer*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2016) hal. 39

atau kultur hukum ini adalah kekuatan sosial yang menentukan bagaimana hukum itu dijalankan, dihindari atau disalahgunakan. Budaya hukum merupakan bagian yang sangat berkaitan dengan kesadaran hukum masyarakat, karena semakin tinggi kesadaran masyarakat akan hukum, maka akan semakin mudah menciptakan budaya hukum yang baik serta dapat memperbaiki citra hukum yang selama ini dipandang tidak seimbang oleh masyarakat. Budaya hukum (*legal culture*) adalah aspek kekuatan sosial yang menjadi faktor penentu sebuah hukum terlaksana dengan baik di tengah masyarakat.<sup>11</sup>

Budaya hukum juga merupakan unsur yang penting dalam sistem hukum. Alasannya, budaya hukum memperlihatkan pemikiran dan kekuatan masyarakat yang menentukan bagaimana hukum tersebut ditaati, dihindari, atau disalahgunakan. Teori Friedman menjelaskan pentingnya budaya hukum dengan memberikan kiasan filosofis ikan dengan air. Hukum tanpa budaya hukum seperti ikan mati dalam suatu ember, bukan ikan yang hidup berenang di samudera lautan. Budaya hukum adalah suasana pemikiran sosial dan kekuatan sosial yang menentukan bagaimana hukum digunakan, dihindari, atau disalahgunakan. Tanpa budaya hukum, sistem hukum tidak berdaya, seperti ikan

---

<sup>11</sup> Suherman, Ade Maman, *Pengantar Perbandingan Sistem Hukum*, (Jakarta: Rajawali Press, 2004) hal. 29

mati yang terkapar di keranjang, bukan ikan hidup yang berenang di lautan.<sup>12</sup>

Budaya hukum yang hidup di tengah-tengah masyarakat, dijadikan sebagai sebuah aturan dan menjadi sebuah kebiasaan di lingkungan masyarakat. Oleh karena itu, perilaku sosial merupakan kunci sebuah hukum. Perilaku tersebut dapat menjadi penggerak, perusak, dan mematikan atau menghidupkan suatu hukum. Suatu budaya yang sudah melekat dalam tatanan masyarakat, membentuk suatu kebiasaan yang serius dijalankan sampai ada peraturan baru yang membawa dampak dan manfaat yang lebih besar. Jadi budaya hukum adalah kepercayaan, opini, cara berpikir dan bertindak serta kebiasaan, baik dari penegak hukum maupun masyarakat mengenai hukum dan segala sesuatu yang berkaitan dengan hukum.

Hukum akan berperan baik apabila ketiga komponen sistem hukum berjalan sesuai dengan fungsinya. Teori Friedman yang mempunyai tiga komponen sistem hukum yaitu struktur hukum (*legal structure*), substansi hukum (*legal substance*) dan budaya hukum (*legal culture*), saling berinteraksi dan memainkan peranan sesuai dengan fungsinya.<sup>13</sup> Sebaik apapun penataan struktur hukum untuk menjalankan

---

<sup>12</sup> Mochtar Kusumaatmaja, *Konsep Hukum Dalam Pembangunan*, (Bandung: Pusat Studi Wawasan Nusantara, Hukum dan Pembangunan, 2002), hal. 3.

<sup>13</sup> Mochtar Kusumaatmaja, *Konsep Hukum Dalam Pembangunan*, (Bandung: Pusat Studi Wawasan Nusantara, Hukum dan Pembangunan, 2002), hal. 3.

aturan hukum yang ditetapkan dan sebaik apapun kualitas substansi hukum yang dibuat tanpa adanya dukungan budaya hukum oleh orang-orang yang terlibat dalam sistem dan masyarakat maka penegakan hukum tidak akan berjalan secara efektif.<sup>14</sup>

## **B. Wakaf dalam Perspektif Fikih dan Hukum Positif di Indonesia**

### **1. Wakaf dalam Perspektif Fikih**

#### **a. Definisi wakaf**

Kata wakaf atau *waqf* (الوقف) berasal dari bahasa arab yang berasal dari akar kata *wa-qa-fa* (وقف) berarti menahan, berhenti, diam di tempat atau berdiri. Kata *waqafa-yaqifu-waqfan* semakna dengan kata *habasa-yahbisu-tahbisan* (الحبس عن التصرف) maknanya terhalang untuk menggunakan. Kata *waqf* dalam bahasa arab mengandung makna (الوقف بمعنى التحيس (التسييل), artinya menahan, yaitu menahan harta untuk diwakafkan, tidak dipindahmilikkan.<sup>15</sup> Jadi, wakaf secara terminologi yaitu menahan harta dengan mengambil manfaatnya tanpa merusak

---

<sup>14</sup> Faiza Rahmania, *Implementasi Undang-Undang nomor 1 tahun 1974 Pasal 29 tentang perjanjian perkawinan di Kantor Urusan Agama Lowokwaru perspektif teori sistem hukum Lawrence M. Friedman*. Diss. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, 2023.

<sup>15</sup> Ahmad Mujahidin, *Hukum Wakaf Di Indonesia Dan Proses Penanganan Sengketanya* (Jakarta: Kencana, 2021), hal. 6.

wujud bendanya serta digunakan dalam hal kebaikan yang sesuai dengan syariat Islam.

Secara istilah, para ulama memaknai wakaf, sebagai berikut:

- 1) Wakaf menurut mazhab Hanafi<sup>16</sup> ialah menahan harta dari hukum kepemilikan wakif dan disedekahkan manfaatnya saja untuk kebaikan. Pada dasarnya, harta yang diwakafkan tidak hilang dari sifat kepemilikannya dan diperbolehkan untuk memintanya kembali dan menjualnya, karena sesungguhnya wakaf itu mubah, tidak diwajibkan seperti halnya barang pinjam-meminjam.
- 2) Wakaf menurut mazhab Malikiyah<sup>17</sup> ialah tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, dan wakif berkewajiban menyedekahkan manfaatnya serta tidak boleh menarik kembali wakafnya atau menjadikan manfaat benda yang dimiliki, baik berupa sewa maupun hasilnya untuk diserahkan kepada yang berhak, dengan penyerahan berjangka waktu sesuai dengan kehendak wakif.
- 3) Wakaf menurut mazhab Asy-Syafi'iyah dan Ahmad bin Hanbal berpendapat bahwa wakaf adalah melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif. Setelah sempurna

---

<sup>16</sup> Ibnu Najim, *al Bahr al Raiq*, Juz V, (Mesir: Dar al Kutub al Arabiyah al Kubra), hal. 187.

<sup>17</sup> Sayyid Ali Fikry, *al Muamalat al Maddiyyah wa al Adabiyyah*, Juz II, (Beirut: Dar al Kuutub al Arabiyyah), hal. 304.

prosedur perwakafan, wakif tidak boleh melakukan apa saja terhadap harta yang diwakafkan.

- 4) Wakaf menurut Ahmad bin Hanbal<sup>18</sup> adalah menahan kebebasan pemilik harta dalam membelanjakan hartanya yang bermanfaat disertai dengan kekekalan benda serta memutus semua hak wewenang atas benda itu, sedangkan manfaatnya digunakan dalam hal kebajikan untuk mendekatkan diri kepada Allah Swt.
- 5) Wakaf menurut jumhur ulama ialah suatu harta yang mungkin dimanfaatkan selagi barangnya utuh. Dengan putusnya hak penggunaan dari wakif, untuk kebajikan yang semata-mata demi mendekatkan diri kepada Allah.<sup>19</sup>

Meskipun terdapat perbedaan penafsiran secara istilah, dapat disepakati bahwa makna wakaf adalah menahan zat benda dan memanfaatkan hasilnya atau menahan zat dan menyedekahkan manfaatnya untuk kebaikan dan kemajuan Islam sesuai dengan syariat Islam dan dimaksudkan untuk mendapatkan keridaan Allah SWT.

Hukum wakaf adalah sunah. Hal tersebut ditegaskan dalam hadis berikut.

---

<sup>18</sup> Ibid, hal. 312.

<sup>19</sup> Sofyan Hasan dan Muhamad Sadi, *Hukum Zakat dan Wakaf di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2021), hal. 111-112.

إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ: إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ — رواه مسلم والترمذي وأبو داود والنسائي وابن حبان عن أبي هريرة

*“Apabila anak Adam meninggal dunia maka terputuslah semua amalnya, kecuali tiga (macam), yaitu sedekah jariyah (yang mengalir terus), ilmu yang bermanfaat, atau anak sholeh yang mendoakannya.”* (HR. Imam Muslim, Imam at-Tirmidzi, Imam Abu Dawud, Imam an-Nasa’i, dan Imam Ibnu Hibban bersumber dari Sayyidina Abu Hurairah ra.)<sup>20</sup>

## b. Dasar hukum wakaf

Tidak ditemukan dalil dari ayat-ayat Al-Qur’an yang secara khusus menjelaskan wakaf. Ayat yang dapat dijadikan dalil tentang wakaf adalah ayat yang bersifat umum yang berbicara tentang infak, misalnya QS. Ali Imran Ayat 92:

لَنْ نَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّىٰ نُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ (ال عمران: ٩٢)

*"Kamu tidak akan memperoleh kebajikan, sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa pun yang kamu*

---

<sup>20</sup> Qodariah Barkah dkk., *Fikih Zakat Sedekah Dan Wakaf* (Jakarta: Kencana, 2020), hal. 206.



*infakkan, tentang hal itu, sungguh Allah Maha mengetahui." (QS. Ali Imran [5]: Ayat 92)<sup>21</sup>*

Selain QS. Ali Imran Ayat 92, wakaf didasarkan pada QS. Al-Baqarah Ayat 261 dan QS. Al-Hajj Ayat 77.

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ  
أُتْبِتَتْ سَبْعَ سِنِينَ بِلٍ فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٍ وَاللَّهُ  
يُضْعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ

*"Perumpamaan orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah seperti sebutir biji yang menumbuhkan tujuh tangkai, pada setiap tangkai ada seratus biji. Allah melipatgandakan bagi siapa yang Dia kehendaki, dan Allah Maha Luas, Maha Mengetahui." (QS. Al-Baqarah [2]: Ayat 261)*

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا ارْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَاعْبُدُوا رَبَّكُمْ وَافْعَلُوا  
الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿٧٧﴾

*"Wahai orang-orang yang beriman! Rukuklah, sujudlah, dan sembahlah Tuhanmu; dan berbuatlah kebaikan, agar kamu beruntung." (QS. Al Hajj [22] : Ayat 77)<sup>22</sup>*

Terdapat hadis yang menggambarkan mengenai wakaf yaitu dianjurkannya wakaf pada perintah Nabi kepada Umar:

---

<sup>21</sup> Menara Kudus, Al-Qur'an dan Terjemahannya, Kudus: Menara Kudus, 2006, hlm. 62

<sup>22</sup> Mahmud Yunus, *Tafsir Qur'an Karim*, (Jakarta: PT Hidakarya Agung Jakarta: 2004), hal. 494.

حَدَّثَنَا مُسَدَّدٌ: حَدَّثَنَا يَزِيدُ بْنُ زُرَيْعٍ: حَدَّثَنَا ابْنُ عَوْنٍ،  
عَنْ نَافِعٍ، عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ أَصَابَ  
عُمَرُ بِحَيْبَرَ أَرْضًا فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَقَالَ  
أَصَبْتُ أَرْضًا لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ مِنْهُ فَكَيْفَ  
تَأْمُرُنِي بِهِ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتُ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا  
فَتَصَدَّقَ عُمَرُ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ أَصْلُهَا وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ  
فِي الْفُقَرَاءِ وَالْمُرْتَبِ وَالرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَالضَّيْفِ وَابْنِ  
السَّبِيلِ لَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا  
بِالْمَعْرُوفِ أَوْ يُطْعَمَ صَدِيقًا غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ فِيهِ. (رواه  
مسلم)

*Diriwayatkan dari Ibnu 'Umar RA., bahwa 'Umar Ibn Khattab memperoleh tanah (kebun) di Khaibar, lalu ia datang kepada Nabi SAW, seraya berkata, "Wahai Rasulullah saya memperoleh tanah yang belum pernah saya peroleh harta yang lebih baik bagiku melebihi tanah tersebut, maka apa yang engkau perintahkan (kepadaku) mengenyainya?". Nabi SAW menjawab, "Jika mau, kamu tahan pokoknya dan kamu sedekahkan (hasilnya)". Ibnu 'Umar berkata, maka 'Umar menyedekahkan tanah tersebut (dengan mensyaratkan) bahwa tanah itu tidak dijual, tidak dihibahkan, dan tidak diwariskan, yaitu kepada orang-orang fakir, kerabat, riqab (hamba sahaya), sabilillah, tamu dan ibnu sabil. Tidak berdosa bagi orang yang mengelola untuk*

*memakan dari (hasil) tanah itu secara ma'ruf (wajar) atau memberi makan seorang teman, dengan tanpa menjadikannya sebagai harta hak milik. (HR. Muslim)<sup>23</sup>*

Berdasarkan hadis ini Ibnu Hajar menyebutkan pendapat yang mengatakan bahwa wakaf 'Umar ini merupakan wakaf yang pertama kali terjadi dalam sejarah Islam. Selain itu, terdapat kesimpulan dari hadis tersebut yaitu disyariatkannya wakaf dalam bentuk tanah dan menolak pendapat yang mengatakan bahwa wakaf tidak bersifat abadi atau boleh ditarik kembali oleh wakif. Maksud dari pernyataan jika engkau suka, tahanlah pangkalnya dan sedekahkanlah hasilnya kepada mereka yang membutuhkan (tanah tersebut boleh diambil manfaatnya). Kemudian jangan mengambil harta dari anak yatim yang kemudian digabungkan dengan hartanya.

### **c. Rukun dan syarat wakaf**

Wakaf dapat dinyatakan sah apabila telah memenuhi rukun dan syarat wakaf, yaitu: wakif, mauquf bih, mauquf 'alaih, dan shighat.<sup>24</sup> Adapun syarat-syarat dari rukun wakaf sebagai berikut:

#### 1) Syarat wakif (orang yang berwakaf)

Wakif adalah pemilik harta, orang yang mewakafkan hartanya harus memenuhi beberapa syarat, yaitu:

##### a) Merdeka

Wakaf yang dilakukan oleh seorang budak (hamba sahaya) tidak sah,

---

<sup>23</sup> Hadits 9 Imam., Bukhari No. 2532

<sup>24</sup> Ahmad Rofiq, *Hukum Islam Di Indonesia*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), hal. 493-497.

karena wakaf adalah pengguguran hak milik dengan cara memberikan hak milik itu kepada orang lain. Adapun hamba sahaya tidak mempunyai hak milik, dirinya dan apa yang dimiliki adalah kepunyaan tuannya.

b) Berakal

Wakaf yang dilakukan oleh orang gila tidak sah hukumnya, sebab ia tidak berakal, tidak mumayiz dan tidak cakap melakukan akad serta tindakan lainnya. Demikian juga wakaf orang lemah mental (idiot), berubah akal karena faktor usia, sakit atau kecelakaan, hukumnya tidak sah karena akalnya tidak sempurna dan tidak cakap untuk menggugurkan hak miliknya.

c) Dewasa (baligh)

Wakaf yang dilakukan oleh anak yang belum dewasa (baligh) hukumnya tidak sah karena ia dipandang tidak cakap melakukan akad, tidak cakap menggugurkan hak miliknya dan belum bisa membedakan sesuatu.

d) Tidak berada di bawah pengampuan (boros/ lalai)<sup>25</sup>

Orang yang berada dibawah pengampuan dipandang tidak cakap untuk berbuat kebaikan (*tabarru*), maka wakaf yang

---

<sup>25</sup> Faisal Haq, dkk, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, (Pasuruan: PT Garuda Buana), hal. 17-18.

dilakukan hukumnya tidak sah. Karena tujuan dari pengampuan ialah untuk menjaga harta supaya tidak habis dibelanjakan untuk sesuatu yang tidak benar, dan untuk menjaga dirinya agar tidak menjadi beban orang lain.

2) Syarat *mauquf bih* (harta yang diwakafkan)

Harta yang akan diwakafkan dipandang sah harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a) Harta yang akan diwakafkan harus *mutaqawwam* (*al-mal al-mutaqawwam*). Harta yang *mutaqawwam* ialah segala sesuatu yang dapat disimpan, dimiliki dan halal digunakan dalam keadaan normal (bukan dalam keadaan darurat) menurut ketentuan syari'at. Contoh, Umar bin Khattab mewakafkan tanah miliknya yang berada di Khaibar untuk kepentingan Islam.
- b) Diketahui dengan yakin ketika diwakafkan (*'ainun ma'lumun*), sehingga tidak akan menimbulkan persengketaan. Adanya syarat ini bertujuan untuk memberi perlindungan hukum bagi keberadaan perwakafan dan menjamin agar *mauquf 'alaih* dapat menerima manfaat atau hasil pengelolaan benda wakaf. Abdul Wahhab Khallaf dan Ahmad Syalabi berpendapat benda wakaf yang tidak jelas wujudnya merupakan wakaf yang tidak sah, seperti seseorang yang mewakafkan tanahnya padahal ia

tidak menunjukkan lokasi tanah dan batas-batasnya.<sup>26</sup>

- c) Harta yang diwakafkan milik penuh dan mengikat bagi wakif ketika ia mewakafkannya. Maka dari itu, tidak sah mewakafkan harta benda yang bukan milik wakif, karena kemungkinan wakaf menggugurkan hak milik. Harta benda wakaf merupakan benda milik yang bebas dari segala ikatan, sengketa, dan pembebanan.
  - d) Harta yang akan diwakafkan dimiliki wakif secara terpisah bukan milik bersama. Maksudnya adalah harta benda yang akan diwakafkan adakalanya dapat dibagi dan tidak dapat dibagi.<sup>27</sup>
- 3) Syarat *mauquf 'alaih* (tujuan wakaf)

*Mauquf 'alaih* adalah tujuan wakaf (peruntukan wakaf). Wakaf harus dimanfaatkan dalam batas-batas yang sesuai dan diperbolehkan syariat islam, karena pada dasarnya wakaf merupakan amal yang mendekatkan diri manusia kepada Tuhan. Oleh karena itu, *mauquf 'alaih* (yang diberi wakaf) haruslah pihak kebajikan. Para faqih sepakat berpendapat bahwa wakaf kepada pihak kebajikan itulah yang membuat wakaf sebagai ibadah yang mendekatkan diri manusia kepada Tuhannya. Implementasi

---

<sup>26</sup> Achmad Arief Budiman, *Hukum Wakaf: Administrasi, Pengelolaan, dan Pengembangan* (Semarang: CV. Karya Abadi Jaya, 2015), hal. 28.

<sup>27</sup> Qodariah Barkah dkk, *Fiqih Zakat*, hal. 208-210.

dalam mendekatkan diri kepada Allah SWT diwujudkan dengan *mentasharrufkan* hasil pengelolaan wakaf untuk *mauquf 'alaih* yang sesuai dengan ketentuan syari'at seperti kaum fakir miskin, ulama', keluarga dekat, dan kepentingan umum.<sup>28</sup>

Namun terdapat perbedaan pendapat antara para fakih mengenai jenis ibadah ini, apabila ibadah menurut pandangan islam ataukah menurut keyakinan wakif atau keduanya, yaitu menurut pandangan Islam dan keyakinan wakif.

- a) Mazhab Hanafi mensyaratkan agar *mauquf 'alaih* ditujukan untuk ibadah menurut pandangan Islam dan menurut keyakinan wakif. Jika tidak terwujud salah satunya, maka wakaf tidak sah.
- b) Mazhab Maliki mensyaratkan agar *mauquf 'alaih* untuk ibadah menurut pandangan wakif. Sah wakif muslim untuk semua syi'ar islam dan badan-badan sosial umum, dan tidak sah wakaf non-muslim kepada masjid dan syi'ar-syi'ar islam.
- c) Mazhab Asy-Syafi'iyah dan Hanbali mensyaratkan agar mauquf 'alaih adalah ibadah menurut pandangan Islam saja, tanpa memandang keyakinan wakif. Oleh karena itu, sah wakaf muslim dan non-muslim kepada badan-badan sosial

---

<sup>28</sup> Achmad Arief Budiman, *Hukum Wakaf*, hal. 33.

seperti penampungan, tempat peristirahatan, badan kebajikan dalam islam seperti masjid. Tidak sah wakaf muslim dan non-muslim kepada badan-badan sosial yang tidak sejalan dengan Islam seperti gereja.

- 4) Syarat *sighat*/ikrar wakaf sebagai suatu pernyataan penyerahan wakaf dari tangan wakif untuk mewakafkan harta bendanya kepada pihak penerima/ pengelola wakaf. Sighat wakaf cukup dengan ijab saja dari wakif tanpa memerlukan *qobul* dari *mauquf 'alaih*.<sup>29</sup> Bahwasanya sighat harus jelas tujuannya, tidak dibatasi dengan waktu tertentu, tidak tergantung pada suatu syarat kecuali syarat mati, tidak mengandung suatu peringatan untuk mencabut kembali wakaf yang sudah dilaksanakan.<sup>30</sup>
  - a) Sighat wakaf adalah segala ucapan, tulisan atau syarat dari orang yang bertekad untuk menyatakan keehendak dan menjelaskan apa yang diingatnya. Sehingga sighat wakaf cukup dengan ijab saja dari wakif tanpa memerlukan qobul dari *mauquf 'alaih*.
  - b) Status sighat, secara umum adalah salah satu rukun wakaf. Wakaf tidak sah tanpa

---

<sup>29</sup> Qodariah Barkah dkk., *Fikih Zakat Sedekah Dan Wakaf* (Jakarta: Kencana, 2020), hal. 207-212.

<sup>30</sup> Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), hal. 20-21.



sighat. Setiap sighat mengandung ijab dan mungkin mengandung qabul pula.

- c) Dasar sighat, perlunya sighat karena wakaf adalah melepaskan hak milik dari benda dan manfaat dari manfaat saja dan memilikkan kepada yang lain. Maksud melepaskan dan memilikkan adalah urusan hati, sehingga tidak ada yang dapat mengetahui isi hati orang lain secara jelas kecuali melalui pernyataannya sendiri.

## **2. Wakaf dalam Perspektif Hukum Positif di Indonesia**

### **a. Definisi wakaf**

Pasal 215 Ayat (1) Kompilasi Hukum Islam menjelaskan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya, guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.<sup>31</sup> Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1997, wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaan yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam. Menurut UU No. 41 Tahun 2004

---

<sup>31</sup> Pasal 215 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam.

tentang Wakaf Pasal 1 Ayat (1), wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selama jangka waktu tertentu, sesuai dengan kepentingan, guna keperluan ibadah atau kesejahteraan umum secara syariat.<sup>32</sup>

#### **b. Rukun dan syarat wakaf**

Undang-Undang Wakaf, menyebut enam unsur wakaf, yaitu wakif, nadzir, harta wakaf, tujuan wakaf, akad wakaf, dan jangka waktu wakaf. Beberapa unsur tersebut dijelaskan sebagai berikut:

##### 1) Wakif (orang yang berwakaf)

Wakif atau pihak yang mewakafkan hartanya, bisa perseorangan, badan hukum, maupun organisasi. Jika perseorangan, ia boleh saja bukan muslim karena tujuan disyariatkannya wakaf adalah untuk memajukan kesejahteraan umum dan orang nonmuslim tidak dilarang berbuat kebajikan.<sup>33</sup> Syarat bagi wakif adalah balig dan berakal. Selain itu, ada juga syarat-syarat lain wakif berdasarkan pemberi wakafnya, antara lain:

- a) Wakif perseorangan, yaitu dewasa, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum, dan pemilik sah harta benda wakaf.

---

<sup>32</sup> Pasal 1 ayat (1) UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

<sup>33</sup> Anton Athoillah, *Zakat dan Wakaf* (Jakarta: Simbiosis Rekatama Media, 2019) hal. 59.

b) Wakif badan hukum

Memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.

c) Wakif organisasi

Memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan.

2) Nadzir (pengelola wakaf)

Nadzir adalah orang yang memegang amanat untuk memelihara dan menyelenggarakan harta wakaf sesuai dengan tujuan perwakafan. Mengurus atau mengawasi harta wakaf pada dasarnya menjadi hak wakif, tetapi boleh juga wakif menyerahkan hak pengawasan wakafnya kepada orang lain, baik perseorangan maupun organisasi.

Adapun syarat-syarat seorang nadzir, antara lain WNI (Warga Negara Indonesia), Islam, dewasa, sehat jasmani dan rohani, tidak berada dibawah pengampuan, seorang nadzir tinggal di kecamatan tempat tanah yang diwakafkan. Apabila nadzir berbentuk badan hukum, syarat-syarat yang harus dipenuhi, yaitu: berbadan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, serta mempunyai perwakilan di kecamatan tempat letaknya tanah yang diwakafkan.

Selain itu, nadzir juga harus didaftarkan dan mendapat pengesahan di Kantor Urusan Agama kecamatan setempat. Bila syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi, wakif bisa menunjuk orang lain yang mempunyai hubungan kerabat dengannya agar terjalin keserasian dengan prinsip hak pengawasan. Apabila orang yang mempunyai hubungan dengan wakif tidak ada, diperbolehkan menunjuk orang lain.<sup>34</sup>

Dalam Pasal 11 Undang-Undang Wakaf, tugas seorang nadzir meliputi:<sup>35</sup>

- a) Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf.
- b) Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, serta peruntukannya.
- c) Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf.
- d) Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia (BWI).

Nadzir bisa diberhentikan dan diganti dengan nadzir lain bila yang bersangkutan meninggal dunia bagi nadzir perseorangan, bubar atau dibubarkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku untuk nadzir organisasi badan hukum, atas permintaan sendiri, tidak melaksanakan

---

<sup>34</sup> Aden Rosadi, *Zakat dan Wakaf Konsep Regulasi dan Implementasi* (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2019) hal. 64.

<sup>35</sup> Pasal 11 UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

tugasnya dengan baik dan/ atau melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dijatuhi hukuman pidana oleh pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

3) Mauquf (harta yang diwakafkan)

Syarat-syarat yang berkaitan dengan harta yang diwakafkan ialah harta yang bernilai, milik wakif, dan tahan lama untuk digunakan. Harta wakaf juga bisa berupa uang yang dimodalkan, seperti saham, yang harus dikelola semaksimal mungkin sehingga mendapatkan kemaslahatan atau keuntungan bagi orang banyak.

Pasal 16 UU Wakaf, menyebutkan bahwa harta benda yang bisa diwakafkan, sebagai berikut<sup>36</sup>:

- a) Benda bergerak (harta yang tidak bisa habis karena digunakan) seperti, uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak atas kekayaan intelektual, hak sewa, benda bergerak lain yang sesuai dengan ketentuan syariat dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b) Benda tidak bergerak
  - a. Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik yang sudah maupun yang belum terdaftar.

---

<sup>36</sup> Pasal 16 UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

- b. Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah, sebagaimana dimaksud pada huruf a.
- c. Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- d. Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- e. Benda tidak bergerak lain yang sesuai dengan ketentuan syariat dan peraturan perundang-undangan yang berlaku

4) *Mauquf 'alaih* (tujuan wakaf)

Tujuan wakaf (*mauquf 'alaih*) tidak bertentangan dengan nilai-nilai ibadah sebab wakaf merupakan salah satu amalan sedekah. Tujuan wakaf harus termasuk kategori ibadah atau sekurang-kurangnya merupakan perkara-perkara mudah menurut ajaran islam, misalnya menjadi sarana ibadah. Harta wakaf yang diperuntukkan membangun tempat-tempat ibadah umum, sebaiknya ada badan yang menerima dan mengelolanya.<sup>37</sup>

5) *Sighat waqf* (akad wakaf)

Wakaf di-sighat-kan, baik dengan lisan, tulisan, maupun dengan isyarat. Wakaf dinyatakan telah terjadi apabila ada

---

<sup>37</sup> Aden Rosadi, *Zakat dan Wakaf Konsepsi Regulasi dan Implementasi* (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2019) hal. 71.

pernyataan wakif (ijab), sedangkan kabul dari mauquf 'alaih tidak diperlukan. Isyarat hanya boleh dilakukan jika wakif tidak mampu melakukan lisan dan tulisan. Akad wakaf harus dinyatakan secara tegas, baik lisan ataupun tulisan, dengan redaksi "*aku mewakafkan*" atau "*aku menahan*" atau kalimat yang semakna lainnya. Akad penting karena membawa implikasi gugurnya hak kepemilikan wakif dan harta wakaf menjadi milik Allah atau milik umum yang dimanfaatkan untuk kepentingan umum yang menjadi tujuan wakaf. Karena itu, harta wakaf tidak bisa dihibahkan, diperjualbelikan, atau diwariskan.

6) Adanya jangka waktu yang terbatas

Dalam Pasal 215 Kompilasi Hukum Islam, wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakan untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya, sesuai dengan ajaran Islam.<sup>38</sup> Berdasarkan pasal tersebut, wakaf sementara adalah tidak sah. Sementara itu, dalam Pasal 1 Undang-Undang Wakaf dinyatakan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk

---

<sup>38</sup> Pasal 215 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam.

jangka waktu tertentu, sesuai dengan kepentingannya, guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariat. Berdasarkan pasal tersebut, wakaf sementara diperbolehkan asalkan sesuai dengan kepentingan.<sup>39</sup>

### **c. Pencatatan tanah wakaf di Indonesia**

Sejak datangnya ajaran agama Islam di Indonesia masyarakat sudah mengenal kegiatan perwakafan yaitu ketika masih dikuasai oleh kerajaan-kerajaan, kemudian dari beberapa kerajaan yang menerima ajaran islam dengan baik dapat mempraktekan perwakafan dalam pemerintahan kerajaan. Perwakafan yang secara terus menerus dipraktekkan sehingga menjadi suatu kebiasaan dan meresap ke dalam hukum adat, sebagaimana dituangkan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 163 K/Sip/1963 tertanggal 22 Mei 1963<sup>40</sup>, pelaksanaan wakaf disesuaikan dengan kebiasaan yang didaerah setempat.

Peraturan mengenai perwakafan di Indonesia masih belum berkembang secara maksimal baik dalam hal pengelolaan, pengembangan maupun dalam memastikan kepastian hukum untuk melindungi kelangsungan tanah wakaf, oleh karena itu sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 49 Ayat (3) UUPA

---

<sup>39</sup> Aden Rosadi, *Zakat dan Wakaf Konsepsi, Regulasi, dan Implementasi* (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2019), hal. 122-126.

<sup>40</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016) hal 77.



sebagai realisasinya, lahirlah Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Pemakaian Tanah Milik yang disahkan Presiden pada tanggal 17 Mei 1977.

Selama jangka waktu yang cukup lama tersebut, peraturan pemerintah tersebut telah dirasakan sebagai suatu hal yang sangat mendesak, sebab kenyataan menunjukkan bahwa perwakafan tanah milik telah lama berlangsung di Indonesia dan tidak ada tindak lanjut terhadap tanah wakaf yang sudah diwakafkan sebelum PP tersebut ditetapkan. Perundang-undangan yang mengatur tentang perwakafan tanah milik pada saat ini belum memenuhi kebutuhan tentang cara-cara perwakafan serta pengurusan pencatatan harta wakaf secara hukum, juga dapat menimbulkan hal-hal yang tidak diinginkan karena tidak adanya data-data yang kuat yang menunjukkan tanah tersebut telah diwakafkan. Salah satu penyimpangan terhadap benda yang telah diwakafkan oleh wakif yaitu status wakaf yang hanya sebatas hidup wakif itu sendiri dan harta wakaf yang ditinggalkan akan kembali menjadi hak milik ahli waris wakif, selain itu juga dapat terjadi alih kepemilikan harta wakaf yang semula merupakan harta wakaf kemudian seolah-olah menjadi milik ahli waris pengurus (nadzir).

Kejadian tersebut dapat menimbulkan kekhawatiran dalam lingkungan islam, disisi lain terdapat banyak persengketaan berbagai tanah yang disebabkan oleh status tanah yang tidak

jas secara hukum positif sehingga apabila tidak segera dilakukan sertifikasi tanah wakaf, maka akan mengurangi rasa kesadaran masyarakat akan fungsi dan kegunaan wakaf tersebut untuk kesejahteraan umat, bahkan hal tersebut akan menghambat usaha-usaha pemerintah untuk meningkatkan semangat dan bimbingan kewajiban kearah beragama sesuai dengan sila-sila yang tercantum pada Pancasila dan Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Nomor IV/MPR/1973 tentang Garis-Garis Besar Haluan Negara.

Terjadi suatu pembaruan di bidang perwakafan tanah setelah dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dimana persoalan tentang perwakafan tanah milik ini telah diatur, diterbitkan, dan diarahkan sedemikian rupa, sehingga memenuhi hakikat dan tujuan perwakafan itu sendiri sesuai dengan ajaran Islam. Kemudian dengan berbagai peraturan tersebut, persoalan tentang perwakafan tanah ditempatkan pada proporsi yang sebenarnya. Selain itu, lembaga wakaf yang direseplir ke dalam hukum adat telah diformalisasi dalam sistem hukum pertanahan nasional menjadi lembaga keagrariaan yang sebagai embrio terbentuknya lembaga perwakafan nasional melalui transplantasi hukum mewujudkan pembentukan sistem hukum (pertanahan) nasional.

Mewakafkan tanah milik merupakan suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh

wakif harus melalui sebuah ikrar atau pernyataan. Untuk itu ditunjuklah kepala Kantor Urusan Agama setempat sebagai PPAIW sesuai dengan PP Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 5 Ayat (1) disebutkan bahwa “Pihak yang mewakafkan tanahnya harus mengikrarkan kehendaknya secara tegas dan jelas kepada nadzir di hadapan PPAIW yang kemudian menuangkannya dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi.” PPAIW sendiri diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama.<sup>41</sup>

PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf) wajib melaksanakan pendaftaran dan melaksanakan ikrar wakaf, wakif ataupun kuasanya harus menyampaikan secara lisan maupun tulisan serta menyerahkan tanda bukti kepemilikan atas harta benda yang diwakafkannya tersebut kepada PPAIW agar diperoleh kepastian keberadaan harta benda wakaf dan kebenaran adanya hak wakif atas harta benda wakaf dimaksud. Setelah itu PPAIW atas nama nadzir mendaftarkan harta benda wakaf kepada Badan Pertanahan Nasional paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar itu dibuat, kemudian Badan Pertanahan Nasional, akan menerbitkan bukti pendaftaran harta benda wakaf dan bukti pendaftaran tersebut akan disampaikan oleh PPAIW kepada nadzir.

---

<sup>41</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016) hal 79.

## C. Sertifikasi Tanah Wakaf

### 1. Pengertian Sertifikasi

Istilah sertifikat secara etimologi berasal dari kata *certificat* (bahasa Belanda) atau *certificate* (bahasa Inggris) yang diartikan sebagai tanda bukti atau surat keterangan yang membuktikan tentang sesuatu. Jadi sertifikat merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah yang kuat bagi pemegangnya sepanjang tidak ada pembuktian sebaliknya. Dengan kata lain, sertifikat tanah membuktikan bahwa pemegang hak mempunyai suatu hak memang betul memiliki hak atas bidang tanah tertentu. Pemegang hak yang bersangkutanlah yang bisa menerima sertifikat hak atas tanah miliknya atau kepada pihak yang diberikan kuasa oleh pemegang hak. Pihak yang namanya tertulis dalam buku tanah dapat menggunakan tanah tersebut sesuai dengan peruntukannya.<sup>42</sup>

Secara terminologi, sertifikasi adalah penyertifikatan yang bermakna suatu proses, cara, pembuatan menyertifikatkan. Hasil dari penyertifikatan tersebut adalah sertifikat yang memiliki makna tanda atau surat keterangan (pernyataan) tertulis atau tercetak dari orang yang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan atau suatu kejadian.<sup>43</sup> Menurut PP No. 24 Tahun 1997, sertifikat adalah Surat Tanda Bukti Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Ayat (2)

---

<sup>42</sup> Dwi Kusumo Wardhani dkk., *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2020) hal. 123.

<sup>43</sup> Bahri, S., Yahanan, A., & Trisaka, A. Kewenangan Notaris Dalam Mensertifikasi Transaksi Elektronik Dalam Rangka Cyber Notary. *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 2019, hal. 143.

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.<sup>44</sup>

Dapat disimpulkan bahwa sertifikasi adalah suatu cara atau serangkaian proses yang merujuk pada kejadian atau peristiwa sehingga seseorang atau lembaga mendapatkan sertifikat. Jika dihubungkan dengan wakaf berarti segala tahapan pensertifikatan tanah wakaf demi kepastian hukum pada tanah wakaf untuk menjaga keutuhannya dari pemilik hak secara individu ataupun kelompok.

## **2. Dasar hukum sertifikasi tanah wakaf**

Dasar hukum yang digunakan sebagai pijakan sertifikasi atau pendaftaran wakaf di Indonesia adalah:

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), yaitu terdapat dalam Pasal 19,23,32 dan 38;
- b. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf;
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf;
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik;
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- f. Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan

---

<sup>44</sup> M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2015) hal. 163.

- Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik;
- g. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik;
  - h. Instruksi Bersama Menteri Agama Dan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1978 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik;
  - i. Keputusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia Dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 422 Tahun 2004 Dan Nomor 3/SKB/BPN/2004 tentang Sertifikasi Tanah Wakaf.

### **3. Mekanisme sertifikasi tanah wakaf**

Mengenai tata cara sertifikasi tercantum dalam juklak pensertifikatan tanah wakaf yang terjadi sejak berlakunya PP. Nomor 28 Tahun 1977, sebagai berikut:

- a. Tanah yang sudah ada sertifikatnya
  - 1) Persyaratan pembuatan akta ikrar wakaf
    - a) Sertifikat tanah
    - b) Surat keterangan dari Kepala Desa yang diketahui Camat bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa.
    - c) Surat keterangan pendaftaran tanah (SKPT) dari kantor Pertanahan.
  - 2) Proses pembuatan akta ikrar wakaf
    - a) Calon wakif harus datang dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf

- (PPAIW) dengan membawa Persyaratan pada poin (a).
- b) PPAIW melakukan meneliti atas kehendak calon wakif atas tanah yang diwakafkan, meneliti para nadzir dengan menggunakan formulir W.5 (bagi Nadzir perorangan) atau W.5a (bagi Nadzir badan hukum).
  - c) Calon wakif mengikrarkan wakaf dengan lisan, jelas dan tegas kepada Nadzir dihadapan PPAIW dan para saksi, kemudian dituangkan dalam bentuk tertulis menurut bentuk formulir W.1.
  - d) Calon wakif yang tidak dapat datang dihadapan persetujuan kepala kantor Departemen Agama Kabupaten dan dibacakan kepada Nadzir dihadapan PPAIW dan saksi.
  - e) PPAIW membuat Akta Ikrar Wakaf dalam rangkap 3 menurut bentuk formulir W.2 dan salinannya rangkap 4 menurut bentuk W.2.a (lembar pertama disimpan, lembar kedua untuk keperluan pendaftaran di kantor pertanahan Kabupaten setempat, lembar ketiga dikirimkan kepada pengadilan agama setempat, salinan lembar pertama diserahkan kepada wakif, salinan lembar kedua diserahkan kepada nadzir, salinan ketiga diserahkan ke Depag, salinan keempat dikirim ke kepala Desa setempat.

- 3) Pendaftaran dan pencatatan akta ikrar wakaf
  - a) PPAIW atas nama Nadzir berkewajiban untuk mengajukan permohonan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten setempat dengan menyerahkan: sertifikat yang bersangkutan, Akta Ikrar Wakaf, surat pengesahan dari KUA kecamatan mengenai Nadzir yang bersangkutan.
  - b) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten setempat;  
Mencantumkan kata-kata “WAKAF” dengan huruf besar dibelakang nomor hak milik tanah yang bersangkutan pada Buku Tanah dan Sertifikatnya. Mencantumkan kata-kata: “Diwakafkan untuk..... berdasarkan Akta Ikrar Wakaf PPAIW Kecamatan..... tanggal... No... pada halaman 3(tiga) kolom sebab Perubahan Dalam Buku Tanah dan Sertifikatnya. Mencantumkan kata Nadzir, nama Nadzir disertai kedudukannya pada Buku Tanah dan sertifikatnya.
- b. Tanah yang belum ada sertifikatnya
  - 1) Persyaratan pembuatan akta ikrar wakaf
    - a) Surat-surat kepeilikan tanah (termasuk surat pemindahan hak, girik dan lain-lain).
    - b) Surat Kepala Desa yang diketahui oleh Camat yang membenarkan surat-surat tanah tersebut dan tidak dalam sengketa.



- c) Surat-surat keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten setempat yang menyatakan sertifikat.
- 2) Proses pembuatan akta ikrar wakaf  
Sama halnya dengan pengurusan pembuatan Akta Ikrar Wakaf pada tanah yang sudah bersertifikat seperti yang dimaksud pada angka 2 huruf a.
  - 3) Pendaftaran pencatatan akta ikrar wakaf
    - a) PPAIW atas nama nadzir berkewajiban untuk mengajukan permohonan pendaftaran pada kantor pertanahan Kabupaten setempat dengan menyerahkan: surat kepemilikan tanah termasuk surat perpindahan hak, girik, dll), kata Ikrar Wakaf, dan surat pengesahan Nadzir.
    - b) Apabila memenuhi persyaratan untuk dikonversi, maka dapat dikonversi langsung atas nama Wakif.
    - c) Apabila persyaratan untuk dikonversi tidak dipenuhi dapat diproses melalui prosedur pengakuan hak atas nama Wakif.
    - d) Berdasarkan Akta Ikrar Wakaf dibalik nama atas nama Nadzir.
    - e) Bagi konversi yang dilaksanakan melalui prosedur pengakuan hak penerbitan sertifikasinya setelah diperoleh SK. Pengakuan hak atas nama wakif, selanjutnya dilaksanakan pencatatan seperti yang dijelaskan sebelumnya.

- c. Tanah yang belum ada haknya  
Tanah yang sudah berstatus tanah wakaf (tanah yang sudah berfungsi sebagai tanah wakaf, masyarakat, dan pemerintah desa setempat mengakui sebagai tanah wakaf, sedangkan status tanahnya bukan milik adat (Negara).
- 1) Wakif atau ahli warisnya masih ada dan mempunyai surat bukti penggarapan/penguasaan
    - a) Surat keterangan Kepala Desa yang diketahui oleh Camat.
    - b) Surat keterangan pendaftaran tanah (SKPT) dari kantor pertanahan Kabupaten setempat yang menerangkan status tanah Negara tersebut apabila sudah pernah terdaftar atau menerangkan belum bersertifiat apabila tanah Negara tersebut belum pernah terdaftar.
    - c) Calon wakif atau ahli waris datang menghadap PPAIW untuk melaksanakan Ikrar Wakaf, selanjutnya untuk dibuatkan Akta Ikrar Wakaf.
    - d) PPAIW mengajukan permohonan atas nama nadzir kepada Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi melalui Kantor Pertanahan Kabupaten setempat, dengan menyerahkan surat-surat bukti penguasaan/penggarapan atas nama wakif serta surat-surat yang telah dijelaskan sebelumnya beserta surat pengesahan nadzir.

- e) Kantor pertanahan Kabupaten setempat memproses dan memeriksa permohonan tersebut ke Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi.
  - f) Setelah diterbitkan surat keputusan pemberian hak atas tanah, atas nama nadzir, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten tersebut menerbitkan sertifikat tanah wakaf.
- 2) Wakif atau ahli warisnya tidak ada, tidak mempunyai surat bukti penguasaan/penggarapan
- a) Surat keterangan Kepala Desa yang diketahui Camat disamping menjelaskan tentang perwakafan tanah tersebut tidak dalam sengketa, juga menjelaskan kebenaran penguasaan/penggarapan oleh calon wakif.
  - b) Proses selanjutnya sebagaimana diatur pada huruf a diatas.
- 3) Wakif atau ahli warisnya tidak ada
- a) Surat keterangan tentang tanah (kalau ada)
  - b) Surat Kepala Desa diketahui Camat yang menerangkan tentang perwakafan tanah tersebut serta tidak dalam sengketa.
  - c) Surat pernyataan tentang perwakafan tanah dari orang-orang yang bersebelahan dengan tanah tersebut.
  - d) Nadzir atau Kepala Desa mendaftarkannya kepada KUA kecamatan setempat.

- e) Kepala KUA meneliti dan mengesahkan nadzir.
- f) Membuat Akta Pengganti AIW.
- g) PPAIW atas nama Nadzir mengajukan permohonan Hak Atas Tanah.
- h) Selanjutnya pemrosesan permohonan hak, SK pemberian hak atas tanah dan penerbitan sertifikat atas nama nadzir.

Dengan telah didaftarkannya dan dicatatkannya wakaf pada Kantor Badan Pertanahan Nasional, maka tanah wakaf telah mempunyai alat bukti yang kuat, berupa “Sertifikasi Tanah Wakaf”

#### **4. Tujuan dan manfaat sertifikasi tanah wakaf**

Menurut Pasal 19 Ayat (1) UUPA bertujuan tunggal untuk semata-mata menjamin adanya kepastian hukum, maka dikembangkanlah tujuan adanya pendaftaran tanah sesuai dengan apa yang diatur dalam Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang terdiri dari tiga poin, yaitu:

- 1) Memberikan jaminan kepastian hukum serta perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dirinya dapat membuktikan sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- 2) Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah supaya dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan mengenai bidang-

bidang tanah yang sudah terdaftar dalam mengadakan perbuatan hukum;

- 3) Menyelenggarakan tertib administrasi pertanahan yakni setiap bidang tanah termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas tanah wajib didaftar.<sup>45</sup>

Adapun beberapa manfaat melakukan sertifikasi tanah wakaf, yaitu:<sup>46</sup> pertama, supaya tertib administrasi dan memberikan informasi untuk menghindari dari persoalan hukum di kemudian hari dari ketidak-adanya bukti konkrit yang menunjukkan bahwa harta tersebut telah diwakafkan. Kedua, adanya kepuasan batin bagi pewakaf karena telah melaksanakan sesuai dengan mekanisme peraturan perundang-undangan. Pewakaf menilai bahwa dirinya telah menjalankan sesuai dengan perintah penguasa. Ketiga, menjamin kepastian hukum bagi pihak-pihak yang terlibat di dalamnya. Tanah wakaf akan mendapatkan perlindungan hukum dari tindakan orang-orang yang tidak bertanggungjawab.

---

<sup>45</sup> Dwi Kusumo Wardhani, Tohadi, Frieda Fania *Hukum Pendaftaran Tanah* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2020) hal. 41-42

<sup>46</sup> Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hal. 59.

**BAB III**

**KESADARAN HUKUM MASYARAKAT  
KECAMATAN BANGILAN TERHADAP  
SERTIFIKASI TANAH WAKAF**

**A. Profil Masyarakat Kecamatan Bangilan**

1. Gambaran Umum Kecamatan Bangilan

Kecamatan Bangilan adalah salah satu kecamatan yang berada di Kabupaten Tuban, Provinsi Jawa Timur, Indonesia. Bangilan terkenal sebagai tempat memperdalam ilmu agama Islam, karena terdapat banyak pondok pesantren dan sekolah-sekolah Islam. Bangilan dikelilingi bukit yang pada masa prasejarah diperkirakan adalah sebuah gunung purba. Karena dengan bukti ada banyak sumber-sumber minyak disekitarnya dan terdapat tanah merah yang ada disekitar wilayah Tanggung, Nglirip, dan Merakurak. Tanah merah tersebut diperkirakan berasal dari lelehan lava gunung berapi yang meletus.

Secara geografis luas Kecamatan Bangilan adalah sebesar 77,02 km persegi. Kecamatan Bangilan terdiri dari 14 desa, yaitu Desa Bangilan, Desa Banjarworo, Desa Bate, Desa Kablukan, Desa Kedungharjo, Desa Kedungjambangan, Desa Kedungmulyo, Desa Klakeh, Desa Kumpulrejo, Desa Ngrojo, Desa Sidodadi, Desa Sidokumpul, Desa Sidotentrem, dan Desa Weden. Adapun batas-batas wilayahnya sebagai berikut:<sup>1</sup>

- a. Sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Tambakboyo

---

<sup>1</sup> Buku Administrasi Kecamatan Bangilan 2022

- b. Sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Singgahan
  - c. Sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Senori
  - d. Sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Jatirogo
2. Keadaan Sosial Budaya
- a. Kependudukan  
Berdasarkan data yang diperoleh dari buku administrasi Kecamatan Bangilan, dapat diketahui jumlah seluruh penduduk yang terdata berjumlah 52.688. Jika dilihat berdasarkan jenis kelamin jumlah penduduk perempuan sebesar 26.195 dan penduduk laki-laki sebesar 26.493. Jumlah penduduk laki-laki lebih besar dibandingkan jumlah penduduk perempuan.
  - b. Data pemeluk agama  
Dilihat dari aspek kehidupan umat beragama wilayah Kecamatan Bangilan terdiri dari Islam, Kristen, Katolik, dan Budha. Adapun jumlah pemeluk agamanya sebagaimana dalam tabel berikut:

Tabel. 3.1 Data jumlah pemeluk agama di Kecamatan Bangilan

No.	Agama	Jumlah (jiwa)
1.	Islam	52.333
2.	Kristen	298
3.	Katolik	51
4.	Budha	6
5.	Hindu	0
6.	Konghucu	0
	Jumlah	52.688

Jumlah mayoritas penduduk Kecamatan Bangilan adalah memeluk agama Islam. Hal tersebut juga berdampak pada banyaknya tempat ibadah umat Islam, dimana kebanyakan tempat ibadah tersebut merupakan tanah hasil wakaf. Meskipun mayoritas beragama Islam akan tetapi di Kecamatan Bangilan juga terdapat tempat ibadah selain agama Islam, sebagaimana dalam tabel berikut:

Tabel 3.2 Data Tempat Ibadah di Kecamatan Bangilan

No.	Desa	Masjid	Mushola	Gereja Protestan	Gereja Katholik	Pura	Vihara
1.	Klakeh	1	8	-	-	-	-
2.	Bate	1	12	-	-	-	-
3.	Kablukan	2	16	-	-	-	-
4.	Ngrojo	3	9	-	-	-	-
5.	Weden	1	11	-	-	-	-
6.	Sidokumpul	3	14	-	-	-	-
7.	Sidotentrem	4	27	-	-	-	-
8.	Bangilan	4	52	1	1	-	-



9.	Kedungharjo	1	10	-	-	-	-
10.	Kedungmulyo	4	20	-	-	-	-
11.	Banjarworo	6	29	-	-	-	-
12.	Sidodadi	4	27	-	-	-	-
13.	Kedungjambangan	2	26	-	-	-	-
14.	Kumpulrejo	3	18	-	-	-	-
	Jumlah	39	279	1	1	-	-

c. Mata pencaharian Pokok

Mata pencaharian masyarakat Kecamatan Bangilan dapat diidentifikasi ke dalam beberapa bidang diantaranya: petani/buruh tani, nelayan, wiraswasta, pedagang, PNS/TNI/Polri, karyawan swasta, tukang batu, dan guru.

Tabel 3.3 Daftar rincian mata pencaharian masyarakat di Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban.

No.	Jenis Pekerjaan	Jumlah
1.	Petani/buruh tani	8.867
2.	Nelayan	7
3.	Wiraswasta	11.955
4.	Pedagang	839
5.	PNS/TNI/Polri	314
6.	Karyawan swasta	1.629
7.	Tukang batu	38
8.	Guru	344
9.	Lain-lain/tidak tetap	7.682

d. Pendidikan

Adapun fasilitas pendidikan yang tersedia di Kecamatan Bangilan, yaitu:

Tabel 3.4 Data Pendidikan Formal

No	Pendidikan Formal	Jumlah
1.	TK	25
2.	RA	9
3.	SD	25
4.	MI	12
5.	SMP	3
6.	MTs	5
7.	SMA	1
8.	SMK	2
9.	MA	4

Selain pendidikan formal juga terdapat pendidikan non-formal berupa Madrasah Diniyah, TPQ/TPA serta rutinan majelis yang mendorong masyarakat Kecamatan Bangilan lebih agamis.

3. Gambaran Umum KUA Kecamatan Bangilan

a. Sejarah Berdirinya KUA Kecamatan Bangilan

Berdasarkan informasi yang diperoleh dari Hadi salah satu tokoh masyarakat Bangilan dan pensiunan pegawai KUA, menyatakan bahwa dulu kantor urusan agama berada dibawah naungan kadipaten yang dipimpin oleh seorang adipati. Kantor Urusan Agama sudah ada sejak masa penjajahan Belanda, namun pada masa itu namanya bukan KUA melainkan kenaiban.

Ketika masa penjajahan Belanda yang mengelola dan mengurus Kenaiban adalah pemerintah Belanda, yang dalam hal ini didelegasikan wewenang adipati Tuban untuk mengelola wilayah Kabupaten Tuban. Fakta sejarah juga menunjukkan kelahiran Kantor Urusan Agama (KUA) hanya berselang sepuluh bulan dari kelahiran Departemen Agama (sekarang Kementerian Agama), tepatnya tanggal 21 November 1946.

Kantor urusan agama (KUA) merupakan unit kerja terdepan Departemen Agama yang melaksanakan tugas pemerintahan dibidang Agama Islam, di wilayah Kecamatan. Struktur organisasi terbagi menjadi beberapa direktorat yaitu, direktorat urusan agama, direktorat haji. KUA merupakan salah satu dari bagian dari direktorat urusan agama. Pada awalnya instansi ini belum memiliki kantor secara mandiri alias masih kontrak diberbagai tempat. Dulu lokasi kantor urusan agama berada di bawah menara Masjid Jami Kecamatan Bangilan, kemudian karena dirasa sempit dipindahalihkan di Jl. Raya Blora, No. 11 Sidohasri, Kenduruan, Kedungjambangan, Bangilan, Kabupaten Tuban, Jawa Timur 62364, Indonesia sampai saat ini.<sup>2</sup>

b. Tugas dan Fungsi KUA Kecamatan Bangilan

Adapun fungsi dari KUA Kecamatan Bangilan adalah melaksanakan pencatatan nikah,

---

<sup>2</sup> Wawancara dengan Hadi, tokoh masyarakat di Kecamatan Bangilan dan pensiunan pegawai KUA, dilakukan pada hari Senin, 3 Juli 2023.

rujuk, pembinaan masjid, zakat, wakaf dan ibadah sosial lainnya. Sedangkan visi KUA Kecamatan Bangilan yaitu “Unggul dalam pelayanan keagamaan yang melahirkan masyarakat berakhlakul karimah”. Sementara misinya yaitu:

- 1) Meningkatkan kualitas sumber daya manusia
- 2) Meningkatkan sarana dan prasarana
- 3) Peningkatan kualitas dibidang kepenghuluan, keluarga sakinah, kemitraan umat, produk halal, dan ibadah sosial.<sup>3</sup>

Kantor Urusan Agama Kecamatan mempunyai tugas melaksanakan tugas pokok dan fungsi kantor kementerian Agama di wilayah kecamatan berdasarkan kebijakan Kantor Kementerian Agama Kabupaten dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun tugas-tugasnya meliputi:

- 1) Melaksanakan sebagian tugas Kantor Kementerian Agama Kabupaten di bidang urusan agama islam dalam wilayah kecamatan.
- 2) Membantu pelaksanaan tugas pemerintah di tingkat kecamatan dalam bidang keagamaan.
- 3) Bertanggungjawab atas pelaksanaan tugas kantor urusan agama kecamatan.

---

<sup>3</sup> Wawancara dengan Abdul Qowi, Pegawai KUA Kecamatan Bangilan, dilakukan pada hari Rabu, 5 Juli 2023.

- 4) Melaksanakan tugas koordinasi penilik agama islam, penyuluh agama islam dan koordinasi/kerjasama dengan instansi lain yang erat hubungannya dengan pelaksanaan tugas KUA Kecamatan.
- 5) Selaku PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf). Melalui KMA Nomor 18 tahun 1975 juncto KMA Nomor 517 tahun 2001 dan PP Nomor 6 tahun 1988 tentang penataan organisasi KUA Kecamatan secara tegas dan lugas telah mencantumkan tugas KUA, yaitu:
  - Melaksanakan sebagian tugas kantor kementerian agama kabupaten/kota di bidang urusan agama islam dalam wilayah kecamatan. Dalam hal ini kua menyelenggarakan kegiatan dokumentasi dan statistik (dokter), surat menyurat, pengurusan surat, kearsipan, pengetikan dan rumah tangga;
  - Mengkoordinasikan kegiatan-kegiatan dan melaksanakan kegiatan sektoral ataupun lintas sektoral di wilayah kecamatan. Untuk itu, KUA melaksanakan pencatatan pernikahan, mengurus dan membina masjid, zakat, wakaf, baitul maal dan ibadah sosial, kependudukan dan pengembangan keluarga sakinah. Adapun implementasi pelaksanaan tugas tersebut diantaranya:

- 1) Penataan internal organisasi.
- 2) Bidang dokumentasi dan statistik (dokitik).
- 3) Bimbingan keluarga sakinah dan pelayanan pernikahan.
- 4) Pembinaan kemasjidan, zakat dan wakaf.
- 5) Pelayanan hewan kurban.
- 6) Pelayanan hisab dan rukyat.
- 7) Pelayanan sosial, pendidikan, dakwah dan ibadah.

c. Struktur Organisasi KUA Kecamatan Bangilan

Tabel 3.5 data struktur organisasi KUA  
Kecamatan Bangilan

NO	NAMA	L/ P	PNS/ NON PNS	GOL/ PAN GKA T	JABAT AN	PENDI DIKAN	AGA MA
1.	ABDUL GHOFIR, S.Ag NIP. 197610162001121001	L	PNS	IV/a	Kepala KUA	S1	Islam
2.	WAHIB, S.Pd.I NIP. 196707102007011067	L	PNS	III/d	Penghulu	S1	Islam
3.	TASMIN, SH NIP. 196604132006041013	L	PNS	III/b	Pelaksana	S1	Islam
4.	ALI IMRON RIVA NIP. 197105042014111002	L	PNS	III/a	Pelaksa na	S1	Islam
5.	KASIN NIP. 196908022014111006	L	PNS	II/b	Pelaksa na	S1	Islam
6.	ABDUL QOWI -	L	NON PNS	-	PTT	S1	Islam

## **B. Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Bangilan**

### **1. Budaya Wakaf di Kecamatan Bangilan**

Sejak datangnya Islam, wakaf telah dilaksanakan berdasarkan paham yang dianut oleh sebagian besar masyarakat Islam Indonesia, yaitu paham Syafi'iyah dan adat kebiasaan setempat. Masyarakat masih melakukan perbuatan hukum perwakafan tanah secara lisan atas dasar saling percaya kepada seseorang atau lembaga tertentu, kebiasaan memandang wakaf sebagai amal shaleh yang mempunyai nilai mulia di hadirat tuhan tanpa harus melalui prosedur administratif, dan harta wakaf dianggap milik Allah semata. Oleh karena itu, masyarakat terdahulu menganggap tidak akan ada yang berani mengganggu gugat harta wakaf tanpa seizin Allah.

Paham masyarakat Indonesia tersebut terlihat sangat sederhana dikarenakan tingginya sikap jujur dan saling percaya antara satu dengan yang lain di masa-masa awal. Walaupun pada akhirnya bisa menimbulkan berbagai sengketa karena tidak adanya bukti-bukti yang mampu menunjukkan bahwa benda-benda bersangkutan telah diwakafkan.<sup>4</sup>

Pelaksanaan wakaf dilakukan dalam proses yang sangat sederhana, yaitu tidak adanya prosedur yang harus dilalui, cukup dengan adanya orang yang berwakaf, benda yang diwakafkan, serta yang menerima wakaf (nadzir) dalam ijab. Kebiasaan

---

<sup>4</sup> Departemen Agama RI, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2006), hal. 56-57.

berwakaf secara tradisional tersebut, akhir-akhir ini mulai diuji. Ini sejalan dengan munculnya pihak-pihak yang tertentu untuk menyalahgunakan atau mengalih-fungsi wakaf menjadi milik pribadi. Bahkan tidak jarang muncul sengketa wakaf, terutama bentuk tanah wakaf.

Pelaksanaan wakaf yang biasa dilaksanakan sejak dahulu adalah hanya dengan pertimbangan agama semata tanpa diiringi dengan bukti tertulis. Karena pelaksanaan wakaf tidak melalui administrasi tertulis, dikhawatirkan terjadi gugatan atau beralih fungsi, dan akhirnya status wakaf kabur.

Banyak faktor yang mendorong seseorang tidak mengakui harta itu sebagai wakaf. Biasanya, persoalan itu muncul dari ahli waris dari si wakif atau ahli waris di nadzir yang mengelola wakaf. Di antara faktor itu, semakin sulitnya perekonomian saat ini atau makin langkanya tanah, semakin tingginya harga tanah, serta terjadinya krisis nilai atau faktor lain. Oleh sebab itu, tidak heran muncul gugatan.<sup>5</sup>

Begitu juga yang terjadi di Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban, di mana perwakafan di kecamatan tersebut masih dilakukan dengan tradisi lama yaitu dengan menyampaikan wakaf hanya disampaikan secara lisan atas dasar saling percaya tanpa mengurus administrasi perwakafan. Masyarakat di kecamatan tersebut, sebagian belum mengetahui hukum perwakafan yang sudah diatur dalam UU Wakaf. Berarti proses pensertifikatan tanah wakaf

---

<sup>5</sup> Abdul halim, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, (ciputat press, 2005) hal 4-5.



masih belum berjalan maksimal. Terbukti sejak tahun 1990 sampai 2022, terdapat 113 bidang tanah wakaf dengan luas 119.458,33 M<sup>2</sup>. Dari jumlah tersebut, terdapat 51 bidang tanah wakaf yang sudah bersertifikat dan 62 bidang tanah wakaf belum bersertifikat.

Kepala KUA Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban mengungkapkan:

*“Tidak semua tanah wakaf itu sudah bersertifikat. Belum, jadi hanya sebagian kecil yang sudah bersertifikat wakaf, kalau sudah berAIW itu sudah.”*<sup>6</sup>

Berdasarkan paparan di atas, menjelaskan bahwa tanah yang diwakafkan sudah memiliki AIW (Akta Ikrar Wakaf), tetapi sebagian besar tanah wakaf yang ada di Kecamatan Bangilan masih belum mempunyai sertifikat. Hal itu disebabkan ketidaktahuan masyarakat tentang peraturan undang-undang baru mengenai wakaf dan pengurusan administrasinya. Seperti yang disampaikan oleh Zarkoni, salah satu wakif yang ada di Kecamatan Bangilan sebagai berikut:

*“nek proses sangking perwakafan jaman riyen kan mboten enten buktine cumak jaman riyen niku antarane tiyang sepah kaleh pengurusan masjid langsung mawon ngoten belum ada surat hak milik, cuma surat pajak mawon.”*<sup>7</sup>

(Kalau proses perwakafan jaman dulu itu tidak ada buktinya, hanya saja jaman dulu antara orang tua

---

<sup>6</sup> Wawancara dengan Abdul Ghofir, Kepala KUA Kecamatan Bangilan, dilakukan pada hari Rabu, 5 Juli 2023.

<sup>7</sup> Wawancara dengan Zarkoni, salah satu Wakif di Kecamatan Bangilan, dilakukan pada Hari Kamis, 6 Juli 2023.

saya dengan pengurusan masjid saja langsung dan belum ada surat hak milik, cuma surat pajak saja).

Berdasarkan keterangan wakif tersebut ada informasi bahwa ketidaktahuan masyarakat Kecamatan Bangilan tentang sertifikasi wakaf, menguatkan tradisi budaya lama wakaf, yaitu hanya menyerahkan tanah wakaf secara lisan dimana penyerahan tanah wakaf hanya diucapkan secara lisan saja tanpa bukti-bukti pencatatan. Rasa saling percaya yang sangat besar pada masyarakat membuat tanah wakaf tidak disertifikatkan.

Begitu juga dengan apa yang disampaikan Fuad, Ketua Nadzir Kecamatan Bangilan sebagai berikut:

*“Jadi orang yang dulu memang sifat husnudzonnya tinggi, percayanya itu tinggi terhadap orang lain (wes iki tak wakafno kanggo masjid) ndak taunya akhir-akhir digugat ahli waris karena belum sertifikat.”*<sup>8</sup>

(Jadi orang jaman dulu itu memang memiliki sifat husnudzan/ perasangka baik, rasa saling percayanya itu tinggi terhadap lain, ini saya wakafkan untuk masjid. Namun, pada akhirnya terdapat ahli waris yang menggugatnya karena belum bersertifikat).

Minimnya pengetahuan masyarakat tentang hukum perwakafan membuat masyarakat tetap melaksanakan proses perwakafan sesuai budaya lama. Hal tersebut tidak diimbangi dengan sosialisasi pembaruan hukum perwakafan sehingga masyarakat masih menggunakan budaya wakaf yang sudah ada.

---

<sup>8</sup> Wawancara dengan Fuad, Ketua Nadzir Kecamatan Bangilan, dilakukan pada hari Selasa, 11 juli 2023

Hal ini disampaikan oleh Miqdarur Ridho, Ketua Bwi Kabupaten Tuban sebagai berikut:

*“Untuk masyarakat di kabupaten tuban ini awal mula memang karena ketidaktahuan mungkin kurang sosialisasi awal-awal wakaf itu ya hanya kepercayaan, berdasarkan kepercayaan secara syariahnya saja. Dalam perkembangannya memang kemudian dia merasa butuh dengan adanya legalitas maka baru mulai ada kesadaran melegalkan tapi itupun kadang terkendala dengan biaya (awal mula seperti itu). Setelah awal mula terkendala biaya kemudian dia mensertifikatkan hanya kepada AIW mengikrarkan saja di KUA tetapi tidak dilanjutkan dengan pensertifikatan tapi ini pun masalah karena berkas banyak yang hilang kemudian ketika mau diteruskan akhirnya harus memenuhi syarat-syarat dan sebagainya.”<sup>9</sup>*

Ketua BWI Kabupaten Tuban mengatakan bahwa memang pada awalnya ketidaktahuan masyarakat itu dikarenakan kurangnya sosialisasi tentang wakaf dan dilakukan karena rasa saling percaya saja yang hanya berdasarkan syariah. Seiring perkembangan zaman, masyarakat mulai membutuhkan legalitas tetapi terkadang masih terkendala oleh biaya. Oleh karena itu, masyarakat hanya membuat akta ikrar wakaf saja di KUA, tanpa melakukan sertifikasi tanah wakaf karena proses perwakafan yang terlalu lama membuat berkas-berkas banyak yang hilang sebelum dilakukannya pendaftaran sertifikasi.

Salah satu nadzir mengatakan bahwa belum pernah diadakan sosialisasi tentang pembaruan

---

<sup>9</sup> Wawancara dengan Miqdarur Ridho, Ketua Perwakilan BWI Kabupaten Tuban, dilakukan pada hari Senin, 10 Juli 2023.

hukum perwakafan di kecamatan tersebut. Namun demikian, perangkat kecamatan mengatakan sebaliknya, bahwa pernah diadakan sosialisasi seperti yang dikatakan Nur Khozin sebagai nadzir perseorangan sebagai berikut:

*“Kalau di Bangilan itu saya belum pernah mendapat undangan untuk kumpulan nadzir, tetapi saya pernah mendapat undangan sekali tetapi tidak dari Kecamatan Bangilan melainkan dari Kecamatan Bulu, itupun satu Kecamatan cuma saya saja yang dapat undangan untuk hadir. Jadi, saya ya tidak pernah mengikuti perkumpulan nadzir di Bangilan karena tidak pernah ada undangan.”<sup>10</sup>*

Berdasarkan paparan tersebut dapat diketahui bahwa menurut salah satu nadzir yang ada di Bangilan menyatakan jika belum pernah mengikuti kegiatan sosialisasi di Kecamatan Bangilan. Namun dari pihak BWI mengatakan bahwa pernah melakukan sosialisasi untuk para takmir masjid serta tokoh-tokoh masyarakat di seluruh kecamatan di Kabupaten Tuban tentang pembaruan hukum perwakafan. Pernyataan tersebut ditegaskan oleh Miqdarur Ridho, Ketua BWI Kabupaten Tuban sebagai berikut:

*“Kalau untuk sosialisasi itu setahun sekali itu disemua kecamatan. Kita undang dari lembaga-lembaga pendidikan, sosial, nadzir, penyuluh, takmir atau dari perwakilan organisasi biasanya kita buat kumpulan di Kecamatan.*

---

<sup>10</sup> Wawancara dengan Nur Khozin, nadzir perseorangan, dilakukan pada hari Rabu, 12 Juli 2023.

*Terus kami dari BWI hadir untuk memeberikan sosialisasi rutin setiap tahun.”<sup>11</sup>*

Menurut keterangan ketua BWI Kabupaten Tuban bahwa sosialisasi telah dilaksanakan secara rutin setiap tahun di semua kecamatan dan mengundang lembaga-lembaga pendidikan, sosial, nadzir, penyuluh, takmir bahkan dari perwakilan organisasi. Namun, terdapat nadzir yang mengatakan bahwa tidak pernah mengikuti kegiatan sosialisasi yang diadakan baik kecamatan maupun kabupaten. Seperti yang disampaikan oleh Ramaji sebagai berikut:

*“Gak tau kumpulan nadzir, ra eneng onoke kumpulan NU pendak ahad wage. Kui lo mbak kumpulan tahlilan kumpulan wong-wong NU ngonokui.”<sup>12</sup>*

(Tidak pernah ikut berkumpul para nadzir, tidak ada adanya kumpulan organisasi NU setiap ahad wage. Itu lo mbak kumpulan tahlilan orang-orang NU)

Salah satu nadzir mengatakan bahwa tidak pernah mengikuti kumpulan nadzir, tetapi adanya hanya berkumpul untuk pembacaan tahlil bersama dengan orang-orang NU. Sedangkan kepala KUA sebagai PPAIW mengatakan bahwa pihak KUA sudah pernah mengadakan sosialisasi kepada masyarakat, tokoh-tokoh agama, para nadzir. Sebagaimana kepala KUA sebagai PPAIW mengatakan bahwa pihak KUA

---

<sup>11</sup> Wawancara dengan Miqdarur Ridho, Ketua Perwakilan BWI Kabupaten Tuban, dilakukan pada hari Senin, 10 Juli 2023.

<sup>12</sup> Wawancara dengan Ramaji, nadzir di Kecamatan Bangilan dilakukan pada hari Minggu, 16 Juli 2023.

sudah pernah melakukan sosialisasi, seperti yang diucapkannya:

*“Untuk wakaf itu kita sosialisasikan disamping ketika acara ikrar wakaf itu kan kita hadir di tempat itu menghadirkan masyarakat sekitar juga kita memberikan sedikit materi tentang bagaimana wakaf, bagaimana sertifikat wakaf dan kita juga pernah mengundang nadzir sama takmir untuk datang ke KUA disitu kita memberikan pembinaan. Kita juga memberikan pembinaan ke modin-modin itu tentang wakaf itu tetapi untuk masuk ke masjid-masjid belum. Tidak rutin itu dilaksanakan kalau ada proses ikrar wakaf saja. ketika saya pengen melakukan sosialisasi itu kita laksanakan. Yang rutin kita datangkan itu modinnya 3 bulan sekali selain bicara tentang manten kita bicara tentang wakaf.”<sup>13</sup>*

Jadi pihak KUA melakukan sosialisasi ketika ada proses perwakafan saja serta ketika ada proses pernikahan disamping berbicara mengenai pengantin, pihak KUA juga berbicara mengenai perwakafan mulai dari pengertian wakaf, sertifikat wakaf. Tidak hanya sosialisasi, pihak KUA juga melakukan pembinaan terhadap para nadzir dan takmir dengan mengundangnya untuk datang ke KUA. Pihak KUA juga melakukan pembinaan terhadap modin-modin. Kemudian kepala KUA menyatakan akan ada sertifikasi massal khususnya untuk tempat-tempat ibadah dari pihak BPN, namun belum ada realisasinya.

---

<sup>13</sup> Wawancara dengan Abdul Ghofir, Kepala KUA Kecamatan Bangilan, dilakukan pada hari Rabu, 5 Juli 2023.

*“Dalam proses persertifikatan tanah wakaf tahun ini kemarin di BPN itu ada program percepatan sertifikat gratis itu model apapun hak kepemilikan tanah itu dipersilahkan untuk bersertifikat.”<sup>14</sup>*

Dengan adanya program percepatan sertifikasi tanah wakaf, sangat mempengaruhi sertifikasi tanah di Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban. Hal ini karena pengurusan lebih mudah serta biaya yang dikeluarkan lebih sedikit. Informasi tersebut disampaikan oleh Fuad, Ketua Nadzir Kecamatan Bangilan sebagai berikut:

*“Kalau saya di bangilan ini memproses wakaf itu 2 kali madrasah kemudian lembaga sosial kemudian sertifikasi bareng-bareng kemarin. Untuk pengurusan wakaf nol.”<sup>15</sup>*

Sertifikasi yang dilakukan oleh warga setempat mayoritas karena adanya program percepatan sertifikasi. Bahkan pada tanah yang diwakafkan sudah memiliki persyaratan yang lengkap itu tidak ada biaya sama sekali.

## **2. Alasan tanah wakaf belum disertifikatkan**

Mekanisme pengurusan wakaf tanah memiliki proses yang panjang yaitu harus melalui beberapa proses mulai pengurusan akta ikrar wakaf yang harus melibatkan PPAIW, ahli waris, keterangan dari desa menjadi alasan dasar masyarakat Kecamatan Bangilan tidak mau mengurus sertifikat tanah wakaf.

---

<sup>14</sup> Wawancara dengan Abdul Ghofir, Kepala KUA Kecamatan Bangilan, dilakukan pada hari Rabu, 5 Juli 2023.

<sup>15</sup> Wawancara dengan Fuad, Ketua Nadzir Kecamatan Bangilan, dilakukan pada hari Selasa, 11 juli 2023.

Informasi tersebut disampaikan oleh Kepala KUA Kecamatan Bangilan sebagai berikut:

*“Untuk menerbitkan AIW itu kendalanya jelas bahwa dari wakif atau nadzir itu tidak bisa memenuhi persyaratan-persyaratan yang kita persyaratkan. Contohnya: orang beli tanah kemudian diwakafkan, nah orang proses beli ini si A membeli tanah ke B harusnya kan harus ada proses jual beli dari B ke A lha ini mau diwakafkan tapi tanahnya belum atas nama A dan masih menggunakan nama B lha untuk mempersyaratkan seperti ini terkadang keberatan karena disini jual beli ada pajaknya maunya ke B saja yang atas nama, lha pak kepala KUA tidak mau seperti itu sebab akan memunculkan masalah. Dalam proses persertifikatan tanah wakaf ada kendala (tahun ini) kemarin di BPN itu ada program percepatan sertifikat gratis itu model apapun hak kepemilikan tanah itu dipersilahkan untuk bersertifikat akan tetapi kemarin itu yang menjadi kendala adalah tanah yang sudah diwakafkan ini kan tanah lama artinya administrasinya juga lama itu harus melampirkan KK dan KTP wakif, sedangkan wakif sudah meninggal kalau sudah meninggal harus melampirkan surat turun waris, warisnya siapa itu suruh tanda tangan semua melampirkan KTP dan KK . itu yang menjadi kendala di masyarakat. Sehingga KUA sini hanya mengirim 5 berkas saja. AIW nya tahun lama, kita kesulitan di ahli warisnya mencar-mencar, lha terus bagaimana kan gitu.”<sup>16</sup>*

---

<sup>16</sup> Wawancara dengan Abdul Ghofir, Kepala KUA Kecamatan Bangilan, dilakukan pada hari Rabu, 5 Juli 2023.



Dalam menerbitkan AIW (akta ikrar wakaf) harus ada surat keterangan hak milik tanah dari orang yang mewakafkan tanahnya. Akan tetapi, ketika proses perwakafan tanah masih atas nama yang menjual dan belum beralih pada nama orang yang mewakafkan, pihak KUA tidak mau menerima perwakafan yang seperti ini. Alasannya, karena di masa yang akan datang dapat menimbulkan masalah. Jadi, dari pihak wakif atau nadzir tidak dapat memenuhi syarat-syarat yang diajukan dari pihak KUA, dikarenakan pengurusan yang panjang.

Begitu juga yang disampaikan oleh Miqdarur Ridho, Ketua BWI Kabupaten Tuban sebagai berikut:

*“Untuk sertifikasi itu biasanya orangnya males, karena urusan tanah ini kan banyak kaitannya dengan instansi dan juga kaitannya dengan data di desa. Itu kan memang banyak yang harus dipenuhi baik itu dari segi desa terus kemudian kalau keterkaitan dengan waris melibatkan banyak orang kemudian kadang ada yang diluar daerah dan itu kan memang butuh kesabaran orang-orang atau nadzir yang ngurus seperti itu biasanya ada sih yang memang konsen semangat sampai tuntas tapi kadang ada yang ketika dimintai syarat-syarat yang kurang itu kemudian terus males akhirnya tidak terlaksana kalau dulu problemnya itu di biaya kalau sekarang itu kan biayanya memang sudah ada bersambutnya BPN percepatan ini sebenarnya sudah free tapi masih ada dikaitannya dengan yang ngurus tadi nadzir yang hubungannya dengan administrasi.”<sup>17</sup>*

---

<sup>17</sup> Wawancara dengan Miqdarur Ridho, Ketua Perwakilan BWI Kabupaten Tuban, dilakukan pada hari Senin, 10 Juli 2023.

Mekanisme pengurusan yang panjang serta berhubungan dengan banyak instansi yang berkaitan dengan data-data, membuat orang malas untuk mensertifikatkannya. Tidak hanya itu, jika tanah itu melibatkan banyak ahli waris yang berpecah yang membutuhkan waktu lama dan kesabaran. Namun, terkadang ada orang yang benar-benar semangat dalam mengurus tetapi ketika dimintai persyaratan menjadi malas. Bahkan sekarang program yang dikeluarkan oleh pihak BPN tidak dipungut biaya. Tetapi semua tergantung pada yang mengurus tanah wakaf tersebut.

Begitu juga yang disampaikan oleh Ahmadi, salah satu ketua takmir mushalla di kecamatan setempat sebagai berikut:

*“Itu karena takmirnya, pengurusnya yang ndak greget.”<sup>18</sup>*

Salah satu wakif mengatakan bahwa:

*“Sebenarnya sudah ada niat untuk sertifikasi ke tanah wakaf cuman kadang-kadang terkendala adanya proses atau persyaratan misalnya saya sebagai wakif tapi karena belum bersertifikat. Maka untuk proses sertifikat atas nama saya sebelum diwakafkan tetep ada biaya apalagi kalau tidak ikut program pemerintah kemarin. Kalau yang ikut program pemerintah kemarin hanya istilahnya uang administrasi saja 400. Tapi kalau hari ini misalnya saya sertifikat sendiri habis. Jadi prosesnya untuk sertifikat wakaf sebelum diwakafkan kan harus sertifikat atas nama hak milik. ini prosesnya yang lama,*

---

<sup>18</sup> Wawancara dengan Ahmadi, salah satu Ketua Takmir Mushalla di Kecamatan Bangilan, dilakukan pada hari Minggu, 16 Juli 2023

*yang mahal kan ini. Tapi kalau sudah bersertifikat kemudian diwakafkan ini kan mudah tidak ada masalah juga kadang-kadang orang yang ngurusi sertifikat wakaf kalau disuruh menanggung sendiri kadang-kadang tidak mau kalau lembaga kadang-kadang masalah keuangan, sebenarnya sudah ada niatan.”<sup>19</sup>*

Berdasarkan keterangan salah satu wakif yang ada di Kecamatan Bangilan tersebut bahwa dalam pengurusan sertifikasi tanah wakaf, warga sudah ada keinginan untuk mendaftarkannya. Namun, terkadang terdapat tanah yang diwakafkan belum memiliki sertifikat hak milik dan pengurusan sertifikat tersebut yang membutuhkan waktu dan biaya yang lama. Bahkan untuk lembaga terkadang juga terkendala dalam hal keuangan. Hal tersebut dapat disimpulkan bahwa tanah yang akan diwakafkan harus memiliki sertifikat hak milik terlebih dahulu. Begitu juga yang diungkapkan salah satu takmir mushalla.

*“Itungane nggon nggonku dewe. Lha meh nyuratno pie. Dinggo tinggalan lha gak nduwe anak.”<sup>20</sup>*

(itu memang punya sendiri. Itu peninggalan, karena orang yang mewakafkan tidak punya anak)

Masyarakat Kecamatan Bangilan masih menganggap kalau tanah dan mushalla tersebut merupakan peninggalan dari orang yang mewakafkan. Lebih dari itu, orang yang mewakafkan itu tidak memiliki anak. Hal itulah yang membuat

---

<sup>19</sup> Wawancara dengan Abdul Manaf, salah satu wakif di Kecamatan Bangilan, dilakukan pada hari Sabtu, 15 Juli 2023

<sup>20</sup> Wawancara dengan Wahidun, seorang takmir mushalla, dilakukan pada hari Sabtu, 15 Juli 2023

takmir tersebut merasa tidak perlu untuk dilakukan sertifikasi tanah wakaf, karena menganggap bahwa tidak akan terjadi gugatan.

Selanjutnya Syihabbudin, seorang nadzir di Kecamatan Bangilan mengatakan:

*“Ya bermasalahnya sampai hari ini untuk proses akta ikrar wakaf itu masih sulit karena ahli warisnya sudah berpencar. Jadi wakifnya sudah wafat sehingga yang ada itu tinggal cucu-cucunya. Kesulitannya disitu kemudian surat di desa di petok c atau apa itu kadang-kadang sudah kesulitan sehingga sampai hari ini di alfalah memang sampai hari ini belum terlaksana. itu sudah berusaha terus dari temen-temen al falah berusaha untuk sertifikasi tanah itu. Kendalanya memang seperti itu tidak terkendala oleh pemerintah ya memang syaratnya seperti itu. Memang kadang-kadang masyarakat itu tanya angel men (sangat sulit) yang sulit seperti ini.”<sup>21</sup>*

Kesulitan dalam menerbitkan akta ikrar wakaf adalah ketika wakif sudah meninggal dunia dan ahli waris sudah berpencar. Sementara para pengurus sudah berusaha untuk melakukan pendaftaran. Kendala ini yang muncul dari masyarakat bukan dari pihak pemerintah.

Selanjutnya Masduki salah satu wakif di Kecamatan Bangilan mengatakan:

*“Masalahnya bukti kepemilikan tanah oleh wakif tidak ada sehingga tidak bisa disertifikatkan, tetapi AIW sudah terbit lama, mau disertifikatkan kemarin tidak bisa karena*

---

<sup>21</sup> Wawancara dengan Syihabbudin, seorang nadzir di Kecamatan Bangilan, pada hari Rabu, 12 Juli 2023

*bukti kepemilikan tanah tidak ada sedangkan di balai desa sudah dikonfirmasi tidak punya, bukti leter c itu tidak punya.*<sup>22</sup>

Permasalahannya ada bukti kepemilikan tanah hilang yang membuat tanah wakaf tidak bisa disertifikatkan, tetapi Akta Ikrar Wakaf sudah terbit lama. Bahkan sudah dicari sampai balai desa, namun pihak desa mengatakan bahwa tidak ada bukti dari tanah wakaf tersebut.

Berdasarkan beberapa hasil wawancara di atas dijelaskan bahwa ketidakinginan masyarakat Kecamatan Bangilan, baik itu dari pihak wakif, nadzir maupun pengurus lembaga, dalam mensertifikasi wakaf dikarenakan mekanisme pengurusan sertifikasi tanah wakaf yang panjang serta adanya dana untuk melegalisasi tanah wakaf tersebut.

### **3. Dampak ketiadaan sertifikat tanah wakaf**

Sertifikasi tanah wakaf mempunyai dampak yang besar untuk kelanjutan tanah wakaf tersebut. Akan tetapi warga Kecamatan Bangilan tidak terlalu peduli dengan dampak dari tidak adanya sertifikasi tanah wakaf. Mereka berpandangan bahwa itu sudah biasa, bahwa tanah yang diwakafkan tidak ada sengketa karena sertifikat tanah wakaf masih dipegang ahli waris wakif. Seperti apa yang diucapkan oleh takmir mushalla sebagai berikut:

*“Yo ora enek akta ikrar wakaf, tapi nggek biyen diukuri karo dur (ketua ranting nu). Munggor deso tok, Ketika ikrar wakaf tidak di*

---

<sup>22</sup> Wawancara dengan Masduki, seorang wakif di Kecamatan Bangilan, pada hari Selasa, 11 Juli 2023

*depan pejabat PPAIW hanya di depan perangkat desa. Ora ono masalah, wonge ra nduwe anak wonge wes mati. Iku wes tak tuku karo anakku. Dereng didaftarke namun unen-unen mawon. Aku moh, aku gak oleh gek nane kuatir nek sertifikat namaku nek dileh kono ojo, wes ra usah wakaf ben wakaf ngono wae. Nek ono anakku seng rak bener namane bapakku didol lak iyo nyoro aku. Ojo ora usah, wes ben diterus sak ngguri-nggurine. Kene karek melanjutkan mbak gelem sholat, gelem opo nek langgar wes.”<sup>23</sup>*

(tidak ada akta ikrar wakaf, tetapi jaman dulu sudah di ukur sama Dur (Ketua Ranting NU). Proses wakaf hanya dilaksanakan di depan perangkat desa saja tanpa ada PPAIW. Tidak ada masalah, karena orang yang mewakafkan tidak punya anak dan wakifnya sudah meninggal. Itu sudah saya beli sama anak saya. Belum didaftarkan cuma pembicaraan saja. Saya tidak mau, saya tidak memperbolehkan untuk didaftarkan khawatir jika disertifikatkan atas nama saya diganti, sudah jangan biarkan saja wakaf itu. Nanti kalau ada anak saya yang tidak benar kalau sertifikatnya nama saya bisa-bisa dijual kan kasihan saya. Tidak perlu, biar wakaf ini diurus sama keturunan-keturunan.

Menurutnya, sertifikasi tanah wakaf tidak terlalu bermasalah, karena tanah wakaf tersebut merasa sudah dibeli dengan anaknya. Pihak takmir juga menganggap kalau wakif itu masih keluarga sendiri dan wakif sudah meninggal serta tidak mempunyai anak. Namun, pihak takmir tidak mau mendaftarkan

---

<sup>23</sup> Wawancara Ramaji, salah satu takmir mushalla di Kecamatan Bangilan, dilakukan pada hari Minggu, 16 Juli 2023.

sertifikat karena khawatir jika sertifikat tanah wakaf atas nama nadzir, akan disalahgunakan oleh anak-anaknya, misal tanah tersebut dijual. Nadzir pun lebih memilih untuk tidak melakukan sertifikasi.

Selain itu, tidak adanya sertifikat untuk suatu lembaga yayasan menjadi penghalang untuk mendapatkan bantuan dari pusat, seperti yang disampaikan Syihabbudin, Ketua Nadzir Yayasan AlFalah sebagai berikut:

*“Dulu kan pernah mau mendapat bantuan, tetapi belum memiliki sertifikat tanah wakaf karena belum ada bukti-bukti untuk mengajukan bahwa itu tanah wakaf, makanya tidak bisa sehingga dan ini kepentingan tidak untuk dana saja juga ingin mengajukan legalitas kan ada pondoknya juga”<sup>24</sup>*

Menurut Ketua Nadzir Yayasan AlFalah, dulu Yayasan AlFalah akan mendapatkan bantuan dari pemerintah, namun pada saat itu belum didaftarkan sertifikasi tanah wakaf. Selain itu, tujuan dari mendaftarkan tanah wakaf tidak hanya untuk mendapatkan dana saja, tetapi juga untuk kepentingan legalisasi. Karena yayasan tersebut cukup besar yang membuat sertifikat sangat diperlukan. Selain itu, tanah wakaf yang tidak disertifikatkan bisa menimbulkan sengketa. Hal itu yang diungkapkan oleh Masduqi, salah satu wakif, sebagai berikut:

*“contoh pergantian nadzir ada salah satu musholla disini ini mau ditingkatkan menjadi masjid tapi pihak nadzir tidak mau meningkatkan menjadi masjid ini kan takmir pengurusnya tetapi*

---

<sup>24</sup> Wawancara dengan Syihabbudin, ketua nadzir Kecamatan Bangilan, dilakukan pada hari Rabu, 12 Juli 2023

*nadzirnya tidak mau, akhirnya antara takmir dengan nadzir ini menjadi berseberangan. Takmir akhirnya menginginkan pergantian nadzir perseorangan menjadi nadzir organisasi sedangkan nadzir perseorangan ini tetap ngotot tidak mau melepaskan itu. Tapi sampai saat ini belum ada pergantian nadzir karena persyaratan pergantian nadzir itu kan harus nadzir perseorangan itu harus mengundurkan diri dulu. Kalau yang mati diberikan surat keterangan kematian, kalau yang masih hidup harus mengundurkan diri dan harus ada rapat disitu yang mana rapat itu harus ada berita acara yang didatangi oleh nadzir baru, nadzir lama dan wakif.”<sup>25</sup>*

Begitu juga yang disampaikan Miqdarur Ridho sebagai berikut:

*“Ada yang bersengketa, secara umumnya ada yang sifatnya begini ada orang yang wakaf tetapi ya sudah di ikrarkan di KUA tapi belum ditindaklanjuti sampai kepada kantor pertanahan sudah sertifikat, untuk tanahnya ini masih dibawa wakif kemudian entah beberapa tahun atau mungkin dalam prosesnya kemudian diwakafkan lagi dan sempat masuk ke pengadilan ya kadang pergantian nadzir karena memang tidak tuntas tidak ditindaklanjuti di kantor pertanahan ya seperti itu akhirnya. Kalau yang mewakafkan itu sama, cuma nadzirnya kan beda. Pada prinsipnya kan setelah diwakafkan tidak bisa diwakafkan lagi.”<sup>26</sup>*

Salah satu wakif mengatakan:

---

<sup>25</sup> Wawancara dengan Masduki, wakif di Kecamatan Bangilan, pada hari Selasa, 11 Juli 2023

<sup>26</sup> Wawancara dengan Miqdarur Ridho, Ketua Perwakilan BWI Kabupaten Tuban, dilakukan pada hari Senin, 10 Juli 2023.



*“Kalau tidak disertifikasi untuk tanah wakaf itu berpotensi menjadi sengketa karena butuh namanya kepastian hukum. Jadi nanti kalau tidak disertifikasi bisa jadi nanti jadi sengketa itu kadang bisa juga ditarik ahli warisnya juga ada dan kita pun butuh legalitas tadi dampaknya ya ketika pendidikan tidak ada sertifikasinya maka dia sendiri ketika mau menerima hibah atau mengadakan perijinan yang lain kan diminta oleh instansi terkait (legalitasnya mana) dampaknya diantaranya kan ndak bisa ngurus dan untuk dampak yang kedua yang lainnya berpotensi untuk terjadi sengketa.”<sup>27</sup>*

Keberadaan sertifikat tanah wakaf selain berdampak besar untuk kelangsungan tanah itu sendiri, juga sebagai alat bukti bahwa tanah itu telah diwakafkan, sehingga lembaga atau mushalla yang dibangun diatas tanah tersebut bisa berjalan dengan baik. Berdasarkan beberapa kejadian yang telah disebutkan diatas, para pengurus mushalla, masjid, ataupun yayasan pendidikan yang belum bersertifikat menginginkan sertifikasi agar tidak terjadi hal yang tidak diinginkan.

---

<sup>27</sup> Wawancara dengan Masduki, wakif di Kecamatan Bangilan, pada hari Selasa, 11 Juli 2023

**Tabel 3.6 Hasil Wawancara**

<b>No.</b>	<b>Nama</b>	<b>Jabatan</b>	<b>Keterangan</b>
1.	Hadi	Tokoh masyarakat dan pensiunan pegawai KUA	Menerangkan sejarah berdirinya KUA Kecamatan Bangilan
2.	Abdul Ghofir	Kepala KUA Kec. Bangilan	Masyarakat tidak bisa memenuhi syarat-syarat yang dibutuhkan dalam menyertifikatkan tanah wakafnya
3.	Fuad	Ketua Nadzir Kec. Bangilan	Dengan mengikuti program percepatan sertifikasi tanah wakaf yang lebih mudah dan tidak ada biaya, kecuali jika ada pemecahan tanah yang membutuhkan pengukuran dari pihak BPN
4.	Miqdarur Ridho	Ketua BWI Kabupaten Tuban	Kurangnya sosialisasi terhadap masyarakat tentang pentingnya melakukan sertifikasi tanah wakaf, serta

			pengurusan yang panjang dan berkaitan dengan banyak instansi membuat masyarakat enggan untuk melakukan sertifikasi tanah wakaf
5.	Ahmadi	Takmir Mushalla	Takmirnya tidak mau mengurus
6.	Wahidun	Takmir Mushalla	Tidak dilakukannya sertifikasi tanah wakaf karena menganggap si pewakif tidak memiliki ahli waris dan pewakif masih ada hubungan keluarga dengan takmir
7.	Ramaji	Nadzir dan Takmir	Tidak melakukan sertifikasi tanah wakaf karena menganggap jika itu masih milik keluarga dan jika tanah itu disertifikatkan terdapat nama nadzir khawatir akan

			dislahgunakan oleh ahli warisnya
8.	Nur Khozin	Nadzir	Belum pernah mengikuti kegiatan sosialisasi tentang perwakafan di Kecamatan Bangilan
9.	Syihabbudin	Nadzir	Sulitnya memenuhi persyaratan yang dibutuhkan seperti perlunya tanda tangan dari seluruh ahli waris wakif karena tanah yang diwakafkan sudah lama dan si pewakif telah meninggal dunia
10.	Abdul Manaf	Wakif	Terkendala oleh biaya jika tanah yang diwakafkan sertifikat hak miliknya belum atas nama si pewakif dan itu membutuhkan biaya yang cukup banyak
11.	Zarkoni	Wakif	Masih menggunakan tradisi lama dalam mewakafkan tanahnya yaitu

			hanya diaqadkan secara lisan tanpa ada pencatatan
12.	Masduki	Wakif	Tidak adanya bukti kepemilikan tanah yang menjadi penghalang untuk mendaftarkan sertifikat tanah wakaf
13.	Budi Waluyo	Nadzir	Mengetahui ada peraturan wakaf, tetapi tidak tau nomor undang-undangnya
14.	Khozinul Asror	Nadzir	Tidak mengetahui UU perwakafan
15.	Sutrisno	Nadzir	Mengetahui peraturan tentang wakaf tetapi tidak secara khusus dan tidak ada rasa untuk mengetahuinya
16.	Samsul	Nadzir	Mengetahui dasar hukum wakaf karena ketika proses perwakafan dijelaskan oleh pihak KUA

**BAB IV**

**ANALISIS KESADARAN HUKUM MASYARAKAT  
KECAMATAN BANGILAN TERHADAP  
SERTIFIKASI TANAH WAKAF**

**A. Analisis Kesadaran Hukum Masyarakat terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban**

Berdasarkan deskripsi data yang telah dilakukan, dapat diketahui bahwa masih banyak tanah wakaf di Kecamatan Bangilan yang belum bersertifikat. Hal itu dipengaruhi oleh tingkat kesadaran hukum masyarakat yang masih rendah. Suatu penegakan hukum, menurut Friedman, bisa dijalankan secara efektif ketika sudah mencakup tiga unsur yaitu struktur hukum, substansi hukum, dan budaya hukum.

**1. Struktur hukum**

Struktur hukum merupakan salah satu dasar nyata dalam sistem hukum. Di dalamnya melingkupi pranata hukum, aparatur hukum dan sistem penegakkan hukum.<sup>1</sup> Struktur hukum erat kaitannya dengan sistem peradilan yang dilaksanakan oleh aparat penegak hukum, dalam sistem peradilan pidana, aplikasi penegakan hukum dilakukan oleh penyidik, penuntut, hakim dan advokat. Kewenangan lembaga hukum dijamin dan tanggung jawabnya terlepas dari pengaruh kekuasaan pemerintah dan pengaruh-pengaruh lain.

---

<sup>1</sup> Lawrence M. Friedman, *Sistem Hukum Perspektif Ilmu Sosial*, Terj. M. Khozim cet. VII (Bandung: Nusa Media, 2017), hal. 16

Seberapa bagus dan lengkapnya sebuah peraturan perundang-undangan, hanya akan menghasilkan sebuah angan-angan keadilan, jika tidak didukung dengan aparat penegak hukum yang baik. Lemahnya mentalitas penegak hukum membuat penegakan hukum tidak berjalan sebagaimana mestinya. Hal tersebut dapat terjadi akibat lemahnya pemahaman tentang agama, kebutuhan ekonomi, serta proses rekrutmen yang tidak transparan, sehingga dapat disimpulkan bahwa penegak hukum sangat penting dalam memfungsikan hukum. Apabila sebuah peraturan sudah sangat baik, namun kualitas penegak hukum rendah, maka akan dapat menimbulkan berbagai masalah sehingga peraturan tersebut tidak berjalan sebagaimana mestinya. Begitu juga peraturan yang buruk, sedangkan kualitas penegak hukum baik, juga dapat memungkinkan suatu masalah. Oleh karena itu, peraturan dan penegak hukum harus baik, sehingga sistem tersebut bisa berjalan dengan baik.

Dalam perwakafan, struktur wakaf yaitu Menteri Agama, Wakif, Nadzir, Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang dan Badan Wakaf Indonesia, dan Peradilan Agama yang mempunyai kuasa yang mengadili, memeriksa dan memutuskan perkara yang berhubungan dengan wakaf. Namun berdasarkan fokus penelitian yang didapatkan di Kecamatan Bangilan, Kabupaten Tuban, struktur wakaf yang terkait yaitu:

a. Badan Wakaf Indonesia

BWI memiliki tugas khusus yaitu pembinaan nadzir dalam mengelola dan

mengembangkan wakaf.<sup>2</sup> Pengawasan dan pembinaan wakaf bisa berjalan dengan baik salah satu caranya dengan sosialisasi kepada masyarakat tentang hukum perwakafan. Namun, hal tersebut tidak terjadi di Kecamatan Bangilan, sehingga sebagian besar masyarakat tidak mengetahui tentang perwakafan yang sesuai dengan hukum perundang-undangan. Hal itu sebagaimana disampaikan oleh Miqdarur Ridho, Ketua BWI Kabupaten Tuban sebagai berikut:

*“Kalau untuk sosialisasi itu setahun sekali itu disemua Kecamatan. Kita undang dari lembaga-lembaga pendidikan, sosial, nadzir, penyuluh, takmir atau dari perwakilan organisasi biasanya kita buat kumpul di Kecamatan. Terus kami dari BWI hadir untuk memberikan sosialisasi rutin setiap tahun. Antusias masyarakat luar biasa, kalau untuk persoalan wakaf dan sesi pertanyaan habis pun di luar jam itu minta tersendiri (minta konsultasi tersendiri) itu artinya bahwa masyarakat antusias tapi tidak tau ketika prosesnya kadang memang ya ada sih sebenarnya tapi ndak banyak juga males tapi alhamdulillah sudah banyak sekarang untuk yang mengadakan pensertifikatan tanah wakaf ini luar biasa sudah mulai baik.”<sup>3</sup>*

---

<sup>2</sup> Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Pasal 47

<sup>3</sup> Wawancara dengan Miqdarur Ridho, Ketua Perwakilan BWI Kabupaten Tuban, dilakukan pada hari Senin, 10 Juli 2023.



Dalam praktiknya di lapangan, para nadzir mengatakan bahwa mereka tidak pernah mengikuti kumpulan nadzir di Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban. Padahal, pembinaan nadzir harus dijalankan sesuai regulasi yang sudah ditetapkan, karena pembinaan akan mempengaruhi serta meminimalisir permasalahan dalam perwakafan.

b. PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf)

PPAIW yang dijabat Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan. Dalam hal ini, PPAIW sebagai pemberi keputusan apakah tanah tersebut layak untuk dilegalkan atau tidak dengan meneliti surat-surat dan syarat-syarat saksi dan nadzir. Selain itu, nadzir adalah pejabat yang mengeluarkan akta ikrar wakaf, untuk selanjutnya diteruskan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk pendaftaran sertifikat.

*“Contoh pergantian nadzir ada salah satu musholla disini ini mau ditingkatkan menjadi masjid tapi pihak nadzir tidak mau yang mau meningkatkan menjadi masjid ini kan takmir pengurusnya tetapi nadzirnya tidak mau, akhirnya antara takmir dengan nadzir ini menjadi berseberangan. Takmir akhirnya menginginkan pergantian nadzir menjadi nadzir organisasi sedangkan nadzir perseorangan ini tetap ngotot tidak mau melepaskan itu. Tapi sampai saat ini belum ada pergantian nadzir karena persyaratan pergantian nadzir itu kan harus nadzir*

*perseorangan itu harus mengundurkan diri dulu. Kalau yang mati diberikan surat keterangan kematian, kalau yang masih hidup harus mengundurkan diri dan harus ada rapat disitu yang mana rapat itu harus ada berita acara yang didatangi oleh nadzir baru, nadzir lama dan wakif*".<sup>4</sup>

Namun setelah pihak KUA menyebutkan syarat-syarat yang diperlukan, pihak yang bersangkutan belum bisa memenuhi persyaratan-persyaratan tersebut dan mushalla sudah difungsikan menjadi masjid.

c. Nadzir

Nadzir memegang kedudukan penting dalam perwakafan. Hal ini sesuai dengan Undang-Undang Wakaf yang menjelaskan bahwa nadzir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.<sup>5</sup> Nadzir, baik perorangan, organisasi maupun badan hukum, harus terdaftar pada kementerian yang menaungi perwakafan di Indonesia.

Namun sesuai data penelitian menunjukkan bahwa nadzir yang berada di salah satu desa di Kecamatan Bangilan, meskipun sudah ada perubahan data di Kantor Urusan Agama Kecamatan Bangilan, karena nadzir sudah meninggal dunia, nadzir pengganti itu hanya sebagai formalitas saja.

---

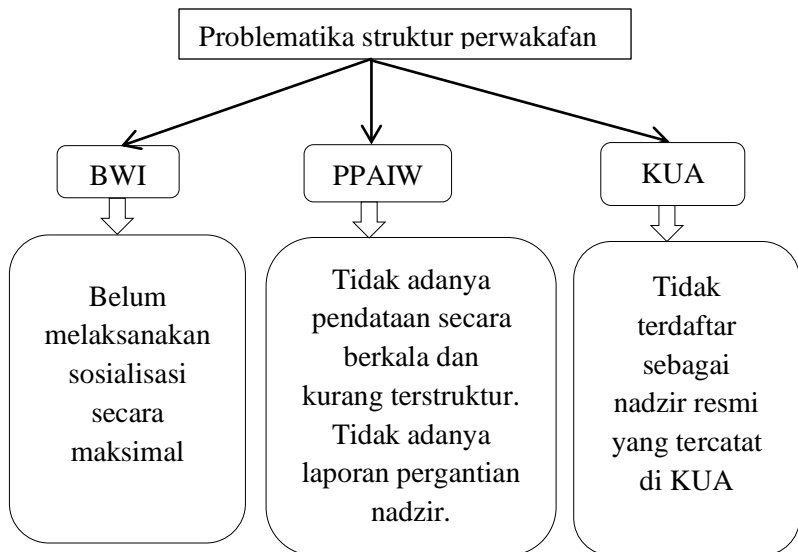
<sup>4</sup> Wawancara dengan Masduki, wakif di Kecamatan Bangilan, pada hari Selasa, 11 Juli 2023

<sup>5</sup> Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Pasal 1 (4)

Nadzir tersebut tidak mengetahui terkait dengan peraturan-peraturan tentang perwakafan.

Nadzir memiliki tugas yang tercantum dalam Undang-Undang Wakaf yang menegaskan bahwa nadzir wajib mengadministrasikan, mengelola, mengembangkan, mengawasi, dan melindungi harta benda wakaf.<sup>6</sup> Maka dari itu, seorang nadzir harus memiliki kemampuan untuk mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf serta mampu melindunginya.

Bagan 4.1 Struktur Hukum Wakaf



<sup>6</sup> Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Pasal 13 (1)

## 2. Substansi hukum

Substansi hukum yaitu peraturan-peraturan dan ketentuan mengenai bagaimana institusi-institusi itu harus berperilaku. Indonesia sebagai negara yang menganut sistem *civil law*, sistem dikatakan hukum adalah peraturan-peraturan yang tertulis, sedangkan peraturan-peraturan yang tidak tertulis bukan dinyatakan hukum. Sistem ini mempengaruhi sistem hukum di Indonesia. Salah satu pengaruhnya adalah adanya asas legalitas dalam KUHP. Dalam Pasal 1 KUHP ditentukan “*tidak ada suatu perbuatan pidana yang dapat dihukum jika tidak ada aturan yang mengaturnya.*” Sehingga bisa atau tidaknya suatu perbuatan dikenakan sanksi hukum, apabila perbuatan tersebut telah mendapatkan pengaturannya dalam peraturan perundang-undangan.

Dalam hal ini, substansi hukum perwakafan di Indonesia telah diatur sejak terbitnya UU Pokok Agraria No.5 Tahun 1960, kemudian terbit PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, selanjutnya Instruksi Presiden No. 1 Tahun 1992 yang menetapkan Kompilasi Hukum Islam yang juga mengandung perwakafan, dan terakhir adalah Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.<sup>7</sup>

Terdapat perbedaan isi dalam setiap undang-undang perwakafan tersebut. Awalnya, wakaf yang hanya berupa tanah milik dan berlaku untuk selamanya, kemudian berkembang menjadi benda milik yang mencakup seluruh benda yang mempunyai guna tanpa merusak bentuk bendanya

---

<sup>7</sup> Sulistiani, Pembaharuan Hukum, hal. 53-54.

bisa diwakafkan. Kemudian dalam undang-undang wakaf terbaru yaitu dalam UU No. 41 Tahun 2004 disebutkan bahwa benda yang diwakafkan bisa memiliki jangka waktu yang ditentukan sesuai dengan keinginan wakif. Ketentuan tersebut membuka peluang bagi ahli waris wakif untuk memberi jangka waktu atas benda wakaf yang belum bersertifikat, meskipun pada awalnya wakif mewakafkan benda wakaf tersebut untuk selamanya. Hal ini menunjukkan kurang terakomodasinya aspek yuridis, sehingga sebagian lapisan masyarakat tidak menjalankan peraturan tersebut dengan baik.

Adanya norma hukum mengakibatkan berlakunya hukum tersebut ke setiap individu setempat. Norma hukum yang telah ditetapkan otomatis mengikat seluruhnya. Oleh karena itu, norma hukum yang telah ditetapkan harus diperkenalkan secara luas dengan sosialisasi agar seluruh golongan mengetahui tentang norma hukum tersebut.

Adapun hukum perwakafan yang sudah berlaku sejak lama dan telah beberapa kali terdapat pembenahan, terakhir pada tahun 2004. Namun demikian, peraturan tersebut belum sepenuhnya diketahui dan dikenal oleh masyarakat luas, khususnya masyarakat desa. Minimnya sosialisasi serta jaranganya perwakafan yang terjadi, membuat undang-undang tersebut semakin tidak efektif.

Ketidaktahuan masyarakat tentang hukum perwakafan yang sudah diatur oleh pemerintah, menyebabkan masyarakat menganut sistem wakaf yang sudah ada sejak turun temurun yaitu perwakafan yang mengacu kepada ketentuan yang ditulis ulama-

ulama mujtahid dalam kitab-kitab fikih. Dalam kitab-kitab fikih, peraturan wakaf tidak terdapat administrasi serta ketentuan-ketentuan yang mewajibkan untuk terdaftar kepada negara.

Salah satu cara untuk mengenalkan undang-undang pemerintah ialah dengan langsung mempraktikkan kepada masyarakat. Hal ini pernah dilakukan di Kecamatan Bangilan ketika proses ditetapkannya Inpres tentang KHI tahun 1992 dan sertifikasi massal untuk segala jenis wakaf. Namun terdapat beberapa tanah yang tidak bisa didaftarkan karena terkendala oleh beberapa berkas yang sudah hilang dan para ahli waris sudah berpencar. Jadi, dari pihak KUA hanya mengirim berkas-berkas dari beberapa tanah wakaf yang ada di Kecamatan Bangilan. Selain itu, dengan adanya sertifikasi massal ini menjadi dorongan untuk segera mendaftarkan tanah wakaf. Hal ini terbukti dengan adanya masyarakat yang sangat antusias dengan adanya program ini, karena selain mudah, juga tidak dipungut biaya sama sekali. Hal tersebut sesuai dengan informasi dari Abdul Ghofir, Kepala KUA Kecamatan Bangilan sebagai berikut:

*“Dalam proses persertifikatan tanah wakaf ada kendala (tahun ini) kemarin di BPN itu ada program percepatan sertifikat gratis itu model apapun hak kepemilikan tanah itu dipersilahkan untuk bersertifikat akan tetapi kemarin itu yang menjadi kendala adalah tanah yang sudah diwakafkan ini kan tanah lama artinya administrasinya juga lama itu harus melampirkan KK dan KTP wakif, sedangkan wakif sudah meninggal kalau sudah meninggal harus melampirkan surat turun waris, warisnya siapa itu*

*suruh tanda tangan semua melampirkan KTP dan KK . itu yang menjadi kendala di masyarakat. Sehingga KUA sini hanya mengirim 5 berkas saja. AIW nya tahun lama, kita kesulitan di ahli warisnya mencar-mencar, lha terus bagaimana kan gitu.”<sup>8</sup>*

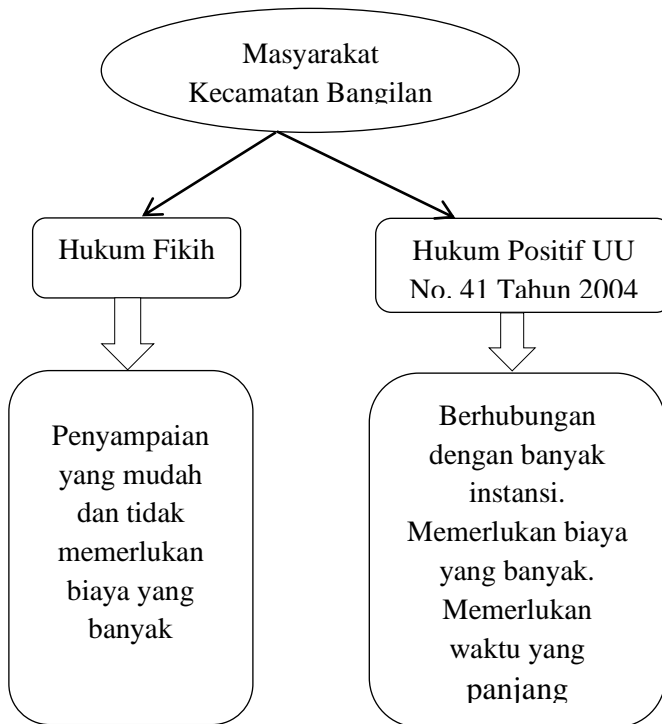
Keterbatasan pengetahuan merupakan salah satu penghambat keterbukaan pola pikir masyarakat akan sebuah undang-undang. Oleh karena itu, sebuah undang-undang yang mencakup kepentingan seluruh elemen masyarakat, harus diperkenalkan secara luas, baik dengan dimasukkan dalam pendidikan formal, melalui iklan-iklan di media, ataupun dengan menyampaikan secara langsung, seperti dijadikan tema pada khutbah-khutbah Jumat atau perkumpulan-perkumpulan lainnya.

Masyarakat Kecamatan Bangilan enggan menggunakan perwakafan sesuai hukum positif karena pengurusan yang panjang, memerlukan biaya, serta membutuhkan waktu yang cukup lama. Mereka lebih memilih untuk menjalankan perwakafan sesuai dengan hukum fikih klasik yang sudah menjadi kebiasaan masyarakat desa tersebut, karena dinilai lebih mudah dan tidak memerlukan biaya.

---

<sup>8</sup> Wawancara dengan Abdul Ghofir, Kepala KUA Kecamatan Bangilan, dilakukan pada hari Rabu, 5 Juli 2023.

### Bagan 4.2 Substansi Hukum Wakaf



### 3. Budaya Hukum

Komponen terakhir adalah budaya hukum yaitu elemen sikap dan nilai sosial.<sup>9</sup> Budaya hukum merupakan penekanan dari sisi budaya secara umum, kebiasaan-kebiasaan, opini-opini, cara bertindak dan berpikir, yang mengarahkan kekuatan sosial dalam masyarakat. Sistem hukum pada masyarakat kecil dan kesukuan yang menghasilkan keputusan dan

---

<sup>9</sup> Lawrence M. Friedman, *Sistem Hukum Perspektif Ilmu Sosial*, Terj. M. Khozim cet. VII (Bandung: Nusa Media, 2017), hal. 32



peraturan yang tidak tertulis, namun peraturan yang sudah menjadi budaya tersebut dijalani dengan baik.<sup>10</sup> Budaya hukum adalah suasana pemikiran sosial dan kekuatan sosial yang menentukan bagaimana hukum digunakan, dihindari, atau disalahgunakan. Budaya hukum erat kaitannya dengan kesadaran hukum masyarakat. Semakin tinggi kesadaran hukum masyarakat, akan tercipta budaya hukum yang baik dan dapat mengubah pola pikir masyarakat mengenai hukum selama ini. Secara sederhana, tingkat kepatuhan masyarakat terhadap hukum merupakan salah satu indikator berfungsinya hukum.

Budaya masyarakat Kecamatan Bangilan dalam mewakafkan tanahnya dengan penyerahan secara lisan kepada orang yang dipercaya menerima wakaf terus eksis sampai sekarang. Tercatat dari sekian wakaf yang ada, tidak ada satupun tanah wakaf yang disertifikasi pasca massal pada tahun 1991-1992. Budaya tersebut menyebabkan kelangsungan wakaf hanya sebatas hidupnya wakif.

Agar hukum perwakafan berjalan dengan baik, maka dibutuhkan keaktifan seluruh struktur wakaf, dimulai dari kedudukan yang tertinggi dalam struktur wakaf yaitu BWI untuk melakukan sosialisasi tentang perwakafan kepada semua masyarakat, sehingga pengetahuan masyarakat tentang pentingnya sertifikasi wakaf demi kelangsungan wakaf itu sendiri bisa berjalan dengan baik. Begitu juga dengan nadzir yang mempunyai kedudukan sentral dalam

---

<sup>10</sup> Lawrence M. Friedman, *Sistem Hukum Perspektif Ilmu Sosial*, Terj. M. Khozim cet. VII (Bandung: Nusa Media, 2017), hal. 32

perwakafan. Penunjukan nadzir oleh masyarakat untuk selalu aktif, baik secara administrasi perwakafan maupun pengelolaan wakaf.

Setiap struktur perwakafan memiliki hambatan sehingga tidak berjalan dengan baik. Badan Wakaf Indonesia tidak berfungsi dalam perwakafan dikarenakan enggan masyarakat untuk mengajukan gugatan terhadap permasalahan tanah yang terjadi. Badan Wakaf Indonesia kesulitan dalam mendata nadzir karena pengganti nadzir yang telah meninggal tidak pernah terealisasikan. Tidak adanya laporan tentang terjadinya perwakafan kepada PPAIW, membuat PPAIW hanya terlihat aktif dalam nikah talak cerai rujuk. Selain itu, nadzir yang pasrahkan dalam perwakafan, tidak terdaftar, sehingga belum terlihat kualitas tentang pengelolaan tanah wakaf. Hal tersebut menunjukkan bahwa sarana dan prasarana yang ada di Kecamatan Bangilan kurang memadai, serta aparat hukum kurang aktif dalam menjalankan tugasnya.

## **B. Analisis Bentuk Implikasi Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban**

Kesadaran hukum adalah kesadaran yang ada pada setiap manusia tentang apa hukum itu atau apa seharusnya hukum itu, suatu kategori tertentu dari hidup kejiwaan kita dengan mana kita membedakan antara hukum dan tidak hukum, antara seyogyanya dilakukan dan tidak seyogyanya dilakukan.

Masalah kesadaran hukum masyarakat sangat berkaitan dengan faktor-faktor yang mempengaruhinya.

Faktor-faktor tersebut yang menentukan tingkat kesadaran hukum masyarakat dalam pengurusan sertifikat tanah wakaf. Berdasarkan hasil wawancara dengan masyarakat di Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi kesadaran hukum masyarakat dalam melakukan sertifikasi adalah sebagai berikut:

1. Faktor pengetahuan dan pemahaman hukum

Masyarakat yang melakukan perwakafan di Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban memiliki pengetahuan dan pemahaman hukum yang rendah. Hal ini dikemukakan oleh Budi Waluyo sebagai nadzir bahwa:

*“Ada undang-undang yang mengatur, tetapi tidak mengetahui secara mendetail peraturan wakaf atau undang-undangnya, apalagi nomernya. Karena selama menjadi nadzir tidak pernah ada sosialisasi dari pemerintah yang terkait dan saya mengganti ayah saya. Sebenarnya nadzirnya bukan saya, karena ayah saya sudah meninggal jadi saya yang menggantikan”<sup>11</sup>*

Selanjutnya dikemukakan oleh Khozinul Asror sebagai nadzir:

*“Saya tahu kalau perwakafan ada aturan tetapi tidak tahu undang-undangnya. Ketika proses melaksanakan ikrar wakaf dijelaskan oleh pihak KUA, tetapi saya tidak ingat secara pasti nomor undang-undangnya”<sup>12</sup>*

---

<sup>11</sup> Wawancara dengan Budi Waluyo, nadzir perseorangan, dilakukan pada hari Kamis, 28 Desember 2023

<sup>12</sup> Wawancara dengan Khozinul Asror, nadzir perseorangan, dilakukan pada hari Kamis, 28 Desember 2023

---

Menurut sutrisno sebagai nadzir mengatakan bahwa:

*“Ada peraturan tentang wakaf itu, hanya sekedar tau tetapi ndak tau nomer undang-undangnya yang penting sudah diikrarkan, dan saya tidak ingin mencari tau aturan yang berkaitan dengan wakaf”*.<sup>13</sup>

Sedangkan pendapat lain dikemukakan oleh Samsul bahwa:

*“Tidak mengetahui secara khusus jika ada undang-undang yang mengatur pengurusan sertifikat tanah wakaf, karena sudah ada pihak KUA yang paham tentang peraturan tersebut”*.<sup>14</sup>

Berdasarkan beberapa informan tersebut mengetahui kalau perwakafan sudah ada peraturannya namun tidak mengetahui secara spesifik mengenai jenis undang-undang yang menjadi dasar hukum perwakafan dan tidak adanya sosialisasi dari pihak pemerintah yang bersangkutan serta pihak nadzir menyerahkan sepenuhnya kepada pihak KUA dan menganggap tidak penting untuk mengetahui peraturan tersebut.

## 2. Faktor ekonomi

Faktor ekonomi menjadi salah satu hal yang cukup mempengaruhi pengurusan sertifikasi tanah wakaf karena biaya yang diperlukan cukup besar dan bervariasi, sehingga pihak yang akan melakukan sertifikasi tanah wakaf enggan untuk mendaftarkannya karena dananya terbatas.

---

<sup>13</sup> Wawancara dengan Sutrisno, nadzir perseorangan, dilakukan pada Jumat, 29 Desember 2023

<sup>14</sup> Wawancara dengan Samsul, nadzir perseorangan, dilakukan pada Jumat, 29 Desember 2023

---

Bervariasinya biaya karena tergantung pada permasalahan tanah wakafnya. Jika tanah yang diwakafkan sudah memiliki sertifikat hak milik serta sudah dialihkan ke penerima wakaf, maka tidak memerlukan biaya. Namun, jika belum memiliki sertifikat hak milik, maka harus mendaftarkan sertifikat hak milik terlebih dahulu. Tidak hanya itu, jika terdapat tanah yang diwakafkan hanya sebagian dari tanah wakif, maka memerlukan pemecahan terlebih dahulu. Dan ini membutuhkan biaya. Seperti yang dikemukakan oleh Abdul Manaf, salah satu wakif bahwa:

*“Sebenarnya sudah ada niat untuk sertifikasi ke tanah wakaf cuman kadang-kadang terkendala adanya proses atau persyaratan misalnya saya sebagai wakif tapi karena belum bersertifikat. Maka untuk proses sertifikat atas nama saya sebelum diwakafkan tetep ada biaya apalagi kalau tidak ikut program pemerintah kemarin. Kalau yang ikut program pemerintah kemarin hanya istilahnya uang administrasi saja 400. Tapi kalau hari ini misalnya saya sertifikat sendiri habis. Jadi prosesnya untuk sertifikat wakaf sebelum diwakafkan kan harus sertifikat atas nama hak milik. ini prosesnya yang lama, yang mahal kan ini. Tapi kalau sudah bersertifikat kemudian diwakafkan ini kan mudah tidak ada masalah juga kadang-kadang orang yang ngurusi sertifikat wakaf kalau disuruh menanggung sendiri kadang-kadang tidak mau kalau lembaga*

*kadang-kadang masalah keuangan, sebenarnya sudah ada niatan.”<sup>15</sup>*

### 3. Faktor sosialisasi hukum

Sosialisasi hukum sangat berpengaruh pada pengetahuan dan pemahaman masyarakat mengenai wakaf, karena tanpa adanya sosialisasi masyarakat belum mengetahui dan memahami pengurusan tanah wakaf. Hal ini dikemukakan oleh Nur Khozin sebagai nadzir perseorangan bahwa:

*“Kalau di Bangilan itu saya belum pernah mendapat undangan untuk kumpulan nadzir, tetapi saya pernah mendapat undangan sekali tetapi tidak dari Kecamatan Bangilan melainkan dari Kecamatan Bulu, itupun satu Kecamatan cuma saya saja yang dapat undangan untuk hadir. Jadi, saya ya tidak pernah mengikuti perkumpulan nadzir di Bangilan karena tidak pernah ada undangan.”<sup>16</sup>*

Hal ini juga disampaikan oleh Ramaji sebagai berikut:

*“Gak tau kumpulan nadzir, ra eneng onoke kumpulan NU pendak ahad wage. Kui lo mbak kumpulan tahlilan kumpulane wong-wong NU ngonokui.”<sup>17</sup>*

(Tidak pernah ikut berkumpul para nadzir, tidak ada adanya kumpulan organisasi NU setiap ahad wage. Itu lo mbak kumpulan tahlilan orang-orang NU)

---

<sup>15</sup> Wawancara dengan Abdul Manaf, salah satu wakif di Kecamatan Bangilan, dilakukan pada hari Sabtu, 15 Juli 2023

<sup>16</sup> Wawancara dengan Nur Khozin, nadzir perseorangan, dilakukan pada hari Rabu, 12 Juli 2023.

<sup>17</sup> Wawancara dengan Ramaji, nadzir di Kecamatan Bangilan dilakukan pada hari Minggu, 16 Juli 2023.

Salah satu nadzir mengatakan bahwa tidak pernah mengikuti kumpulan nadzir, tetapi adanya hanya berkumpul untuk pembacaan tahlil bersama dengan orang-orang NU.

4. Waktu pembuatan sertifikat wakaf

Faktor ini juga menjadi salah satu hal yang berpengaruh terhadap kesadaran hukum masyarakat, karena waktu yang lama membuat masyarakat enggan untuk melakukan sertifikasi tanah wakaf. Hal ini dikemukakan oleh Budi Waluyo sebagai berikut: *“Proses sertifikasi wakaf yang lama dan berbelit-belit serta berkaitan dengan banyak instansi, yang awalnya semangat menjadi malas karena lama”*.<sup>18</sup>

Faktor-faktor yang mempengaruhi kesadaran hukum masyarakat sangat berpengaruh pada tingkat kesadaran hukum masyarakat. Terdapat beberapa implikasi dari kesadaran hukum masyarakat terhadap sertifikasi tanah wakaf yang ada di Kecamatan Bangilan sebagai berikut:

Pertama, sertifikasi tidak maksimal. Kurang aktifnya nadzir dalam mengurus sertifikat tanah wakaf. Ketika pihak nadzir ingin melakukan sertifikasi tanah wakaf kemudian datang ke KUA dan KUA memberikan persyaratan kepada nadzir untuk melengkapinya. Namun ketika ingin melengkapi persyaratan tersebut, terkadang terkendala oleh biaya. Jika tanah yang diwakafkan itu sebagian dan perlu pemecahan, maka akan membutuhkan biaya untuk pemecahan surat tanah. Tetapi jika tanah yang

---

<sup>18</sup> Wawancara dengan Budi Waluyo, nadzir perseorangan, dilakukan pada hari Kamis, 28 Desember 2023

diwakafkan tidak ada pemecahan, maka tidak akan ada biaya. Selain itu, sertifikasi tidak maksimal bisa disebabkan karena ketika pewakaf sudah meninggal dunia, membutuhkan ahli waris. Namun ahli waris ataupun dari pihak nadzir tidak menyanggupi untuk mencari satu-satu ahli waris yang sudah berpencar.

Tidak adanya perintah dalam agama mengenai sertifikat tanah wakaf menjadi salah satu alasan masyarakat dalam melakukan sertifikasi tanah wakaf. Masyarakat menganggap bahwa jika dalam proses perwakafan telah memenuhi syarat dan rukunnya, maka dianggap sudah cukup. Lebih dari itu, sudah ada bukti akta ikrar wakaf. Dalam syariat Islam yang tidak mengharuskan mensertifikatkan tanah wakaf hanya cukup dengan memenuhi syarat dan rukun wakaf saja, membuat banyak masyarakat menyepelkannya. Mereka menganggap ketika tanah sudah menjadi tanah wakaf, maka tidak akan ada yang berani menggugatnya, karena tanah wakaf itu merupakan milik Allah SWT.

Hal ini diperkuat dengan adanya teori mengenai wakaf dalam Islam. Di dalam Islam, sertifikat tanah wakaf bukan suatu keharusan, karena wakaf tersebut tetap sah dan orang yang melakukannya tetap mendapat pahala karena telah melaksanakan sebuah perintah yang dianjurkan oleh Allah SWT. Karena di dalam Islam wakaf dianggap sah apabila sudah memenuhi syarat dan rukun wakaf yang telah ditentukan.

Dalam hukum Islam tidak ada ketentuan khusus yang mengharuskan pendaftaran tanah wakaf atau mencatat transaksi penyerahan tanah wakaf. Tetapi



kalau dilihat dalam kegiatan muamalah lainnya, ada petunjuk dari Al-Quran untuk menulisnya. Misalnya dalam Surah Al-Baqarah Ayat 282 disebutkan:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَيْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ  
وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ

*“Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar...”*(QS. Al-Baqarah ayat 282)<sup>19</sup>

Menurut Adijani Al-Alabij wakaf adalah suatu kegiatan penyerahan hak yang tidak kalah penting juga dengan kegiatan muamalah lainnya seperti jual beli, hutang piutang, sewa menyewa, dan lain-lain. Sebagaimana yang termaksud dalam ayat diatas jika kegiatan muamalah lainnya Allah perintahkan untuk dicatatkan maka seharusnya wakaf juga harus dicatatkan. Karena maksud yang terkandung dalam ayat tersebut adalah agar tidak terjadinya persengketaan gugat menggugat dikemudian hari yang dilakukan oleh orang yang tidak bertanggungjawab.<sup>20</sup>

Kedua, tanah wakaf yang tidak dilakukannya sertifikasi memudahkan timbulnya penyimpangan dan penyelewengan dari hakekat dan tujuan wakaf itu sendiri, misalnya dengan banyaknya timbul

---

<sup>19</sup> Departemen Agama RI, Al-Quran dan Terjemahannya, Proyek Pengadaan Kitab Suci al-Quran, Jakarta 1978/979, hlm. 70.

<sup>20</sup> Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2002) hal. 99-100

persengketaan yang terjadi karena adanya perubahan status atau peruntukkan wakaf, seperti berubahnya peruntukkan tanah wakaf, yang pada awalnya diperuntukkan untuk mushalla di Yayasan Al-Falah Kecamatan Bangilan tiba-tiba oleh takmir dimanfaatkan untuk keperluan lain tanpa adanya pendekatan dan musyawarah terlebih dahulu dengan pihak yang berkepentingan (wakif atau keluarga) dan nadzir.<sup>21</sup>

Tanah wakaf yang sudah dibangun mushalla ingin dipindahkan, dengan alasan rumah yang berada di dekat mushalla tidak memiliki halaman, maka dari itu warga yang tinggal di dekat mushalla ingin memindahkan mushalla, akan tetapi tidak mau mengganti tanah wakaf tersebut. Jadi, warga akan menggugat bahwa tanah tersebut bukan wakaf. Hal ini bisa memicu terjadinya persengketaan, karena tidak adanya bukti yang kuat kalau tanah tersebut sudah diwakafkan.<sup>22</sup>

Ketiga, tanah wakaf yang belum disertifikatkan menjadi tidak jelas hukumnya dan tidak sah karena tidak berkekuatan hukum. Status tanah yang tidak memiliki sertifikat adalah sah hukumnya secara hukum islam karena sudah memenuhi syarat dan rukun. Namun dalam hukum perundangan status tanah wakaf yang tidak memiliki sertifikat wakaf tidak memiliki kekuatan hukum. Akta ikrar wakaf

---

<sup>21</sup> Wawancara dengan Abdul Ghofir, Kepala KUA Kecamatan Bangilan, dilakukan pada hari Rabu, 5 Juli 2023.

<sup>22</sup> Wawancara dengan Ahmadi, salah satu Ketua Takmir Mushalla di Kecamatan Bangilan, dilakukan pada hari Minggu, 16 Juli 2023

yang dikeluarkan oleh KUA merupakan bukti pernyataan kehendak wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya agar bisa dikelola oleh nazhir sesuai dengan peruntukan yang tercantum dalam akta. Kemudian setelah dibuatkan akta ikrar wakaf dilanjutkan untuk melakukan sertifikasi di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Karena jika belum didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional, maka belum dianggap memiliki kekuatan hukum.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Simpulan**

Berdasarkan hasil pembahasan pada bab-bab sebelumnya, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Kesadaran hukum masyarakat mengenai sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Bangilan Kabupaten Tuban menurut teori sistem hukum Lawrence M. Friedman adalah sebagai berikut:
  - a. Secara substansi hukum, bahwa undang-undang terbaru tentang perwakafan yang tercantum pada UU No. 41 Tahun 2004 tidak diketahui secara luas oleh masyarakat setempat sehingga perwakafan yang berlangsung masih menganut sistem perwakafan yang sudah turun temurun serta kurang terakomodasinya aspek yuridis membuat masyarakat di Kecamatan tersebut tidak menjalankan hukum perwakafan dengan baik.
  - b. Secara struktur hukum, bahwa aparatur hukum yang mempunyai pengaruh dalam kelangsungan wakaf tanah milik yaitu nadzir dan PPAIW belum berfungsi dengan baik disebabkan sistem regulasi nadzir yang tidak berjalan sehingga tidak terdapat pembinaan pada nadzir tersebut, serta minimnya pengajuan masyarakat tentang wakaf yang terjadi sehingga PPAIW setempat tidak terlalu aktif dalam perwakafan serta sarana dan prasarana yang kurang memadai

sehingga perwakafan tidak berjalan sesuai dengan undang-undang.

- c. Secara budaya, yaitu minimnya kesadaran dan kepatuhan masyarakat setempat terhadap hukum perwakafan positif dan masih menganut budaya lama, hal tersebut disebabkan minimnya pengetahuan masyarakat tentang UU Wakaf terbaru, pengurusan administrasi yang panjang, serta jarang terjadinya perwakafan.
2. Terdapat beberapa implikasi dari kesadaran hukum masyarakat terhadap sertifikasi tanah wakaf yang ada di Kecamatan Bangilan. Implikasi dari tidak disertifikatkannya sejumlah bidang tanah wakaf tersebut adalah sertifikasi tanah wakaf tidak dilakukan secara maksimal. Tanah wakaf kemudian mengalami sengketa, seperti perubahan fungsi wakaf yang hanya disetujui oleh salah satu pihak dengan mengambil alih tanah wakaf. Dan status tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat tidak jelas karena tidak memiliki kekuatan dan kepastian hukum yang tetap.

## **B. Saran dan Rekomendasi**

Berdasarkan hasil penelitian yang peneliti lakukan, maka terdapat saran yang akan disampaikan peneliti sebagai berikut:

1. Untuk beberapa pihak yang berhubungan dengan pengurusan wakaf diharapkan agar lebih memperhatikan dan melakukan pengkajian serta meneliti kembali mengenai sertifikasi tanah wakaf,

dikarenakan masih terdapat tanah wakaf yang belum disertifikasi.

2. Untuk para pejabat yang bersangkutan agar melakukan sosialisasi mengenai perundang-undangan terbaru tentang wakaf sehingga undang-undang tersebut bisa berjalan dengan baik.
3. Untuk masyarakat seharusnya tidak sering mengabaikan hukum negara yang berlaku mengenai hukum wakaf, karena bukan hanya nadzir saja yang berkewajiban untuk mengelola tanah wakafnya, tetapi pihak wakif juga seharusnya memperhatikan hal tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku:**

- Ade Maman, Suherman. 2004. *Pengantar Perbandingan Sistem Hukum* (Jakarta: Rajawali Press).
- Al-Alabij, Adijani. 2002. *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta: Raja Grafindo)
- Ali Fikry, Sayyid. *al Muamalat al Maddiyyah wa al Adabiyyah*, Juz II, (Beirut: Dar al Kuutub al Arabiyyah)
- Arliman S., Laurensius. 2015. *Penegakan Hukum Dan Kesadaran Masyarakat* (Yogyakarta: Budi Utama)
- Athoillah, Anton. 2019. *Zakat dan Wakaf* (Jakarta: Simbiosis Rekatama Media)
- Barkah, Qodariah dkk. 2020. *Fikih Zakat Sedekah Dan Wakaf Edisi Pertama* (Jakarta: Kencana)
- Budiman, Achmad Arief. 2015. *Hukum Wakaf: Administrasi, Pengelolaan, dan Pengembangan* (Semarang: CV. Karya Abadi Jaya).
- Buku Administrasi Kecamatan Bangilan 2022.
- Departemen Agama RI. 2006. *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf* (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf)
- Departemen Agama RI, Al-Quran dan Terjemahannya, Proyek Pengadaan Kitab Suci al-Quran, Jakarta 1978/979
- Djunaidi, Achmad dan Thobieb Al-Asyhar. 2006. *Menuju Era Wakaf Produktif (Sebuah Upaya Progresif untuk Kesejahteraan Umat* (Jakarta Selatan: Mitra Abadi Press)
- Efendi, Joenaidi and Johnny Ibrahim. 2020. *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana)
- Friedman, M. Lawrence. 2017. *Sistem Hukum Perspektif Ilmu Sosial*, Terj. M. Khozim cet. VII (Bandung: Nusa Media)



- Halim, Abdul. 2005. *Hukum Perwakafan Di Indonesia* (Ciputat: Ciputat Press)
- Haq, Faishal. 2017. *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers)
- Hasan, Sofyan dan Muhamad Sadi. 2021. *Hukum Zakat dan Wakaf di Indonesia* (Jakarta: Kencana)
- Hasibuan, Zulkarnain. “*Kesadaran Hukum Dan Ketaatan Hukum Masyarakat Dewasa Ini*”
- Hermanto, Agus dan Rohmi Yuhani’ah. 2021. *Pengelolaan Shadaqah, Zakat dan Wakaf* (Malang: Literasi Nusantara Abadi)
- Hidana, Rudy dkk. 2020. *Etika Profesi Dan Aspek Hukum Bidang Kesehatan* (Bandung: Widina Bhakti Persada)
- Kusumaatmaja, Mochtar. 2002. *Konsep Hukum Dalam Pembangunan*. (Bandung: Pusat Studi Wawasan Nusantara, Hukum dan Pembangunan)
- Kusumo, Dwi Wardhani, Tohadi, Frieda Fania. 2020. *Hukum Pendaftaran Tanah* (Yogyakarta: Graha Ilmu)
- M. Arba, 2015. *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika)
- Mujahidin, Ahmad. 2021. *Hukum Wakaf Di Indonesia Dan Proses Penanganan Sengketanya* (Jakarta: Kencana)
- Najim, Ibnu. *al Bahr al Raiq*, Juz V, (Mesir: Dar al Kutub al Arabiyah al Kubra)
- Rahayu, Yuli Dwi Pangestu. ‘*Kajian Tingkat Ekspetasi*’.
- Rofiq, Ahmad. 2003. *Hukum Islam Di Indonesia*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada).
- Rosadi, Aden. 2019. *Zakat dan Wakaf Konsepsi, Regulasi, dan Implementasi* (Bandung: Simbiosis Rekatama Media)
- Soekanto, Soerjono. 1982. *Kesadaran Hukum Dan Kepatuhan Hukum* (Jakarta: Rajawali)

- Sambas, Leonarda. 2016. *Teori-Teori Hukum Klasik dan Kontemporer* (Jakarta: Ghalia Indonesia).
- Sulistiani, *Pembaharuan Hukum*.
- Sutedi, Adrian. 2014. *Sertifikat Hak Atas Tanah* (Jakarta: Sinar Grafika)
- Tim Penerjemah, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2013).
- Usman, Rachmadi. 2016. *Hukum Perwakafan di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika)
- Yunus, Mahmud. 2004. *Tafsir Qur'an Karim*, (Jakarta: PT Hidakarya Agung).

### **Skripsi:**

- Akbar Kusuma, Jalu. *"Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Rangka Pendaftaran Tanah: Studi Kasus Di Kampung Pulo, Bekasi Selatan"* Skripsi Universitas Islam Indonesia Yogyakarta. Yogyakarta: 2018.
- Muhshi, Abdul. *'Kesadaran Hukum Nadzir Dalam Sertifikasi Tanah Wakaf Di Desa Kertijayan Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan'*. Pekalongan: 2019.
- Nashrudin, Irfan. *Pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di KUA Cimaung*. Diss. UIN Sunan Gunung Djati Bandung. Bandung: 2018.
- Nasution, Miftahul Marzuki Arsjah and Program Studi Ahwal Al-syakhshiyah, *'Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Kesadaran Hukum Masyarakat Di Desa Pangkatan Kecamatan Pangkatan Kabupaten Labuhanbatu)'*, 2019.
- Oktara, Loka. *Problematika Sertifikasi Tanah Wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu*. Diss. Iain Bengkulu. Bengkulu: 2019.

Eksan Rawi, Hofid. “*Sertifikasi Wakaf Tanah Milik Perspektif Teori Sistem Hukum Lawrence M. Friedman: Studi Di Desa Jeruk Sokso, Kecamatan Binakal, Kabupaten Bondowoso*” Tesis Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim. Malang: 2019.

Faiza Rahmania, *Implementasi Undang-Undang nomor 1 tahun 1974 Pasal 29 tentang perjanjian perkawinan di Kantor Urusan Agama Lowokwaru perspektif teori sistem hukum Lawrence M. Friedman*. Diss. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, 2023.

**Jurnal:**

Bahri, S., Yahanan, A., & Trisaka, A. Kewenangan Notaris Dalam Mensertifikasi Transaksi Elektronik Dalam Rangka Cyber Notary. *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 2019, 143.

Hany Saidah, ‘Program Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf Untuk Pengamanan Aset Wakaf: Studi Di Kantor Kementerian Agama Kota Batu (2019).

Ibrahim Ahmad, ‘Rencana Dan Strategi Peningkatan Kesadaran Hukum Masyarakat’, *Gorontalo Law Review*, (2018).

Islamiyati. 2018. "Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Yang Tidak Tersertifikasi Di Wilayah Pesisir Utara Jawa Tengah", *Masalah-Masalah Hukum*.

Muttaqin, Faizal Amrul and Wahyu Saputra, ‘*Budaya Hukum Malu Sebagai Nilai Vital Terwujudnya Kesadaran Hukum Masyarakat*’, *Al-Syakhsyiah: Journal of Law & Family Studies*, 1.2 (2019).

Rosana, Ellya. “*Kepatuhan Hukum Sebagai Wujud Kesadaran Hukum Masyarakat*” *Jurnal TAPIs Vol.10 No.1 Januari-Juni 2014*.

**Website**

Kompilasi Hukum Islam.

UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

**Wawancara**

Asror, Khozinul. Wawancara. Tuban, 28 Desember 2023.

Hadi. Wawancara. Tuban, 3 Juli 2023

Ghofir, Abdul. Wawancara. Tuban, 5 Juli 2023.

Qowi, Abdul. Wawancara. Tuban, 5 Juli 2023.

Zarkoni. Wawancara. Tuban, 6 Juli 2023.

Fuad. Wawancara. Tuban, 11 juli 2023.

Ridho, Miqdarur. Wawancara. Tuban, 10 Juli 2023.

Khozin, Nur. Wawancara. Tuban, 12 Juli 2023.

Ramaji. Wawancara. Tuban, 16 Juli 2023.

Ahmadi. Wawancara. Tuban, 16 Juli 2023.

Manaf, Abdul. Wawancara. Tuban, 15 Juli 2023.

Wahidun. Wawancara. Tuban, 15 Juli 2023.

Waluyo, Budi. Wawancara. Tuban, 28 Desember 2023.

Samsul. Wawancara. Tuban, 29 Desember 2023.

Sutrisno. Wawancara. Tuban, 29 Desember 2023.

Syihabbudin. Wawancara. Tuban, 12 Juli 2023.

Masduki. Wawancara. Tuban, 11 Juli 2023.