

**SERTIFIKASI WAKAF TANAH**  
**DI KUA KECAMATAN SEDAN KABUPATEN REMBANG**  
(Perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas  
Peraturan-Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang  
Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf ) Tahun 2019-2023

**SKRIPSI**

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



Disusun Oleh:

**FA`IQ DHIYAUHQ BAKHTIAR**

**1802016136**

**PRODI HUKUM KELUARGA ISLAM**  
**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO**  
**SEMARANG**

**2024**

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks.

Hal : Naskah Skripsi

Sdr. Fa`iq Dhiyaulhaq Bakhtiar

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syari`ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang

Assalamu`alaikum wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing.

Berpendapat bahwa skripsi Saudara :

Nama : Fa`iq Dhiyaulhaq Bakhtiar

NIM : 1802016136

Prodi : Hukum Keluarga Islam

Judul : Upaya Pencegahan Praktik Wakaf Tanah di Bawah Tangan di KUA Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang (Studi Analisis Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan-Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf )

Dengan ini kami mohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat segera di munaqasahkan. Demikian harap menjadikan maklum.

Wassalamu`alaikum wr. Wb.

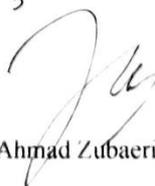
Pembimbing I



Dr. Achmad Arief Budiman M.ag

NIP. 196910311995031002

Pembimbing II



Ahmad Zubaeri, M.H.

NIP. 199005072019031010

## **PERSEMBAHAN**

*Skripsi ini saya persembahkan kepada:*

*Bapak dan ibu tersayang*

***Alm. Sugiarto dan Istianah***

*Tiada kata yang dapat menggambarkan betapa besarnya kasih sayang serta do'a kalian kepada penulis, semoga Allah SWT senantiasa memberi kasih sayang serta rahmat-Nya kepada kalian.*

*Semoga Allah senantiasa memberi kesehatan dan kenikmatan yang melimpah kepada kalian semua, Aamiin.*

## PENGESAHAN



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

Jl. Prof. Dr. Hanka Kampus III Ngaliyan Telp. (024) 7601291 Semarang 50185

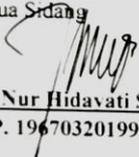
### PENGESAHAN

Nama : Fa'iq Dhiyaulhaq Bakhtiar  
NIM : 1802016136  
Jurusan : Hukum Keluarga Islam  
Judul skripsi : "SERTIFIKASI WAKAF TANAH DI KUA KECAMATAN SEDAN  
KABUPATEN REMBANG (Perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018  
Tentang Perubahan Atas Peraturan-Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan  
Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf ) Tahun 2019-2023"

Telah dimunaqsyahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah dan Hukum Universitas  
Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus, pada tanggal 11 Desember 2023.  
Serta dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar sarjana strata satu (S1).

Semarang, 11 Desember 2023

Ketua Sidang

  
H. Nur Hidayati Setyani, SH.,MH.  
NIP. 196703201993032001

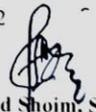
Sekretaris Sidang

  
Ahmad Zubaeri, M.H.  
NIP. 199005072019031010

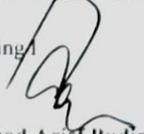
Penguji 1

  
Dr. Nahi Anafah, S.HLM.Ag.  
NIP. 198106222006042022

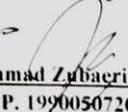
Penguji 2

  
Muhammad Shoim, S.Ag.,M.H.  
NIP. 199005072019031010

Pembimbing I

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

Pembimbing II

  
Ahmad Zubaeri, M.H.  
NIP. 199005072019031010



## MOTTO

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

*“Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan seahagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya”.(Q.S. Ali-Imran: 92).<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'ān Dan Terjemahnya* (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2010).  
62.

## DEKLARASI KEASLIAN

### DEKLARASI KEASLIAN

Yang bertanda tangan bawah ini, saya :

Nama : Fa'iq Dhiyaulhaq Bakhtiar  
NIM : 1802016136  
Jurusan/Prodi : Hukum Keluarga Islam  
Fakultas : Syariah dan Hukum  
Alamat Rumah : Desa Pamotan Kecamatan Pamotan Kabupaten Rembang  
Judul Skripsi : **"SERTIFIKASI PRAKTIK WAKAF TANAH DI KUA KECAMATAN SEDAN KABUPATEN REMBANG (Perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf)" Tahun 2019-2023.**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa :

1. Skripsi yang berjudul "SERTIFIKASI PRAKTIK WAKAF TANAH DI KUA KECAMATAN SEDAN KABUPATEN REMBANG (Perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf)" Tahun 2019-2023 adalah karya asli saya dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar sarjana pada universitas-universitas lain termasuk UIN Walisongo Semarang.
2. Dalam pelaksanaan penulisan skripsi ini tidak ada campur tangan orang lain akan tetapi murni gagasan dan pemikiran saya sendiri kecuali arahan-arahan yang diberikan dari dosen pembimbing I bapak Dr. Achmad Arief Budiman M.Ag dengan dosen pembimbing II bapak Ahmad Zubaeri M.H.
3. Apabila kemudian hari terdapat penyimpangan bahwa skripsi ini bukan asli karangan saya maka dari itu saya bersedia menerima sanksi berupa pencabutan gelar sarjana Strata satu (S.1).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Semarang, 7 Januari 2024

lis  
MEPERAL  
TEMPEL  
1802016136  
Fa'iq Dhiyaulhaq Bakhtiar  
1802016136

## PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi Arab-Latin ini merujuk pada SKB Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI, tertanggal 22 januari 1988 No: 158/1987 dan 0543b/U/1987.

### A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
أ	<i>Alif</i>	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	<i>Bā'</i>	B	Be
ت	<i>Tā'</i>	T	Te
ث	<i>Śā'</i>	Ś	es titik di atas
ج	<i>Jim</i>	J	Je
ح	<i>Hā'</i>	H .	ha titik di bawah
خ	<i>Khā'</i>	Kh	ka dan ha
د	<i>Dal</i>	D	De
ذ	<i>Żal</i>	Ż	zet titik di atas
ر	<i>Rā'</i>	R	Er
ز	<i>Zai</i>	Z	Zet
س	<i>Sīn</i>	S	Es
ش	<i>Syīn</i>	Sy	es dan ye
ص	<i>Şād</i>	Ş	es titik di bawah
ض	<i>Dād</i>	D .	de titik di bawah
ط	<i>Tā'</i>	Ṭ	te titik di bawah
ظ	<i>Zā'</i>	Z .	zet titik di bawah
ع	<i>'Ayn</i>	...'	koma terbalik (di atas)

غ	<i>Gayn</i>	G	Ge
ف	<i>Fā'</i>	F	Ef
ق	<i>Qāf</i>	Q	Qi
ك	<i>Kāf</i>	K	Ka
ل	<i>Lām</i>	L	El
م	<i>Mīm</i>	M	Em
ن	<i>Nūn</i>	N	En
و	<i>Waw</i>	W	We
ه	<i>Hā'</i>	H	Ha
ء	<i>Hamzah</i>	...'	Apostrof
ي	<i>Yā</i>	Y	Ye

**B. Konsonan rangkap karena *tasydīd* ditulis rangkap:**

متعاقدين            ditulis            *muta'āqqidīn*

عدة                    ditulis            *'iddah*

**C. *Tā' marbūtah* di akhir kata.**

1. Bila dimatikan, ditulis h:

هبة                    ditulis            *hibah*

جزية                    ditulis            *jizyah*

(ketentuan ini tidak diperlukan terhadap kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia seperti zakat, shalat dan sebagainya, kecuali dikehendaki lafal aslinya).

2. Bila dihidupkan karena berangkaian dengan kata lain, ditulis t:

اللهنعة            ditulis            *ni'matullāh*

زكاة الفطر            ditulis            *zakātul-fitri*

**D. Vokal pendek**

\_\_ا\_\_ (fathah) ditulis a contoh            ضرب            ditulis    *daraba*

\_\_إ\_\_ (kasrah) ditulis i contoh            فهم            ditulis    *fahima*

\_\_أ\_\_ (dammah) ditulis u contoh            كُتِبَ            ditulis    *kutiba*

### E. Vokal panjang:

1. fathah + alif, ditulis ā (garis di atas)

جاهلية                      ditulis                      *jāhiliyyah*

2. fathah + alif maqṣūr, ditulis ā (garis di atas)

يسعي                      ditulis                      *yas'ā*

3. kasrah + ya mati, ditulis ī (garis di atas)

مجيد                      ditulis                      *majīd*

4. dammah + wau mati, ditulis ū (dengan garis di atas)

فروض                      ditulis                      *furūd*

### F. Vokal rangkap:

1. fathah + yā mati, ditulis ai

بينكم                      ditulis                      *bainakum*

2. fathah + wau mati, ditulis au

قول                      ditulis                      *qaul*

### G. Vokal-vokal pendek yang berurutan dalam satu kata, dipisahkan dengan apostrof.

الانتم                      ditulis                      *a'antum*

اعدت                      ditulis                      *u'iddat*

لئن شكرتم                      ditulis                      *la'in syakartum*

### H. Kata sandang Alif + Lām

1. Bila diikuti huruf qamariyah ditulis al-

القران                      ditulis                      *al-Qur'ān*

القياس                      ditulis                      *al-Qiyās*

2. Bila diikuti huruf syamsiyyah, ditulis dengan menggandengkan huruf syamsiyyah yang mengikutinya serta menghilangkan huruf l-nya

الشمس                      ditulis                      *asy-syams*

السماء                      ditulis                      *as-samā'*

### I. Huruf besar

Huruf besar dalam tulisan Latin digunakan sesuai dengan Ejaan Yang Disempurnakan (EYD)

**J. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat dapat ditulis menurut penulisannya**

ذوى الفروض	ditulis	<i>zawi al-furūd</i>
اهل السنة	ditulis	<i>ahl as-sunnah</i>

## ABSTRAK

Wakaf merupakan perbuatan mulia bagi manusia. Wakaf dapat berjalan dengan baik salah satunya dengan adanya peran dari PPAIW. Dalam proses perwakafan terdapat berbagai syarat yang harus dipenuhi. Yaitu adanya (1) Wakif (2) Nadzir (3) Harta Benda Wakaf (4) Ikrar Wakaf (5) Peruntukan Harta Benda wakaf (6) Jangka Waktu Wakaf. Dalam pelaksanaannya terdapat 6 perwakafan yang sukses setelah adanya program Jemput Bola dari PPAIW. Namun juga terdapat 2 perwakafan yang tidak dicatatkan secara resmi di KUA. Walaupun secara Islam praktik perwakafan yang tidak dicatatkan secara resmi hingga terbentuknya sertifikat wakaf tetap dianggap sah, namun secara hukum positif praktik perwakafan tersebut dianggap tidak sah. Karena menurut Pasal 3 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dijelaskan bahwa harta benda wakaf harus didaftarkan atas nama Nazhir untuk kepentingan pihak yang dimaksud dalam AIW sesuai dengan peruntukannya.

Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu: *pertama*, Apa saja faktor yang mendorong masyarakat di Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang melakukan sertifikasi wakaf tanah, *kedua*, bagaimana upaya PPAIW Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang agar masyarakat bersedia melakukan sertifikasi wakaf.

Tujuan penelitian ini yaitu untuk menjawab pertanyaan terkait faktor yang menyebabkan masyarakat di Kecamatan Sedan melakukan sertifikasi wakaf tanah dan upaya yang dilakukan oleh PPAIW agar masyarakat di Kecamatan Sedan melakukan sertifikasi wakaf. Jenis Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan yuridis-empiris, penelitian Sumber data primer diambil dari wawancara penulis dengan Nazhir, serta petugas wakaf sedangkan data sekunder bersumber dari buku-buku, undang-undang, jurnal, dan referensi-referensi lain yang berkaitan dengan perwakafan. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan dokumentasi. Kemudian metode analisis data menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif dengan cara reduksi data, penyajian data, dan kesimpulan.

Berdasarkan hasil penelitian, terdapat 6 perwakafan yang sukses dilaksanakan. Namun juga masih ada 2 perwakafan yang belum dicatatkan. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhinya yaitu adanya sosialisasi dari KUA, kesadaran nadzir akan pentingnya pencatatan wakaf, suksesnya KUA dalam melaksanakan program. Kemudian upaya yang dilakukan PPAIW sehingga dapat menangani wakaf yaitu terlaksananya program Jemput Bola, Menawan Hati (Menangani dan Melayani Wakaf Sepenuh Hati), Melakukan Sosialisasi kepada masyarakat hingga terbitnya sertifikat wakaf. Lalu masih adanya 2 perwakafan yang belum dicatatkan, hal tersebut karena Faktor prosedur pencatatan wakaf yang dianggap rumit, faktor sosialisasi dari PPAIW yang masih kurang.

**Kata Kunci:** *Sertifikasi Wakaf, Hukum Islam, Hukum Positif.*

## KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah atas izin Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini dengan judul “**SERTIFIKASI PRAKTIK WAKAF TANAH DI KUA KECAMATAN SEDAN KABUPATEN REMBANG** (Perspektif Analisis Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan-Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf ) Tahun 2019-2023”.

Sholawat serta salam senantiasa penulis sanjungkan kepada beliau Nabi Muhammad Saw beserta segenap keluarga dan para sahabatnya, semoga kita senantiasa mendapatkan syafaat beliau dari dunia sampai akhirat nanti, aamiin.

Penulisan skripsi ini merupakan upaya penulisan untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum serta skripsi ini menjadi syarat untuk menyelesaikan studi di Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang. Selama proses pembuatan Skripsi ini penulis menyadari bahwa penulis tidak dapat terlepas dari bantuan, bimbingan, dukungan dan do’a dari berbagai pihak, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Agus Nurhadi MA, sebagai dosen wali dari penulis yang tidak pernah berhenti mendukung dan membimbing dari semester awal hingga akhir.
2. Bapak Dr. Achmad Arief Budiman, M. Ag, selaku dosen pembimbing I dari penulis yang tidak pernah berhenti mendukung dan membimbing hingga terselesaikannya studi penulis.
3. Bapak Ahmad Zubair, S.H , selaku dosen pembimbing II yang dengan penuh kesabaran telah mencurahkan perhatian, arahan dan masukan dalam memberikan bimbingan kepada penulis.
4. Ibu Hj. Nur Hidayati Setyani, S.H., M.H. selaku Ketua Jurusan Hukum Keluarga Islam yang telah memberikan izin serta membantu dalam penulisan skripsi ini.

5. Bapak Dr. H. Junaidi Abdillah, M.S.I. selaku Sekretaris Jurusan Hukum Keluarga yang telah membantu penulis dalam pembuatan skripsi ini.
6. Segenap bapak dan ibu dosen serta para staf Fakultas Syari'ah dan Hukum yang telah memberikan dukungan dan arahan dalam proses pembelajaran.
7. Dan semua pihak yang memberikan dukungan dan bantuan baik secara langsung maupun tidak langsung kepada penulis selama menyusun hingga penyelesaian penulisan ini.

Tentunya penulis menyadari bahwa hasil karya ini jauh dari kata sempurna, maka penulis sangat mengharapkan kritik dan saran agar dapat memperbaiki dan melengkapi skripsi ini untuk ke depan. Semoga hasil dari penulisan ini bermanfaat bagi kita semua, aamiin.

Semarang, 11 Oktober 2023

Penulis,



---

**Faiq Dhiyaulhaq Bakhtiar**  
**NIM 1802016136**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	i
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	iv
<b>DEKLARASI</b> .....	v
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI</b> .....	vi
<b>ABSTRAK</b> .....	ix
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	xi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Telaah Pustaka.....	6
F. Metode Penelitian.....	9
G. Sistematika Penulisan.....	11
<b>BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG WAKAF DAN PROSEDUR PERWAKAFAN DI INDONESIA</b>	
A. Kerangka Teori	
1. Pengertian Wakaf.....	13
2. Dasar Hukum Wakaf.....	15
3. Rukun dan Syarat Wakaf.....	21
4. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).....	25
5. Sertifikasi Wakaf Tanah.....	28
6. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan	

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.....	30
7. Program Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf.....	32
8. Kebijakan Percepatan Pendaftaran Tanah Wakaf.....	38
9. Badan Wakaf Indonesia (BWI).....	42
10. Badan Pertanahan Nasional (BPN).....	43
11. Kantor Urusan Agama (KUA).....	47

**BAB III PERAN PPAIW DALAM UPAYA SERTIFIKASI PRAKTIK WAKAF TANAH DI KUA KECAMATAN SEDAN KABUPATEN REMBANG**

A. Gambaran Umum Tentang Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang.....	50
1. Profil Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang.....	50
2. Faktor yang mendorong masyarakat di Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang dalam melakukan sertifikasi wakaf tanah dan upaya PPAIW agar masyarakat bersedia melakukan sertifikasi wakaf.....	55
a) Faktor yang mempengaruhi sertifikasi wakaf di Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang.....	56
b) Upaya yang dilakukan oleh PPAIW Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang dalam mengatasi praktik wakaf tanah yang tidak disertifikatkan.....	64

**BAB IV ANALISIS PERAN PPAIW DALAM SERTIFIKASI PRAKTIK WAKAF TANAH DAN UPAYA YANG DILAKUKAN UNTUK MENCEGAH PRAKTIK WAKAF YANG TIDAK DISERTIFIKASI DI KECAMATAN SEDAN KABUPATEN REMBANG**

A. Proses Sertifikasi Wakaf Tanah Yang Terjadi di Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang.....	67
B. Upaya Sertifikasi Praktik Wakaf Tanah Oleh PPAIW KUA Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang.....	76

**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	89
B. Saran.....	90

<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>92</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>96</b>

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Wakaf sudah dikenal sejak masa Rasulullah SAW, tepatnya pada tahun kedua Hijriyah yang dimulai pada masa kenabian beliau di Madinah dan ditandai dengan pembangunan Masjid Quba'. Masjid ini sejak pertama dibangun atas dasar takwa, agar menjadi wakaf pertama dalam Islam untuk kepentingan agama. Peristiwa ini terjadi setelah Nabi hijrah ke Madinah dan sebelum pindah ke rumah pamannya yang berasal dari Bani Najjar. Kemudian disusul dengan pembangunan Masjid Nabawi yang dibangun di atas tanah anak yatim dari Bani Najjar setelah dibeli oleh Rasulullah dengan harga delapan ratus dirham.<sup>2</sup>

Wakaf adalah perbuatan hukum waqif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.<sup>3</sup>

Di Indonesia terdapat banyak benda wakaf dengan berbagai bentuk, baik bergerak maupun yang tidak bergerak. Dalam perjalanan sejarah wakaf terus berkembang bersamaan dengan laju perubahan zaman dengan berbagai inovasi-inovasi yang sesuai. Sebagai bagian dari hukum positif yang berlaku di Indonesia, wakaf masuk menjadi bagian dari kewenangan absolut Peradilan Agama berdasarkan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama.<sup>4</sup>

Dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) disebutkan bahwa wakaf adalah: perbuatan hukum seseorang, kelompok orang, atau badan hukum dengan memisahkan sebagian harta benda miliknya dan melembagakannya untuk selamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

---

<sup>2</sup> Abdurrohman Kasdi, "Dinamika Pengelolaan Wakaf Di Negara-Negara Muslim," *ZISWAF : Jurnal Zakat dan Wakaf* 4, no. 1 (2018), hlm. 73-74.

<sup>3</sup> *Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf* (Pasal, n.d.).

<sup>4</sup> Faisal Ahmad, "Perkembangan Wakaf Di Indonesia (Postivasi Hukum Wakaf)," *jurnal ekonomi syariah* volume 2, no. 1 (2021), hlm. 78-79.

Menurut Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf, sebagaimana termuat dalam pasal 1 ayat 1: “wakaf adalah perbuatan hukum waqif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah”.<sup>5</sup>

Wakaf di Indonesia pada umumnya berupa tanah atau bangunan, seperti masjid, tempat pendidikan atau untuk mendirikan lembaga-lembaga sosial lainnya.<sup>6</sup> Dalam mewakafkan tanah, maka kita perlu melaksanakan prosedur yang telah diatur oleh pemerintah, yaitu dengan mendaftarkan wakaf tersebut ke PPAIW untuk dibuatkan Akta Ikrar Wakaf .

Lahirnya Undang-undang wakaf memberikan harapan kepada semua pihak dalam upaya pemberdayaan ekonomi rakyat di samping untuk kepentingan peribadatan dan sarana sosial lainnya. Proses wakaf memang cukup sederhana, namun wakaf juga dapat menimbulkan berbagai masalah apabila tidak dilakukan sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan. Dalam hukum Islam pelaksanaan wakaf sangat sederhana yaitu adanya *waqif*, *mauquf*, *mauquf alaih* dan *sighat*. Namun secara hukum positif perwakafan harus dicatatkan di KUA.

Pelaksanaan wakaf menurut PP No.28 Tahun 1977 dan Peraturan Menteri Agama No.1 Tahun 1987 mengatur petunjuk yang lebih lengkap. Menurut pasal 9 ayat (1) PP No.28 Tahun 1977, pihak yang hendak mewakafkan tanahnya diwajibkan datang di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) untuk melaksanakan Ikrar Wakaf, PPAIW dalam hal ini adalah kepala KUA Kecamatan. Dalam hal suatu kecamatan tidak ada kantor KUA-nya, maka kepala Kanwil Depag menunjuk Kepala KUA terdekat sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di kecamatan tersebut. Hal ini ditentukan dalam pasal 5 ayat (1) dan (3) Peraturan Menteri Agama No.1 Tahun 1978.<sup>7</sup> Sebelumnya, pasal 2 ayat (1) dan (2) memberi petunjuk bahwa ikrar wakaf dilakukan secara tertulis. Dalam hal ini Waqif tidak dapat menghadap PPAIW, maka dapat membuat ikrar secara tertulis dengan

---

<sup>5</sup> Moerdiyanto Abdurrahman Kasdi, *Pemberdayaan Wakaf Produktif Berbasis Wirausaha* (Yogyakarta: IDEA Press Yogyakarta, 2014), hlm. 15.

<sup>6</sup> Mukri Barmawi, “Implementasi Wakaf Produktif Dan Wakaf Tunai Di Indonesia,” *jurnal hukum* volume 11, no. 25 (2004), hlm. 99.

<sup>7</sup> Peraturan Menteri Agama No.1 Tahun 1978 Tentang Wakaf pasal 5 ayat 1 dan 3

persetujuan dari Kandepag yang mewilayahi tanah wakaf.<sup>8</sup> Sedangkan untuk pencatatan wakaf diselenggarakan oleh KUA Kecamatan, dalam hal ini PPAIW yang berkewajiban untuk melakukan pencatatan.

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf juga memiliki peran yaitu : 1) sebagai ujung tombak pelayanan perwakafan yang terjadi di tengah masyarakat. Posisi PPAIW menjadi sangat penting karena memiliki peran utama terjadi tidaknya perbuatan hukum wakaf berdasarkan peraturan perundang-undangan. Meskipun secara fikih, wakaf dapat dilakukan, PPAIW menjadi salah satu organ penting pemerintah, dalam hal ini Kementerian Agama, dalam pengadministrasian perwakafan nasional. 2) Sebagai pihak yang memiliki data riil perwakafan di tingkat kecamatan dalam rangka pengamanan harta benda wakaf. Data perwakafan menyangkut administrasi yang terdiri dari jumlah harta benda wakaf, potensi yang dimiliki, sertifikasi harta benda wakaf, dan proses administrasi wakaf lainnya. 3) Menjadi fasilitator atau setidaknya pendamping jika suatu kali terdapat persengketaan perwakafan, baik menyangkut unsur hukum maupun konflik internal Nazhir yang terjadi di lingkup atau wilayah kerjanya.<sup>9</sup>

Pendaftaran tanah wakaf diatur oleh pasal 10 ayat (1) s/d (5) PP No.8 tahun 1977 dan beberapa pasal Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978. Setelah selesai Akta Ikrar Wakaf, maka PPAIW atas nama nadzir diharuskan mengajukan permohonan, kepada bupati atau Walikota/madya Kepala Daerah cq. Kepala Direktorat Agraria setempat untuk mendaftarkan perwakafan tanah milik tersebut menurut ketentuan PP No. 10 Tahun 1961. Selanjutnya, Kepala Sub direktorat Agraria mencatatnya pada buku tanah dan sertifikatnya. Tapi kalau tanah wakaf tersebut belum mempunyai sertifikat, maka pencatatannya dilakukan setelah dibuatkan sertifikatnya. Setelah itu nadzir yang bersangkutan wajib melaporkannya kepada pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agama. Dalam hal ini pejabat tersebut seperti dimaksud dalam pasal 10 ayat (2) huruf a Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 adalah Kepala KUA Kecamatan.

Dengan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 25 tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan-Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf diharapkan

---

<sup>8</sup> Adijani Al-albij, *Perwakafan Tanah Di Indonesia Dalam Teori Dan Praktek* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2022), hlm. 14.

<sup>9</sup> Vivin Astharyna Harysart, "Pelaksanaan Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Ikrar Wakaf Tanah" (universitas brawijaya, 2016), hlm. 14.

dapat memperlengkap serta menyempurnakan peraturan-peraturan yang sebelumnya, guna terciptanya ketertiban serta kepastian hukum yang selaras dengan zaman di bidang wakaf.

Pasal 12 Peraturan Menteri Agama No. 6 Tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik menyebutkan bahwa “untuk keperluan pendaftaran dan pencatatan perwakafan tanah, tidak dikenakan biaya pendaftaran, kecuali biaya pengukuran dan materai.<sup>10</sup> Kemudian dalam Pasal 51 A PP No 25 Tahun 2018 disebutkan bahwa adapun pihak yang akan menggunakan tanah wakaf tersebut haruslah mendapat izin dari kantor pertanahan setempat untuk menjamin kepastian peruntukan benda wakaf.

Pelaksanaan wakaf sejak dulu dilakukan sesuai dengan syari’ah Islam dan juga kebiasaan di masyarakat yaitu tanpa di iringi dengan bukti tertulis, sejak munculnya UU yang mengatur tentang wakaf maka peraturan ditambah dengan harus mendaftarkan benda wakafnya. Karena pelaksanaan wakaf tidak melalui administrasi tertulis atau biasa disebut wakaf di bawah tangan, maka dikhawatirkan terjadi sengketa ataupun alih fungsi wakaf dan akhirnya status wakaf menjadi tidak jelas.

Selama ini nazir wakaf tidak profesional karena berasumsi bahwa wakaf merupakan milik Allah yang harus dilakukan seikhlas mungkin, akibatnya pengelolaan wakaf hanya sekedar pekerjaan sampingan saja sehingga pengelolaan aset wakaf menjadi terbengkalai karena tidak dikelola dengan serius. Di tambah lagi secara teoritis, nazir itu tidak masuk dalam rukun wakaf sehingga pengelolaan wakaf menjadi tidak professional. Sedangkan nazhir yang profesional menempatkan pengelolaan wakaf sebagai profesi utama bukan sebagai pekerjaan sampingan dimana manfaat dari pengelolaan harta wakaf dapat menjadi tumpuan dalam membiayai kebutuhan hidup dirinya dan keluarganya. Jika berbicara tentang profesional maka berkaitan dengan profesi utama, mempunyai keahlian dan mendapatkan gaji yang layak. Dengan demikian kurangnya minat masyarakat dalam mengelola wakaf produktif dikarenakan nazirnya tidak profesional. Ada beberapa faktor yang menyebabkan kurang profesionalnya nazir dalam mengelola dana wakaf yaitu 1. Kuatnya pemahaman bahwa wakaf lebih mementingkan aspek keabadian daripada

---

<sup>10</sup> Al-albij, *Perwakafan Tanah Di Indonesia Dalam Teori Dan Praktek*, hlm. 35.

manfaatnya, 2. Rendahnya kualitas SDM nazhir dalam mengelola harta wakaf dan, 3. Nazir kurang mendayakan wakaf untuk kesejahteraan umat bahkan lebih mendahulukan kepentingan pribadi.<sup>11</sup>

Adapun yang dimaksud wakaf di bawah tangan yaitu wakaf yang dilakukan oleh para pihak sendiri tanpa disertai dengan pembuatan Akta Ikrar Wakaf oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).<sup>12</sup> Meski sudah dibentuk undang-undang yang membahas tentang wakaf, namun masih ada pelaksanaan wakaf di bawah tangan dengan tidak mencatatkan Akta Ikrar Wakaf ke Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).

Seperti yang terjadi di Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang, bahwa masih banyak tanah wakaf yang tidak dicatatkan di PPAIW, hal ini tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Karena wakaf wajib untuk dicatatkan guna memperoleh kepastian hukum dari negara. PPAIW sebagai pihak yang memberikan pelayanan, baik administratif maupun bimbingan bagi kepentingan perwakafan masyarakat sudah melakukan sosialisasi tentang pentingnya pencatatan wakaf bersama BPN (Badan Pertanahan Nasional). PPAIW juga memiliki program yang bernama “Jemput Bola” yaitu KUA akan datang atau terjun langsung ke tempat yang akan mencatatkan akta ikrar wakaf, dengan syarat orang yang akan mencatatkan akta ikrar wakafnya itu harus sudah melengkapi segala persyaratan yang sudah diberikan oleh KUA. Maka dari itu penulis tertarik untuk meneliti dan menjadikan penulisan skripsi dengan judul **SERTIFIKASI PRAKTIK WAKAF TANAH DI KUA KECAMATAN SEDAN KABUPATEN REMBANG** (Studi Analisis Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan-Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf ) Tahun 2019-2023.

---

<sup>11</sup> Zulfandi Hamzah, “Peran Nadzir Dalam Mengembangkan Wakaf Produktif,” *jurnal ekonomi KIAT* volume 27, no. 1 (2016), hlm. 37.

<sup>12</sup> Laurences Auliana, “Tanah Wakaf Di Bawah Tangan,” accessed February 22, 2022, <https://www.kennywiston.com/tanah-wakaf-di-bawah-tangan/>.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan di atas, maka masalah yang dapat dirumuskan adalah sebagai berikut :

1. Apa saja faktor yang mendorong masyarakat di Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang melakukan sertifikasi wakaf tanah?
2. Bagaimana upaya yang dilakukan PPAIW Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang agar masyarakat bersedia melakukan sertifikasi wakaf?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Mengetahui apa saja faktor yang mendorong masyarakat di Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang melakukan sertifikasi wakaf tanah.
2. Mengetahui upaya yang dilakukan PPAIW Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang agar masyarakat bersedia melakukan sertifikasi wakaf.

## **D. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini antara lain:

1. Manfaat teoritis  
Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan serta dapat memberi kontribusi bagi khasanah keilmuan dalam bidang hukum keluarga Islam mengenai upaya sertifikasi praktik wakaf tanah di KUA Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang.
2. Manfaat Praktis  
Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman kepada masyarakat di Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang terkait proses perwakafan tanah serta akibat yang ditimbulkan jika tidak dicatatkan secara resmi.

## **E. Telaah Pustaka**

Dalam penulisan skripsi ini peneliti menggali informasi dari penelitian-penelitian sebelumnya sebagai bahan perbandingan, diantaranya sebagai berikut:

1. Jurnal Al-Ahkam yang ditulis oleh Ahmad Furqon pada tahun 2016, UIN Walisongo Semarang, dengan judul *“Pengelolaan Wakaf Tanah Produktif: Studi Kasus Nazhir Badan Kesejahteraan Masjid (BKM) Kota*

*Semarang dan Yayasan Muslimin Kota Pekalongan*".<sup>13</sup> Penelitian yang ditulis oleh Ahmad Furqon membahas tentang faktor yang menyebabkan kegagalan BKM (Bada Kesejahteraan Masjid) Kota Semarang dalam mengelola wakaf tanah produktif adalah karena faktor internal seperti manajemen yang tidak efektif dan ketiadaan dana dan faktor eksternal seperti kondisi sebagian tanah wakaf yang masih dipersengketakan atau ditempati secara ilegal oleh masyarakat, dukungan masyarakat yang rendah, serta adanya keterlibatan pihak lain yang mengelola tanah wakaf seperti BP. MAS, dan MAJT, sedangkan dalam penelitian penulis membahas tentang bagaimana upaya KUA Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang dalam menangani praktik wakaf tanah.

2. Skripsi oleh Faiqotul Ma`wah (1717204013) dari IAIN Purwokerto yang berjudul *Kesadaran Waqif Mensertifikasi Tanah Wakaf Di Desa Padangsari Kecamatan Majenang Kabupaten Cilacap*.<sup>14</sup> Penelitian yang dilakukan oleh Faiqotul Ma`wah membahas tentang faktor - faktor yang mendorong kesadaran waqif Desa Padangsari Kecamatan Majenang dalam mensertifikasi tanah wakaf dan bagaimana masyarakat melakukan sertifikasi tanah wakaf, sedangkan dalam penelitian penulis membahas tentang bagaimana upaya KUA Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang dalam menangani praktik wakaf tanah.
3. Skripsi oleh Samingan (12140046) dari UIN Raden Fatah Palembang yang berjudul *Persepsi Tokoh Masyarakat Desa Tirtamulya Kecamatan Air Sugihan Kabupaten Ogan Komering Ilir Tentang Status Tanah Wakaf Yang Tidak Tercatat oleh PPAIW*.<sup>15</sup> Penelitian yang dilakukan oleh Samingan membahas tentang pendapat para tokoh masyarakat Desa Tirtamulya Kecamatan Air Sugihan Kabupaten Ogan Komering Ilir tentang status tanah wakaf yang tidak tercatat oleh PPAIW. Mereka berpendapat bahwa status tanah wakaf di desa Tirtamulya status hukumnya sudah resmi dan sudah sah menjadi tanah wakaf dan tidak bisa

---

<sup>13</sup> Ahmad Furqon, "Pengelolaan Wakaf Tanah Produktif: Studi Kasus Nazhir Badan Kesejahteraan Masjid (BKM) Kota Semarang dan Yayasan Muslimin Kota Pekalongan", *Jurnal Al-Ahkam* Volume 26, Nomor 1, April (2016).

<sup>14</sup> Faiqotul Ma`wah, "Kesadaran Wakif Mensertifikasi Tanah Wakaf Di Desa Padangsari Kecamatan Majenang Kabupaten Cilacap" (IAIN Purwokerto, 2021).

<sup>15</sup> Samingan, "Persepsi Tokoh Masyarakat Desa Tirtamulya Kecamatan Air Sugihan Kabupaten Ogan Komering Ilir Tentang Status Tanah Wakaf Yang Tidak Tercatat Oleh PPAIW" (UIN Raden Fatah, 2017).

diganggu gugat lagi. Dan mereka juga beranggapan bahwa wakaf adalah suatu bentuk ibadah yang berhubungan langsung dengan Allah sehingga tidak perlu di catat. Selain itu menurut hukum Islam juga tidak bertentangan dan tidak ada larangannya, sedangkan dalam penelitian penulis membahas tentang bagaimana upaya KUA Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang dalam menangani praktik wakaf tanah.

4. Skripsi oleh Danang Totok Susilo (C.100.030.174) dari Universitas Muhammadiyah Surakarta yang berjudul *Peranan PPAIW Dalam Mencegah Terjadinya Sengketa Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kecamatan Pasar Kliwon)*.<sup>16</sup> Penelitian yang dilakukan oleh Danang Totok Susilo membahas tentang permasalahan tentang peranan PPAIW dalam mencegah terjadinya sengketa tanah wakaf di Kecamatan Pasar Kliwon, sedangkan dalam penelitian penulis membahas tentang bagaimana upaya KUA Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang dalam menangani praktik wakaf tanah.
5. Jurnal Ilmu Hukum yang ditulis oleh Faisal pada tahun 2018, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dengan judul “*Akibat Hukum Ketiadaan Akta Ikrar Wakaf Atas Perwakafan Tanah*”.<sup>17</sup> Penelitian yang ditulis oleh Faisal membahas tentang penerbitan administrasi tanah wakaf, pengadministrasian tanah wakaf yang tidak hanya sebatas pada pembuatan Akta Ikrar Wakaf saja, namun berlanjut pada tahap pendaftaran di Kantor Badan Pertanahan Nasional hingga diterbitkannya sertifikat tanah wakaf, sedangkan dalam penelitian penulis membahas tentang bagaimana upaya KUA Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang dalam menangani praktik wakaf tanah.
6. Jurnal Al-A'raf yang ditulis oleh Khusaeri pada tahun 2015, IAIN Surakarta, dengan judul “*Wakaf Produktif*”.<sup>18</sup> Penelitian yang ditulis oleh Khusaeri membahas tentang banyaknya fenomena kemunculan praktek wakaf yang bersifat konsumtif, sebaliknya sangat sedikit tanah wakaf yang dikelola secara produktif dalam bentuk usaha yang hasilnya dapat

---

<sup>16</sup> Danang Totok Susilo, “Peranan PPAIW Dalam Mencegah Terjadinya Sengketa Tanah Wakaf (Studi Kasus Di Kecamatan Pasar Kliwon)” (Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2008).

<sup>17</sup> Faisal, “Akibat Hukum Ketiadaan Akta Ikrar Wakaf Atas Perwakafan Tanah,” *jurnal ilmu hukum* volume 3, no. 2 (2018).

<sup>18</sup> Khusaeri, “Wakaf Produktif,” *jurnal al a`raf IAIN Surakarta* volume 21, no. 1 (2015).

dimanfaatkan berbagai pihak, terutama fakir miskin, sedangkan dalam penelitian penulis membahas tentang bagaimana upaya KUA Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang dalam menangani praktik wakaf tanah.

Adapun yang menjadi persamaan antara penelitian penulis dengan penelitian diatas yaitu sama-sama membahas tentang permasalahan wakaf apabila tidak dikelola sesuai dengan peraturan yang berlaku.

## F. Metode Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Metode yang digunakan dalam penulisan ini adalah metode penelitian Sosial (Non Doktrinal) yaitu penelitian yang mendasarkan atau mengkonsepkan hukum sebagai tingkah laku atau perilaku dan aksi ini dapat disebut sebagai penelitian sosial (hukum).<sup>19</sup> Tahap penelitian penulisan ini menggunakan penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat kualitatif, yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku dengan fakta yang terjadi di masyarakat, sehingga penelitian ini dilakukan dengan cara berinteraksi secara langsung di lapangan dengan objek penelitian. Penelitian ini dilakukan guna mendapatkan informasi dan data yang akurat mengenai permasalahan yang terjadi. Kemudian bersifat kualitatif, dikarenakan sumber data penelitian kualitatif adalah tampilan yang berupa kata-kata lisan atau tertulis yang dicermati oleh peneliti, dan benda-benda yang diamati sampai detailnya agar dapat ditangkap makna yang tersirat dalam dokumen atau bendanya.<sup>20</sup>

Sedangkan metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris, penulis akan membahas permasalahan penelitian dengan menggunakan bahan-bahan hukum (baik hukum tertulis maupun tidak tertulis).<sup>21</sup> Menggabungkan bahan hukum sekunder dengan hukum primer guna memperoleh fakta yang berkaitan dengan judul Skripsi.

### 2. Sumber Data

---

<sup>19</sup> Galang Taufani Suteki, *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori Dan Praktik)* (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2018), hlm. 93.

<sup>20</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Rineka Cipta, 2010).

22

<sup>21</sup> Ronny Hanitijo Sumitro, *Metodologi Penelitian Hukum* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1994), hlm. 3.

- a. Data Primer, merupakan data yang menjadi sumber pertama yang diperoleh langsung dari subjek penelitian sebagai sumber informasi yang dicari. Dalam penelitian ini yang dijadikan data primer adalah hasil wawancara kepada Nadzir dan petugas PPAIW Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang.
- b. Data sekunder, merupakan data penunjang seperti data yang diambil dari hasil studi pustaka, buku-buku, jurnal dan referensi-referensi lain yang berhubungan dengan penulisan ini.

### 3. Teknik Pengumpulan Data

#### a. Observasi

Observasi merupakan sebuah proses penelitian secara lebih mendalam langsung menuju objek yang dikaji untuk mengetahui lebih dalam tentang penelitian ini, yaitu penulis melakukan pengamatan untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan wakaf belum disertifikatkan di kecamatan Sedan Kabupaten Rembang serta bagaimana langkah PPAIW dalam mengatasinya.

#### b. Wawancara

Wawancara adalah pengambilan data dengan menggunakan tanya jawab kepada pihak-pihak yang terkait dengan objek penelitian. Penulis menggunakan jenis wawancara tidak terstruktur/tidak terarah yaitu seluruh wawancara tidak didasarkan pada suatu sistem atau daftar pertanyaan yang telah disusun terlebih dahulu, pewawancara tidak memberikan pengarahan yang tajam, tetapi diserahkan kepada yang diwawancarai untuk memberikan penjelasan sesuai kemauannya sendiri.<sup>22</sup> Dalam hal ini penulis melakukan wawancara kepada petugas PPAIW KUA Kecamatan Sedan (Bapak Muhammad Subchan dan Bapak Abdul Basith) dan Nazhir (Bapak Abdul Kholiq).

#### c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan kumpulan catatan, surat-surat atau gambar yang dijadikan bukti dalam sebuah penelitian. Dokumentasi dimaksudkan untuk menambah atau memperkuat

---

<sup>22</sup> Suteki, *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori Dan Praktik)*, hlm. 228.

bukti penelitian, dengan cara mengkaji dokumen tertulis berupa data, gambar, ataupun catatan sebagai bahan untuk melakukan komparasi hasil wawancara yang berkaitan dengan pencatatan wakaf di Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang.

#### 4. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini penulis 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). Yang kedua dengan cara penyajian data dengan menaratifkan data, menjadikan data dari bahasa informan ke bahasa naratif sesuai dengan substansi data. Yang ketiga mendiskusikan antara teori dan data, serta mengkolaborasikan teori dan data.

### **G. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan dalam penyusunan skripsi ini, peneliti menguraikan secara umum pada setiap bab yang meliputi beberapa sub bab, yaitu sebagai berikut :

BAB I : Pendahuluan, bab ini menjelaskan beberapa masalah yang melatarbelakangi dilakukannya penelitian yaitu berupa latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, telaah pustaka, metodologi penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II : Berisi landasan teori yang mana pada bab ini membahas mengenai masalah-masalah yang berhubungan dengan objek penelitian melalui teori-teori yang mendukung dan relevan dari literatur-literatur yang berkaitan dengan tema penelitian. Penulis akan menjelaskan tentang Pengertian wakaf, Dasar hukum wakaf, Rukun dan Syarat wakaf, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), Sertifikasi wakaf tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 25 tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan-Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Program Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf, Kebijakan percepatan pendaftaran tanah, Badan Wakaf Indonesia (BWI), Badan Pertanahan Nasional (BPN), Kantor Urusan Agama (KUA).

BAB III : Penulis akan menguraikan data yang diperoleh dari hasil wawancara. Pada bab ini menjelaskan subjek dan objek penelitian yang menjadi sumber informasi. Setelah semua data terkumpul selanjutnya data akan dianalisa. Pada bab ini membahas tentang gambaran umum tentang Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang, letak geografis dan kondisi sosial masyarakat di Kecamatan Sedan dan Upaya sertifikasi praktik wakaf tanah oleh PPAIW dan faktor yang mempengaruhinya di Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang.

BAB IV : Merupakan inti dari penelitian, karena pada bab ini akan menganalisis data-data, baik melalui data primer maupun sekunder untuk memecahkan masalah yang tertulis pada rumusan masalah yang telah ditetapkan, yaitu tentang proses perwakafan tanah yang terjadi di kecamatan Sedan Kabupaten Rembang dan upaya sertifikasi praktik wakaf tanah oleh PPAIW KUA Kecamatan sedan Kabupaten Rembang.

BAB V: Penutup terdiri dari kesimpulan dan saran. Kesimpulan diambil dari seluruh isi yang telah ditulis oleh penulis serta merupakan hasil akhir dari penelitian. Sedangkan saran merupakan harapan penulis kepada semua pihak yang terkait dengan penulisan ini supaya permasalahan tentang sertifikasi wakaf tanah berjalan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

## **BAB II**

### **TINJAUAN UMUM TENTANG WAKAF DAN PROSEDUR PERWAKAFAN DI INDONESIA**

#### **A. Kerangka Teori**

##### **1. Pengertian Wakaf**

Secara etimologi, kata wakaf berasal dari bahasa arab *waqf* , kata kerjanya *waqafa yaqifu*, artinya berdiri, berhenti, ragu-ragu, menahan, atau mencegah. Selanjutnya kata *waqf* lebih populer digunakan untuk makna maukuf, artinya (sesuatu) yang ditahan, yang dihentikan atau yang diragukan.

Abu bakar Jabir Al- Jazairi mengartikan wakaf adalah sebagai penahan harta sehingga harta tersebut tidak bisa diwarisi, atau dijual, atau dihibahkan, dan mendermakan hasilnya kepada penerimaan wakaf.

Para ahli fiqih berbeda dalam mendefinisikan wakaf menurut istilah, sehingga mereka berbeda pula dalam memandang hakikat wakaf itu sendiri. Berbagai pandangan tentang wakaf menurut istilah sebagai berikut:

1. Abu Hanifah “Wakaf adalah menahan suatu benda yang menurut hukum, tetap miliki si wakaf dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan”. Berdasarkan definisi itu maka pemilikan harta wakaf tidak lepas dari si waqif, bahkan ia dibenarkan menariknya kembali dan ia boleh menjualnya. Jika si waqif wafat, harta tersebut menjadi harta warisan bagi ahli warisnya. Jadi yang timbul dari wakaf hanyalah “menyumbangkan manfaat”. Karena itu madzhab Hanafiyah mendefinisikah “wakaf adalah tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus tetap sebagai hak milik, dengan

menyedekahkan manfaatnya kepada suatu pihak kebajikan (sosial), baik sekarang maupun akan datang”.

2. Madzhab Maliki berpendapat bahwa wakaf itu tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan waqif, dan wakaf tersebut mencegah waqif melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikannya atas harta tersebut kepada yang lain dan waqif berkewajiban menyedekahkan manfaatnya serta tidak boleh menarik hartanya untuk digunakan oleh *mustahiq* (penerima wakaf), walaupun yang dimilikinya itu berbentuk upah, atau menjadikan hasilnya untuk dapat digunakan seperti mewakafkan uang. Wakaf dilakukan dengan mengucapkan lafadz wakaf untuk masa tertentu sesuai dengan keinginan pemilik. Dengan kata lain, pemilik harta menahan benda itu dari penggunaan secara kepemilikan, tetapi membolehkan pemanfaatan hasilnya untuk tujuan kebaikan, yaitu pemberian manfaat benda secara wajar sedang benda itu tetap milik si waqif. Perwakafan itu berlaku untuk suatu masa tertentu, dan karenanya tidak boleh disyaratkan sebagai wakaf kekal.
3. Madzhab Syafi’iyah, Hanbaliyah dan sebagian Hanafiyah. Madzhab ini berpendapat bahwa wakaf adalah mendayagunakan harta untuk diambil manfaatnya dengan mempertahankan dzatnya benda tersebut dan memutus hak waqif untuk mendayagunakan harta tersebut. Waqif tidak boleh melakukan apa saja terhadap harta yang diwakafkan. Berubahnya status kepemilikan dari milik seseorang, kemudian diwakafkan menjadi milik Allah. Jika waqif wafat, harta yang diwakafkan tersebut tidak dapat diwarisi oleh ahli waris. Waqif menyalurkan manfaat harta yang diwakafkannya kepada *mauquf ‘alaih* (orang yang diberi wakaf) sebagai sedekah yang mengikat, di mana waqif tidak dapat melarang menyalurkan sumbangannya tersebut. Apabila waqif melarangnya, maka qadhi berhak memaksanya agar memberikannya kepada *mauquf ‘alaih*. Karena itu madzhab ini mendefinisikan wakaf adalah tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus sebagai

milik Allah swt, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu kebajikan (sosial).<sup>23</sup>

Kemudian dalam UU RI No.41 Tahun 2004 tentang wakaf, disebutkan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum waqif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingan guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah. Dalam perspektif ekonomi, wakaf dapat didefinisikan sebagai pengalihan dana (atau aset lainnya) dari keperluan konsumsi dan menginvestasikannya kedalam aset produktif yang menghasilkan pendapatan untuk konsumsi masa yang akan datang baik individu maupun kelompok.<sup>24</sup>

## 2. Dasar hukum wakaf

Walaupun Al-Qur`an secara spesifik tidak menunjukkan akan adanya wakaf, tetapi tasri` secara substansif bisa dieksplorasi dalam berbagai ayat Al-Qur`an yang membincang tentang infak dan sedekah jariyah. Sebagaimana dalam beberapa ayat berikut ini:

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

*"Kamu tidak akan memperoleh kebajikan, sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apapun yang kamu infakkan, tentang hal itu sungguh, Allah Maha Mengetahui."*  
(QS. Ali Imran : 92)<sup>25</sup>

<sup>23</sup> Muh Sudirman Sesse, "Wakaf Dalam Perspektif Fikhi Dan Hukum Nasional," *Hukum Diktum* volume 8, no. 2 (2010), hlm. 144.

<sup>24</sup> Choirunnisak, "Optimalisasi Wakaf Di Indonesia," *Jurnal Baabu Al Ilmi* Volume 4, no. 1 (2019), hlm. 122-123.

<sup>25</sup> Departemen Agama RI, *Al Qur`an dan Terjemahannya* (Jakarta selatan: PT.Insan Media Pustaka), 62.

Kehujjahan ayat ini adalah kebaikan akan tercapai dengan wakaf. Hal ini, berdasarkan riwayat bahwa Abu Thalhah ketika mendengar ayat tersebut, beliau bergegas untuk mewakafkan sebagian harta yang ia cintai, yaitu Beiruha', sebuah kebun yang terkenal dengan kesuburannya. Rasulullah telah menasehatinya agar ia menjadikan perkebunannya itu sebagai wakaf. Maka Abu Thalhah mengikuti nasihat Rasulullah tersebut. Abu Ubaid mengatakan bahwa walaupun kata infaq dalam ayat di atas menunjukkan arti sunah, namun umat Islam selalu dianjurkan untuk merealisasikan untuk mencapai tujuan infak tersebut. Dengan demikian, ayat di atas menjadi dalil atas disyariatkannya wakaf.<sup>26</sup>

Begitu juga dengan ayat:

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

*“Wahai orang-orang yang beriman hendaklah kamu ruku’, sujud, dan menyembahlah kepada Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan supaya kamu mendapatkan kemenangan” (QS. Al-Hajj : 77)<sup>27</sup>*

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

*“Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah, adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh butir, pada setiap-setiap butir menumbuhkan seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang Dia kehendaki. Dan Allah Maha luas (karunianya) lagi Maha Mengetahui” (QS. Al Baqarah : 261)<sup>28</sup>*

<sup>26</sup> Miftahul Huda, *Mengalirkan Manfaat Wakaf (Potret Perkembangan Hukum Dan Tata Kelola Wakaf Di Indonesia)* (Bekasi: Gramata Publishing, 2015), hlm. 29.

<sup>27</sup> Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta selatan: PT.Insan Media Pustaka), 341.

<sup>28</sup>Ibid, hlm. 44.

Kehujjahan ayat ini adalah bahwa orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah akan dilipatgandakan pahalanya sampai tujuh ratus lipat, dan di antara perbuatan menafkahkan di jalan Allah adalah wakaf.<sup>29</sup>

Secara umum dalam al-qur`an tidak terdapat ayat yang menerangkan konsep wakaf secara eksplisit. Karena wakaf merupakan bagian dari infaq, maka dasar yang digunakan para ulama dalam menerangkan konsep wakaf ini didasarkan pada keumuman ayat-ayat al-qur`an yang menjelaskan tentang infaq. Diantara ayat-ayat tersebut antara lain :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ  
طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ  
الْأَرْضِ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ  
وَلَسْتُمْ بِأَخِيذِهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ  
وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ

*“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” (Q.S. al-Baqarah (2): 267).<sup>30</sup>*

Sedangkan dasar perwakafan berupa Hadist, yang paling populer adalah Hadits yang menceritakan kisah Umar bin al-khattab yang memperoleh tanah di Khaibar. Umar kemudian meminta petunjuk kepada Nabi tentang tanah tersebut, Nabi menganjurkan untuk menahan asal tanah dan menyedekahkan hasilnya. Adapun redaksi Hadits tentang praktek wakaf Umar secara lengkap adalah:

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ عُمَرَ بْنَ  
الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا بِخَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ

<sup>29</sup> Huda, *Mengallirkan Manfaat Wakaf (Potret Perkembangan Hukum Dan Tata Kelola Wakaf Di Indonesia)*, hlm. 30.

<sup>30</sup> Departemen Agama RI, *Al Qur`an dan Terjemahannya* (Jakarta selatan: PT.Insan Media Pustaka),

صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا فَقَالَ  
 يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ لَمْ  
 أُصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُ  
 بِهِ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَّسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ  
 بِهَا قَالَ فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ  
 وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ وَتَصَدَّقَ بِهَا فِي  
 الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ وَفِي  
 سَبِيلِ اللَّهِ وَأَبْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ  
 عَلَى مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا  
 بِالْمَعْرُوفِ وَيُطْعِمَ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ<sup>31</sup>

*“Dari Ibn Umar ra, bahwa Umar bin Khattab mendapatkan bagian tanah di Khaibar, kemudian ia menemui Nabi Muhammad saw untuk meminta arahan. Umar berkata: ‘Wahai Rasulullah saw, aku mendapatkan kekayaan berupa tanah yang sangat bagus, yang belum pernah kudapatkan sebelumnya. Apa yang akan engkau sarankan kepadaku dengan kekayaan itu?’ Nabi bersabda: ‘Jika kamu mau, kau bisa mewakafkan pokoknya dan bersedekah dengannya.’ Lalu Umar menyedekahkan tanahnya dengan persyaratan tidak dijual, tidak dihibahkan, dan tidak diwariskan. Umar menyedekahkan tanahnya untuk orang-orang fakir, kerabat, untuk memerdekakan budak, sabilillah, ibn sabil, dan tamu. Tidak berdosa bagi orang yang mengurusnya jika mencari atau memberi makan darinya dengan cara yang baik dan tidak menimbun.” (HR. Muslim)*

Inilah Hadits yang berisi konsep operasional tentang wakaf. Sabda nabi *“Bila kamu suka, kamu tahan (pokoknya) tanah itu, dan kamu sedekahkan (hasilnya)”*, merupakan penjelasan teknis tatacara bagaimana wakaf dilakukan, yaitu harta yang diwakafkan harus dipertahankan

<sup>31</sup> Imam Muslim, *Shahih Muslim, Juz III, Nomor 1632* (Beirut: Darul Kutub Al-Alamiyah, 1992), hlm. 1255.

eksistensinya, sedangkan yang ditasharrufkan adalah hasil pengelolaan harta benda wakaf tersebut.<sup>32</sup>

Dalam sebuah Hadis yang lain disebutkan:

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ  
عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ  
أَرْضًا بِخَيْبَرَ، فَآتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ  
عَلَيْهِ وَسَلَّمَ، يَسْتَأْمُرُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ  
اللَّهِ، إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ لَمْ أَصِبْ مَا  
لَا قَطُّ هُوَ أَنفَسُ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُنِي  
بِهِ؟ فَقَالَ لَهُ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ  
وَسَلَّمَ، إِنَّ سِئْتِ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقَتْ بِهَا  
فَتَصَدَّقْ بِهَا عُمَرَانَهُ لَا يَبَاعُ وَلَا يُوهَبُ  
وَلَا يُورَثُ: وَتَصَدَّقْ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي  
الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ  
وَابْنِ سَيِّئِلٍ وَالضَّيْفِ، لِاجْتِنَاحِ عَلَى مَنْ  
وَلِيَّهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرِفِ  
وَيُطْعِمَ غَيْرَ مَتَمَوْلٍ<sup>33</sup>

*"Dari Ibnu Umar, ia berkata: "Umar mengatakan kepada Nabi saw. Saya mempunyai seratus dirham saham di Khaibar. Saya belum pernah mendapat harta yang paling saya kagumi seperti itu. Tetapi saya ingin menyedekahkannya. Nabi saw. mengatakan kepada Umar: Tahanlah (jangan jual, hibahkan dan wariskan) asalnya (modal pokok) dan jadikan buahnya sedekah untuk sabilillah." (HR. Bukhari dan Muslim)*

Sedikit sekali memang ayat Al-Qur'an dan as-Sunnah yang menyinggung tentang wakaf. Karena itu sedikit sekali hukum-hukum wakaf yang ditetapkan berdasarkan kedua sumber tersebut. Meskipun

<sup>32</sup> Achmad Arief Budiman, *Hukum Wakaf Administrasi, Pengelolaan Dan Pengembangan* (Semarang: CV Karya Abadi Jaya, 2015), hlm. 1-5.

<sup>33</sup> Harnides, Erha Saufan Hadana, "Peralihfungsian Wakaf Menurut Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Krueng Kalee Kecamatan Pasie Raja, Aceh Selatan)", *Jurnal Syarah* Vol. 10 No. 1 (2021), hlm. 85.

demikian, ayat Al-Qur'an dan Sunnah yang sedikit itu mampu menjadi pedoman para ahli fikih Islam. Sejak masa khulafaur rasyidin sampai sekarang, dalam membahas dan mengembangkan hukum-hukum wakaf melalui ijtihad mereka. Sebab itu sebagian besar hukum-hukum wakaf dalam Islam ditetapkan sebagai hasil ijtihad, dengan menggunakan metode ijtihad yang bermacam-macam, seperti qiyas dan lain-lain.<sup>34</sup>

Lahirnya Undang-undang wakaf memberikan harapan kepada semua pihak dalam upaya pemberdayaan ekonomi rakyat di samping untuk kepentingan peribadatan dan sarana sosial lainnya. Proses wakaf memang cukup sederhana, namun wakaf juga dapat menimbulkan berbagai masalah apabila tidak dilakukan sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan. Dalam hukum Islam pelaksanaan wakaf sangat sederhana yaitu adanya waqif, mauquf, mauquf alaih dan sighat. Namun secara hukum positif perwakafan harus dicatatkan di KUA.

Pelaksanaan wakaf menurut PP No.28 Tahun 1977 dan Peraturan Menteri Agama No.1 Tahun 1987 mengatur petunjuk yang lebih lengkap. Menurut pasal 9 ayat (1) PP No.28 Tahun 1977, pihak yang hendak mewakafkan tanahnya diwajibkan datang di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) untuk melaksanakan Ikrar Wakaf, PPAIW dalam hal ini adalah kepala KUA Kecamatan. Dalam hal suatu kecamatan tidak ada kantor KUA-nya, maka kepala Kanwil Depag menunjuk Kepala KUA terdekat sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di kecamatan tersebut. Hal ini ditentukan dalam pasal 5 ayat (1) dan (3) Peraturan Menteri Agama No.1 Tahun 1978.<sup>35</sup> Sebelumnya, pasal 2 ayat (1) dan (2) memberi petunjuk bahwa ikrar wakaf dilakukan secara tertulis. Dalam hal ini Waqif tidak dapat menghadap PPAIW, maka dapat membuat ikrar secara tertulis dengan persetujuan dari Kandepag yang mewilayahi tanah wakaf.<sup>36</sup> Sedangkan untuk pencatatan wakaf diselenggarakan oleh KUA Kecamatan, dalam hal ini PPAIW yang berkewajiban untuk melakukan pencatatan.

---

<sup>34</sup> Ahmad Mujahidin, *Hukum Wakaf Di Indonesia Dan Proses Penanganan Sengketanya*, 1st ed. (Jakarta: Jakarta Kencana, 2021), hlm. 74.

<sup>35</sup> Peraturan Menteri Agama No.1 Tahun 1978 tentang Wakaf pasal 5 ayat 1 dan 3.

<sup>36</sup> Adijani Al-albij, *Perwakafan Tanah Di Indonesia Dalam Teori Dan Praktek* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2022), hlm. 14.

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf juga memiliki peran yaitu : 1) sebagai ujung tombak pelayanan perwakafan yang terjadi di tengah masyarakat. Posisi PPAIW menjadi sangat penting karena memiliki peran utama terjadi tidaknya perbuatan hukum wakaf berdasarkan peraturan perundang-undangan. Meskipun secara fikih, wakaf dapat dilakukan, PPAIW menjadi salah satu organ penting pemerintah, dalam hal ini Kementerian Agama, dalam pengadministrasian perwakafan nasional. 2) Sebagai pihak yang memiliki data riil perwakafan di tingkat kecamatan dalam rangka pengamanan harta benda wakaf. Data perwakafan menyangkut administrasi yang terdiri dari jumlah harta benda wakaf, potensi yang dimiliki, sertifikasi harta benda wakaf, dan proses administrasi wakaf lainnya. 3) Menjadi fasilitator atau setidaknya pendamping jika suatu kali terdapat persengketaan perwakafan, baik menyangkut unsur hukum maupun konflik internal Nazhir yang terjadi di lingkup atau wilayah kerjanya.<sup>37</sup>

Pendaftaran tanah wakaf diatur oleh pasal 10 ayat (1) s/d (5) PP No.8 tahun 1977 dan beberapa pasal Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978. Setelah selesai Akta Ikrar Wakaf, maka PPAIW atas nama nadzir diharuskan mengajukan permohonan, kepada bupati atau Walikota/madya Kepala Daerah cq. Kepala Direktorat Agraria setempat untuk mendaftarkan perwakafan tanah milik tersebut menurut ketentuan PP No. 10 Tahun 1961. Selanjutnya, Kepala Sub direktorat Agraria mencatatnya pada buku tanah dan sertifikatnya. Tapi kalau tanah wakaf tersebut belum mempunyai sertifikat, maka pencatatannya dilakukan setelah dibuatkan sertifikatnya. Setelah itu nadzir yang bersangkutan wajib melaporkannya kepada pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agama. Dalam hal ini pejabat tersebut seperti dimaksud dalam pasal 10 ayat (2) huruf a Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 adalah Kepala KUA Kecamatan.

Dengan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 25 tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan-Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang

---

<sup>37</sup> Vivin Astharyna Harysart, "Pelaksanaan Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Ikrar Wakaf Tanah" (universitas brawijaya, 2016), hlm. 14.

Wakaf diharapkan dapat memperlengkap serta menyempurnakan peraturan-peraturan yang sebelumnya, guna terciptanya ketertiban serta kepastian hukum yang selaras dengan zaman di bidang wakaf.

Pasal 12 Peraturan Menteri Agama No. 6 Tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik menyebutkan bahwa “untuk keperluan pendaftaran dan pencatatan perwakafan tanah, tidak dikenakan biaya pendaftaran, kecuali biaya pengukuran dan materai.<sup>38</sup> Kemudian dalam Pasal 51 A PP No 25 Tahun 2018 disebutkan bahwa adapun pihak yang akan menggunakan tanah wakaf tersebut haruslah mendapat izin dari kantor pertanahan setempat untuk menjamin kepastian peruntukan benda wakaf.

### 3. Rukun dan syarat wakaf

#### 1. Rukun wakaf

Rukun berasal dari bahasa Arab yang berarti suatu pilar yang kuat dan agung. Sedangkan dalam pandangan ulama fiqh, rukun adalah bagian dari suatu hakikat. Abdul Wahab Khallaf membagi rukun wakaf menjadi empat bagian, yaitu :

- 1) Orang yang berwakaf (*Waqif*), atau pemilik harta benda yang melakukan tindakan hukum.
- 2) Harta yang diwakafkan (*mauquf bih*) sebagai objek perbuatan hukum.
- 3) Tujuan wakaf atau berhak menerima wakaf (*mauquf alaih*).
- 4) Pernyataan wakaf dari waqif (*Sighat*).<sup>39</sup>

Pada pasal 6 UU Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf dijelaskan bahwa rukun wakaf dilaksanakan dengan memenuhi unsur wakaf sebagai berikut:

---

<sup>38</sup> Al-albij, *Perwakafan Tanah Di Indonesia Dalam Teori Dan Praktek*, hlm. 35.

<sup>39</sup> Nawawi Afifuddin Muhajir, *Revitalisasi Filantropi Islam : Optimalisasi Wakaf Dalam Pemberdayaan Ekonomi Umat* (Malang: Lestari Nusantara, 2020), hlm. 8.

1. Waqif
2. Nazhir
3. Harta benda wakaf (sampai tersertifikasi)
4. Ikrar wakaf
5. Peruntukan harta benda wakaf

Di dalam Pasal 22 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, menyebutkan bahwa dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf hanya dapat diperuntukan bagi :

- 1) Sarana dan kegiatan ibadah;
  - 2) Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan;
  - 3) Bantuan kepada fakir miskin, anak telantar, yatim piatu, bea siswa;
  - 4) Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat; dan/atau
  - 5) Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.
6. Jangka waktu wakaf

## **2. Syarat wakaf**

Dalam mewakafkan harta. agar dianggap sah, maka harus memenuhi beberapa syarat, yaitu :

1. Harta wakaf itu memiliki nilai (ada harganya).

Harta yang ada nilainya adalah : harta yang dimiliki oleh orang dan dapat digunakan secara hukum (sah) dalam keadaan normal ataupun tertentu. Seperti uang, buku dan harta lain yang tidak dapat berpindah.

Sedangkan, harta yang tidak ada nilainya adalah harta yang tidak dapat dimanfaatkan, baik dalam keadaan normal atau tertentu, dan tidak ada dalam kepemilikan

seseorang. Syariat juga tidak mengakui nilai dari harta itu dan tidak menjamin jika terjadi kerusakan. Seperti hal-hal yang memabukkan dan yang telah diharamkan bagi umat Islam. Dengan demikian harta atau benda yang tidak boleh diwakafkan adalah harta benda yang boleh diperjualbelikan serta dapat dimanfaatkan.

## 2. Harta wakaf itu jelas bentuknya.

Fuqaha mengharuskan syarat sahnya harta wakaf adalah harta itu harus diketahui secara pasti dan tidak mengandung sengketa.

Oleh karena itu, meskipun *waqif* mengatakan: Aku mewakafkan sebagian dari hartaku, namun tidak ditunjukkan hartanya, maka batal (tidak sah) wakafnya. Demikian juga, wakaf itu tidak sah ketika *waqif* itu berkata: “Aku wakafkan salah satu dari rumahku ini.” Namun tidak ditentukan rumah yang mana.

Dalam *Fath Al-Qadir* dikatakan “Apabila rumah yang akan diwakafkan sudah diketahui identitasnya, maka hukum mewakafkannya adalah sah. Meskipun tidak diberi batasan tertentu, karena dianggap sudah cukup diketahui sebagai pengganti dari pembatasannya”.

Sedangkan yang terjadi saat ini, dalam setiap tindakan pengalihan kepemilikan, haruslah diberi batasan pada setiap empat sisi harta wakaf dan tidak hanya cukup dengan telah diketahui secara pasti saja. Sebab, tindakan ini akan berlanjut sangat lama dan dalam tempo yang tidak terbatas. Bisa saja, suatu saat muncul ketidakjelasan harta wakaf, sedangkan hukumnya masih tetap harta wakaf. Karena itu, semua hal yang menjadi penguat dari wakaf haruslah mencakup segala sesuatu yang dibutuhkan dalam syarat sah wakaf. Selama hukumnya tetap tegak dan hal itu bisa tercapai jika diberikan batasan-batasan

pada setiap empat sisi ruang lingkup harta benda wakaf tersebut.

3. Harta wakaf merupakan hak milik dari *waqif*.
4. Harta wakaf itu, berupa benda yang tidak bergerak. Seperti tanah, atau, benda yang disesuaikan dengan kebiasaan wakaf yang ada.<sup>40</sup>

Hendaklah diterangkan dengan jelas kepada siapa suatu benda diwakafkan. Orang tersebut harus sudah ada pada waktu diwakafkan. Karena tidak sah mewakafkan suatu benda untuk anak yang belum lahir. Dan tidak sah wakaf kalau seorang misalnya berkata: “saya wakafkan rumah ini”, karena tidak terang kepada siapa diwakafkannya.<sup>41</sup>

Beberapa persyaratan umum yang harus diperhatikan dalam melaksanakan wakaf, di antaranya ialah:

- 1) Tujuan wakaf tidak boleh bertentangan dengan kepentingan agama Islam. Oleh karena itu mewakafkan rumah untuk dijadikan tempat ibadah agama lain, tidak sah. Tapi kalau misalnya mewakafkan tanah untuk dijadikan jalanan umum yang dilalui oleh orang Islam dan non Islam, tidak mengapa.
- 2) Jangan memberikan batas waktu tertentu dalam perwakafan. Karena itu tidak sah kalau seseorang mengatakan “saya mewakafkan kebun ini selama satu tahun”.
- 3) Tidak mewakafkan barang yang semata-mata menjadi larangan Allah yang menimbulkan fitnah.

Barang siapa yang mewakafkan sesuatu yang dapat memberi mudharat kepada warisnya, maka wakafnya menjadi batal, karena Allah SWT tidak mengizinkan hal seperti itu. Dan semua wakaf yang dimaksudkan untuk menghentikan perintah Allah dan menghasilkan

---

<sup>40</sup> Muhammad Abid Abdullah Al Kabisi, *Hukum Wakaf (Kajian Kontemporer Pertama Dan Terlengkap Tentang Fungsi Dan Pengelolaan Wakaf Serta Penyelesaian Atas Sengketa Wakaf)* (Jakarta: Dompot Dhuafa Republika dan IIMan Press, 2004), hlm. 247.

<sup>41</sup> Al-albij, *Perwakafan Tanah Di Indonesia Dalam Teori Dan Praktek*, hlm. 31.

suatu yang berlawanan dengan kewajiban-kewajiban dari Allah azza wa jalla, maka wakaf itu batal.

- 4) Kalau wakaf diberikan melalui wasiat, yaitu baru terlaksanakan setelah si waqif meninggal dunia, maka jumlah atau nilai harta yang diwakafkan tidak boleh dari 1/3 sebagian jumlah maksimal yang boleh diwasiatkan.<sup>42</sup>

Para fuqaha memberikan beberapa syarat bagi tercapainya transaksi pengelolaan wakaf, yaitu :

1. Statemen wakaf harus jelas dan tegas.

Para fuqaha mazhab Hanafi mensyaratkan bahwa statemen (*shighat*) yang termasuk salah satu rukun wakaf harus disampaikan secara tegas dan jelas. Oleh karena itu, transaksi wakaf tidak sah jika hanya sebatas janji-janji belaka. Karena janji-janji itu tidak mengandung kejelasan yang bisa dipertanggung jawabkan.

2. Statemen wakaf harus singkat tidak bertele-tele.
3. Statemen wakaf menunjukkan bahwa wakaf tersebut bersifat langgeng.
4. Harta yang diwakafkan harus jelas jenis dan sifatnya.
5. Tidak ada syarat yang mengikat yang bisa mempengaruhi hakikat wakaf dan bertentangan dengan ketentuan wakaf.

#### **4. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)**

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atau disingkat dengan PPAIW menurut Ketentuan umum Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri Agama Republik Indonesia untuk membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW). Yang dimaksud dengan pejabat disini adalah orang yang diberikan tugas dan

---

<sup>42</sup> Ibid, hlm. 32.

kewenangan yang sah menurut hukum untuk membuat AIW (Kepala KUA) Sedangkan AIW adalah bukti pernyataan kehendak Waqif untuk mewakafkan harta benda miliknya guna dikelola Nazhir (pengelola wakaf) sesuai dengan peruntukan harta benda wakaf yang dituangkan dalam bentuk "akta".<sup>43</sup>

Namun di lapangan banyak ditemukan harta benda wakaf yang tidak memiliki Akta Ikrar Wakaf, apalagi sertifikat harta benda wakaf. Sehingga banyak ditemukan harta benda wakaf yang berpindah kepemilikan karena minimnya, atau bahkan tidak adanya bukti-bukti tertulis akan adanya perbuatan wakaf, seperti diwariskan, dijual belikan, atau diserobot oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab.

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) merupakan salah satu pilar penting dalam perwakafan nasional. Berdasarkan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, PPAIW adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri Agama untuk membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW). Di antara tugas-tugas pokok PPAIW adalah menyediakan administrasi wakaf dan melayani keperluan calon waqif yang akan mewakafkan sebagian harta bendanya dengan baik.

Sebagai salah satu unsur penting dari wakaf, dalam praktiknya di lapangan, PPAIW dinilai belum menunjukkan performa yang ideal dalam melayani kepentingan calon waqif. Banyak analisis yang menyebabkan hal tersebut terjadi, di antaranya adalah karena PPAIW merupakan jabatan yang melekat dari seorang kepala Kantor Urusan Agama (KUA) yang notabene memiliki banyak tugas (multitasking) dan tanggung jawab. Ada juga yang menyebutkan bahwa hal tersebut disebabkan tugas-tugas PPAIW belum sepenuhnya dipahami oleh semua kepala KUA, sehingga banyak masalah perwakafan belum ditangani secara lebih optimal.

Di sisi lain, posisi PPAIW secara administratif sangat penting dan strategis, yaitu untuk kepentingan pengamanan harta benda wakaf dari sisi hukum, khususnya dari sengketa dan perbuatan pihak ketiga yang tidak bertanggung jawab. Banyak di lapangan ditemukan harta benda wakaf belum ada AIW karena belum didaftarkan oleh nazir di KUA, atau telah

---

<sup>43</sup> Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Standar Pelayanan Wakaf Bagi PPAIW*, ed. Direktur Pemberdayaan Wakaf (Jakarta, 2013), hlm. 1.

memiliki AIW, namun belum memiliki sertifikat karena belum optimalnya peran PPAIW dalam menjalankan tugas dan fungsinya.

Demikian juga banyak PPAIW yang tidak memiliki kemampuan profesional dalam mencatat dan mengelola administrasi harta benda wakaf di lingkungan kerjanya. Sebagai contoh, banyak PPAIW yang tidak memiliki data aset wakaf secara akurat dan kredibel, bahkan data yang dimiliki KUA sering berubah-ubah, bahkan menyusut tanpa sebab yang jelas. Banyak faktor yang menjadi sebab permasalahan ini muncul, seperti luasnya cakupan pekerjaan atau tanggung jawab kepala KUA yang sekaligus sebagai PPAIW, luasnya cakupan wilayah kerja dalam sebuah kecamatan, sementara dengan kapasitas SDM yang kurang, kemampuan SDM secara umum, dan lain-lain.

Memang harus diakui, bahwa tidak semua KUA di mana kepala kantornya melekat sebagai PPAIW memiliki dukungan manajemen dan administrasi yang memadai. Bahkan di beberapa daerah, kepala KUA tidak memiliki staf satupun dan dukungan sumber daya yang sangat terbatas. Sementara tuntutan kerja, tanggung jawab sosial dan administratif sedemikian besar dan luas, sehingga sering masalah perwakafan kurang mendapat porsi dan perhatian kerja yang memadai.

Namun demikian, sebesar apapun hambatan dan kekurangan yang dimiliki oleh PPAIW, hendaknya tidak menjadi alasan utama untuk tidak berbuat sesuatu demi meningkatkan kinerja dan kualitas pelayanan kepada masyarakat yang ingin mewakafkan sebagian hartanya. Masyarakat tidak peduli terhadap kendala yang dihadapi seorang PPAIW. Masyarakat hanya menginginkan pemerintah, dalam hal ini PPAIW, dapat memberikan pelayanan sebaik-baiknya untuk kepentingan ibadah mereka.

Terlepas dari hal tersebut, dalam rangka untuk menciptakan PPAIW yang profesional, memiliki komitmen dan tanggung jawab, maka perlu sebuah upaya serius yang dilakukan dengan berbagai pendekatan. Salah satu pendekatan yang sangat strategis adalah menyelenggarakan pendidikan dan pelatihan (Diklat) yang secara khusus didesain dengan modul terstruktur dan terukur, baik pada tataran konsep maupun penerapan operasional, dan tentu saja kapasitas tutor atau widyaiswara yang andal.

Dalam konteks perwakafan secara nasional, PPAIW memiliki peran penting dan menentukan, yaitu:

1. Sebagai ujung tombak pelayanan perwakafan yang terjadi di tengah masyarakat. Posisi PPAIW menjadi sangat penting karena memiliki peran utama terjadi tidaknya perbuatan hukum wakaf berdasarkan peraturan perundang-undangan. Meskipun secara fikih, wakaf dapat dilakukan, PPAIW menjadi salah satu organ penting pemerintah, dalam hal ini Kementerian Agama, dalam pengadministrasian perwakafan nasional.
2. Sebagai pihak yang memiliki data riil perwakafan di tingkat kecamatan dalam rangka pengamanan harta benda wakaf. Data perwakafan menyangkut administrasi yang terdiri dari jumlah harta benda wakaf, potensi yang dimiliki, sertifikasi harta benda wakaf, dan proses administrasi wakaf lainnya.
3. Menjadi fasilitator atau setidaknya pendamping jika suatu kali terdapat persengketaan perwakafan, baik menyangkut unsur hukum maupun konflik internal nazir yang terjadi di lingkup atau wilayah kerjanya.<sup>44</sup>

Kemudian PPAIW menerapkan program “Jemput Bola” yang bertujuan untuk mempermudah masyarakat dalam mewakafkan tanah. Dimana prosesnya yaitu PPAIW datang langsung ke masyarakat yang akan mewakafkan tanahnya. Dengan syarat, nazhir sudah melengkapi persyaratan yang sudah ditentukan oleh PPAIW.

## 5. Sertifikasi Wakaf Tanah

Pembahasan sertifikat ditinjau dari segi karakter hukumnya termasuk dalam bingkai hukum fiqh, dikarenakan tidak adanya dalil nash yang secara jelas mengatur hal-hal tersebut. Sehingga untuk menetapkan hukum sertifikasi harus melalui perumusan hukum yang bertolak dari

---

<sup>44</sup> Mujahidin, *Hukum Wakaf Di Indonesia Dan Proses Penanganan Sengketanya*, hlm. 192.

dalil-dalil yang bersifat dzanni al dalalah. Karena hukum ini dihasilkan dari proses ijtihad yang berangkat dari nash yang dzanni maka hasilnya bersifat tidak pasti, relatif, tidak permanen dan dapat berubah atau diubah. Hukum-hukum dalam kategori inilah yang menjadi lapangan ijtihad.

Dalam pada itu, implikasi dari hukum yang terjadi bermuara pada kesepakatan bahwa semua hukum yang ditetapkan Allah adalah mengandung kemaslahatan, sebagaimana diungkapkan Al Syatibi bahwa tujuan utama disyariatkannya hukum Islam pada manusia adalah terwujudnya kemaslahatan baik yang bersifat duniawi maupun ukhrawi.

Berangkat dari adanya kekosongan hukum yang menjelaskan posisi sertifikat tanah wakaf serta urgennya persoalan yang dimungkinkan akan membawa akibat kamadharatan bagi masyarakat, maka melalui pendekatan kemaslahatan, dapat dikatakan bahwa adanya sertifikat tanah wakaf adalah termasuk persoalan yang mengandung nilai *al maslahah al dloruriyah*, karena implikasi dari sertifikat mempunyai nilai keseimbangan kemaslahatan antara kepentingan kehidupan keagamaan dan kepentingan kemaslahatan umum.

Urgensi bisa berarti “penting nya. Misalnya ‘urgensi sertifikasi wakaf” itu lebih berarti ” pentingnya pentingnya mensertifikatkan wakaf “. Di sinilah terletak masalah dalam rangka ingin menjalankan fungsi hukum “sebagai sarana pembaharuan masyarakat atau sering disebut hukum sebagai alat untuk mengadakan social engineering.

Jadi disini bisa juga dikatakan, bahwa problemnya ialah tertinggalnya perkembangan masyarakat oleh perubahan terjadi dalam hukum, atau perubahan yang ingin dicapai melalui hukum, tidak diikuti oleh masyarakat. Inilah yang membuktikan bahwa pada masa lalu sebelum berlakunya Undang-undang No. 41 Tahun 2004 dan PP No. 28 Tahun 1977, orang mewakafkan tanahnya dalam hal keagamaan hanya didasari rasa ikhlas berjuang membesarkan agama Islam tanpa memerlukan adanya bukti tertulis, hal ini disebabkan karena perwakafan dalam literature fiqh tidak harus tertulis. Akan tetapi seiring dengan perkembangan zaman dan

peraturan Undang-undang sekarang ini dalam hal perwakafan tanah maka harus didaftarkan dipegawai yang berwenang sebagai bukti tertulis berupa sertifikat.

Sertifikat inilah yang menjadi bukti tertulis bahwa tanah itu sudah diwakafkan, apabila terjadi sengketa terhadap tanah wakaf. Sertifikat akan tanah wakaf ini masih belum terealisasi kepada masyarakat di Indonesia. Ada sebagian dari mereka belum faham dan belum sadar akan pentingnya sertifikat tanah wakaf. Hal inilah yang menjadikan masih banyaknya sengketa wakaf tanah yang berkaitan dengan bukti tertulis, yaitu sertifikat. Karena tanpa adanya sertifikat tanah wakaf tidak mempunyai kekuatan hukum. Menyadari betapa pentingnya permasalahan tanah di Indonesia, maka pemerintah menetapkan Undang-undang Pokok Agraria yaitu Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (LN 1960 No.104) yang disahkan tanggal 24 September 1960 (Selanjutnya disebut UUPA).<sup>45</sup>

Prosedur Pendaftaran Sertifikat Tanah di BPN berdasarkan pasal 2 ayat (2) peraturan Kepala BPN RI Nomor 2 Tahun 2017 yaitu : “PPAIW atas nama Nazhir menyampaikan AIW atau APAIW dan dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan untuk pendaftaran Tanah Wakaf atas nama Nazhir kepada Kantor Pertanahan, dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan AIW atau APAIW”.

## **6. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.**

Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan-Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Dalam konteks

---

<sup>45</sup> Ubaidillah, Saufi Maulana, “Sertifikasi Tanah Wakaf Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum: studi Kasus di Kecamatan Klangeran”, (IAIN Syekh Nurjati Cirebon), *Jurnal Kajian Hukum Islam* Vol.2, No.1, Juni (2017), hlm. 108.

nazir wakaf, aturan nazir wakaf yang tertera pada UU No. 41 Tahun 2004 menggantikan aturan wakaf yang ada pada periode sebelumnya, seperti PP No. 28 Tahun 1977, PMA No. 1 Tahun 1978 dan KHI. Adapun PP No. 42 Tahun 2006 yang merupakan penjelasan dari UU No. 41 Tahun 2004 tetap dianggap sebagai bagian dari UU No. 41 Tahun 2004. Tetapi pada 2018 munculah PP No. 25 Tahun 2018 sebagai perubahan atas PP No. 42 Tahun 2006, dengan berubahnya beberapa ketentuan PP No. 42 Tahun 2006 maka pasal-pasal yang diubah atau dihapus ke dalam PP No. 25 Tahun 2018 mengesampingkan PP No. 42 Tahun 2006. Jika pasal-pasal tidak mengalami perubahan dalam PP terbaru maka pasal-pasal dalam PP No. 42 Tahun 2006 dinyatakan masih tetap berlaku.

Jadi, aturan wakaf yang utama merujuk pada UU No. 41 Tahun 2004 dan PP No. 42 Tahun 2006. Seperti pertentangan tumpang tindih dari peraturan perundang-undangan mengenai masa bakti nazhir yang diatur dalam PP No. 42 Tahun 2006 dan PP No. 25 Tahun 2018, maka akan dikembalikan kepada asas hukum yang berlaku secara umum. Karena terjadi tumpang tindih para peraturan perundang-undangan di atas, maka menurut asas *lex posteriori derogate legi priori*, peraturan pemerintah yang berlaku kemudian membatalkan peraturan pemerintah yang berlaku terdahulu. PP No. 42 Tahun 2006 sebagai peraturan yang lebih dulu (*priori*), sedangkan PP No. 25 Tahun 2018 sebagai peraturan yang baru (*posteriori*). Maka dari itu peraturan yang terdahulu yang mengenai dikesampingkan dan yang diikuti adalah peraturan perundang-undangan yang baru, yaitu PP No. 25 Tahun 2018 yang membahas masa bakti nazhir membatalkan pasal tentang masa bakti nazir pada PP No. 42 Tahun 2006. Dari kelima asas hukum dalam perundang-undangan di atas dapat disimpulkan bahwa peraturan yang memiliki status sederajat adalah UU No. 5 Tahun 1960 dan UU No. 41 Tahun 2004. Selain itu, ditingkat PP, status sederajat adalah PP No. 28 Tahun 1977, PP No. 42 Tahun 2006, dan PP No. 25 Tahun 2018. Namun, jika dilihat secara utuh, UU No. 41 Tahun 2004 menjadi aturan wakaf paling modern dan puncak regulasi wakaf khususnya nazir di Indonesia. UU No.41 Tahun 2004 tentang wakaf ini menjadi lebih lengkap setelah dikeluarkannya PP No. 42 Tahun 2006 dan PP No. 25 Tahun 2018. Adapun aturan wakaf yang paling rendah adalah

KHI dan PMA No. 1 Tahun 1978. Hal ini dapat dimaklumi karena KHI hanya didukung oleh Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 serta PMA didukung oleh Menteri Agama No. 1 Tahun 1978.<sup>46</sup>

## 7. Program Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf

Salah satu upaya pemerintah dalam meningkatkan tingkat ketercapaian sertifikasi tanah wakaf yakni mengeluarkan kebijakan-kebijakan atau regulasi strategis. Kebijakan pemerintah dalam upaya percepatan program sertifikasi tanah (khususnya tanah wakaf) sudah dikeluarkannya beberapa kebijakan sejak tahun 2017 sampai 2020 dapat dilihat pada tabel 2.1 berikut ini.

Tabel 2.1

### Kebijakan Percepatan Sertifikasi tanah Wakaf di Indonesia

No	Kebijakan/Peraturan	Tahun
1	Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional	2017
2	Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diubah dengan	2018

<sup>46</sup> Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

	Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	
3	Kesepakatan Bersama antara Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan Kemenag tentang Percepatan Pendaftaran Sertifikasi Tanah Wakaf Tahun 2020	2020

Kebijakan-kebijakan yang dikeluarkan pemerintah tersebut pada tabel 2.1 di atas diharapkan dapat meningkatkan persentase jumlah tanah wakaf yang tersertifikasi. Dengan demikian, dapat memberikan keamanan yang lebih baik lagi terhadap tanah wakaf tersebut. Perjalanan kebijakan terkait percepatan sertifikasi tanah wakaf juga terus menarik perhatian para peneliti untuk memberikan argumen analisisnya.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional merupakan tonggak pertama program percepatan pendaftaran sertifikasi tanah wakaf di Indonesia. Kebijakan tersebut menginstruksikan cara-cara yang dapat ditempuh untuk melakukan pendaftaran tanah wakaf di kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Perkembangan kebijakan selanjutnya yakni Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Kebijakan

tersebut juga sebagai upaya percepatan pendaftaran tanah, termasuk tanah wakaf. Program PTSL merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu. Kegiatan ini meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah, untuk keperluan pendaftarannya (Republik Indonesia, 2018).

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) juga sebagai upaya percepatan pendaftaran sertifikasi tanah wakaf yang diharapkan pemerintah. Tahapan dan prosedur pendaftaran tanah wakaf melalui program percepatan sertifikasi sebenarnya sama dengan prosedur pendaftaran tanah wakaf seperti pada umumnya. Hanya saja yang membedakan adalah pendaftaran tanah wakaf dijadikan prioritas dan diuruskan serta diproses oleh tim program percepatan sertifikasi tanah wakaf.

Perjalanan terkait percepatan sertifikasi tanah wakaf terakhir pada tahun 2020 dengan mengeluarkan kebijakan kesepakatan bersama antara Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan Kemenag tentang percepatan pendaftaran sertifikasi tanah wakaf. Tujuan kesepakatan bersama tersebut agar memudahkan dan mempercepat proses pendaftaran sertifikasi tanah wakaf di Indonesia (Sekretaris Kabinet RI, 2020). Kesepakatan bersama tersebut juga memberi kemudahan proses sertifikasi tanah wakaf yang wakifnya (pemberi wakaf) tidak diketahui, caranya cukup mengajukan dua orang saksi. Jika ada masjid yang nazhirnya (pengelola wakaf) tidak ada yang diangkat oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI) juga cukup dengan nazhir sementara (Sekretaris Kabinet RI, 2020).

Regulasi kesepakatan bersama antara Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan

Kemenag tentang Percepatan Pendaftaran Sertifikasi Tanah Wakaf Tahun 2020 ini juga mengatur pendaftaran tanah wakaf melalui dua mekanisme. Kedua mekanisme yang dimaksud adalah sebagai berikut (Sekretaris Kabinet RI, 2020):

- 1) Mekanisme melalui program PTSL. Mekanisme ini dilakukan jika pada tingkat desa sudah lengkap terkait pendaftaran tanahnya maka otomatis seluruh tanah di desa tersebut sudah didaftarkan, termasuk tanah wakaf.
- 2) Mekanisme kedua, jika daerah tanah wakaf itu mendesak untuk disertifikatkan dan belum masuk program PTSL, maka dokumen yang diperlukan bisa langsung dibawa ke kantor pertanahan setempat.

Syarat atau prosedur yang harus dilengkapi berdasar Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di atas merupakan regulasi pemerintah yang pertama dilakukan dalam melakukan sertifikasi tanah wakaf di Indonesia. Sedangkan syarat atau prosedur pendaftaran sertifikasi tanah wakaf di dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tidak diatur secara rinci, namun memberikan percepatan sertifikasi tanah secara umum (tanah non wakaf maupun tanah wakaf) yang masuk dalam program PTSL.

Hal tersebut berdasar Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Pasal 1 Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang berbunyi PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa

objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya (Republik Indonesia, 2018).

Syarat atau prosedur percepatan pendaftaran sertifikasi tanah wakaf berdasar Kesepakatan Bersama antara Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan Kemenag tentang Percepatan Pendaftaran Sertifikasi Tanah Wakaf Tahun 2020 juga memiliki kekhususan sendiri. Proses sertifikasi tanah wakaf yang pihak wakifnya (pemberi wakaf) tidak diketahui, caranya cukup mengajukan dua orang saksi (Sekretaris Kabinet RI, 2020). Selain itu juga jika tidak ada pihak nazhirnya (pengelola wakaf) yang diangkat oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI) maka cukup dengan nazhir sementara (Sekretaris Kabinet RI, 2020).

Mekanisme atau prosedur yang ditawarkan dalam kesepakatan bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan Kemenag jika dilihat dari persyaratan yang ada maka dapat dinilai sebagai kemudahan untuk melakukan sertifikasi tanah wakaf. Dengan demikian, berbeda dengan yang syarat-syarat yang disebutkan dalam Pasal 7 sampai 12 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang harus menyertakan syarat administrasi secara lengkap.

Kebijakan-kebijakan terkait percepatan sertifikasi tanah wakaf di Indonesia jika dilihat dari teori efektifitas hukum menurut Soerjono Soekanto dapat dinilai sebagai upaya strategis pemerintah dalam meningkatkan persentase tanah wakaf di Indonesia. Menurut Soekanto sebuah peraturan dapat dikatakan efektif jika memenuhi 5 unsur yakni faktor hukum, faktor penegak hukum, faktor sarana pendukung, faktor masyarakat, dan faktor kebudayaan (Soekanto, 2015).

#### 1) Faktor hukum Faktor

Hukum dalam hal ini kebijakan percepatan sertifikasi tanah wakaf sudah dapat dinilai sistematis. Walaupun ada beberapa hal yang saling bertentangan yakni pada ketentuan syarat nazhir dan wakif yang dapat digantikan dengan nazhir sementara yang ditunjuk oleh BWI.

2) Faktor penegak hukum

Para penegak hukum semestinya perlu memiliki kesepahaman bersama dalam upaya implementasi kebijakan yang sudah ada. Baik dari pihak Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun Kemenag atau BWI. Adanya kesepahaman bersama yang dituangkan dalam MoU diharapkan mempermudah realisasi peraturan yang ada.

3) Faktor sarana pendukung

Sarana dan prasarana juga menjadi hal yang harus dipenuhi untuk mendukung secara teknis. Dalam hal ini pemenuhan akses layanan dan informasi harus mudah didapatkan.

4) Faktor masyarakat

Masyarakat secara luas di wilayah Indonesia semestinya juga dapat mengetahui dan memahami terkait kebijakan percepatan sertifikasi tanah wakaf yang ada. Jangan sampai kebijakan tersebut tidak dapat diketahui secara umum.

5) Faktor kebudayaan

Selama ini banyak masyarakat beranggapan dalam hal pengurusan sertifikasi tanah wakaf dilakukan secara rumit atau prosedur yang susah. Adanya kebijakan percepatan sertifikasi tanah wakaf ini, diharapkan pemahaman masyarakat juga berubah dengan mengetahui proses pengurusan sertifikasi tanah wakaf yang dapat dilakukan sederhana dan mudah.<sup>47</sup>

---

<sup>47</sup> Dakum , Nurwati , Dwi Putra Yullhaq, "Kebijakan Percepatan sertifikasi Tanah Wakaf di Indonesia", *JCH (Jurnal Cendekia Hukum)* Volume 7 Nomor 2, Maret (2022), hlm. 275.

## **8. Kebijakan Percepatan Pendaftaran Tanah Wakaf**

Pelaksanaan pensertifikatan tanah wakaf dapat dilakukan melalui kegiatan rutin secara sporadik serta dapat melalui proyek Pemerintah yang sedang berjalan antara lain melalui kegiatan PTSL sebagaimana Instruksi Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1/INS/II/2018 jo. Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1/SE/III/2018 atau melalui kegiatan lintas sektor antara Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dengan Kementerian Agama dan Badan Wakaf Indonesia sebagaimana Nota Kesepahaman Antara Kementerian Agama Republik Indonesia dengan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional tanggal 25 Mei 2015 Nomor 9 TAHUN 2015; Nomor 9/SKB/V/2015 dan Nota Kesepahaman Antara Badan Wakaf Indonesia dan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 11 September 2019 Nomor 002/BWI/MOU/2019; Nomor 22/SKB- HK.03.01/IX/2019.

Percepatan pensertifikatan Tanah tempat ibadah yaitu dalam Instruksi Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1/INS/II/2018. Untuk memberikan kepastian hukum terhadap harta benda wakaf, perlu didorong percepatan pendaftaran tanahnya, oleh karenanya pada tanggal 6 Februari 2018 Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan Instruksi Nomor 1/INS/II/2018 tentang Percepatan Pensertifikatan Tanah Tempat Peribadatan di Seluruh Indonesia. Instruksi ini memerintahkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan untuk:

- a) Melakukan koordinasi dengan Pemerintah Daerah serta dinas terkait yang menangani aset-aset di bidang keagamaan.
- b) Membangun basis data mengenai jumlah bidang aset tanah tempat peribadatan baik yang sudah bersertifikat maupun belum bersertifikat.

Tempat peribadatan dapat ditetapkan sebagai lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan ketentuan:

- a) Jika tempat peribadatan belum terdaftar, maka masuk menjadi lokasi PTSL dan dapat diproses pendaftarannya sampai diterbitkan sertipikat.
- b) Sumber pendanaan pensertifikatan tanah tempat peribadatan dibebankan pada Anggaran PTSL.
- c) Jika tempat peribadatan di luar lokasi PTSL yang telah ditetapkan, maka dapat dilakukan kegiatan pendaftaran tanah melalui pendaftaran tanah sporadik.
- d) Jenis hak atas tanah untuk tempat peribadatan diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.

Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1/SE/III/2018, Sebagai tindak lanjut dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 dan Instruksi Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1/INS/II/2018, telah diterbitkan Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 22 Maret 2018 Nomor 1/SE/III/2018 tentang Petunjuk Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Tempat Peribadatan di Seluruh Indonesia. Maksud dari Surat Edaran di atas, adalah untuk memberikan petunjuk pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah tempat peribadatan di seluruh Indonesia dan memberikan kepastian hukum terhadap tanah yang digunakan sebagai tempat peribadatan. Surat Edaran ini diantaranya mengatur bahwa untuk rumah ibadah agama Islam seperti Masjid/ Mushola dan Pesantren atau harta benda wakaf lainnya:

- a) Tata cara pendaftaran tanah wakaf harus dilakukan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
- b) Jika Nazhir belum ditetapkan sebagai pihak yang menerima harta benda wakaf dari waqif, maka:

- Sesuai dengan surat Ketua Badan Pelaksana Badan Wakaf Indonesia Nomor 143/BWI/A/XI/2017 tanggal 17 November 2017 perihal Program Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf Masjid/Mushalla, agar berkoordinasi dengan Badan Wakaf Indonesia Provinsi dan/ atau Dewan Masjid Indonesia Provinsi dalam rangka penyiapan Akta Ikrar Wakaf/Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf.
  - Jika ketentuan dalam surat tersebut pada angka 1) belum dapat dipenuhi, maka dapat ditunjuk Nazhir Sementara, yaitu: a) orang-orang yang mengurus atau memelihara masjid/mushola dan Pesantren atau harta wakaf lainnya; atau b) orang-orang yang ditunjuk oleh lurah/kepala desa atau nama lain yang setara dengan itu, Ketua RW, Ketua RT dan/atau tokoh masyarakat.
  - Nazhir Sementara sebagaimana dimaksud pada angka 2 paling sedikit berjumlah 3 (tiga) orang.
  - Untuk keperluan pendaftaran tanah wakaf dibuktikan dengan surat penunjukan dan pernyataan Nazhir Sementara.
  - Surat penunjukan dan pernyataan Nazhir Sementara sebagaimana dimaksud pada angka 4) dibuat dalam tiga rangkap, yakni: a) Satu rangkap disampaikan kepada Kantor Pertanahan. b) Satu rangkap disampaikan kepada perwakilan Badan Wakaf Indonesia setempat. Dalam hal perwakilan Badan Wakaf Indonesia setempat belum terbentuk dapat disampaikan kepada Kantor Kementerian Agama c.q. yang membidangi Agama Islam. c) Satu rangkap sebagai arsip.
  - Tanah wakaf Masjid/Mushola dan Pesantren atau harta wakaf lainnya didaftarkan atas nama Nazhir Sementara.
- c) Jika Nazhir Tetap telah dikukuhkan maka:
- Tanah wakaf yang telah di daftar atas nama Nazhir Sementara diubah menjadi atas nama Nazhir Tetap.
  - Jika Nazhir Sementara dikukuhkan sebagai Nazhir Tetap, maka tidak perlu ada perubahan Subjek/Nazhir tanah wakaf.

Pada kolom perubahan cukup dilakukan pencoretan kata “Sementara” dan keputusan pengesahan sebagai Nazhir tetap dicatat.

Percepatan Pendaftaran tanah wakaf melalui PTSL, dalam rangka pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia, Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional telah menerbitkan Peraturan Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau disebut PTSL. Peraturan Menteri ini antara lain mengatur objek pendaftaran tanah berupa tanah wakaf. Tanah wakaf dapat ditetapkan sebagai lokasi PTSL dengan ketentuan:

- a. Tanah wakaf belum terdaftar yang masuk penetapan lokasi PTSL dapat diproses pendaftarannya sampai diterbitkan sertipikat tanah wakaf atas nama Nazhir.
- b. Biaya pendaftaran tanah wakaf dibebankan pada Anggaran PTSL melalui APBN atau dapat dibebankan pada anggaran Kementerian Agama.

Percepatan pendaftaran tanah wakaf melalui Program lintas sektor, Dalam pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah wakaf melalui program lintas sektor sebagai pelaksanaan Nota Kesepahaman Antara Kementerian Agama Republik Indonesia dengan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tanggal 25 Mei 2015 Nomor 9 TAHUN 2015; Nomor 9/SKB/V/2015 dan Nota Kesepahaman Antara Badan Wakaf Indonesia dan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 11 September 2019 Nomor 002/BWI/MOU/2019; Nomor 22/SKB-HK.03.01/IX/2019, maka Kementerian Agama dan Badan Wakaf Indonesia menyampaikan usulan tanah wakaf yang belum bersertifikat kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Biaya pendaftaran tanah wakaf diantaranya sebagai berikut;

- a. Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP)

Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, mengatur subjek pihak tertentu diantaranya Waqif yang mendapat insentif pengenaan PNBPNP Rp. 0,- (nol rupiah) untuk pendaftaran tanah pertama kali dalam hal ini pendaftaran tanah wakaf, yang meliputi biaya pengukuran batas bidang tanah, pemeriksaan tanah oleh Panitia A, penerbitan sertipikat, serta penggantian Nazhir.

Pihak tertentu yang mendapat insentif Rp. 0,- juga dipertegas kembali dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 25 Tahun 2016 tentang Persyaratan dan Tata Cara Pengenaan Tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak Terhadap Pihak Tertentu. Peraturan Menteri ini tidak melakukan pembatasan luasan tanah Wakaf yang dikenakan insentif Rp. 0,- (nol rupiah).

b. **Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)**

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, mengatur bahwa objek pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di antaranya objek pajak yang diperoleh orang pribadi atau badan hukum karena wakaf.<sup>48</sup>

## **9. BWI (Badan Wakaf Indonesia)**

BWI merupakan lembaga independen dalam melaksanakan tugasnya, dalam rangka memajukan dan mengembangkan perwakafan nasional maupun internasional. Kelahiran Badan wakaf Nasional (BWI) merupakan perwujudan amanat yang digariskan dalam UU Wakaf. Kehadiran BWI sebagaimana dijelaskan dalam pasal 47 adalah untuk memajukan dan mengembangkan perwakafan di Indonesia. Keanggotaan BWI diangkat oleh Presiden Republik Indonesia, sesuai dengan Keputusan

---

<sup>48</sup> Syarifuddin Deni Prasetyo, Suratmin, *Buku Saku Sertifikasi Tanah Wakaf, Badan Wakaf Indonesia*, ed. Badan Wakaf Indonesia (Jakarta Timur, 2021), hlm. 23.

Presiden (Keppres) No. 75 tahun 2007, yang ditetapkan di Jakarta, 13 Juli 2007.

BWI mempunyai kedudukan hukum yang kuat dalam struktur hukum nasional. Berdasarkan Pasal 49 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, BWI mempunyai tugas dan wewenang sebagai berikut:

1. Melakukan pembinaan terhadap nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf.
2. Melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional.
3. Memberikan persetujuan dan atau izin atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf.
4. Memberhentikan dan mengganti nazhir.
5. Memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf.
6. Memberikan saran dan pertimbangan kepada Pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan.<sup>49</sup>

## **10. BPN (Badan Pertanahan Nasional)**

Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah non kementerian yang mempunyai tugas dibidang pertanahan dengan unit kerjanya, yaitu Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di tiap-tiap Provinsi, Kabupaten dan Kota yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah. Lembaga tersebut dibentuk berdasarkan surat keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 tahun 1988 yang bertugas membantu presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi per tanah, baik berdasarkan UUPA maupun peraturan perundang undangan lain yang meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, penguasaan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh Presiden.

---

<sup>49</sup> Faris Ali Sidqi Hidayatullah, "Revitalisasi Badan Wakaf Indonesia (BWI) Analisis Kritis UU No. 41 Th 2004 Tentang Wakaf," *Al'Adl* Volume 10, no. 1 (2019), hlm. 19.

Tugas pokok Badan Pertanahan Nasional adalah membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan Administrasi Pertanahan baik berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan, penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh Presiden. Tujuan dari pembangunan bidang pertanahan adalah menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat dalam rangka mencapai tujuan nasional yaitu mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata baik material maupun secara spiritual berdasarkan Pancasila. Berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dikembangkan tujuan pendaftaran tanah yang juga meliputi :

- a) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar;
- c) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan dimana setiap bidang tanah termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya hak atas tanah wajib didaftar. Dalam rangka untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum, maka kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah, sedangkan untuk melaksanakan fungsi informasi, data yang berkaitan dengan aspek fisik dan yuridis dari bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar, dinyatakan terbuka untuk umum (asas publisitas), sementara dalam hal mencapai tujuan tertib administrasi pertanahan, maka setiap bidang tanah atau satuan rumah susun, termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya hak atas tanah dan hak milik satuan rumah susun, wajib didaftar.

Tugas dari Badan Pertanahan Nasional adalah membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan Administrasi Pertanahan baik berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan, penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, penetapan hak-hak atas tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Presiden. Dalam melaksanakan tugas tersebut BPN menyelenggarakan fungsi sebagai berikut:

- a) Merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan penguasaan dan penggunaan tanah;
- b) Merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan pengaturan pemilik tanah dengan prinsip-prinsip bahwa tanah mempunyai fungsi sosial sebagaimana diatur dalam UUPA;
- c) Merencanakan pengukuran dan pemetaan serta pendaftaran tanah dalam upaya memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan;
- d) Melaksanakan pengurusan hak-hak atas tanah dalam rangka memelihara tertib administrasi di bidang pertanahan;

Fungsi Kantor Pertanahan dalam menyelenggarakan tugas yang merupakan organ BPN yang digugus depan di tiap kabupaten dan kota di seluruh Indonesia, Kantor Pertanahan mempunyai fungsi sebagai berikut :

- a) Penyusunan rencana, program, dan penganggaran dalam rangka pelaksanaan tugas pertanahan;
- b) Pelayanan, perizinan, dan rekomendasi di bidang pertanahan;
- c) Pelaksanaan survei, pengukuran, dan pemetaan dasar, pengukuran, dan pemetaan bidang, pembukuan tanah, pemetaan tematik, dan survei potensi tanah;
- d) Pelaksanaan penatagunaan tanah, landreform, konsolidasi tanah, dan penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan, dan wilayah tertentu;
- e) Pengusulan dan pelaksanaan pemetaan hak tanah, pendaftaran hak atas tanah, pemeliharaan data pertanahan dan administrasi tanah aset pemerintah;

- f) Pelaksanaan pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis, peningkatan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat;
- g) Penanganan konflik, sengketa, dan perkara pertanahan;
- h) Pengkoordinasian pemangku kepentingan pengguna tanah;
- i) Pengelolaan Sistem Informasi Manajemen Pertanahan;
- j) Pemberian penerangan dan informasi pertanahan kepada masyarakat, pemerintah dan swasta;
- k) Pengkoordinasian penelitian dan pengembangan;
- l) Pengkoordinasian pengembangan sumber daya manusia pertanahan;
- m) Pelaksanaan urusan tata usaha, kepegawaian, keuangan, sarana dan prasarana, perundang-undangan serta pelayanan.<sup>50</sup>

Didalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN RI Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf dijelaskan Pendaftaran atas tanah-tanah wakaf adalah merupakan bagian dari pendaftaran tanah pada umumnya, sehingga secara umum juga berlaku ketentuan tentang pendaftaran tanah. Tujuan diadakanya pendaftaran tanah adalah untuk mencapai adanya kepastian hukum.

Dalam pasal 3 ayat (1) peraturan Kepala BPN RI Nomor 2 Tahun 2017 diatur mengenai tata cara pendaftaran tanah wakaf yang berasal dari Hak Milik dan Tanah Milik Adat yang belum terdaftar; Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai di atas Tanah Negara; Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik; Hak Milik atas Satuan Rumah Susun; dan Tanah Negara.

Dalam Pasal 2 peraturan Kepala BPN RI Nomor 2 Tahun 2017, peraturan tersebut dinyatakan bahwa Hak atas Tanah yang telah diwakafkan hapus sejak tanggal Ikrar Wakaf dan statusnya menjadi benda Wakaf. Selanjutnya, PPAIW atas nama Nazhir menyampaikan AIW atau APAIW dan dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan untuk pendaftaran Tanah Wakaf atas nama Nazhir kepada Kantor Pertanahan,

---

<sup>50</sup> Meita Djohan Oe, "Tugas Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Dalam Pendaftaran Tanah," *Jurnal Ilmu Hukum* Volume 10, no. 1 (2015), hlm. 62-66.

dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan AIW atau APAIW.<sup>51</sup>

## 11. Kantor Urusan Agama (KUA)

Kantor Urusan Agama adalah instansi terkecil Kementerian Agama yang ada di tingkat Kecamatan. KUA bertugas membantu melaksanakan sebagian tugas Kantor Kementerian Agama Kabupaten di bidang urusan agama islam di wilayah kecamatan.

Berdirinya Kementerian Agama disahkan berdasarkan Penetapan Pemerintah Nomor : I/SD tanggal 3 Januari 1946 bertepatan dengan 2 Muharram 1364 H. Menteri Agama pertama adalah H.M. Rasyidi, BA. Sejak itu dimulailah penataan struktur di lingkungan Kementerian Agama. Pada tahap ini, Menteri Agama H.M. Rasyidi mengambil alih beberapa tugas untuk dimasukkan dalam lingkungan Departemen Agama. Tugas pokok Departemen Agama waktu itu ditetapkan berdasarkan Penetapan Pemerintah Nomor : 5/SD tanggal 25 Maret 1946 dan Maklumat Pemerintah Nomor 2 tanggal 24 April 1946 yang menyatakan bahwa tugas pokok Kementerian Agama adalah : menampung urusan Mahkamah Islam Tinggi yang sebelumnya menjadi wewenang Departemen Kehakiman dan menampung tugas dan hak mengangkat Penghulu Landraat, Penghulu Anggota Pengadilan agama, serta Penghulu Masjid dan para pegawainya yang sebelumnya menjadi wewenang dan hak Presiden dan Bupati. Disamping pengalihan tugas di atas, Menteri Agama mengeluarkan Maklumat Menteri Agama Nomor 2 tanggal 23 April 1946 yang menyatakan, bahwa: pertama, instansi yang mengurus persoalan keagamaan di daerah atau SHUMUKA (tingkat karesidenan) yang di masa pendudukan Jepang termasuk dalam kekuasaan Residen menjadi Djawatan Agama Daerah yang berada di bawah wewenang Kementerian Agama. Kedua, Pengangkatan Penghulu Landraat (Penghulu pada Pengadilan Agama) Ketua dan Anggota Raad (Pengadilan) Agama yang menjadi hak

---

<sup>51</sup> Sri Novianti, Irma Maulida, "Implementasi Pembuatan Sertifikat Tanah Wakaf Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf", *Hukum Responsif (ugj.ac.id)* VOL. 11, NO. 1, Februari (2020), hlm. 51.

Residen dialihkan menjadi hak Kementerian Agama. Ketiga, Pengangkatan Penghulu Masjid yang berada dibawah wewenang Bupati dialihkan menjadi wewenang Kementerian Agama. Sebelum maklumat Menteri Agama dilaksanakan secara efektif, kelembagaan pengurusan agama di daerah berjalan sesuai dengan keadaan dan kebutuhan.

Berdirinya Departemen Agama Republik Indonesia, tepatnya pada tanggal 3 Januari 1946 yang tertuang dalam Penetapan Pemerintah No. 1/SD tahun 1946 tentang Pembentukan Kementerian Agama, dengan tujuan Pembangunan Nasional yang merupakan pengamalan sila Ketuhanan Yang Maha Esa. Dengan demikian, agama dapat menjadi landasan moral dan etika bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara. Dengan pemahaman dan pengamalan agama secara benar diharapkan dapat mendukung terwujudnya masyarakat Indonesia yang religius, mandiri, berkualitas sehat jasmani rohani serta tercukupi kebutuhan material dan spiritualnya.

Guna mewujudkan maksud tersebut, maka di daerah dibentuk suatu Kantor Agama. Untuk di Jawa Timur sejak tahun 1948 hingga 1951, dibentuk Kantor Agama Provinsi, Kantor Agama Daerah (Tingkat Karesidenan) dan Kantor Kepenghuluan (Tingkat Kabupaten) yang merupakan perpanjangan tangan dari Kementerian Agama Pusat Bagian B, yaitu: Bidang Kepenghuluan, Kemasjidan, Wakaf dan Pengadilan Agama.

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

- a) Melaksanakan sebagian tugas Kantor Kementerian Agama Kabupaten di bidang urusan Agama Islam dalam wilayah Kecamatan.
- b) Membantu Pelaksanaan tugas Pemerintah di tingkat Kecamatan dalam bidang keagamaan.
- c) Bertanggungjawab atas pelaksanaan tugas Kantor Urusan Agama Kecamatan.

- d) Melaksanakan tugas koordinasi Penilik Agama Islam, Penyuluh Agama Islam dan koordinasi/kerjasama dengan Instansi lain yang erat hubungannya dengan pelaksanaan tugas KUA Kecamatan.
- e) Selaku PPAIW (Pegawai Pencatat Akta Ikrar Wakaf).

Adapun implementasi pelaksanaan tugas tersebut diantaranya:

- a) Penataan Internal Organisasi.
- b) Bidang Dokumentasi dan Statistik (Doktik).
- c) Bimbingan Keluarga Sakinah dan Pelayanan Pernikahan.
- d) Pembinaan Kemasjidan, Zakat dan Wakaf.
- e) Pelayanan Hewan Kurban.
- f) Pelayanan Hisab dan Rukyat.
- g) Pelayanan Sosial, Pendidikan, Dakwah dan Ibadah Haji.<sup>52</sup>

---

<sup>52</sup> Muhamad Qustulani, Manajemen KUA dan Peradilan Agama Modul Matakuliah, (Tangerang: PSP Nusantara Tangerang, 2018), hlm. 37

### **BAB III**

## **PERAN PPAIW DALAM UPAYA SERTIFIKASI PRAKTIK WAKAF TANAH DI KUA KECAMATAN SEDAN KABUPATEN REMBANG**

### **A. Gambaran Umum Tentang Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang**

#### **1. Profil KUA Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang**

Kantor Urusan Agama (KUA) adalah unit pelaksana teknis pada Kementerian Agama, berada di bawah tanggung jawab kepada Direktur Jenderal bimbingan Masyarakat Islam dan secara Operasional dibina oleh Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten dalam hal ini Berdasarkan PMA Nomor 34 tahun 2016 pasal (1).

Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Sedan berkedudukan di Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang dan mewilayahi 21 desa. Adapun tugasnya sesuai dengan PMA 34 tahun 2016 yaitu melaksanakan layanan dan bimbingan masyarakat Islam di wilayah kerjanya. Sedangkan fungsinya ialah:

- a. Pelaksanaan pelayanan, pengawasan, pencatatan dan pelaporan nikah dan rujuk;
- b. Penyusunan layanan dan bimbingan masyarakat Islam;
- c. Pengelolaan dokumentasi dan sistem manajemen KUA Kecamatan;
- d. Pelayanan bimbingan keluarga sakinah;
- e. Pelayanan bimbingan kemasjidan;
- f. Pelayanan bimbingan hisab rukyah dan pembinaan syari'ah;
- g. Pelayanan bimbingan dan penerangan agama Islam;
- h. Pelayanan bimbingan zakat dan wakaf;
- i. Pelaksanaan ketatausahaan dan rumah tangga KUA kecamatan;
- j. Melaksanakan bimbingan manasik haji;

Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang berada di Jl. Sedan-Kragan KM.01 59264. KUA Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang memiliki wilayah yang berbatasan dengan :

- Sebelah Timur : Kecamatan Sarang
- Sebelah Utara : Kecamatan Kragan
- Sebelah Barat : Kecamatan Pamotan
- Sebelah Selatan : Kecamatan Sale

Wilayah kerja Kantor Urusan Agama Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang meliputi 21 Desa yaitu :

- |                |                  |
|----------------|------------------|
| 1. Ngulahan    | 12. Lemahputih   |
| 2. Pacing      | 13. Kumbo        |
| 3. Karas       | 14. Sambong      |
| 4. Mojosari    | 15. Bogorejo     |
| 5. Gesikan     | 16. Gandrirojo   |
| 6. Sambiroto   | 17. Kedungringin |
| 7. Sedan       | 18. Menoro       |
| 8. Karangasem  | 19. Jambeyan     |
| 9. Sidorejo    | 20. Kenongo      |
| 10. Sidomulyo  | 21. Dadapan.     |
| 11. Candimulyo |                  |

**Tabel 3.1**

**Jumlah Penduduk di Wilayah Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang  
Berdasarkan Pemeluk Agama**

No	Desa	Penduduk	Pemeluk Agama				
			Islam	Kristen	Katolik	Hindu	Budha
1	Ngulahan	1846	1846	-	-	-	-

2	Pacing	1675	1675	-	-	-	-
3	Karas	3435	3435	-	-	-	-
4	Mojosari	3147	3147	-	-	-	-
5	Gesikan	1793	1793	-	-	-	-
6	Sambiroto	1645	1645	-	-	-	-
7	Sedan	4278	4278	-	-	-	-
8	Karangasem	3422	3422	-	-	-	-
9	Sidorejo	3187	3187	-	-	-	-
10	Sidomulyo	3648	3648	-	-	-	-
11	Candimulyo	2461	2461	-	-	-	-
12	Lemahputih	1570	1570	-	-	-	-
13	Kumbo	2512	2512	-	-	-	-
14	Sambong	3121	3121	-	-	-	-

15	Gandrirojo	2841	2841	-	-	-	-
16	Kedungringin	2861	2861	-	-	-	-
17	Menoro	3189	3189	-	-	-	-
18	Jambeyan	2142	2142	-	-	-	-
19	Kenongo	2133	2133	-	-	-	-
20	Bogorejo	2422	2419	3	-	-	-
21	Dadapan	2513	2513	-	-	-	-
	Jumlah	55.841	55.838	3	-	-	-

*Sumber data: Website Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang*

Tabel 3.2

## Jumlah Tempat Ibadah di Wilayah Kecamatan Sedan

## Kabupaten Rembang

No	Desa	Masjid	Mushola	Langgar	Kapel	Gereja	Pura	Vihara
1	Ngulahan	1	-	5	-	-	-	-
2	Pacing	3	-	11	-	-	-	-
3	Karas	2	1	34	-	-	-	-
4	Mojosari	2	-	14	-	-	-	-
5	Gesikan	2	1	3	-	-	-	-
6	Sambiroto	2	1	13	-	-	-	-
7	Sedan	1	2	19	-	-	-	-
8	Karangasem	1	1	22	-	-	-	-
9	Sidorejo	1	2	23	-	-	-	-
10	Sidomulyo	3	-	10	-	-	-	-

11	Candimulyo	5	-	11	-	-	-	-
12	Lemahputih	2	-	8	-	-	-	-
13	Kumbo	2	-	17	-	-	-	-
14	Sambong	1	3	12	-	-	-	-
15	Gandrirojo	3	-	27	-	-	-	-
16	Kedungringin	1	1	25	-	-	-	-
17	Menoro	2	-	29	-	-	-	-
18	Jambeyan	2	-	14	-	-	-	-
19	Kenongo	3	-	21	-	-	-	-
20	Bogorejo	1	-	20	-	-	-	-
21	Dadapan	4	-	22	-	-	-	-

*Sumber data: Website Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Sedan Kabupaten  
Rembang*

**2. Faktor yang mendorong masyarakat di Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang dalam melakukan sertifikasi wakaf tanah dan upaya PPAIW agar masyarakat bersedia melakukan sertifikasi wakaf.**

**a) Faktor yang mendorong masyarakat di Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang dalam melakukan sertifikasi wakaf tanah**

Walaupun masyarakat di Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang mayoritas beragama Islam, namun mengenai pelaksanaan wakaf masih banyak yang belum memahaminya. Secara hukum Islam cara masyarakat Kecamatan Sedan dalam mewakafkan tanahnya memang sudah sesuai, namun secara hukum positif mereka masih banyak yang belum mengetahui proses perwakafan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Masyarakat di Kecamatan Sedan masih banyak yang belum mengerti seberapa penting pencatatan tanah wakaf yang dilaksanakan. Hal tersebut mengakibatkan ketimpangan dalam masyarakat, bahwa menurut aturan yang berlaku di Indonesia, tanah wakaf wajib untuk dicatatkan untuk dibuatkan Akta Ikrar Wakaf (AIW) kemudian dibuatkan sertifikat tanah wakaf, namun oleh masyarakat Kecamatan Sedan mereka enggan untuk melaksanakannya dikarenakan berbagai faktor yang mempengaruhinya, sehingga undang-undang yang mengatur tentang wakaf tidak berjalan dengan semestinya.

Setelah penulis melakukan penelitian, maka didapat data bahwa berdasarkan judul penelitian yang penulis teliti, upaya dari KUA untuk mencegah terjadinya perwakafan tanah di bawah tangan diantaranya KUA Kecamatan Sedan telah melakukan sosialisasi kepada masyarakat mengenai dampak maupun akibat yang ditimbulkan jika wakaf tidak dilakukan secara resmi menurut aturan perundang-undangan yang berlaku, selanjutnya dari KUA telah mencoba untuk penerapan sistem “jemput bola” yaitu petugas PPAIW terjun langsung ke lapangan guna mencari masyarakat yang hendak mewakafkan harta bendanya, kemudian PPAIW dengan sukarela menghampiri pihak yang akan mewakafkan harta bendanya secara gratis, ini merupakan solusi prima dari KUA dalam

memaksimalkan proses perwakafan, terutama bagi masyarakat yang tidak paham mengenai pendaftaran tanah wakaf.

Selanjutnya, masyarakat yang akan mendaftarkan tanah wakaf diharuskan sudah melengkapi persyaratan-persyaratan yang sudah ditentukan oleh PPAIW. Setelah PPAIW datang ke tempat yang akan diwakafkan tersebut, maka PPAIW memastikan terlebih dahulu jika tanah tersebut benar-benar akan diwakafkan dan tidak dalam tanggungan serta tidak dalam sengketa. Apabila tanah tersebut sudah memiliki hak milik (sertifikat tanah), maka tidak perlu diukur lagi, namun jika belum memiliki hak milik maka pihak PPAIW dan BPN ikut serta mengukur tanah wakaf tersebut guna diterbitkan sertifikat.

Berikut hasil wawancara terhadap Ketua KUA Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang:

Bapak Subchan “Mewakafkan tanah itu merupakan hal yang sangat mulia dan membutuhkan dukungan dari semua pihak terutama PPAIW, karena produk akhirnya adalah sertifikat wakaf bagi masyarakat yang telah mendaftarkannya, namun bukan KUA yang menentukan tanah tersebut dapat diwakafkan, tetapi BPN yang berhak menentukan sertifikat tanah. Sebenarnya masyarakat sudah banyak melakukan proses ikrar wakaf di KUA, akan tetapi mereka terkendala syarat-syarat dalam mengurus sertifikatnya”. *Pertama*, tanah tersebut haruslah tidak dalam sengketa, karena BPN tidak akan mau jika menerbitkan wakaf dengan tanah sengketa. *Kedua*, syarat-syarat lain yaitu kepemilikan anak harus benar terlebih dahulu apakah itu tanah milik pribadi, perorangan atau umum, motif karena ada beberapa instansi yang memberi bantuan pembangunan dengan mensyaratkan tanpa harus disertifikat, cukup menggunakan Akta Ikrar Wakaf saja, sehingga mereka tidak mensertifikatkan. *Ketiga*, masyarakat masih beranggapan proses perwakafan itu ribet, selain itu asumsi saya bahwa mungkin ada juga oknum yang meminta bayaran/upah kepada para waqif, padahal pendaftaran wakaf itu gratis”

“Aslinya tanah yang sudah diwakafkan atau di ikrar wakafkan di KUA namun tidak didaftarkan di BPN itu cuma sedikit, karena pada tahun 2009 pernah ada program pensertifikatan tanah wakaf masal, jadi banyak sekali,, bahkan ratusan orang yang sudah mendaftarkan dan sudah keluar sertifikat wakafnya. Kita tidak mengetahui secara pasti berapa yang tidak mewakafkan tanah tanpa akta ikrar wakaf, karena itu wakaf sembunyi-sembunyi sehingga kita tidak mengetahuinya, solusi agar masyarakat mau mewakafkan secara resmi yaitu membangun dialog dengan BPN. Bahkan kita juga sering bersosialisasi kepada masyarakat, namun orang-orang itu tidak mau ribet, kita juga kasihan, karena mereka telah merelakan tanahnya untuk wakaf, tetapi mereka juga sangat kebingungan terkait cara pendaftaran wakaf yang dianggap ribet, pemikiran umat kan berbeda beda. Kerjasama dengan desa-desa, kecamatan-kecamatan dan sebagainya. Saya sering bekerjasama dengan kepala desa, agar tanah wakaf yang terbengkalai diikutkan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) negara, jadi KUA hanya mengurus pencatatan Akta Ikrar Wakaf, rata-rata masalahnya yaitu terbentur di BPN”.<sup>53</sup>

Kemudian wawancara dari petugas PPAIW (Abdul Basith) : Tanah wakaf yang telah didaftarkan itu dapat membuat ketenangan hati para waqif dalam menjalankan ibadah, secara hukum Islam wakaf di bawah tangan itu sah-sah saja tetapi resiko yang ditimbulkan besar. Contoh, apabila waqif memiliki ahli waqif, maka ahli waqif tersebut bisa saja merebut tanah wakaf tersebut dikarenakan suatu perselisihan dan kesalahpahaman. Wakaf merupakan amanah dari waqif kepada nadzir untuk digunakan untuk sarana prasarana kepentingan masyarakat Islam. Untuk pendaftaran tanah wakaf disini yaitu sampai akta ikrar wakaf, dimana masyarakat terbilang belum terlalu banyak untuk melaksanakannya. Untuk dampak positif dari wakaf yang didaftarkan secara resmi yaitu akan membuat ketenangan bagi pelaku wakaf serta dalam ajaran Islam orang yang melaksanakan wakaf akan terus mengalir

---

<sup>53</sup> Muhammad Subchan (Kepala KUA Kecamatan Sedan), *Hasil Wawancara*, Rembang, 27 Juni 2022.

selama wakaf tersebut masih dimanfaatkan serta semakin memperjelas dimana letak tanah, status tanah, dan asal usul pemilik tanah dari masa ke masa yang terkait tanah yang akan diwakafkan nanti. Untuk dampak negatifnya, wakaf secara tidak resmi dapat menimbulkan berbagai sengketa, bisa juga dapat menimbulkan adanya pengambilan tanah wakaf tersebut oleh ahli waris. Adanya tanah yang belum mengajukan tanah wakaf sampai belum terbitnya sertifikat wakaf dan masih ada orang yang mengajukan akta ikrar wakaf namun tidak sampai terbit sertifikat.

Langkah yang dituju oleh PPAIW sendiri dalam mensukseskan perwakafan nasional yaitu dengan berbagai cara. Salah satunya dengan menerapkan program Jemput Bola, dimana kami dari pihak PPAIW datang langsung ke masyarakat untuk memberikan sosialisasi tentang pendaftaran perwakafan secara resmi. Menurut petugas PPAIW Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang (Abdul Basith) antusias masyarakat juga semakin banyak, karena sadar tentang pentingnya sertifikat tanah wakaf untuk generasi ke depan.<sup>54</sup>

Berikut beberapa faktor yang membuat masyarakat di Kecamatan Sedan mau melakukan sertifikasi wakaf tanah :

1) Adanya sosialisasi dari KUA

KUA Kecamatan Sedan juga melakukan sosialisasi dengan menggandeng BPN dan BWI kepada masyarakat mengenai dampak maupun akibat yang ditimbulkan jika wakaf tidak dilakukan secara resmi menurut aturan perundang-undangan yang berlaku. Menurut Pasal 49 ayat 1 UU Nomor 41 Tahun 2004 dan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 dan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang pelaksanaan UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menyatakan, bahwa Badan Wakaf Indonesia mempunyai tugas untuk melakukan pembinaan terhadap nadzir dalam mengelola dan

---

<sup>54</sup> Abdul Basith (Petugas PPAIW KUA Kecamatan Sedan), *Hasil Wawancara*, Rembang, 4 Maret 2023.

mengembangkan harta benda wakaf. Dengan adanya sosialisasi tersebut diharapkan membawa pengaruh besar terhadap nazhir dalam melaksanakan kewajibannya terutama dalam pengelolaan harta benda wakaf.

2) Kesadaran nazhir akan pentingnya pencatatan wakaf

Salah satu tujuan wakaf adalah untuk memperoleh pahala dan keberkahan di dunia dan akhirat. Guna melindungi dan mengamankan harta wakaf, maka pemerintah telah mengaturnya supaya harta benda wakaf tersebut harus dicatatkan. Wakaf secara resmi dicatatkan di Pegawai Pencatat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang berada di Kantor KUA Kecamatan Sedan, kemudian PPAIW atas nama nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang, karena berhubungan dengan tanah, maka yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat untuk didaftarkan guna dibuatkan sertifikat tanah wakaf. Dengan dibuatkannya akta ikrar wakaf dan sertifikat tanah, maka tanah wakaf tersebut memiliki kekuatan hukum yang kuat dan dapat menjadi alat bukti yang otentik, sehingga tanah wakaf tersebut memperoleh perlindungan dan kepastian hukum dan mencegah sengketa tanah wakaf oleh ahli waris di kemudian hari.

3) Suksesnya KUA dalam melaksanakan program

Dari beberapa program yang sudah dilaksanakan oleh KUA Kecamatan Sedan yaitu antara lain Jemput Bola, Sosialisasi, dan MENAWAN HATI (Menangani dan Melayani Wakaf dengan Sepenuh Hati) membuat masyarakat sadar akan pentingnya pencatatan wakaf. Dengan adanya program tersebut membuat antusias masyarakat di Kecamatan Sedan semakin banyak, karena mereka sadar akan pentingnya sertifikat tanah wakaf untuk generasi kedepan.

Setelah penulis melakukan penelitian, maka penulis mendapatkan dua pihak yang masih terkendala dengan pencatatan wakaf, berikut hasil penelitian penulis :

1. Tanah wakaf tanah milik bapak Muzammil, yang terletak di Desa Sidorejo Kecamatan Sedan. Ketika tanah milik bapak Muzammil yang telah diberikan kepada anaknya yang bernama ibu Iik, ibu Ni`mah Arifah dan ibu Muntamah. Setelah bapak Muzammil meninggal, maka tanah tersebut sepakat untuk diwakafkan oleh anak-anaknya tersebut guna amal jariyahnya diberikan kepada bapak Muzammil kelak di akhirat. Akhirnya tanah tersebut berhasil diwakafkan, namun hanya secara lisan, tanpa pencatatan dari pihak yang berwenang untuk mencatatnya yaitu PPAIW dan BPN. Selanjutnya dipilihlah bapak Abdull Kholiq selaku suami dari ibu Ni`mah arafah untuk menjadi Nadzir yaitu orang yang mengelola tanah wakaf tersebut, kemudian di bangunlah TPQ dan sekolahan paud agar berguna bagi masyarakat sekitar. Berikut hasil wawancara dengan bapak Abdul Kholik selaku Nadzir tanah wakaf tersebut, “tanah tersebut memang tanah wakaf, namun memang hanya sekedar penyampaian secara lisan dengan saksinya para warga sekitar, berawal dari mertua saya yaitu bapak Muzammil yang memiliki tanah kemudian diberikan kepada anaknya, tapi ya belum sampai pindah kepemilikan karena mengurusnya juga butuh biaya, setelah itu anak-anak dari mertua saya sepakat lebih baik tanah tersebut diwakafkan saja untuk kemaslahatan masyarakat saja, selain itu kan pahala wakaf seperti jariyah yaitu tidak akan putus-putus ya, makanya saya sekeluarga juga mendukung guna amal jariyah bagi mertua saya yaitu bapak Muzammil selain itu ingin berguna bagi masyarakat. Kemudian mengapa tanah tersebut tidak dicatatkan secara resmi, ya karena pencatatan seperti itu sangat rumit, terlalu ribet harus mengurus ini-itu dan sebagainya, akhirnya kami sampai saat ini belum mencatatkannya”.<sup>55</sup>
2. Tanah wakaf milik alm. Mbah Duki yang terletak di Desa Sidorejo Kecamatan Sedan, berdasarkan cerita dari bapak Kholiq (tokoh masyarakat setempat), terdapat perwakafan di bawah tangan yang menjadi polemik di masyarakat, yaitu bapak Sangim sebagai ahli

---

<sup>55</sup> Abdul Kholik (Nadzir), *Hasil Wawancara*, Rembang, 13 Maret 2023.

waris dari waqif yang bernama alm. mbah Duki, dimana bapak Sangim tidak mengetahui bahwa sumur disamping rumahnya itu ternyata sebelumnya sudah diwakafkan oleh ayahnya (alm. Mbah Duki), sehingga bapak Sangim masih mengira bahwa sumur tersebut masih kepemilikan alm. Mbah duki yang sekarang telah jatuh kepada ahli warisnya yaitu bapak Sangim. Pada saat itu alm. Mbah Duki hanya mewakafkan tanah (sumur) secara lisan kepada masyarakat setempat, dan bapak Sangim yang tidak mengetahui bahwa sumur tersebut telah diwakafkan, hal tersebut menjadi polemik, karena menurut warga sekitar, sumur tersebut sudah di wakafkan oleh alm.mbah Duki. Dan pada saat ini, semua saksi yang terlibat dalam perwakafan tersebut sudah meninggal semua. Untungnya setelah dimediasi oleh pihak tokoh setempat (bapak Kholiq), akhirnya bapak Sangim dapat menerimanya dan menyatakan bahwa sumur tersebut adalah harta yang telah diwakafkan, namun semenjak kejadian itu tanah wakaf tersebut masih belum didaftarkan. Sangat mengkhawatirkan jika tanah wakaf tersebut tidak memiliki kepastian hukum, sehingga dikhawatirkan dikemudian hari terdapat orang lain yang dapat saja memanfaatkan celah tersebut untuk bertindak kejahatan. Sehingga KUA harus lebih bekerja ekstra untuk pemerataan sosialisasi di seluruh Desa di Kecamatan Sedan guna menghindari perbuatan wakaf di bawah tangan.

Berdasarkan data yang telah tercatat di KUA Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang, pada tahun 2019 hingga program jemput bola dibuat, hanya terdapat satu perwakafan tanah yang terjadi, yaitu tanah milik bapak Ali Mahsun yang terletak di Desa Sedan Kecamatan Sedan yang diwakafkan kepada bapak Siswanto lalu kemudian tanah tersebut diperuntukkan menjadi Mushola.

Berikut daftar tanah wakaf di KUA Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang tahun 2022-2023:

No	Desa	Nama	Penggunaan	Tahun	AIW	Sertifikat
1	Kenongo	Miftahu Huda	Madin Tarbiyatul Aftal	2022	V	V
2	Kenongo	Miftahul Huda	Masjid an Nur	2022	V	V
3	Karangasem	Ali Muhtar	Masjid Baitul Ma`mur	2022	V	V
4	Mojosari	Muhtaruddin	Madin Nurul Ulum	2023	V	X
5	Sidorejo	Muflikhin	Tempat Pemakaman Umum Islam Demang	2023	V	V
6	Mojosari	Hisamudin	Masjid Darussalam	2023	V	V

Dari tabel di atas dapat disimpulkan bahwa perwakafan di Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang tidaklah banyak, namun perbuatan wakaf haruslah tetap diapresiasi, bahwa mereka mewakafkan tanah semata-mata hanya untuk beribadah kepada Allah. Dibandingkan dengan tahun-tahun terdahulu sebelum 2022 yaitu setelah teraplikasikannya program jemput bola, praktik sertifikasi wakaf tanah hanya terdapat satu perwakafan saja pada tahun 2019. Jadi dapat disimpulkan bahwa setelah adanya program jemput bola perwakafan di Kecamatan Sedan dari tahun 2021-2023 cukup efektif dibandingkan dengan tahun 2019 pada saat program jemput bola belum terlaksana.

Dari ke enam perwakafan tersebut telah sesuai dengan peraturan yang berlaku dan telah memiliki sertifikat tanah wakaf, namun masih ada satu tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat wakaf. Hal tersebut dikarenakan pihak nadzir belum memiliki kejelasan. Karena, pada saat pengambilan sertifikat, pihak nadzir harus memberikan surat kuasa terlebih dahulu kepada pihak KUA. Syarat tersebut lah yang belum terpenuhi oleh nadzir. Kemudian, pihak KUA yang mengambilkan sertifikat ke BPN.

**b) Upaya yang dilakukan PPAIW Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang agar masyarakat bersedia melakukan sertifikasi wakaf.**

**1) Jemput Bola**

Program Jemput Bola yaitu petugas PPAIW terjun langsung ke lapangan guna mencari masyarakat yang hendak mewakafkan harta bendanya, kemudian PPAIW dengan sukarela menghampiri pihak yang akan mewakafkan harta bendanya secara gratis, ini merupakan solusi prima dari KUA dalam memaksimalkan proses perwakafan, terutama bagi masyarakat yang tidak paham mengenai pendaftaran tanah wakaf.

Jemput Bola sendiri bertujuan untuk mempermudah masyarakat dalam mewakafkan tanah. Dimana prosesnya yaitu PPAIW datang langsung ke masyarakat yang akan mewakafkan tanahnya. Dengan syarat, nazhir sudah melengkapi persyaratan yang sudah ditentukan oleh PPAIW.

2) Menawan Hati (Menangani dan Melayani Wakaf Sepenuh Hati)  
Selain program jemput bola, KUA Kecamatan Sedan juga mengadakan program yang diberi nama Menawan Hati (Menangani dan Melayani Wakaf dengan Sepenuh Hati). Program ini dilakukan oleh Kepala Kantor Kemenag Rembang. Program ini merupakan upaya Kemenag Kabupaten Rembang dalam mewujudkan transformasi layanan umat di bidang perwakafan. Kemenag Kabupaten Rembang juga bekerja sama dengan Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Kabupaten Rembang dan Baznas Kabupaten Rembang. Satgas Menawan Hati ini akan melayani proses awal pengadaan dokumen wakaf sampai dengan terbitnya sertifikat wakaf. Dengan dibentuknya Satgas Menawan Hati, diharapkan dapat membantu proses penyelesaian sertifikasi tanah wakaf serta ke depannya tidak ada lagi persoalan mengenai sengketa tanah wakaf oleh ahli waris.<sup>56</sup>

3) Melakukan Sosialisasi kepada masyarakat hingga terbitnya sertifikat wakaf.

KUA Kecamatan Sedan juga melakukan sosialisasi dengan menggandeng BPN dan BWI kepada masyarakat mengenai dampak maupun akibat yang ditimbulkan jika wakaf tidak dilakukan secara resmi menurut aturan perundang-undangan yang berlaku.

PPAIW Kecamatan Sedan juga mendampingi nadzir dari mulai mengukur tanah yang akan di wakafkan. Jika tanah tersebut sudah bersertifikat hak milik maka tidak perlu diukur, jika tanah tersebut belum memiliki sertifikat hak milik maka KUA dan BPN ikut turun mengukur tanah wakaf tersebut. Untuk menyakinkan bahwa tanah dan sertifikatnya tidak dalam tanggungan dan tidak dalam sengketa. Kemudian pihak wakif melakukan ikrar wakaf di hadapan PPAIW, nadzir dan dua orang saksi. Kemudian PPAIW menerbitkan Akta Ikrar Wakaf, kemudian PPAIW atas nama nadzir menyampaikan AIW atau APAIW dan dokumen-dokumen

---

<sup>56</sup> Abdul Basith (Petugas KUA Kecamatan Sedan), *Hasil Wawancara*, Rembang 8 Juli 2023.

lainnya yang diperlukan untuk pendaftaran tanah wakaf atas nama nadzir kepada kantor pertanahan, kemudian kantor pertanahan menerbitkan sertifikat tanah wakaf atas nama nadzir, dan mencatat dalam buku tanah dan sertifikat atas tanah pada kolom yang telah disediakan. Untuk pengambilan sertifikatnya sendiri akan diambilkan oleh petugas KUA dengan surat kuasa dari nadzir.

Maka dilihat dari program yang ditawarkan KUA Kecamatan Sedan tersebut, belum sepenuhnya efektif, namun tetap harus kita apresiasi program dari KUA Kecamatan Sedan tersebut. Dimana masih terdapat perwakafan tanah di bawah tangan yang dilakukan oleh masyarakat Kecamatan Sedan, yaitu tanah wakaf milik Bapak Muzammil yang terletak di Desa Sidorejo Kecamatan Sedan dan alm. Mbah Duki yang terletak di Desa Sidorejo Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang. Jadi, sepatutnya KUA harus lebih bekerja keras dalam menemukan perwakafan yang masih di bawah tangan.

Dengan diadakan program jemput bola pada tahun 2021, namun baru tercapai hasil pada tahun 2022 sampai dengan sekarang, menjadi kemudahan bagi masyarakat dalam mewakafkan tanahnya. Dimana masyarakat yang ingin mewakafkan tanahnya cukup diam dirumah saja, kemudian petugas PPAIW yang datang untuk mendaftarkannya. Dari hasil yang dicapai KUA sampai saat ini terdapat 6 perwakafan tanah yang sudah berhasil dilakukan dengan program jemput bola oleh KUA Kecamatan Sedan.

Sehingga dampak yang ditakutkan dari belum efektivitasnya program jemput bola oleh KUA Kecamatan Sedan tersebut yaitu masyarakat masih ada yang mewakafkan tanah secara di bawah tangan. Memang untuk saat ini perwakafan di bawah tangan yang dilakukan tersebut tidak mengalami masalah, namun ditakutkan dikemudian hari menjadi suatu permasalahan terutama oleh para ahli waris dari waqif, dimana wakaf yang tidak dicatatkan tersebut dapat kembali direbut oleh ahli waris si waqif jika tanpa adanya pencatatan wakaf secara resmi.

## BAB IV

### ANALISIS UPAYA PPAIW DALAM SERTIFIKASI PRAKTIK PERWAKAFAN TANAH DAN FAKTOR YANG MEMPENGARUHINYA DI KECAMATAN SEDAN KABUPATEN REMBANG

#### A. Analisa Faktor yang mendorong masyarakat di Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang dalam melakukan sertifikasi wakaf tanah

Sebagai institusi keagamaan yang erat hubungannya dengan umat Islam, wakaf merupakan perbuatan khusus yang telah diatur oleh perundang-undangan di Indonesia. UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menjadi bukti bahwa wakaf sangat diseriuisi oleh pemerintah, sehingga hal-hal mengenai perwakafan telah diatur dan harus ditaati oleh masyarakat di Indonesia. Sebelumnya, wakaf juga sudah diatur dalam berbagai peraturan, seperti PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Hak Milik dan sedikit disinggung dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. Karena peraturan-peraturan tersebut hanya membahas tentang benda-benda tidak bergerak dan peruntukannya lebih cenderung untuk kepentingan ibadah *mahdhah*, maka UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf lahir, dan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan-Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf diciptakan untuk menyempurnakannya.<sup>57</sup>

Wakaf berarti menyerahkan suatu hak milik yang tahan lama zatnya (seperti tanah) kepada nazhir baik perorangan maupun berupa badan pengelola wakaf dengan ketentuan bahwa hasil atau manfaatnya digunakan untuk hal-hal yang sesuai dengan syariat Islam.<sup>58</sup> Serta harta yang telah diwakafkan tersebut lepas dari hak milik *waqif*, selain itu wakaf juga merupakan salah satu bentuk kontribusi lembaga Islam yang sangat bermanfaat bagi masyarakat, ia bernilai

---

<sup>57</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan Di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 7-8.

<sup>58</sup> M. Zein Satria Effendi, *Problematika Hukum Keluarga Islam Kontemporer* (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 425.

ibadah jariyah yang pahalanya akan terus mengalir selama harta wakaf tersebut masih dimanfaatkan.

Bagi masyarakat Islam di Indonesia terutama masyarakat di Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang, perwakafan sudah tidak asing lagi, sudah lama dipraktikkan sejak awal mula masuknya Islam di Indonesia. Selain itu manfaat wakaf juga sangat besar bagi masyarakat umum, dan bagi waqif akan mendapatkan pahala yang tiada hentinya. Dikarenakan ibadah yang sangat mulia, maka harus diperhatikan dengan baik, bahwa wakaf harus dilakukan dengan memenuhi rukun dan syarat yang telah ditentukan baik secara hukum Islam maupun hukum positif agar terjadinya kemaslahatan yang haqiqi.

Wakaf bersifat mengikat, dengan kata lain jika terpenuhinya rukun dan syarat wakaf, konsekuensinya adalah waqif tidak dapat menarik kembali harta yang telah diwakafkan, juga tidak boleh menjual ataupun mewariskannya.<sup>59</sup> Menurut jumbuh ulama, rukun wakaf tersebut yaitu adanya *waqif*, *mauquf alaih*, *mauquf*, dan *sighat*.<sup>60</sup> Sedangkan pencatatan dan pendaftaran wakaf merupakan syarat administrasi yang harus dipenuhi. Yang menjadi permasalahan dalam penulisan ini yaitu praktik wakaf tanah di bawah tangan yang terjadi di Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang. Memang secara hukum Islam wakaf di bawah tangan dianggap sudah sah tanpa perlu dicatatkan, namun tujuan dari pencatatan tersebut sangatlah berguna untuk masyarakat di kemudian hari, ketika digunakan untuk pembuktian yang sah secara negara.

Berdasarkan data yang sudah tercatat di KUA Kecamatan Sedan pada tahun 2022-2023 terdapat 6 perwakafan secara resmi yang telah tercatat oleh PPAIW Kecamatan Sedan setelah adanya program Jemput Bola, dari 6 perwakafan tersebut semua sudah memiliki Akta Ikrar Wakaf, kemudian ada 5 yang telah memiliki sertifikat wakaf, sehingga terdapat satu perwakafan yang belum mendapatkan sertifikat wakaf, yaitu Madin Nurul Ulum yang terletak di Desa Mojosari Kecamatan Sedan. Hal tersebut dikarenakan pihak nadzir belum memiliki kejelasan dalam mengambil sertifikat wakaf di kantor Pertanahan Kabupaten

---

<sup>59</sup> Rozalinda, *Ekonomi Islam Teori Dan Aplikasinya Pada Aktivis Ekonomi* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2015), hlm. 224.

<sup>60</sup> Abdul Halim, *Hukum Perwakafan Di Indonesia* (Jakarta: Ciputat Press, 2005), hlm. 17.

Rembang. Sedangkan dalam penerbitan sertifikat tanah memerlukan waktu kurang lebih setengah tahun hingga satu tahun untuk mengeluarkan sertifikat tanah. Hal tersebut juga menjadi kendala bagi masyarakat yang tidak mengetahui kapan sertifikat tanah tersebut telah dicetak. Jika nazhir mengalami kendala tidak dapat mengambil sertifikat tanah di BPN, maka nazhir dapat meminta pihak PPAIW untuk mengambil sertifikat tanah wakaf tersebut dengan menggunakan surat kuasa khusus.

Maka penulis menyimpulkan bahwa berikut faktor-faktor yang mendorong perwakafan berjalan dengan lancar di KUA Kecamatan Sedan:

1) Adanya sosialisasi dari KUA

KUA Kecamatan Sedan juga melakukan sosialisasi dengan menggandeng BPN dan BWI kepada masyarakat mengenai dampak maupun akibat yang ditimbulkan jika wakaf tidak dilakukan secara resmi menurut aturan perundang-undangan yang berlaku. Menurut Pasal 49 ayat 1 UU Nomor 41 Tahun 2004 dan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 dan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang pelaksanaan UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menyatakan, bahwa Badan Wakaf Indonesia mempunyai tugas untuk melakukan pembinaan terhadap nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf. Dengan adanya sosialisasi tersebut diharapkan membawa pengaruh besar terhadap nazhir dalam melaksanakan kewajibannya terutama dalam pengelolaan harta benda wakaf.

2) Kesadaran nazhir akan pentingnya pencatatan wakaf

Salah satu tujuan wakaf adalah untuk memperoleh pahala dan keberkahan di dunia dan akhirat. Guna melindungi dan mengamankan harta wakaf, maka pemerintah telah mengaturnya supaya harta benda wakaf tersebut harus dicatatkan. Wakaf secara resmi dicatatkan di Pegawai Pencatat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang berada di Kantor KUA Kecamatan Sedan, kemudian PPAIW atas nama nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi

yang berwenang, karena berhubungan dengan tanah, maka yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat untuk didaftarkan guna dibuatkan sertifikat tanah wakaf. Dengan dibuatkannya akta ikrar wakaf dan sertifikat tanah, maka tanah wakaf tersebut memiliki kekuatan hukum yang kuat dan dapat menjadi alat bukti yang otentik, sehingga tanah wakaf tersebut memperoleh perlindungan dan kepastian hukum dan mencegah sengketa tanah wakaf oleh ahli waris di kemudian hari.

3) Suksesnya KUA dalam melaksanakan program

Dari beberapa program yang sudah dilaksanakan oleh KUA Kecamatan Sedan yaitu antara lain Jemput Bola, Sosialisasi, dan MENAWAN HATI (Menangani dan Melayani Wakaf dengan Sepenuh Hati) membuat masyarakat sadar akan pentingnya pencatatan wakaf. Dengan adanya program tersebut membuat antusias masyarakat di Kecamatan Sedan semakin banyak, karena mereka sadar akan pentingnya sertifikat tanah wakaf untuk generasi kedepan.

Guna melindungi dan mengamankan harta wakaf, maka pemerintah telah mengaturnya supaya harta benda wakaf tersebut dapat dicatatkan. Sehingga penulis menyimpulkan bahwa wakaf harus dilaksanakan sesuai dengan hukum Islam dan hukum positif, dikarenakan wakaf akan memberikan maslahat yang besar bagi umat, maka menjaga harta wakaf adalah suatu keharusan. Dengan mencatatkan dan mendaftarkan harta wakaf, hal ini merupakan suatu tindakan dalam melindungi harta wakaf. Wakaf secara resmi dicatatkan di Pegawai Pencatat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang berada di Kantor KUA Kecamatan Sedan, kemudian PPAIW atas nama nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang, karena berhubungan dengan tanah, maka yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat untuk didaftarkan guna dibuatkan sertifikat tanah wakaf.

Dengan dibuatkannya akta ikrar wakaf dan sertifikat tanah, maka tanah wakaf tersebut memiliki kekuatan hukum yang kuat dan dapat menjadi alat bukti yang otentik, sehingga tanah wakaf tersebut memperoleh perlindungan dan kepastian hukum. Dalam Pasal 19 UUPA menjelaskan bahwa “mengatur

pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pemerintah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.<sup>61</sup> Hal tersebut juga akan mencegah terjadinya permasalahan-permasalahan yang berhubungan dengan tanah di kemudian hari. Sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa “Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.

Dalam konteks hukum Islam, wakaf tanpa adanya akta ikrar wakaf tetaplah sah apabila segala rukun dan syarat yang telah ditentukan menurut syariat Islam telah terpenuhi dengan baik. Pencatatan wakaf hanyalah administrasi saja, bukan menjadi faktor yang menentukan sah tidaknya wakaf. Bahkan para fuqaha tidak mencantumkan nazhir sebagai salah satu rukun wakaf, hal ini dikarenakan mereka berpendapat bahwa wakaf merupakan ibadah *tabarru'* atau pemberian yang bersifat sunnah saja.<sup>62</sup> Di lain sisi memang peran nazhir sangat penting dalam wakaf, karena nazhirlah yang bertanggung jawab untuk menjaga dan memelihara harta wakaf.

Dapat dikemukakan bahwa syarat perwakafan yang telah diatur oleh UU No. 41 Tahun 2004, PP No. 28 Tahun 1977, dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1977 tidak bertentangan dengan syariat Islam, justru membawa aspirasi baru terhadap hukum Islam, dimana hal tersebut guna menjaga kelestarian harta benda wakaf. Dan ketentuan hukum Islam telah dianggap sebagai ijtihad baru yang harus di ijmali, sepanjang mengenai rukun dan syarat sahnya perwakafan.

Penulis menyatakan bahwa wakaf yang sah menurut hukum Islam dan hukum positif adalah sahnya suatu ikrar perwakafan apabila telah dilaksanakan menurut ketentuan syariat Islam, di hadapan PPAIW, dicatat oleh PPAIW, dan

---

<sup>61</sup> Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana, 2015), hlm. 150-151.

<sup>62</sup> Abdul Manan, *Pembaharuan Hukum Islam Di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 304.

didaftarkan kepada instansi yang berwenang untuk didaftarkan guna mendapatkan sertifikat tanah wakaf. Hal tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Perintah Allah untuk mentaati agama dan pemerintah. Sebagaimana firman Allah dalam surat An-Nisa Ayat 59:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا  
الرَّسُولَ وَأُولَى الْأَمْرِ مِنْكُمْ فَإِنْ تَنَازَعْتُمْ  
فِي شَيْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى اللَّهِ وَالرَّسُولِ إِنْ كُنْتُمْ  
تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ ذَلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ  
تَأْوِيلًا

*“Wahai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nabi Muhammad) serta ulil amri (pemegang kekuasaan) di antara kamu. Jika kamu berbeda pendapat tentang sesuatu, kembalikanlah kepada Allah (Al-Qur’an) dan Rasul (sunnahnya) jika kamu beriman kepada Allah dan hari Akhir. Yang demikian itu lebih baik (bagimu) dan lebih bagus akibatnya (di dunia dan di akhirat)”. (Q.S. An-Nisa’:59).<sup>63</sup>*

Bahwa Allah memerintahkan agar umat Islam taat kepada-Nya, kepada rasul-Nya dan taat kepada pemegang kekuasaan diantara mereka atau pemerintah, guna terciptanya kemaslahatan bagi masyarakat. Jika dikaitkan dengan pencatatan wakaf, maka dalam hal ini pemerintah, melakukan kebijakan yaitu membuat peraturan agar masyarakat yang mewakafkan tanahnya untuk mencatatkan ke instansi yang berwenang, guna mendapatkan perlindungan hukum dari negara.

2. Dalam syariah Islam dianjurkan untuk mencatat segala bentuk kegiatan muamalah. Sama halnya dengan perwakafan, memang tidak ada aturan khusus tentang pencatatan wakaf dalam syariah Islam, namun dengan melihat konteks lain dapat dijadikan hujjah dalam pencatatan wakaf. Terdapat dalam Q.S. Al-Baqarah ayat 282:

---

<sup>63</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur’an Dan Terjemahnya* (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2010), hlm. 87.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ  
إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُبَ بَيْنَكُمْ  
كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا  
عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ  
وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسَ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ  
كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ  
لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ  
وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ  
يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ  
مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ  
إِحْدَاهُمَا الْآخَرَىٰ وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا  
دُعُوا وَلَا تَسْمَؤُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ  
كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ  
لِلشَّهَادَةِ وَأَذْنَىٰ آلَا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ  
عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ إِلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا  
تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ هَٰذَا  
تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ  
وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

*“Wahai orang-orang yang beriman, apabila kamu berhutang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu mencatatnya. Hendaklah seorang pencatat di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah pencatat menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya. Hendaklah dia mencatat(-nya) dan orang yang berhutang itu mendiktekan(-nya). Hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya, dan janganlah dia menguranginya sedikit pun. Jika yang berhutang itu orang yang kurang akalnya, lemah (keadaannya), atau tidak mampu*

*mendiktekan sendiri, hendaklah walinya mendiktekannya dengan benar. Mintalah kesaksian dua orang saksi laki-laki di antara kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan di antara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi (yang ada) sehingga jika salah seorang (saksi perempuan) lupa, yang lain mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Janganlah kamu bosan pencatatannya sampai batas waktunya, baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu lebih adil di sisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu pada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perniagaan tunai yang kamu jalankan di antara kamu. Maka, tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak mencatatnya. Ambillah saksi apabila kamu berjual beli dan janganlah pencatat mempersulit (atau dipersulit), begitu juga saksi. Jika kamu melakukan (yang demikian), sesungguhnya hal itu suatu kefasikan padamu. Bertakwalah kepada Allah, Allah memberikan pengajaran kepadamu dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu". (Q.S. Al-Baqarah: 282).<sup>64</sup>*

Dalam ayat tersebut terdapat anjuran agar mencatatkan setiap melakukan transaksi serta harus terdapat saksi yang dapat dipertanggungjawabkan atas kejadian hukum yang dilakukan saat melakukan akad, sama halnya dengan wakaf, yang merupakan kegiatan muamalah yang sangat berpengaruh untuk umat.

3. Kepemilikan akta ikrar wakaf sangatlah penting, karena dapat menjadi bukti yang otentik, serta kepastian hukum akan terlaksana dengan dibuatkannya akta ikrar wakaf, sehingga dapat mencegah terjadinya pengingkaran wakaf. Dalam beberapa peraturan dijelaskan sebagai berikut:
  - a. Pasal 17 ayat (1) dan (2) UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, ayat (1) bahwa ikrar wakaf dilaksanakan oleh waqif kepada nadzir dihadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi, ayat (2) bahwa ikrar wakaf sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf oleh PPAIW.
  - b. Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 Pasal 5 ayat (1) disebutkan bahwa pihak yang mewakafkan tanahnya harus mengikrarkan kehendaknya, secara jelas dan tegas kepada nazhir di hadapan PPAIW, sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (2) yang kemudian menuangkannya dalam bentuk akta ikrar wakaf, dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi. Sedangkan tata cara

---

<sup>64</sup> Ibid, hlm. 48.

perwakafan lebih lanjut dijelaskan dalam pasal 9 ayat (1)-(5) PP No. 28 Tahun 1977, kemudian pendaftaran wakaf dijelaskan pula dalam PP No. 28 Tahun 1977 pasal 10.

- c. Kompilasi Hukum Islam (KHI) dalam Pasal 218 ayat (1) disebutkan bahwa ikrar wakaf harus dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf. Di mana tata cara dan pendaftaran harta benda wakaf diatur dalam pasal 223 dan 224. Hal ini menguatkan bahwa unsur pencatatan wakaf oleh PPAIW dan sertifikasi menjadi syarat sahnya sebuah perwakafan di Indonesia.

Dari peraturan-peraturan diatas sudah jelas bahwa wakaf wajib dicatatkan ke PPAIW untuk dibuatkan Akta Ikrar Wakaf kemudian didaftarkan ke instansi yang berwenang yaitu BPN untuk dibuatkan sertifikat tanah wakaf, hal tersebut guna terciptanya kemaslahatan dalam masyarakat. Tujuan pokok dari hukum Islam adalah untuk mewujudkan kemaslahatan. Oleh sebab itu, pencatatan harta benda wakaf menjadi hal yang sangat penting guna menghindari hal-hal yang tidak diinginkan di kemudian hari, seperti pengingkaran harta wakaf maupun sengketa tanah wakaf.

Pertama, PPAIW atas nama Nazhir menyampaikan AIW atau APAIW dan dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan untuk pendaftaran Tanah Wakaf atas nama Nazhir kepada Kantor Pertanahan, dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan AIW atau APAIW. (pasal 2 ayat 2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf.

Kedua, pemohon mengajukan permohonan kepada kantor BPN setempat dengan melampirkan:

1. Surat permohonan
2. Surat ukur
3. Sertifikat Hak Milik yang bersangkutan atau bukti kepemilikan yang sah
4. AIW atau APAIW

5. Surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari KUA; dan
6. Surat pernyataan dari Nazhir bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita, dan tidak dijaminkan.

Ketiga, Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Tanah Wakaf atas nama Nazhir, dan mencatat dalam Buku Tanah dan sertifikat Hak atas Tanah pada kolom yang telah disediakan. Itulah tiga tahapan dalam proses sertifikasi tanah wakaf untuk mendapatkan sertifikat tanah wakaf di kantor BPN.<sup>65</sup>

Dapat diambil kesimpulan bahwa praktik wakaf tanah oleh masyarakat di Kecamatan Sedan Kabupaten Sedan tidak sepenuhnya sesuai dengan peraturan yang berlaku, dari hasil penelitian terdapat praktik wakaf tanah di bawah tangan. Hal tersebut dapat saja menimbulkan problematika. Bahwa wakaf menurut hukum Islam dan hukum positif haruslah dicatatkan guna menciptakan kemaslahatan di masyarakat, serta dengan dicatatkan maka harta wakaf tersebut akan memperoleh perlindungan hukum oleh negara. Praktik perwakafan tanah di bawah tanah di bawah tangan di Kecamatan Sedan hanyalah memenuhi rukun dan syarat hukum Islam secara klasik, yaitu dengan adanya *Waqif*, *Mauquf*, *Mauquf alaih* dan *sighat*. Sementara dalam hukum Islam kontemporer dan hukum positif, terdapat tambahan bahwa wakaf tanah wajib untuk dicatatkan ke lembaga yang berwenang yaitu PPAIW untuk dibuatkan AIW/APAIW dan selanjutnya didaftarkan ke Badan Pertanahan Kabupaten setempat untuk dibuatkan sertifikat tanah wakaf.

## **B. Upaya Yang dilakukan PPAIW Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang Agar Masyarakat Bersedia Melakukan Sertifikasi Wakaf.**

Wakaf merupakan institusi yang sangat bermanfaat bagi kehidupan di masyarakat. Karena wakaf dapat menimbulkan berbagai konsekuensi, maka diaturlah tentang prosedur perwakafan guna melindungi harta wakaf tersebut agar

---

<sup>65</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf.

terhindar dari segala kemungkinan-kemungkinan yang merugikan dikemudian hari.

Campur tangan dari pemerintah sangatlah penting untuk mengatur tentang perwakafan. Campur tangan itu terjadi karena beberapa faktor. Antara lain kondisi syariat itu memerlukan campur tangan dari pemerintah dalam pelaksanaannya, dikarenakan syariat dalam konteks ini dipahami sebagai hukum Islam yang banyak diwarnai dengan perbedaan pendapat.<sup>66</sup> Tujuan pemerintah untuk mengatur wakaf juga mengakibatkan proses administrasi dalam negara berjalan teratur, serta dapat melindungi hak-hak masyarakat secara umum.

Faktor lain yang mendorong campur tangan pemerintah dalam pelaksanaan syariat Islam ialah bahwa ada program pemerintah yang hanya dapat berjalan dan diterima oleh umat Islam apabila memiliki dasar yang jelas dalam agama.<sup>67</sup> Dalam konteks ini perwakafan menjadi permasalahan khusus, dimana sebelumnya tidak ada ketentuan tentang pencatatan dan pendaftaran wakaf, namun dari pemerintah mewajibkan untuk melaksanakannya.

Memang masih ada yang tidak melaksanakan pencatatan wakaf, maka dari itu pemerintah berupaya memberikan keterangan ataupun sosialisasi kepada masyarakat guna menjelaskan aturan tersebut demi kemaslahatan yang lebih luas, sehingga masyarakat dapat menerimanya dan melaksanakan aturan tersebut, dengan demikian perwakafan di Indonesia dapat berjalan lancar sesuai tujuan dan juga selaras dengan syariat Islam.

Beberapa upaya yang dilakukan PPAIW Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang agar masyarakat bersedia melakukan sertifikasi tanah wakaf antara lain yaitu:

#### 1. Jemput Bola

Program Jemput Bola yaitu petugas PPAIW terjun langsung ke lapangan guna mencari masyarakat yang hendak mewakafkan harta bendanya, kemudian PPAIW dengan sukarela

---

<sup>66</sup> Sudirman Tebba, *Sosiologi Hukum Islam* (Yogyakarta: UII Press Indonesia, 2003), hlm. 9.

<sup>67</sup> *Ibid*, hlm. 9-10.

menghampiri pihak yang akan mewakafkan harta bendanya secara gratis, ini merupakan solusi prima dari KUA dalam memaksimalkan proses perwakafan, terutama bagi masyarakat yang tidak paham mengenai pendaftaran tanah wakaf.

Jemput Bola sendiri bertujuan untuk mempermudah masyarakat dalam mewakafkan tanah. Dimana prosesnya yaitu PPAIW datang langsung ke masyarakat yang akan mewakafkan tanahnya. Dengan syarat, nazhir sudah melengkapi persyaratan yang sudah ditentukan oleh PPAIW.

## 2. MENAWAN HATI (Menangani dan Melayani Wakaf Sepenuh Hati)

Program MENAWAN HATI sendiri pertama kali diluncurkan oleh Kantor Kementerian Agama Kabupaten Rembang. Peluncuran dilakukan oleh Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten Rembang, Ketua Baznas Kabupaten Rembang, Ketua Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Rembang, jajaran pengurus BWI Rembang, Kepala KUA dan penyuluh Agama Islam yang menangani bidang wakaf.

Program inovasi ini adalah upaya Kemenag Rembang dalam mewujudkan transformasi layanan umat di bidang percepatan sertifikasi tanah wakaf. Dalam menjalankan program ini, pihaknya meminta bantuan kepada BWI Kabupaten Rembang untuk membantu program ini secara teknis, utamanya apabila ditemukan permasalahan.

Menurut Penyelenggara Zakat dan Wakaf Kemenag Rembang menjelaskan, Satgas Menawan Hati ini nantinya akan bertugas untuk mengurus dan mengawal proses sertifikasi tanah wakaf dari awal hingga akhir. Kemudian Satgas menawan hati akan memberikan edukasi kepada masyarakat tentang perwakafan. Satgas ini akan siap menjemput bola, terjun langsung ke masyarakat untuk mengurus proses sertifikasi tanah wakaf,

Adapun anggota Satgas ini terdiri atas Penyelenggara Zakat dan Wakaf Kemenag Rembang dan Penyuluh Agama Islam

Fungsional dan Penyuluh Agama Islam Honorer (PAH) yang membidangi wakaf.

Program ini diharapkan, akan banyak tanah wakaf yang nantinya memiliki sertifikasi tanah wakaf. Mengingat, saat ini masih banyak proses sertifikasi tanah wakaf yang berhenti pada ikrar wakaf di KUA setempat.

Pentingnya percepatan sertifikasi tanah wakaf ini adalah untuk menjaga harta benda Allah dan mencegah sengketa tanah wakaf oleh ahli waris di kemudian hari. Sementara itu untuk memastikan kualitas SDM, diadakan pelatihan simulasi penanganan bidang pewakafan yang diikuti oleh para Penyuluh. Pelatihan ini menghadirkan narasumber anggota Ketua BWI Kabupaten Rembang, KH. M. Sholahudin Fatawi dan anggota BWI Rembang.<sup>68</sup>

### 3. Melakukan Sosialisasi kepada masyarakat hingga terbitnya sertifikat wakaf

KUA Kecamatan Sedan juga melakukan sosialisasi dengan menggandeng BPN dan BWI kepada masyarakat mengenai dampak maupun akibat yang ditimbulkan jika wakaf tidak dilakukan secara resmi menurut aturan perundang-undangan yang berlaku.

PPAIW Kecamatan sedan juga mendampingi nadzir dari mulai mengukur tanah yang akan di wakafkan. Jika tanah tersebut sudah bersertifikat hak milik maka tidak perlu diukur, jika tanah tersebut belum memiliki sertifikat hak milik maka KUA dan BPN ikut turun mengukur tanah wakaf tersebut. Untuk menyakinkan bahwa tanah dan sertifikatnya tidak dalam tanggungan dan tidak dalam sengketa. Kemudian pihak wakif melakukan ikrar wakaf di hadapan PPAIW, nadzir dan dua orang saksi. Kemudian PPAIW menerbitkan Akta Ikrar Wakaf, kemudian PPAIW atas nama nadzir menyampaikan AIW atau APAIW dan dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan untuk pendaftaran tanah wakaf atas nama

---

<sup>68</sup> Abdul Basith (Petugas KUA Kecamatan Sedan), *Hasil Wawancara*, Rembang 8 Juli 2023.

nadzir kepada kantor pertanahan, kemudian kantor pertanahan menerbitkan sertifikat tanah wakaf atas nama nadzir, dan mencatat dalam buku tanah dan sertifikat atas tanah pada kolom yang telah disediakan. Untuk pengambilan sertifikatnya sendiri akan diambilkan oleh petugas KUA dengan surat kuasa dari nadzir.

Menurut Pasal 49 ayat 1 UU Nomor 41 Tahun 2004 dan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 dan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang pelaksanaan UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menyatakan, bahwa Badan Wakaf Indonesia mempunyai tugas untuk melakukan pembinaan terhadap nadzir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf. Dengan adanya sosialisasi tersebut diharapkan membawa pengaruh besar terhadap nadzir dalam melaksanakan kewajibannya terutama dalam pengelolaan harta benda wakaf.

Berdasarkan data yang telah tercatat di KUA Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang, pada tahun 2019 hingga program jemput bola dibuat, hanya terdapat satu perwakafan tanah yang terjadi, yaitu tanah milik bapak Ali Mahsun yang terletak di Desa Sedan Kecamatan Sedan yang diwakafkan kepada bapak Siswanto lalu kemudian tanah tersebut diperuntukkan menjadi Mushola.

Istilah wakaf di bawah tangan merupakan perwakafan yang dilakukan, namun perwakafan tersebut tidak dilaksanakan secara resmi dan tidak disaksikan oleh pihak-pihak yang resmi juga. Praktik wakaf di bawah tangan ini banyak dilakukan oleh sebagian masyarakat di Kecamatan Sedan, terutama oleh masyarakat pedesaan yang menganggap wakaf tidak perlu dicatatkan, karena antar masyarakat sudah memiliki rasa saling percaya yang tinggi. Banyak tanah wakaf yang belum dicatatkan menyebabkan peristiwa hukum yang terjadi, sejumlah tanah yang telah diwakafkan digugat dan bahkan ditarik kembali oleh ahli waris pewakaf dan oleh pihak lain. Hal ini terjadi karena harta wakaf atau tanah wakaf tersebut tidak memiliki bukti yang kuat, karena pada saat mewakafkan hartanya pewakaf hanya melakukannya dengan lisan saja kepada masyarakat. Hal tersebut bisa saja

menjadi celah bagi pihak yang ingin melakukan kecurangan terhadap harta wakaf tersebut ataupun dapat menjadikan kesalahpahaman terhadap ahli waris waqif.

Bahwa pada tahun 2022-2023 terdapat 6 perwakafan secara resmi yang telah tercatat oleh PPAIW Kecamatan Sedan, dari 6 perwakafan tersebut semua sudah memiliki Akta Ikrar Wakaf, kemudian ada 5 yang telah memiliki sertifikat wakaf, sehingga terdapat satu perwakafan yang belum mendapatkan sertifikat wakaf, yaitu Madin Nurul Ulum yang terletak di Desa Mojosari Kecamatan Sedan. Hal tersebut dikarenakan pihak nazhir belum memiliki kejelasan dalam mengambil sertifikat wakaf di kantor Pertanahan Kabupaten Rembang. Sedangkan dalam penerbitan sertifikat tanah memerlukan waktu kurang lebih setengah tahun hingga satu tahun untuk mengeluarkan sertifikat tanah. Hal tersebut juga menjadi kendala bagi masyarakat yang tidak mengetahui kapan sertifikat tanah tersebut telah dicetak. Jika nazhir mengalami kendala tidak dapat mengambil sertifikat tanah di BPN, maka nazhir dapat meminta pihak PPAIW untuk mengambil sertifikat tanah wakaf tersebut dengan menggunakan surat kuasa khusus.<sup>69</sup>

Sudah jelas bahwa dampak negatif tidak mewakafkan tanah secara resmi adalah tanah tersebut tidak memiliki jaminan hukum yang sah dari negara, karena tidak memenuhi persyaratan formal yang telah diatur oleh pemerintah. Berdasarkan penelitian, sebagai contoh yang telah dikemukakan oleh Bapak Subchan selaku Ketua KUA Kecamatan Sedan, Mewakafkan tanah itu merupakan hal yang sangat mulia dan membutuhkan dukungan dari semua pihak terutama PPAIW, karena produk akhirnya adalah sertifikat wakaf bagi masyarakat yang telah mendaftarkannya. Mengingat kemungkinan dampak negatifnya yang cukup besar, maka pencatatan wakaf sangatlah penting untuk melindungi harta benda wakaf dari kecurangan-kecurangan yang terjadi.<sup>70</sup>

Dari hasil wawancara dengan pelaku praktik wakaf yang belum disertifikatkan di Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang, dapat disimpulkan bahwa terdapat dua perwakafan di bawah tangan, *pertama*, oleh bapak Muzzamil sebagai waqif dan bapak Kholiq sebagai Nazhir, *kedua*, oleh alm. Mbah Duki dan

---

<sup>69</sup> Abdul Basith (Petugas KUA Kecamatan Sedan), *Hasil Wawancara*, Rembang 8 Juli 2023

<sup>70</sup> Muhammad Subchan (Kepala KUA Kecamatan Sedan), *Hasil Wawancara*, Rembang, 27 Juni 2022.

bapak Sangim sebagai ahli waris. Mereka memberikan pengertian bahwa wakaf yang belum disertifikatkan secara hukum Islam dapat dinyatakan sah. Hal ini didasarkan pada alasan bahwa pada saat pelaksanaan wakaf yang belum disertifikatkan semacam itu, semua syarat dan rukun wakaf telah terpenuhi secara hukum Islam.

Terjadinya praktik wakaf yang belum disertifikatkan merupakan hal yang perlu diluruskan, memang semula praktik tersebut tidak diatur dalam perundang-undangan, namun pemerintah melalui kontrol sosial, mereka dapat mengarahkan masyarakat untuk patuh terhadap hukum yang berlaku. Dikarenakan pencatatan wakaf tersebut berguna untuk tertibnya administrasi masyarakat.

Berikut analisis penulis terkait faktor yang melatarbelakangi terjadinya praktik wakaf tanah yang belum disertifikatkan di Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang:

1. Faktor prosedur pencatatan wakaf yang dianggap rumit

Proses pencatatan wakaf secara resmi dilakukan dihadapan PPAIW. Para pelaku praktik wakaf di bawah tangan menganggap prosedur tersebut rumit dan merepotkan mereka, namun dengan mencatatkan wakaf akan memberikan keuntungan bagi mereka para pihak yang mewakafkan yaitu berupa legalitas hukum serta pengawasan terhadap harta wakaf tersebut. Berikut tata cara perwakafan secara resmi: Berikut tata cara atau proses perwakafan tanah menurut PP No. 42 Tahun 2006 Pasal 38 dan 39, sebagai berikut:<sup>71</sup>

- 1) Pendaftaran harta benda wakaf tidak bergerak dilaksanakan berdasarkan AIW dan APAIW;
- 2) Selain persyaratan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dilampirkan persyaratan sebagai berikut;

---

<sup>71</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

- a. Sertifikat hak atas tanah atau sertifikat hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan atau bukti kepemilikan tanah lainnya;
  - b. Surat pernyataan dari yang bersangkutan bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sitaan dan tidak dijaminkan yang diketahui oleh kepala desa atau lurah atau sebutan lain yang setingkat, yang diperkuat oleh camat setempat;
  - c. Izin dari pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan dalam hal tanahnya diperoleh dari instansi pemerintah, pemerintah daerah, BUMN/BUMD (pejabat yang ada di BUMN/BUMD yang berwenang untuk melepas tanahnya) dan pemerintah desa (Kepala Desa) atau sebutan lain yang setingkat dengan itu;
  - d. Izin dari pejabat bidang pertanahan apabila dari sertifikat dan keputusan pemberian haknya diperlukan izin pelepasan/peralihan;
  - e. Izin dari pemegang hak pengelolaan atau hak milik dalam hal hak guna bangunan atau hak pakai diwakafkan di atas hak pengelolaan atau hak milik (Badan hukum atau perorangan).
- 3) Pendaftaran sertifikat tanah wakaf dilakukan berdasarkan AIW dan APAIW dengan tata cara sebagai berikut;
- a. Terhadap tanah yang sudah berstatus hak milik didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
  - b. Terhadap tanah milik yang diwakafkan hanya sebagian dari luas keseluruhan harus dilakukan pemecahan sertifikat hak milik terlebih dahulu kemudian didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
  - c. Terhadap hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai di atas tanah negara sebagaimana dimaksud Pasal 17 ayat (1) huruf b yang telah mendapatkan persetujuan pelepasan hak dari pejabat yang berwenang di bidang pertanahan di daftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;

- d. Terhadap tanah yang belum berstatus hak milik yang berasal dari tanah milik adat langsung didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
- e. Pejabat yang berwenang di bidang pertanahan kabupaten/kota setempat mencatat perwakafan tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.

## 2. Faktor sosialisasi dari PPAIW yang masih kurang

Baik PPAIW maupun pemerintah di Kecamatan Sedan penulis menganggap kurang aktif dalam pelaksanaan sosialisasi, hasilnya masyarakat masih banyak yang tidak mengetahui seberapa pentingnya pencatatan wakaf. Peran PPAIW sangatlah dibutuhkan oleh masyarakat, guna memberikan penyuluhan, pendampingan dan pemahaman mengenai mekanisme perwakafan yang baik dan benar menurut peraturan yang berlaku, agar penyimpangan-penyimpangan mengenai perwakafan tanah tidak terjadi.

Faktor-faktor tersebutlah yang melatarbelakangi terjadinya praktik wakaf tanah di bawah tangan di Kecamatan Sedan. Praktik tersebut menunjukkan bahwa wakaf belum sepenuhnya berjalan dengan tertib, sehingga dikhawatirkan menjadi ancaman khusus di kemudian hari. Bukan hanya kelalaian dari nazhir dalam mengelola wakaf, tetapi peran masyarakat juga perlu, dikarenakan manfaat wakaf digunakan untuk kepentingan masyarakat. Oleh karena itu peran masyarakat dalam menjaga dan mengelola harta benda wakaf juga sangat diperlukan.

Kemudian solusi dari PPAIW dalam menangani permasalahan ini yaitu, PPAIW melakukan gerakan jemput bola, ini merupakan upaya paling maksimal dari PPAIW untuk mensejahterakan masyarakat, selain bersosialisasi maka program ini cukup efektif dalam penerapannya. Dimana PPAIW secara langsung dan secara sukarela terjun langsung kelapangan guna mendaftarkan para pihak-pihak yang akan mendaftarkan tanah wakafnya secara gratis. Kemudian PPAIW mencatat segala aktivitas dan semua berkas-berkas yang diperlukan untuk mendaftarkan tanah

wakaf tersebut. Jadi sebagai PPAIW telah menjalankan tugas semaksimal mungkin untuk pencatatan wakaf.

Sejalan dengan sasaran yang ingin diwujudkan melalui Undang-undang. Wakaf atau peraturan-peraturan Tentang Wakaf diantaranya:

1. Terciptanya tertib hukum dan tertib aturan tentang wakaf dalam wadah Negara Republik Indonesia.
2. Terjaminnya kesinambungan dan optimalisasi pengelolaan dan pemanfaatan benda wakaf sesuai dengan sistem ekonomi syariah;
3. Memberikan instrumen untuk mengembangkan rasa tanggung jawab bagi para pihak yang mendapat kepercayaan mengelola wakaf,
4. Melindungi dan memberikan rasa aman bagi waqif dan Nadzir dan mauquf alaih, baik perorangan maupun badan hukum.
5. Tersedianya landasan peraturan perundang-undangan bagi pembentukan dan pelaksanaan peran, tugas dan fungsi Badan/Pusat Wakaf Indonesia dan Terwujudnya akumulasi aset wakaf sebagai alternatif sumber pendanaan bagi pembangunan kesejahteraan masyarakat.

Sesuai sejarah Indonesia, wakaf telah dikenal dan dilaksanakan oleh umat Islam sejak agama Islam masuk di Indonesia. Sebagai suatu lembaga Islam, namun Secara umum orang lebih mengenal istilah wakaf hanya untuk orang muslim (orang yang beragama Islam), keberadaan wakaf di Indonesia adalah digunakan untuk masjid, musholla, sekolah, rumah, jariah, tanah pertanian, yatim piatu. Dari aspek sosial, Pemanfaatan tanah wakaf sebagai kepentingan peribadatan sangat efektif, akan tetapi tidak memberi dampak positif terhadap perekonomian masyarakat. Sehingga, jika tanah wakaf tidak dilakukan secara produktif, maka kesejahteraan masyarakat dari peran lembaga perwakafan tidak akan terealisasi dengan optimal. Di Indonesia, merujuk data Departemen Agama RI jumlah tanah wakaf mencapai 49.052,36 Ha. Jumlah luas tanah wakaf tersebut sebagian besar dimanfaatkan sebagai sarana tempat ibadah. Pemanfaatan Wakaf bukan hanya untuk sebagai sarana tempat ibadah dan tempat penguburan, dengan dikelola secara produktif dan profesional.

Harta wakaf berupa tanah maupun uang bisa membantu pemerintah dalam mengentaskan kemiskinan dan bahkan mewujudkan kesejahteraan umum, bukan hanya umat Islam.

Berdasarkan uraian di atas bahwa Eksistensi tanah wakaf adalah mengekalkan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuan wakaf, yakni mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum. Tata kelola Tanah wakaf dalam Pemanfaatannya diperlukan komitmen bersama pemerintah, ulama, dan masyarakat. Selain itu juga harus direstrukturisasi atau penataan kembali mengenai hal yang berkenaan dengan wakaf, termasuk harta yang diwakafkan, peruntukan wakaf dan Nadzir serta pengelolaan wakaf secara profesional dan amanah sehingga bisa produktif.

Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan-Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Dalam konteks nazir wakaf, aturan nazir wakaf yang tertera pada UU No. 41 Tahun 2004 menggantikan aturan wakaf yang ada pada periode sebelumnya, seperti PP No. 28 Tahun 1977, PMA No. 1 Tahun 1978 dan KHI. Adapun PP No. 42 Tahun 2006 yang merupakan penjelasan dari UU No. 41 Tahun 2004 tetap dianggap sebagai bagian dari UU No. 41 Tahun 2004. Tetapi pada 2018 munculah PP No. 25 Tahun 2018 sebagai perubahan atas PP No. 42 Tahun 2006, dengan berubahnya beberapa ketentuan PP No. 42 Tahun 2006 maka pasal-pasal yang diubah atau dihapus ke dalam PP No. 25 Tahun 2018 mengesampingkan PP No. 42 Tahun 2006. Jika pasal-pasal tidak mengalami perubahan dalam PP terbaru maka pasal-pasal dalam PP No. 42 Tahun 2006 dinyatakan masih tetap berlaku. Jadi, aturan wakaf yang utama merujuk pada UU No. 41 Tahun 2004 dan PP No. 42 Tahun 2006. Seperti pertentangan tumpang tindih dari peraturan perundang-undangan mengenai masa bakti nazhir yang diatur dalam PP No. 42 Tahun 2006 dan PP No. 25 Tahun 2018, maka akan dikembalikan kepada asas hukum yang berlaku secara umum. Karena terjadi tumpang tindih para peraturan perundang-undangan di atas, maka menurut asas *lex posteriori derogate*

legi priori, peraturan pemerintah yang berlaku kemudian membatalkan peraturan pemerintah yang berlaku terdahulu. PP No. 42 Tahun 2006 sebagai peraturan yang lebih dulu (periori), sedangkan PP No. 25 Tahun 2018 sebagai peraturan yang baru (posteriori). Maka dari itu peraturan yang terdahulu yang mengenai dikesampingkan dan yang diikuti adalah peraturan perundang-undangan yang baru, yaitu PP No. 25 Tahun 2018 yang membahas masa bakti nazhir membatalkan pasal tentang masa bakti nazir pada PP No. 42 Tahun 2006. Dari kelima asas hukum dalam perundang-undangan di atas dapat disimpulkan bahwa peraturan yang memiliki status sederajat adalah UU No. 5 Tahun 1960 dan UU No. 41 Tahun 2004. Selain itu, ditingkat PP, status sederajat adalah PP No. 28 Tahun 1977, PP No. 42 Tahun 2006, dan PP No. 25 Tahun 2018. Namun, jika dilihat secara utuh, UU No. 41 Tahun 2004 menjadi aturan wakaf paling modern dan puncak regulasi wakaf khususnya nazir di Indonesia. UU No.41 Tahun 2004 tentang wakaf ini menjadi lebih lengkap setelah dikeluarkannya PP No. 42 Tahun 2006 dan PP No. 25 Tahun 2018. Adapun aturan wakaf yang paling rendah adalah KHI dan PMA No. 1 Tahun 1978. Hal ini dapat dimaklumi karena KHI hanya didukung oleh Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 serta PMA didukung oleh Menteri Agama No. 1 Tahun 1978.

Menurut pedoman pelaksanaan wakaf yang diterbitkan oleh Kementerian Agama Republik Indonesia, sertifikat tanah wakaf merupakan hal pertama yang harus segera diselesaikan, karena sertifikat tanah wakaf merupakan cara untuk pengamanan tanah wakaf. Dalam pedoman pengelolaan wakaf oleh KEMENAG disebutkan bahwa hal pertama yang harus dilakukan setelah mendata tanah wakaf adalah segera memberikan sertifikat tanah wakaf. Harus diakui, banyak tanah-tanah wakaf yang jatuh ke tangan atau pihak-pihak yang tidak berhak. Fenomena ini harus dihentikan dengan memberikan sertifikat terhadap tanah-tanah yang memiliki status wakaf.

Sertifikat tanah wakaf ini merupakan rangkaian dari sistem pengelolaan wakaf. Bahkan pemberian sertifikat wakaf merupakan

langkah pertama dalam rangkaian sistem pengelolaan wakaf. jika tanah wakaf tidak tersertifikasi maka akan menimbulkan dampak pada pengelolaan wakaf, menimbulkan konflik wakaf sehingga mengakibatkan pengelolaan wakaf tidak maksimal. Bahkan tidak tersertifikasinya tanah wakaf juga mengakibatkan tidak tercapainya tujuan wakaf dalam ekonomi Islam, yakni untuk mensejahterakan ekonomi umat. Maka problem yang dihadapi dalam pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf ini sangat penting untuk segera diatasi, sehingga bisa mengantarkan wakaf pada tujuan utamanya yaitu mensejahterakan ekonomi umat.<sup>72</sup>

Bahwa PP No.25 tahun 2018 adalah penyempurna dari Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf dimana dalam Undang-Undang tahun 2004 tentang wakaf tersebut, tidak mencantumkan BPN sebagai instansi yang bertanggung jawab dalam pencatatan wakaf. Namun dalam Peraturan Pemerintah nomor 25 tahun 2018 di cantumkan bahwa BPN sebagai instansi pencatatan lebih lanjut yaitu dalam mengeluarkan produk sertifikat wakaf. Semua tanah wakaf yang sudah di daftarkan oleh nadzir dan telah mendapatkan akta ikrar wakaf dari PPAIW Kecamatan Sedan dan telah di laporkan ke BPN kabupaten rembang.

Kemudian, langkah yang dituju oleh PPAIW sendiri dalam mensukseskan perwakafan nasional yaitu dengan berbagai cara. Salah satunya dengan menerapkan program Jemput Bola, dimana pihak PPAIW Kecamatan Sedan datang langsung ke masyarakat untuk memberikan sosialisasi tentang pendaftaran perwakafan secara resmi. Menurut petugas PPAIW Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang (Abdul Basith) antusias masyarakat juga semakin banyak, karena sadar tentang pentingnya sertifikat tanah wakaf untuk generasi ke depan.

---

<sup>72</sup> Muhammad Muhsin Mesi herawati, "Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Dengan Pendekatan Fishbone Diagram Analysis (Studi Di Kecamatan Sewon Kabupaten Bantul)," *Jurnal Zakat Dan Wakaf* volume 7, no. 1 (2020), hlm. 70.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan dari hasil penelitian mengenai Sertifikasi Praktik Wakaf Tanah Di KUA Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang (Perspektif Analisis Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan-Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf ) Tahun 2019-2023. Yang telah diuraikan diatas, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktik perwakafan di Kecamatan Sedan Kabupaten rembang sendiri sudah cukup efektif. Mereka mewakafkan dengan mengikuti peraturan yang berlaku sesuai dengan hukum Islam dan hukum positif. Dari tahun 2021-2023 terdapat 6 perwakafan yang sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Hal ini merupakan prestasi yang bagus dari KUA Kecamatan Sedan, namun masih terdapat permasalahan dimana penulis menemukan 2 perwakafan yang belum tercatatkan. Yaitu tanah milik Bapak Abdul Kholik dan tanah milik Alm.Mbah Duki yang keduanya terletak di Desa Sidorejo Kecamatan Sedan. Bahwa syarat wakaf yaitu 1) Harta wakaf tersebut memiliki nilai (ada harganya) 2)Harta wakaf itu jelas bentuknya 3) Harta wakaf merupakan hak milik dari waqif 4) Harta wakaf itu, berupa benda yang tidak bergerak. Seperti tanah, atau, benda yang disesuaikan dengan kebiasaan wakaf yang ada. Namun 2 orang tersebut tidak mencatatkannya, hal tersebut sangat bertentangan dengan peraturan yang berlaku. Adapun prosedur perwakafan tanah secara resmi adalah sebagai berikut: *pertama*, waqif dan nadzir datang ke KUA Kecamatan membawa syarat-syarat wakaf, *kedua*, calon waqif mengajukan pendaftaran tanah wakaf dan PPAIW memeriksa persyaratan tersebut sekaligus mengesahkan nazhir dan saksi-saksi, *ketiga*, waqif mengucapkan ikrar wakaf didepan nazhir dan disaksikan oleh kedua orang saksi serta PPAIW, *keempat*,

PPAIW membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW), *kelima*, PPAIW atas nama nazhir mendaftarkan tanah wakaf ke Kantor Pertanahan Kabupaten, *keenam*, Kantor Pertanahan memproses sertifikat tanah wakaf, *ketujuh*, Kepala Kantor Pertanahan menyerahkan sertifikat kepada nazhir, dan ditunjukkan kepada PPAIW untuk dicatat kembali bahwa tanah wakaf tersebut telah bersertifikat, sehingga PPAIW membuat program seperti Jemput Bola dan Menawan Hati (Menangani dan Melayani Wakaf dengan Sepenuh Hati), hal tersebut guna memudahkan masyarakat untuk melakukan perwakafan hingga terbentuknya sertifikat wakaf.

2. Setelah penulis melakukan penelitian, maka terdapat faktor yang menjadi kesuksesan KUA Kecamatan Sedan dalam menangani perwakafan diantaranya yaitu adanya beberapa program seperti Jemput bola, Menawan Hati (Menangani dan Melayani Wakaf Sepenuh Hati), Melakukan Sosialisasi kepada masyarakat hingga terbitnya sertifikat wakaf. Walaupun masih ada perwakafan yang belum tercatatkan, tapi menurut penulis, KUA Kecamatan Sedan telah bekerja semaksimal mungkin dan patut di apresiasi. Dampak jika tanah wakaf tidak didaftarkan secara resmi di takutkan suatu hari tanah wakaf tersebut ditarik kembali oleh ahli waris waqif, dapat menimbulkan sengketa tanah, tidak dapat mengajukan bantuan kepada pemerintah, dan tidak memiliki kekuatan hukum yang sah. dampak negatifnya, wakaf secara tidak resmi dapat menimbulkan berbagai sengketa, bisa juga dapat menimbulkan adanya pengambilan tanah wakaf tersebut oleh ahli waris. Maka dapat disimpulkan bahwa peran PPAIW di Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang cukup efektif namun perlu ditingkatkan lagi supaya praktik sertifikasi wakaf tanah berjalan dengan lebih baik dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

## **B. Saran**

Dari penulisan diatas, maka untuk menertibkan masyarakat supaya pendaftaran tanah wakaf dilakukan secara resmi, maka penulis memberikan saran-saran, diantaranya:

1. Diharapkan lembaga KUA melakukan sosialisasi secara berkala ataupun menjalankan program jemput bola secara lebih maksimal lagi.

2. Antara PPAIW dan BPN harus saling berkontribusi dan meningkatkan kerjasama dalam menertibkan dan mengawasi pelaksanaan sertifikasi wakaf.

## DAFTAR PUSTAKA

Departemen Agama RI. *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*. Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2010.

Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta selatan: PT.Insan Media Pustaka).

Pasal 1 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

Peraturan Menteri Agama No.1 Tahun 1978 Tentang Wakaf pasal 5 ayat 1 dan 3

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf.

Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Abdul Basith (Petugas PPAIW KUA Kecamatan Sedan), *Hasil Wawancara*, Rembang, 4 Maret 2023.

Abdul Kholik (Nadzir), *Hasil Wawancara*, Rembang, 13 Maret 2023

Abdurrahman Kasdi, Moerdiyanto. *Pemberdayaan Wakaf Produktif Berbasis Wirausaha*. Yogyakarta: IDEA Press Yogyakarta, 2014.

Afifuddin Muhajir, Nawawi. *Revitalisasi Filantropi Islam : Optimalisasi Wakaf Dalam Pemberdayaan Ekonomi Umat*. Malang: Lestari Nusantara, 2020.

Ahmad, Faisal. "Perkembangan Wakaf Di Indonesia (Postivasi Hukum Wakaf)." *jurnal ekonomi syariah* volume 2, no. 1 (2021).

Al-albij, Adijani. *Perwakafan Tanah Di Indonesia Dalam Teori Dan Praktek*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2022.

Arikunto Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Rineka Cipta, 2010).

- Barmawi, Mukri. "Implementasi Wakaf Produktif Dan Wakaf Tunai Di Indonesia." *jurnal hukum* volume 11, no. 25 (2004).
- Budiman, Achmad Arief. *Hukum Wakaf Administrasi, Pengelolaan Dan Pengembangan*. Semarang: CV Karya Abadi Jaya, 2015.
- Choirunnisak. "Optimalisasi Wakaf Di Indonesia." *Jurnal Baabu Al Ilmi* Volume 4, no. 1 (2019).
- Dakum, Nurwati, Yullhaq Dwi Putra, "Kebijakan Percepatan sertifikasi Tanah Wakaf di Indonesia", *JCH (Jurnal Cendekia Hukum)* Volume 7 Nomor 2, Maret (2022).
- Deni Prasetyo, Suratmin, Syarifuddin. *Buku Saku Sertifikasi Tanah Wakaf, Badan Wakaf Indonesia*. Edited by Badan Wakaf Indonesia. Jakarta Timur, 2021.
- Faisal. "Akibat Hukum Ketiadaan Akta Ikrar Wakaf Atas Perwakafan Tanah." *jurnal ilmu hukum* volume 3, no. 2 (2018).
- Hadana Saufan Erha, Harnides, "Pengalihfungsian Wakaf Menurut Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Krueng Kalee Kecamatan Pasie Raja, Aceh Selatan)", *Jurnal Syarah* Vol. 10 No. 1 (2021).
- Halim, Abdul. *Hukum Perwakafan Di Indonesia*. Jakarta: Ciputat Press, 2005.
- Hamzah, Zulfandi. "Peran Nadzir Dalam Mengembangkan Wakaf Produktif." *jurnal ekonomi KIAT* volume 27, no. 1 (2016).
- Harysart, Vivin Astharyna. "Pelaksanaan Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Ikrar Wakaf Tanah." universitas brawijaya, 2016.
- Hidayatullah, Faris Ali Sidqi. "Revitalisasi Badan Wakaf Indonesia (BWI) Analisis Kritis UU No. 41 Th 2004 Tentang Wakaf." *Al`Adl* Volume 10, no. 1 (2019).
- Huda, Miftahul. *Mengallirkan Manfaat Wakaf (Potret Perkembangan Hukum Dan Tata Kelola Wakaf Di Indonesia)*. Bekasi: Gramata Publishing, 2015.
- Indonesia, Tim Redaksi Kamus Bahasa. *Kamus Bahasa Indonesia*. Edited by Pusat Bahasa.

Jakarta, 2008.

Kabisi, Muhammad Abid Abdullah Al. *Hukum Wakaf (Kajian Kontemporer Pertama Dan Terlengkap Tentang Fungsi Dan Pengelolaan Wakaf Serta Penyelesaian Atas Sengketa Wakaf)*. Jakarta: Dompot Dhuafa Republika dan IIMan Press, 2004.

Kasdi, Abdurrohman. "Dinamika Pengelolaan Wakaf Di Negara-Negara Muslim." *ZISWAF : Jurnal Zakat dan Wakaf* 4, no. 1 (2018).

Khusaeri. "Wakaf Produktif." *jurnal al a`raf IAIN Surakarta* volume 21, no. 1 (2015).

Laurences Auliana. "Tanah Wakaf Di Bawah Tangan." Accessed February 22, 2022.  
<https://www.kennywiston.com/tanah-wakaf-di-bawah-tangan/>.

Novianti Sri, Maulida Irma, "Implementasi Pembuatan Sertifikat Tanah Wakaf Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf", *Hukum Responsif (ugj.ac.id)* VOL. 11, NO. 1, Februari (2020).

Ma`wah, Faiqotul. "Kesadaran Waqif Mensertifikasi Tanah Wakaf Di Desa Padangsari Kecamatan Majenang Kabupaten Cilacap." IAIN Purwokerto, 2021.

Manan, Abdul. *Pembaharuan Hukum Islam Di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2017.

Mesi herawati, Muhammad Muhsin. "Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Dengan Pendekatan Fishbone Diagram Analysis (Studi Di Kecamatan Sewon Kabupaten Bantul)." *Jurnal Zakat Dan Wakaf* volume 7, no. 1 (2020).

Muhammad Subchan (Kepala KUA Kecamatan Sedan), *Hasil Wawancara*, Rembang, 27 Juni 2022.

Mujahidin, Ahmad. *Hukum Wakaf Di Indonesia Dan Proses Penanganan Sengketanya*. 1st ed. Jakarta: Jakarta Kencana, 2021.

Muslim, Imam. *Shahih Muslim, Juz III, Nomor 1632*. Beirut: Darul Kutub Al-Alamiyah, 1992.

Oe, Meita Djohan. "Tugas Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Dalam Pendaftaran Tanah." *Jurnal Ilmu Hukum* Volume 10, no. 1 (2015).

- Ronny Hanitijo Sumitro. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1994.
- Rozalinda. *Ekonomi Islam Teori Dan Aplikasinya Pada Aktivis Ekonomi*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2015.
- Samingan. “Persepsi Tokoh Masyarakat Desa Tirtamulya Kecamatan Air Sugihan Kabupaten Ogan Komering Ilir Tentang Status Tanah Wakaf Yang Tidak Tercatat Oleh PPAIW.” UIN Raden Fatah, 2017.
- Santoso, Urip. *Perolehan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana, 2015.
- Satria Effendi, M. Zein. *Problematika Hukum Keluarga Islam Kontemporer*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Sesse, Muh Sudirman. “Wakaf Dalam Perspektif Fikhi Dan Hukum Nasional.” *Hukum Diktum* volume 8, no. 2 (2010).
- Sudirman Tebba. *Sosiologi Hukum Islam*. Yogyakarta: UII Press Indonesia, 2003.
- Susilo, Danang Totok. “Peranan PPAIW Dalam Mencegah Terjadinya Sengketa Tanah Wakaf (Studi Kasus Di Kecamatan Pasar Kliwon ).” Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2008.
- Suteki, Galang Taufani. *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori Dan Praktik)*. Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2018.
- Ubaidillah, Saufi Maulana, “Sertifikasi Tanah Wakaf Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum: studi Kasus di Kecamatan Klangean”, (IAIN Syekh Nurjati Cirebon), *Jurnal Kajian Hukum Islam* Vol.2, No.1, Juni (2017).
- Usman, Rachmadi. *Hukum Perwakafan Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2013.
- Wakaf, Direktorat Pemberdayaan. *Standar Pelayanan Wakaf Bagi PPAIW*. Edited by Direktur Pemberdayaan Wakaf. Jakarta, 2013.
- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*. Pasal, n.d.
- Muhamad Qustulani, Manajemen KUA dan Peradilan Agama Modul Matakuliah,

(Tangerang: PSP Nusantara Tangerang,2018), hlm. 37

## LAMPIRAN

### Surat Penunjukan Menjadi Dosen Pembimbing Skripsi


**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**  
Jl. Prof. Dr. Hamka Km. 02 Kampus III UIN Walisongo Semarang 50185 Tlp. (024) 7601291, (024) 7624691,  
 Faksimili (024) 7601291, Website : www.fsh.walisongo.ac.id

---

Nomor : 5731 /Un.10.1/D.1/PP.00.05/03/2022 Semarang, 14 Oktober 2022  
 Lamp. : -  
 Hal : **Penunjukan Menjadi Dosen Pembimbing Skripsi**

Kepada Yth.  
**Sdr. Dr. Achmad Arief Budiman, M.Ag.**  
 Dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo  
 di Semarang

*Assalamu 'alaikum wr. wb.*

Sehubungan dengan pengajuan proposal skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini:

Nama : **FAIQ DHIYALHAQ BAKHTIAR**  
 NIM / Jurusan : **1802016136/Hukum Keluarga Islam**  
 Judul Skripsi : **UPAYA PENCEGAHAN PRAKTIK WAKAF TANAH DI BAWAH TANGAN DI KUA KECAMATAN SEDAN KABUPATEN REMBANG (Studi Analisis Pasal 11 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf)**

Maka, Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang mengharap kesediaan Saudara untuk menjadi Pembimbing I penulisan skripsi mahasiswa tersebut, dengan harapan:

1. Topik yang kami setuju masih perlu mendapat pengarahan Saudara terhadap judul, kerangka pembahasan dan penulisan.
2. Pembimbingan dilakukan secara menyeluruh sampai selesainya penulisan skripsi.

Untuk membantu tugas Saudara, maka bersama ini kami tunjuk sebagai Pembimbing II : **Sdr. Ahmad Zubaeri, M.H.**  
 Demikian, atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih Demikian, atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih  
*Wassalamu 'alaikum wr. wb.*

  
 Dekan,  
 Wakil Dekan Bid. Akademik & Kelembagaan  
**ALI IMRON**

Tembusan disampaikan kepada Yth.:

1. Dekan
2. Pembimbing
3. Mahasiswa yang bersangkutan
4. Arsip

Dokumentasi bersama Kepala KUA Kecamatan Sedan



Dokumentasi bersama Pegawai KUA Kecamatan Sedan



## Dokumentasi bersama para Responden



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### 1. Data Pribadi

Nama : Fa`iq Dhiyaulhaq Bakhtiar  
TTL : Lamogan, 3 April 2000  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Alamat : Ds. Pamotan RT 03/01, Kecamatan Pamotan, Kabupaten  
Rembang  
Agama : Islam  
Golongan Darah : A  
Nomor HP : 089636226486  
E-mail : faiqbakhtiar41@gmail.com

### 2. Pendidikan

#### a. Formal

- 1) TK Ringin Putra
- 2) SDN 3 Pamotan
- 3) SMP N 1 Sedan
- 4) MA Riyadlotut Thalabah
- 5) UIN Walisongo Semarang

#### b. Non Formal

- 1) Ponpes Raudlotut Thalibin Tugurejo, Tugu, Semarang

### 3. Pengalaman Organisasi

- a. Anggota Osis Pramuka SMP 1 Sedan
- b. Anggota Osis MA Riyadlotut Thalabah
- c. Anggota Kamaresa UIN Walisongo Semarang