

**PROBLEM DALAM PENJAGAAN ASET WAKAF  
(STUDI DI KECAMATAN KEMRANJEN KABUPATEN BANYUMAS)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Program Strata 1 (S1)



Disusun Oleh :

**ELIA APRIATIN**

**NIM : 1502016098**

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

**2019**



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

Jl. Prof. Dr. Hamka (Kampus III) Ngaliyan Semarang  
Telp.(024)7601291 Fax.7624691 Semarang 50185

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Lamp : 4 (empat) eksemplar  
Hal : Naskah Skripsi  
A.n. Elia Apriatin

Kepada,  
Yth. Dekan Fakultas Syari'ah Dan Hukum  
UIN Walisongo Semarang

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Setelah kami meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini kami kirim naskah skripsi saudara :

Nama : Elia Apriatin  
Nim : 1502016098  
Judul : PROBLEM DALAM PENJAGAAN ASET WAKAF DI  
KECAMATAN KEMRANJEN KABUPATEN BANYUMAS

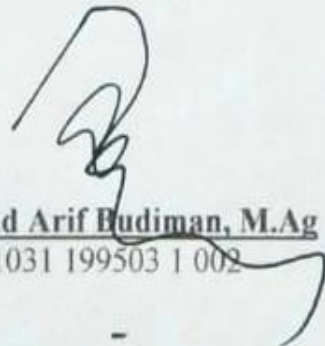
Dengan ini kami mohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqasahkan.

Demikian harap menjadi maklum adanya dan kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

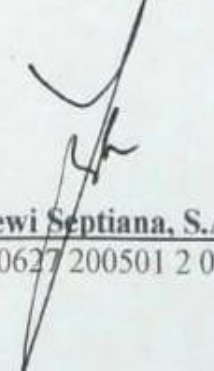
Semarang, 02 Juli 2019

Pembimbing I



**Dr. Achmad Arif Budiman, M.Ag**  
NIP. 19691031 199503 1 002

Pembimbing II



**Yunita Dewi Septiana, S.Ag., MA**  
NIP. 19760627 200501 2 003



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

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

Fax.7624691 Semarang 50185

**PENGESAHAN**

Penulis : Elia Apriatin  
NIM : 1502016098  
Program Studi : Hukum Keluarga Islam  
Judul : **Problem Dalam Penjagaan Aset Wakaf**  
(Studi Kasus di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas)

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus pada tanggal 25 Juli 2019 dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata I (S.I) tahun akademik 2018/2019.

Semarang, 25 Juli 2019

**Dewan Penguji**

**Ketua Sidang / Penguji**

Supangat, M.Ag.  
NIP. 19710402200501104  
Penguji Utama I

**Sekretaris Sidang / Penguji**

Yunita Dewi Septiana, M.A.  
NIP. 197606272005012003  
Penguji Utama II

Drs. H. Abu Hapsin, M.A., Ph.D  
NIP. 195906061989031002  
Pembimbing I



Anthin Lathifah, M.Ag.  
NIP. 197511072001122002  
Pembimbing II

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

Yunita Dewi Septiana, M.A.  
NIP. 197606272005012003

## MOTTO

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

*Wahai orang-orang yang beriman! Rukuklah, sujudlah dan sembahlah Tuhanmu; dan berbuatlah kebaikan, agar kamu beruntung.*

**(QS. al-Hajj/22: 77)**

## **PERSEMBAHAN**

Alhamdulillah, puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya serta sholawat serta salam tak lupa dihaturkan kepada Nabi Muhammad SAW. Skripsi ini saya persembahkan kepada orang-orang tercinta yang senantiasa memberikan dukungan melalui doa, motivasi dan segala bentuk semangat :

1. Ayahanda tercinta Bapak Kusnul dan Ibunda tercinta Tinem yang selalu memberikan dukungan moral maupun materi serta doa yang diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan hingga jenjang S1
2. Kakak-kakak dan Adikku, Anif Widyaningsih, Priyo Wahono, Adi Haryanto, Tri Maiasih, Suwardi, Okti Kustiana dan Zahra Marsita yang selalu memberikan semangat dan selalu ada ketika penulis sedang membutuhkan bantuan.
3. Teman-teman penulis Sara Mulweni, Zumrotun Na'imah, Novi Lestari, Asih Novianti dan Raysa Sekar Putri.
4. Teman-teman kos yang selalu perhatian terhadap penulis, Vita, Cita, Lely, Hikmah sehingga skripsi ini bisa selesai.
5. Sahabat-sahabati Crazy'15, Alif Ekowati, Zulfa Arina Sa'adatik dan yang lainnya yang tak bisa penulis sebutkan terima kasih atas kerjasama, bantuan, motivasi dan segala bentuk pembelajaran kepada penulis
6. Semua pihak yang selalu membantu, mendukung dan memberikan motivasi sehingga skripsi ini terselesaikan.

## DEKLARASI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Elia Apriatin  
NIM : 1502016098  
Jurusan : Hukum Keluarga Islam  
Fakultas : Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang

Menyatakan dengan sesungguhnya skripsi saya ini adalah asli karya atau penelitian saya sendiri dan bukan plagiasi dari hasil karya orang lain kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Semarang, 02 Juli 2019

Yang menyatakan

  
METERAI  
TEMPEL  
6C542AFF766995757  
6000  
ENAM RIBURUPIAH  
Elia Apriatin  
1502016098

## TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Penulisan Transliterasi huruf-huruf Arab-Latin dalam skripsi ini berpedoman pada SKB Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan kebudayaan R.I. Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543b/U/1987. Penyimpangan pendidikan penulisan kata sandang [al-] disengaja secara konsisten agar sesuai teks Arabnya.

ا	A	ط	t
ب	B	ظ	Z
ت	T	ع	'
ث	s'	غ	G
ج	J	ف	F
ح	H	ق	Q
خ	Kh	ك	K
د	D	ل	L
ذ	z'	م	M
ر	R	ن	N
ز	Z	و	W
س	S	ه	H
ش	Sy	ء	'
ص	Ṣ	ي	Y
ض	Ḍ		

### Bacaan Madd:

ā = a panjang

ī = i panjang

ū = u panjang

### Bacaan Diftong:

au = أو

ai = أي

iy = إي

## ABSTRAK

Wakaf merupakan suatu ibadah dimana seseorang, lembaga atau badan hukum memberikan harta yang dimilikinya baik waktu yang ditentukan maupun selama-lamanya untuk kepentingan dan kesejahteraan umum. Perkembangan wakaf di Indonesia mengalami beberapa fase yaitu fase tradisional, semi profesional dan modern. Indonesia telah memberlakukan pencatatan hak atas tanah termasuk tanah wakaf dengan dikeluarkannya UU Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf. Melihat nilai jual tanah yang semakin tahun semakin tinggi nilainya, pemerintah telah memperhatikan permasalahan wakaf supaya tanah wakaf tetap terjaga keberadaannya. Sedangkan pemahaman masyarakat Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas tentang pendaftaran wakaf masih banyak kerancuan. Apabila dalam penjagaan aset wakaf tidak dilakukan secara optimal hal ini dapat berdampak pada penyalahgunaan dan penyelewengan dalam perwakafan.

Tujuan penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui problem dalam penjagaan aset wakaf dan upaya yang telah dilakukan untuk menyelesaikan problem tersebut.

Adapun jenis penelitian ini yaitu penelitian kualitatif dengan melalui pendekatan normatif empiris dimana penelitian ini dilakukan langsung dilapangan dan pengumpulan datanya dengan observasi, wawancara dan dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan wakaf yang ada di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas dalam hal penjagaan masih banyak aset wakaf yang belum didaftarkan di PPAIW. Hal tersebut karena masih kurangnya pemahaman masyarakat dan kinerja nadzir yang belum optimal. Nadzir masih bersikap pasif dalam menjalankan tugasnya. Selain itu SDM yang ada di KUA Kecamatan Kemranjen masih kurang sehingga tidak meratanya sosialisasi terkait penjagaan aset wakaf.

Kata Kunci : Wakaf, Penjagaan Aset



## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji syukur selalu dipanjatkan kepada Allah SWT, atas nikmat yang selalu diberikan sehingga penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Sholawat serta salam semoga senantiasa terlimpahkan kepada Nabi Muhammad *Shallallahu 'Alaihi Wasallam* beserta keluarga dan para sahabatnya yang berjuang menegakkan agama Allah SWT.

Terselesainya skripsi ini tidak terlepas dari bantuan banyak pihak, sehingga pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati dan penuh rasa hormat penulis menghaturkan terima kasih yang sebesar-besarnya bagi semua pihak yang telah memberikan bantuan moril maupun materil baik langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan skripsi ini hingga selesai. Secara khusus saya sampaikan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. H. Ahmad Arif Junaidi, M. Ag., selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang yang telah memberi kesempatan pada penulis untuk menyelesaikan studi dengan mengerjakan penulisan skripsi.
2. Ibu Anthin Lathifah, M. Ag. selaku Ketua Jurusan Hukum Keluarga Islam Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang yang telah memberi kesempatan pada penulis untuk menyelesaikan studi dengan mengerjakan penulisan skripsi.
3. Bapak Dr. Achmad Arief Budiman., selaku pembimbing I yang telah berkenan meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan mengarahkan kepada penulis hingga terselesainya penulisan skripsi.
4. Ibu Yunita Septiana Dewi, MA., selaku pembimbing II yang telah berkenan meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan mengarahkan kepada penulis hingga terselesainya penulisan skripsi.
5. Para Dosen Hukum Keluarga Islam dan staf Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang yang telah membekali berbagai ilmu, pengetahuan, dan pengalaman.
6. Kedua orang tua penulis bapak Kusnul dan Ibu Tinem serta kakak dan adik yang selalu mendoakan, memberikan motivasi dan pengorbanannya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Seluruh teman-teman HKC 2015 yang selalu membantu dan memberikan motivasi selama penyusunan skripsi ini

Akhir kata penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Karena itu, penulis memohon saran dan kritik yang sifatnya membangun demi kesempurnaannya dan semoga bermanfaat bagi kita semua. Amin

Semarang, 02 Juli 2019  
Penulis,

**Elia Apriatin**  
**NIM. 1502016098**

## Daftar Isi

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>PENGESAHAN</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>MOTTO</b> .....	ii
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	iv
<b>DEKLARASI</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>TRANSLITERASI ARAB-LATIN</b> .....	v
<b>ABSTRAK</b> .....	vii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	viii
<b>BAB I :PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian.....	4
D. Telaah Pustaka .....	5
E. Metode Penelitian.....	8
F. Sistematika Penelitan .....	11
<b>BAB II : TINJAUAN UMUM TENTANG WAKAF</b> .....	13
A. Pengertian Wakaf .....	13
B. Dasar Hukum Wakaf.....	16
C. Rukun dan Syarat Wakaf .....	18
D. Macam-macam Wakaf .....	22
E. Asas dalam Perwakafan .....	24
F. Peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Dan Badan Wakaf Indonesia .....	25
G. Kewajiban dan Hak Nadzir .....	27
H. Prosedur Tata Cara Perwakafan .....	28
I. Perlindungan Hukum Terhadap Aset Wakaf .....	35

J.	Urgensi Alat Bukti Ikrar Wakaf dan Sertifikat .....	38
K.	Ketentuan Pidana dan Sanksi Administratif .....	39
<b>BAB III : ASET WAKAF KECAMATAN KEMRANJEN.....</b>		<b>41</b>
A.	Gambaran Umum Kecamatan Kemranjen .....	41
1.	Letak Geografis.....	41
2.	Kondisi Penduduk.....	42
3.	Kondisi Sosial Keagamaan .....	43
4.	Kondisi Pendidikan .....	44
5.	Kondisi Sosial Ekonomi.....	44
B.	Kondisi Umum dan Problematika Aset Wakaf Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas .....	44
1.	Data Aset Wakaf Kantor Urusan Agama Kecamatan Kemranjen .....	44
2.	Data Aset Wakaf Yang Belum di Daftarkan Ke Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas .....	45
3.	Upaya Penjagaan Aset Wakaf Oleh Pengelola Wakaf di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas.....	52
<b>BAB IV : ANALISIS PENJAGAAN ASET WAKAF KECAMATAN KEMRANJEN KABUPATEN BANYUMAS.....</b>		<b>54</b>
A.	Analisis Problem Dalam Penjagaan Aset Wakaf di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas .....	54
B.	Analisis Upaya Yang dilakukan Untuk Menyelesaikan Problematika Dalam Penjagaan Aset Wakaf.....	62
<b>Bab V : PENUTUP .....</b>		<b>Error! Bookmark not defined.</b>
A.	Kesimpulan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
B.	Saran.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>		
<b>LAMPIRAN</b>		
<b>RIWAYAT HIDUP</b>		

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Di Indonesia pada umumnya *wakaf* dipandang sebagai institusi keagamaan. Namun dari hasil penelitian yang diteliti Rachmat Djatnika tampak bahwa dalam masyarakat muslim di Indonesia, wakaf bukan hanya merupakan institusi keagamaan atau masalah *fiqihyah*, melainkan juga merupakan *phenomena* yang *multiform*, yang menempati posisi sentral dalam kehidupan kemasyarakatan. Wakaf juga merupakan bagian dari keseluruhan kehidupan masyarakat itu sendiri dalam masyarakat muslim.<sup>1</sup>

Wakaf salah satu bagian yang sangat penting dari hukum Islam yang mempunyai jalinan hubungan antara kehidupan spiritual dengan bidang sosial ekonomi masyarakat muslim. Wakaf selain berdimensi ubudiyah Ilahiyah, ia juga berfungsi sosial kemasyarakatan. Ibadah wakaf merupakan manifestasi dari rasa keimanan seseorang yang mantap dan rasa solidaritas yang tinggi terhadap sesama umat manusia. Wakaf menggambarkan sebuah ikatan secara vertikal hubungannya kepada Allah sedangkan secara horizontal hubungannya dengan manusia.<sup>2</sup>

Memberikan sebagian harta benda yang dimiliki seperti ibadah wakaf ini merupakan realisasi dari anjuran Rasulullah dalam sebuah haditsnya. Hal ini sejalan dengan anjuran yang pernah ditunjukkan Rasul kepada Umar bin Khattab mengenai hartanya berupa sebidang tanah di Khaibar. Ketika itu Umar bertanya kepada Rasulullah SAW. “ Apa perintahmu kepadaku sehubungan dengan tanah yang saya dapatkan ini ya Rasulullah?” Rasul menjawab : “Jika engkau suka tahan asalnya dan sedekahkanlah manfaatnya”. Maka dengan petunjuk itu Umar langsung mendedahkan hasilnya, dengan tidak menjual, mewariskan atau

---

9. <sup>1</sup> Rochmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika, 2013, hlm

<sup>2</sup> Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta : Ciputat Press, 2005, cet. I, hlm

menghibahkannya. (HR. Bukhari Muslim).<sup>3</sup> Wakaf pada dasarnya ialah menahan harta sesuai perintah Allah SWT. Kemudian hasil dan manfaat yang keluar dari aset harta yang diwakafkan digunakan untuk kebajikan.<sup>4</sup> Allah berfirman :

Artinya : “ Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang

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

عَلِيمٌ

sempurna) sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya.” (QS. Ali Imran :92)

Melihat dari perkembangan wakaf, wakaf memiliki peran yang sangat penting dalam pembangunan masyarakat, tetapi masih ada beberapa negara yang dalam pengelolaannya belum berhasil dan adanya penyalahgunaan terhadap harta benda wakaf. Indonesia merupakan negara yang memiliki harta benda wakaf yang cukup banyak. Harta wakaf yang ada di Indonesia kebanyakan berupa masjid, mushola dan sekolah.<sup>5</sup> Dipandang dari hukum Islam, pelaksanaan wakaf sangat sederhana sekali tidak ada prosedur yang mesti dilalui, ada orang yang berwakaf, ada benda yang diwakafkan serta ada yang menerima wakaf (nadzir) dalam ijab. Kebiasaan berwakaf secara tradisional ini akhir-akhir ini mulai diuji. Ini sejalan dengan munculnya pihak-pihak yang tertentu untuk menyalahgunakan atau mengalih-fungsi wakaf menjadi milik pribadi. Malah tidak jarang muncul sengketa wakaf (terutama bentuk tanah wakaf). Pelaksanaan wakaf yang biasa dilakukan sejak dahulu adalah hanya

---

<sup>3</sup> Achmad Arief Budiman, *Hukum Wakaf Administrasi, Pengelolaan dan Pengembangan*, Semarang: CV Karya Abadi Jaya, 2015, hlm 3.

<sup>4</sup> Osman Sabran, *Pengurusan Harta Wakaf*, Malaysia : Universiti Teknologi Malaysia, 2002, hlm. 27.

<sup>5</sup> Uswatun Hasanah, *Urgensi Pengawasan Pengelolaan Wakaf Produktif*, Jurnal Al Ahkam, Vol. 2, 2012, hlm 62

dengan pertimbangan agama semata tanpa diiringi dengan bukti tertulis. Karena pelaksanaan wakaf melalui administrasi tertulis, maka dikhawatirkan terjadi gugatan atau beralih fungsi dan akhirnya status wakaf kabur. Harta benda wakaf di Indonesia cukup banyak yang meliputi sarana keagamaan, sosial, pendidikan maupun lainnya. Namun aset wakaf tersebut tidak banyak yang sudah bersertifikat legal formal, hal ini disebabkan beberapa faktor yang melingkupi di masyarakat Indonesia.

Indonesia memiliki peraturan yang menganut paham bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial yang akan mendatangkan manfaat bagi kepentingan umum, maka permasalahan wakaf di Indonesia diakui dan dilindungi negara, hal ini dapat dilihat dengan dikeluarkannya Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf. Kedua aturan tersebut merupakan pelengkap dan penyempurnaan dari aturan yang sudah ada terlebih dahulu yakni UU No 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, PP No 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah, PP No 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan tanah milik, dan Inpres No 1 tahun 1991 tentang KHI. Pemerintah memalui PP No 28 Tahun 1977 telah mengatur tentang perwakafan yang dibatasi hanya tanah hak milik saja serta harus melalui prosedur dengan akta ikrar wakaf yang nantinya sertifikat hak milik diubah menjadi sertifikat wakaf.

Sedangkan pemahaman masyarakat terkait pendaftaran tanah masih banyak kerancuan. Jika telah dilakukan pendaftaran secara administratif masyarakat beranggapan bahwa tanahnya sudah terdaftar, sedangkan hal ini berbeda dengan ketentuan hukum agraria. Upaya pelaksanaan yang telah dilakukan khususnya dalam penjagaan aset wakaf yang sesuai dengan aturan yang berlaku biasanya menjadi hambatan utama yaitu terkait dengan . Apabila tidak diperhatikan maka akan berdampak

pada penyalahgunaan dan penyelewengan dalam perwakafan. Menurut data Badan Wakaf Indonesia (BWI) di provinsi Jawa Tengah ada tanah wakaf sebanyak 20.653 belum bersertifikat.<sup>6</sup> Seperti halnya di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas masih ada beberapa aset wakaf yang belum melakukan pendaftaran ke PPAIW sehingga banyak tanah wakaf yang belum memiliki kekuatan hukum yang tetap dalam hal ini yaitu pensertifikatan aset wakaf.

Sedangkan sertifikasi tanah wakaf menjadi sangat penting untuk menjaga aset wakaf secara hukum. Pemegang sertifikat dijamin mendapat perlindungan hukum atas tanah yang dimilikinya jika terjadi sengketa pemilik sertifikat memiliki kedudukan yang sangat kuat. Berdasarkan uraian tersebut diatas layak untuk diteliti dan dikaji kembali, maka penulis bermaksud untuk meneliti dan menulis skripsi yang berkaitan dengan hukum wakaf dengan judul PROBLEM DALAM PENJAGAAN ASET WAKAF (STUDI KASUS DI KECAMATAN KEMRANJEN KABUPATEN BANYUMAS).

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah maka masalah yang dapat dirumuskan adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana problem dalam penjagaan aset wakaf di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas?
2. Bagaimana upaya-upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan problematika dalam penjagaan aset wakaf di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas?

## **C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian**

Dari rumusan masalah diatas dapat diketahui tujuan penelitian yaitu sebagai berikut :

---

<sup>6</sup> <http://bwi.or.id/index.php/in/tentang-wakaf/data-wakaf/data-wakaf-tanah.html> diakses pada tanggal 03 September 2018 pukul 13.15 WIB

1. Untuk mengetahui problematika dalam penjagaan aset wakaf di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas.
2. Untuk mengetahui status aset wakaf yang belum mendapat perlindungan hukum.

Sedangkan kegunaan penelitian ini yaitu :

1. Bagi Peneliti

Secara teoritik, penelitian ini memberikan sumbangan pemikiran terhadap pengkajian hukum perdata mengenai status aset wakaf yang belum mendapat perlindungan hukum yaitu dalam melakukan pendaftaran dan pensertifikatan.

2. Bagi Masyarakat

- a. Memberikan manfaat kepada peneliti dan pembaca dalam menambah wawasan keilmuan dibidang hukum wakaf.
- b. Memberikan kesadaran kepada masyarakat pentingnya melakukan penjagaan aset tanah wakaf.

3. Bagi Kalangan Akademis

Bagi sesama mahasiswa ataupun kalangan akademis di kampus, hasil penelitian ini akan menjadi tambahana referensi dimasa yang akan datang, yang mungkinkan akan dilakukannya banyak penelitian sejenis oleh kalangan akademis lainnya.

#### **D. Telaah Pustaka**

Terdapat berapa literatur maupun penelitian yang mengkaji persoalan pengelolaan wakaf. Maka penulis mengambil skripsi-skripsi yang memiliki kesamaan jenis yang diteliti, tujuannya untuk mengetahui apakah permasalahan yang penulis bahas belum pernah diteliti ataukah sudah pernah diteliti oleh peneliti-peneliti sebelumnya. Adapun penulis menemukan hasil penelitian yang terkait dengan pembahasan yang akan diteliti yaitu :

1. Skripsi Dian Rona Abdana, tentang Problem Administratif Pengelolaan Wakaf Di Pimpinan Cabang Muhammadiyah Semarang Utara ( Kajian Terhadap Implikasi Efektifitas Tugas Nazdhir Dalam Penjagaan Aset



Wakaf ). Pada skripsi ini menjelaskan tentang kinerja nazir dalam pengelolaan wakaf di Pimpinan Cabang Muhammadiyah Sumatera Utara.<sup>7</sup> Tentu pembahasannya berbeda dengan penelitian penulis yang akan membahas tentang problematika dalam penjagaan aset wakaf yang belum melakukan pendaftaran ke Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dan pensertifikatan aset wakaf baik secara administrasi maupun non administrasi.

2. Skripsi Hazian Aulia Magnesia, mahasiswa Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, yang berjudul “*Analisis Terhadap Sertifikasi Dalam Sengketa Tanah Wakaf (Studi Kasus Mushola Nurun Nafi’ Di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang)*.” Dalam skripsi ini menjelaskan tentang sengketa tanah wakaf yang melebihi dari yang di wakafkan sehingga wakif tidak menyetujui dibuatkannya sertifikat tanah wakaf.<sup>8</sup> Berbeda dengan skripsi yang akan diteliti penulis, bahwa penulis akan membahas tentang problematika penjagaan aset wakaf yang belum melakukan pendaftaran ke PPAIW dan juga aset wakaf yang belum bersertifikat .
3. Skripsi Fikri Hanif, mahasiswa Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, yang berjudul “*Peran PPAIW dan Nazhir Dalam Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Tahun 2013-2014*”. Skripsi ini menjelaskan bahwa pada 1-2 tahun di lokasi yang menjadi objek penelitian terdapat 5 lokasi yang belum memiliki sertifikat tanah wakaf dari 30 jumlah tanah yang diwakafkan dan bagaimana realita tugas peran PPAIW dan Nazhir menurut undang-undang. Tentu pembahasan yang akan di tulis oleh peneliti berbeda, karena yang akan dibahas tentang

---

<sup>7</sup> Dian Rona, *Problem Administratif Pengelolaan Wakaf Di Pimpinan Cabang Muhammadiyah Semarang Utara ( Kajian Terhadap Implikasi Efektifitas Tugas Nazir Dalam Penjagaan AsetWakaf )*, (Skripsi mahasiswa UIN Walisongo Semarang, Fakultas Syari’ah dan Hukum, 2017).

<sup>8</sup> Hazian Aulia Magnesia, *Analisis Terhadap Sertifikasi Dalam Sengketa Tanah Wakaf (Studi Kasus Mushola Nurun Nafi’ Di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang)*, (Skripsi mahasiswa UIN Walisongo Semarang, Fakultas Syari’ah dan Hukum, 2018).

problematika dalam penjagaan aset wakaf yang terjadi di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas.

4. Skripsi Wiwin Ima Shofa, mahasiswa Universitas Islam Negeri Malang, yang berjudul "*Status Kekuatan Hukum Tanah Wakaf Tanpa Sertifikat (Studi Kasus di Desa Lumbang Rejo, Kec. Prigen Kabupaten Pasuruan)*". Skripsi ini menjelaskan status tanah wakaf yang diwakafkan sebelum adanya ketentuan pensertifikatan atau pendaftaran tanah wakaf secara resmi.<sup>9</sup> Jelas pembahasannya berbeda, karena yang akan dibahas yaitu tentang problematika penjagaan aset wakaf yang belum melakukan pendaftaran ke PPAIW dan yang belum melakukan pensertifikatan.
5. Tesis Halimah al Umniyah "*Problematika Perwakafan di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas Studi Kasus Yayasan Pomesmawi dan Yayasan Al Huda*". Tesis tersebut membahas tentang pengembangan dan pemberdayaan potensi atau peluang di Yayasan Pomesmawi sehingga berbeda dengan skripsi yang penulis teliti yakni tentang problematika penjagaan aset wakaf di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas.
6. Jurnal Agus T dan Mukmin Zakie, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, yang berjudul "*Problematika Pengelolaan Tanah Wakaf: Konsep Klasik dan Keterbatasan Inovasi Pemanfaatannya di Indonesia*". Skripsi ini menjelaskan tentang konsep klasik tanah wakaf dan pemanfaatan tanah wakaf dalam hukum Islam sedangkan skripsi yang akan disusun ini menjelaskan problematika dalam penjagaan aset wakaf yang belum melakukan pensertifikatan.<sup>10</sup>

Dari beberapa penelitian di atas, penulis beranggapan bahwa penelitian yang akan dibahas dalam penulisan skripsi ini memiliki tujuan yang berbeda dengan penulis terdahulu. Sebab yang akan diteliti oleh penulis yakni terkait

---

<sup>9</sup> Wiwin Ima Shofa, *Status Kekuatan Hukum Tanah Wakaf Tanpa Sertifikat (Studi Kasus di Desa Lumbang Rejo, Kec. Prigen Kabupaten Pasuruan)*, (skripsi mahasiswa Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, Malang, 2008).

<sup>10</sup> Agus T dan Mukmin, *Problematika Pengelolaan Tanah Wakaf: Konsep Klasik dan Keterbatasan Inovasi Pemanfaatannya di Indonesia*, Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM, vol 21, no 4 (21 Oktober 2014), 583-606.

problem dalam penjaan aset wakaf yang belum melakukan pendaftaran ke PPAIW dan aset wakaf yang belum bersertifikat tanah wakaf.

## **E. Metode Penelitian**

Dalam proses penyusunan penelitian ini, penulis menggunakan metode sebagai berikut:

### **1. Jenis dan Sifat Penelitian**

#### **a. Jenis Penelitian**

Berdasarkan objek kajian dalam penulisan skripsi ini, maka jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif yaitu suatu penelitian yang mengkritisi dan menafsirkan persoalan sesuai dengan paradigma yang dianut oleh peneliti. Atau prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif, berupa kata-kata yang menggambarkan objek penelitian dalam kondisi sebagaimana adanya atau dalam keadaan sewajarnya.<sup>11</sup>

Jenis penelitian yang digunakan dalam skripsi ini termasuk kedalam jenis penelitian lapangan (*field research*) dengan metode pendekatan normatif empiris yaitu penelitian yang langsung dilakukan di lapangan atau dengan melibatkan pihak yang berkaitan langsung dengan objek penelitian, sehingga data yang relevan dengan penelitian ini dapat diperoleh langsung di lapangan.<sup>12</sup>

#### **b. Sifat Penelitian**

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis yaitu mengelola dan mendeskripsikan data yang dikaji dalam tampilan data yang lebih bermakna agar lebih mudah dipahami dan dianalisis.<sup>13</sup> Penulis menyajikan data

---

<sup>11</sup> Hasan Nawawi, *Instrumen Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, Cet II, 1995, hlm. 67

<sup>12</sup> Eta Mamang Sangadji dan Sopian, *Metedologi Penelitian (Pendekatan Praktis Dalam Penelitian)*, Yogyakarta: Andi Offset, 2010, hlm 28.

<sup>13</sup> Nana Sudhana, *Tuntunan Penelitian Karya Ilmiah: Makalah, Skripsi, Tesis, Disertasi*, Bandung: Sinar Baru Algensido, 1999, hlm 77.

berdasarkan dari hasil wawancara terhadap PPAIW, Wakif, Nadzir dan masyarakat daerah setempat.

## 2. Sumber Data

### a. Sumber Data Primer

Data primer adalah data pokok yang berkaitan dan diperoleh secara langsung dari objek penelitian. Sumber data dalam penelitian ini adalah hasil wawancara dengan wakif, nazhir, PPAIW dan masyarakat. Sedangkan data primernya adalah seluruh data tentang prosedur sertifikasi tanah wakaf, faktor yang menjadi penghambat serta respon masyarakat terkait pensertifikatan tanah.

### b. Sumber Data Sekunder

Adapun data sekunder yang penyusun maksud adalah sumber hasil penelitian atau olahan orang lain yang sudah menjadi bentuk buku, karya ilmiah, artikel, serta sumber data yang lain yang menunjang dalam penulisan skripsi.

## 3. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, metode pengumpulan data yang digunakan adalah :

### a. Wawancara

Wawancara adalah suatu proses interaksi dan komunikasi yang hasil dari wawancara tersebut ditentukan oleh beberapa faktor yang berinteraksi dan mempengaruhi arus informasi.<sup>14</sup> Tujuan dari wawancara untuk menemukan permasalahan secara terbuka Responden dan informan yang dimaksud yaitu :

- Wakif
- Nazhir
- Kepala Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas

---

<sup>14</sup> Muslan Abdurrahman, *Sosiologi dan Metode Penelitian Hukum*, Malang :UMM Press, 2009, Cet I, hlm 114.

Tahapan penentuan terlebih dahulu ditetapkan ciri atau karakteristik dari sampel, menurut jenis dan status tanah yang dikuasai responden dan letak geografis, kemudian ciri-ciri tersebut diterapkan pada sampel dimana sampel yang memenuhi kriteria yang telah ditetapkan sebelumnya.<sup>15</sup> Untuk memperoleh data yang relevan dengan permasalahan yang diteliti dilaksanakan dua tahap penelitian yaitu penelitian kepustakaan dan studi lapangan. Penelitian kepustakaan dilakukan untuk memperoleh data sekunder, baik berupa bahan hukum primer dan sekunder maupun bahan hukum tersier. Setelah di inventarisasi dilakukan penelaahan untuk membuat intisari dari setiap peraturan yang berhubungan dengan perwakafan tanah. Selanjutnya dilakukan studi lapangan terhadap responden untuk memperoleh data primer.

#### b. Dokumen dan bahan pustaka

Adapun dokumentasi adalah penelusuran dokumen-dokumen tertulis, untuk memperoleh data seperti surat, arsip dan lain-lain. Bahan-bahan yang digunakan yaitu dengan mempelajari dan menganalisis literatur atau buku-buku dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah pelaksanaan pelepasan hak atas tanah. Demikian pula dikaji bahan hukum sekunder berupa karya hasil penelitian. Untuk melengkapi bahan hukum tersebut didukung oleh bahan tersier seperti kamus, media masa dan lain sebagainya.

#### 4. Analisis Data

Proses analisa data ialah usaha untuk menemukan jawaban atas pertanyaan yang diperoleh dari penelitian. Berkaitan dengan hal tersebut, diperlukan adanya proses penyederhanaan data, agar data-data yang diperoleh akan lebih mudah dibicarakan dan diinterpretasikan sehubungan dengan tujuan akhir yaitu memperoleh data yang akurat.

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif, dengan alasan agar dapat mengali informasi yang mendalam mengenai objek yang diteliti.

---

<sup>15</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 1998, hlm 31.

Metode deskriptif sebagai prosedur pemecahan masalah-masalah yang diteliti berdasarkan fakta yang ada, sehingga tujuan dari metode deskriptif adalah untuk menggambarkan tentang suatu masyarakat atau kelompok tertentu atau gambaran tentang gejala sosial.<sup>16</sup>

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif dengan alasan bahwa penelitian ini berupaya menggali data, yaitu data berupa pandangan narasumber dalam bentuk cerita rinci atau asli. Selanjutnya dari data kualitatif yang diperoleh tersebut dirangkum dengan hasil wawancara. Kemudian narasumber dan peneliti memberikan penafsiran, dan dokumen lainnya, yang kemudian digunakan untuk menyusun analisis dan deskripsi tentang penjiagaan aset wakaf di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas.

#### **F. Sistematika Penelitian**

Pembahasan dalam skripsi ini mengemukakan tentang problem dalam penjiagaan aset tanah wakaf di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas. Untuk memperoleh gambaran yang lebih jelas pada pembahasan skripsi nantinya penyusun akan mencoba untuk menguraikan isi uraian pembahasannya. Adapun sistematika penulisan terdiri dari lima bab dengan pembahasan sebagai berikut :

- BAB I** : Uraian pendahuluan yang berisi gambaran umum yang berfungsi sebagai pengantar dalam memahami pembahasan bab berikutnya. Bab ini memuat pola dasar penulisan skripsi yaitu terdiri atas latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, telah pustaka, metode penelitian, sistematika penulisan.
- BAB II** : Pembahasan umum tentang wakaf , pengertian wakaf, nazhir, syarat-syarat nazhir, macam-macam wakaf, asas dalam perwakafan, kewajiban dan hak nazhir, prosedur perwakafan, penjiagaan aset wakaf, ketentuan pidana dan sanksi administratif wakaf.

---

<sup>16</sup> Irwan Soehartono, *Metode Penelitian Sosial*, Bandung, 2002, hlm 35

- BAB III : Menjelaskan tentang data lapangan.
- BAB IV : Memuat tentang pembahasan dan analisis dari data yang dikaitkan dengan teori.
- BAB V : Penutup berisi tentang kesimpulan dan saran.

## BAB II

### TINJAUAN UMUM TENTANG WAKAF

#### A. Pengertian Wakaf

Wakaf berasal dari kata bahasa Arab yaitu “Waqafa” yang berarti menahan atau berhenti. Kata wakaf bentuk mashdar dari kalimat :

( وَقَفْتُ - يَقِفُ - وَقْفًا ) dan bentuk mashdar dari kata ini adalah وَقُوفٌ . Maka kata “waqafa” sebagai fi’il laazim ( kata kerja yang tidak membutuhkan objek), bentuk mashdarnya “wuquufun”, sedangkan kata “waqafa” sebagai fi’il muta’addi (kata kerja yang membutuhkan objek) , yang maknanya “Auqafasy syai-a” ( menghentikan sesuatu), bentuk mashdarnya “waqfun”, seperti kata “mana’a-yamna’u-man’an). Menurut etimologi, wakaf adalah al-babs (menahan). Sedangkan menurut Syaikh Muhammad bin Shalih al-‘Utsaimin menjabarkan wakaf dari segi terminologi yaitu “*Tabbiisul Ashl wa Tasbiilul Manfa’at*” yang artinya menahan barang dan memberikan manfaat.<sup>17</sup> Firman Allah dalam QS Ali Imran 92 :

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

Artinya : Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya.

Menurut Imam Abu Hanifah (Imam Hanafi) memberikan pengertian wakaf adalah penahanan pokok sesuatu harta dalam tangan kepemilikan wakaf dan penggunaan barang itu, dan dapat disebutkan ariah atau commodateloan untuk tujuan-tujuan amal shaleh.<sup>18</sup> Wakaf merupakan tindakan hukum seseorang yang memisahkan sebagian hartanya dan melembagakan untuk selama-lamanya demi kepentingan ibadah dan kepentingan sosial ekonomi lainnya. Ini berarti nilai pahalanya akan selalu mengalir selama-lamanya kepada waqif.<sup>19</sup>

<sup>17</sup> Syaikh Muhammad bin Shalih al-U’tsimin, *Panduan Wakaf, Hibah dan Wasiat*, Jakarta :Pustaka Imam Asy-Syafi’i, hlm5-6

<sup>18</sup> Syaikh Muhammad bin Shalih al-U’tsimin, *ibid*, hlm 42

<sup>19</sup> Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2015, hlm.



Menurut Imam Syafi'i wakaf adalah suatu ibadah yang disyariatkan dan dianggap sah apabila orang yang mewakafkan mengatakan "*Saya telah wakafkan sekalipun tanpa diputus oleh hakim*". Jika orang yang telah mewakafkan hartanya maka tidak berhak lagi atas harta itu meskipun harta tersebut masih berada ditangannya atau dengan perkataan lain walaupun harta itu tetap dimilikinya.<sup>20</sup>

Menurut Madzhab Maliki, wakaf yaitu pemilik menahan segala aset harta yang dimilikinya yang berakibat lepasnya hak kepemilikan dan hanya menyedekahkan hasilnya untuk jalan kebaikan meskipun harta tersebut berada di wakif dan tidak ditentukan dengan waktu tertentu serta tidak disyaratkan selamanya.<sup>21</sup>

Sedangkan menurut madzhab Imam Hanbali, wakaf berarti menahan kebebasan pemilik harta dalam menjalankan hartanya dengan hal yang bermanfaat dan memutuskan semua hak penguasaan terhadap harta itu. Sedangkan manfaatnya dipergunakan untuk suatu kebaikan supaya mendekatkan diri kepada Allah SWT.<sup>22</sup>

Dalam Kompilasi Hukum Islam, dijelaskan pengertian wakaf. *Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.*<sup>23</sup>

Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik dijelaskan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakan selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan

---

<sup>20</sup> Naziroeddin Rachmat, *Harta Wakaf Pengertian dan Perkembangan dan Sejarahnya di dalam Masyarakat Islam Dulu dan Sekarang*, Jakarta: Bulan Bintang, 1994, hlm 22.

<sup>21</sup> Wahbah al-Zuhayli, *Al-Fiqh Al-Islamiyah Waadilatuhu*, Lebanon : Dar al Fikr, 1997, hlm 599

<sup>22</sup> Ibid hlm 153

<sup>23</sup> Kompilasi Hukum Islam

atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.<sup>24</sup> Sampai dengan tahun 1977, peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang perwakafan tanah milik, selain belum memenuhi kebutuhan akan cara-cara perwakafan, juga membuka kemungkinan timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan disebabkan tidak adanya data-data yang nyata dan lengkap mengenai tanah-tanah yang diwakafkan. Karena itulah, diperlukan adanya peraturan yang mengatur tata cara dan pendaftaran perwakafan tanah milik.<sup>25</sup>

Sementara di dalam Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf, wakaf merupakan perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum syariah.<sup>26</sup> Definisi ini memberikan makna wakaf yang lebih luas, mencakup semua transaksi yang bersifat memisahkan hak yang ditujukan untuk keperluan ibadah dan sosial atau untuk kesejahteraan umum seperti peningkatan ekonomi, pendidikan dan kesehatan masyarakat. Selain itu, definisi tersebut tidak mensyaratkan transaksi wakaf untuk jangka waktu yang tak terbatas (mu'abbad). Dengan demikian praktik wakaf lebih terbuka, mengakomodir berbagai transaksi yang diberikan untuk jangka waktu terbatas (mu'qqat), tiga atau lima tahun sehingga hak-hak yang bersifat sementara seperti hak pakai, hak menempati, hak yang diperoleh dari sewa menyewa atau kontrak dan semacamnya dapat diwakafkan.<sup>27</sup> Beberapa definisi di atas dapat dipahami bahwa wakaf merupakan harta yang dimiliki oleh wakif yang kemudian harta tersebut diserahkan kepada nadzir untuk di kelola dan diambil manfaatnya dengan ketentuan harta benda tersebut bersifat kekal atau tidak musnah.

---

<sup>24</sup> Ahmad Furqon, *Kompetisi Nazir Wakaf Berbasis Social Enterpreneur (Studi Kasus Nazir Wakaf Bisnis Center Pekalongan)*, Laporan Penelitian Individual UIN Walisongo Semarang, 2014, hlm. 24

<sup>25</sup> Ahmad Rofiq, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2015, cet 2, hlm. 391.

<sup>26</sup> Undang-Undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Bab I Pasal I

<sup>27</sup> Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat (Dokumentasi Wakaf di Pondok Modern Darussalam Gontor)*, Kementrian Agama RI, 2010, cet I, hlm. 176.

Undang-Undang juga mengatur pembentukan Badan Wakaf Indonesia yang dapat mempunyai perwakilan di daerah sesuai dengan kebutuhan. Badan Wakaf Indonesia merupakan lembaga independen yang bertugas untuk melakukan pembinaan terhadap nazhir dalam melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf.<sup>28</sup>

## B. Dasar Hukum Wakaf

Dalil yang menjadi dasar disyariatkannya ibadah wakaf bersumber dari<sup>29</sup> :

- a. Ayat al-Qur'an antara lain<sup>30</sup>

وَأَفْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

“Perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan” ( QS : al-Haj : 77)

- b. Sunnah Rasulullah SAW

، صَدَقَةٌ جَارِيَةٌ ، عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ ﷺ قَالَ : إِذَا مَاتَ ابْنُ آدَمَ انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثٍ ، أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ (رواه مسلم)

Dari Abu Hurairah ra., sesungguhnya Rasulullah SAW, bersabda : Apabila anak Adam (manusia) meninggal dunia, maka putuslah amalnya, kecuali tiga perkara : shadaqah jariyah, ilmu yang bermanfaat dan anak sholeh yang mendoakan orang tuanya”. (HR.Muslim)

Adapun penafsiran shadaqah jariyah dalam hadist tersebut adalah :

ذَكَرَهُ فِي بَابِ الْوَقْفِ لِأَنَّهُ فَسَّرَ الْعُلَمَاءُ الصَّدَقَةَ الْجَارِيَةَ بِالْوَقْفِ

Hadist tersebut dikemukakan di dalam bab wakaf, karena para ulama menafsirkan shadaqah jariyah dengan wakaf (Imam Muhammad Ismail al-Kahlani,tt.,87)

- c. Ada Hadist Nabi yang mempertegas tentang dianjurkannya ibadah wakaf yaitu perintah Nabi kepada Umar untuk mewakafkan tanahnya yang ada di Khaibar<sup>31</sup> :

عن ابن عمر رضي الله عنهما قال : أَصَابَ عُمَرُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ فَآتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمُرُ فِيهَا فَقَالَ : يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصِيبُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ هُوَ أَنْفَسُ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِ

<sup>28</sup> Ibid 175

<sup>29</sup> Departemen Agama, *Fiqh Wakaf*, Jakarta : Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2006, cet. 4, hlm 11-12

<sup>30</sup> Al Qur'an dan Terjemahannya, Bandung : PT Sygma Examedia Arkanlema

<sup>31</sup> HR Bukhari no. 2565, Muslim 3085

فَقَالَ لَهُ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ , إِنَّ شَيْئًا حَبَسَتْ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقَتْ بِهَا فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ , إِنَّهَا لِاتِّبَاعٍ وَلَا تُؤْهَبُ وَلَا تُؤْرَثُ . قَالَ وَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لِأَجْنَحِ عَلِيٍّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكَلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ وَيُطْعِمَ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ (رواه مسلم)

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).

Selain dasar dari al-Qur’an dan Hadits di atas, para ulama sepakat (ijma’) menerima wakaf sebagai satu amal jariyah yang disyariatkan dalam Islam, karena wakaf telah menjadi tindakan yang selalu diamalkan oleh para Sahabat Nabi dan kaum muslimin sejak periode awal Islam hingga sekarang. Di Indonesia sampai sekarang terdapat berbagai perangkat peraturan yang masih berlaku yang mengatur masalah perwakafan tanah milik. Seperti dimuat dalam buku Himpunan Peraturan Perundang-undangan Perwakafan Tanah diterbitkan oleh Departemen Agama RI, maka dapat dilakukan inventarisasi sebagai berikut :<sup>32</sup>

1. UU No. 5 tahun 1960 tanggal 24 September 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pasal 49 ayat (1) memberi isyarat bahwa “Perwakafan Tanah Milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah”.
2. Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tanggal 23 Maret 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Karena peraturan ini berlaku umum, maka terkena juga di dalamnya mengenai pendaftaran tanah wakaf.
3. Pada 17 Mei 1977 lahir Peraturan Pemerintah Nomor 28 yang dimuat dalam Lembaran Negara RI Nomor 38, 1977. Peraturan Pelaksanaan PP Nomor 28 Tahun 1977 dikeluarkan oleh pemerintah melalui Peraturan Menteri Agama Nomor 1 tahun 1978, tentang Perwakafan Tanah Milik. Sebelum itu, telah dikeluarkan juga Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah Mengenai

---

<sup>32</sup> Adijani Al- Alabij, *Perwakafan Tanah Di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, cet ke-3, 1992), hlm 26-27

Perwakafan Tanah Milik yang dikeluarkan pada tanggal 26 November 1977.

4. Pada tanggal 9 Agustus 1978 Menteri agama mengeluarkan Surat keputusan Nomor 73 tahun 1978 tentang Pendelegasian Wewenang kepada Kepala Kantor Wilayah Department Agama Provinsi/setingkat di seluruh Indonesia untuk Mengangkat/Memberhentikan Setiap Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).
5. Sebelum itu, pada tanggal 23 Januari 1978 dikeluarkan Instruksi Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 1978 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Instruksi tersebut ditujukan kepada Para Gubernur Kepala Daerah di Seluruh Indonesia dan Para Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Seluruh Indonesia.
6. Pada tanggal 10 Juni 1991 dikeluarkan Instruksi Presiden Republik Indonesia kepada Menteri Agama agar menyebarluaskan Kompilasi Hukum Islam yang terdiri dari tiga buku.
7. Pada tahun 2004, selang 13 tahun dari lahirnya Kompilasi Hukum Islam, dikeluarkan Undang- Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf, yang baru dua tahun kemudian dikeluarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU Nomor 41 tahun 2004. Undang-Undang Nomor 41 yang terdiri dari XI (sebelas) Bab dan 71 pasal ini, merupakan UU yang mengatur tentang wakaf dengan segala hal yang terkait di dalamnya. Sementara itu dalam PP Nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan UU Nomor 41 tahun 2004 terdiri dari XI (sebelas) Bab dan 61 pasal.<sup>33</sup>

### **C. Rukun dan Syarat Wakaf**

Wakaf adalah perintah dari Allah SWT kepada umat muslim untuk menahan hartanya kemudian dikelola oleh seorang nadzir sehingga dalam

---

<sup>33</sup> Ahmad Rofiq, *Op.cit* 391-393

pelaksanaannya menurut hukum Islam. Rukun dan syarat hal yang paling penting agar dalam pelaksanaannya dipandang sah di mata hukum. *Jumhur ulama'* telah bersepakat bahwa dalam keabsahan dan kesempurnaan pelaksanaan wakaf yang harus memenuhi rukun dan syarat.<sup>34</sup> Mengenai jumlah rukun terdapat perbedaan pendapat antara mazhab Hanafi dengan jumhur fuqaha. Menurut ulama mazhab Hanafi menyatakan bahwa rukun wakaf hanya ada satu yaitu akad sedangkan kabul tidak termasuk dalam rukun wakaf karena sifatnya yang tidak mengikat. Menurut jumhur ulama dari mazhab Syafi'i, Maliki dan Hanbali rukun wakaf ada 4 (empat) yaitu orang yang berwakaf (wakif), orang yang menerima wakaf, benda yang diwakafkan dan sighthat.<sup>35</sup>

Selain rukun wakaf yang harus dipenuhi, ada beberapa syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh fuqaha yaitu<sup>36</sup> :

1. Wakif ( orang yang mewakafkan)

Menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI) wakif adalah orang atau badan hukum yang mewakafkan benda miliknya.<sup>37</sup> Dalam hal ini, wakif harus pemilik dari harta yang disumbangkan. Oleh karena itu, wakif harus memiliki kelayakan atau kecakapan hukum (mauquf alaih). Adapun syarat-syaratnya yaitu :

- 1) Dewasa
- 2) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum
- 3) Berakal sehat
- 4) Pemilik sah harta benda wakaf<sup>38</sup>

2. Benda yang diwakafkan

Benda yang diwakafkan yang dimaksud bukan benda yang sembarangan melainkan benda milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan dan sengketa. Harta benda wakaf hanya dapat diwakafkan apabila

---

<sup>34</sup> Achmad Arief Budiman, *Hukum Wakaf Administrasi Pengelolaan dan Pengembangan*, Semarang : CV Karya Abadi Jaya, 2015, hlm 25

<sup>35</sup> Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Ciputat : Ciputat Press, hlm 17

<sup>36</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika, 2009, hlm 66.

<sup>37</sup> Kompilasi Hukum Islam (KHI), BAB IV, Pasal 8, ayat (3).

<sup>38</sup> UU No 41 Tahun 2004 Pasal 8

dimiliki dan dikuasi oleh wakif secara sah. Harta benda wakaf terdiri dari: benda bergerak dan benda tidak bergerak. Benda tidak bergerak meliputi :

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

Sedangkan benda bergerak yang dapat diwakafkan adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi:

- a. Uang
- b. Logam mulia
- c. Surat berharga
- d. Kendaraan
- e. Hak atas kekayaan intelektual
- f. Hak sewa
- g. Benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>39</sup>

Harta yang diwakafkan harus memenuhi syarat sebagai berikut<sup>40</sup>:

- 1) Harta yang diwakafkan harus *mutaqawwim*, yaitu segala sesuatu yang dapat disimpan dan halal digunakan dalam keadaan normal.
- 2) Harta yang diwakafkan harus diketahui dengan yakin ketika diwakafkan sehingga tidak akan menimbulkan persengketaan.

---

<sup>39</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997, hlm. 109

<sup>40</sup> Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, *Op. cit.*, hlm. 26-29

- 3) Milik wakif, hendaklah harta yang diwakafkan milik penuh dan mengikat bagi wakif ketika ia mewakafkannya.
  - 4) Terpisah bukan milik bersama
3. Nadzir ( orang yang menerima wakaf)

Menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI), nadzir ada dua yaitu perorangan dan badan hukum. Untuk perorangan terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi yaitu sebagai berikut :

- a. Warga Negara Indonesia.
- b. Beragama Islam.
- c. Sudah dewasa.
- d. Sehat jasmaniah dan rohaniah.
- e. Tidak berada di bawah pengampuan.
- f. Bertempat tinggal di kecamatan tempat letak benda yang diwakafkannya.

Kemudian, jika nadzir berbentuk badan hukum, maka nadzir harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. Badan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia
- b. Mempunyai perwakilan di kecamatan tempat letak benda yang diwakafkan

Pada umumnya, para ulama telah bersepakat bahwa kekuasaan Nazhir wakaf hanya terbatas pada pengelolaan wakaf untuk dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf yang dikehendaki wakif. Asaf A.A. Fyzee berpendapat, sebagaimana dikutip oleh Dr. Uswatun Hasanah, bahwa kewajiban Nazhir adalah mengerjakan segala sesuatu yang layak untuk menjaga dan mengelola harta. Sebagai pengawas harta wakaf, Nazhir dapat mempekerjakan beberapa wakil atau pembantu untuk menyelenggarakan urusan-urusan yang berkenaan dengan tugas dan kewajibannya. Oleh karena itu Nazhir dapat berupa Nazhir perseorangan, organisasi maupun badan hukum. Nazhir sebagai pihak yang berkewajiban mengawasi dan memelihara wakaf tidak boleh menjual, menggadaikan atau menyewakan harta wakaf kecuali diijinkan oleh pengadilan. Ketentuan ini sesuai dengan masalah kewarisan dalam kekuasaan kehakiman yang memiliki wewenang untuk mengontrol kegiatan Nazhir. Sehingga dengan



demikian, keberadaan harta wakaf yang ada di tangan Nazhir dapat dikelola dan diberdayakan secara maksimal untuk kepentingan kesejahteraan masyarakat banyak yang bisa dipertanggungjawabkan secara moral dan hukum Allah swt.<sup>41</sup>

#### **D. Macam-macam Wakaf**

Wakaf terdiri dari berbagai macam sebagai berikut :

1. Ditinjau dari peruntukan kepada siapa wakaf itu diberikan<sup>42</sup> :

a. Wakaf Ahli

Wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu, seseorang atau lebih, keluarga si wakif atau bukan. Wakaf seperti ini juga disebut wakaf dzurri. Apabila ada seseorang mewakafkan sebidang tanah kepada anaknya, lalu kepada cucunya, wakafnya sah dan yang berhak mengambil manfaatnya adalah mereka yang ditunjuk dalam pernyataan wakaf. Wakaf jenis ini (wakaf ahli/dzurri) kadang-kadang juga disebut wakaf 'alal aulad, yaitu wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan dan jaminan sosial dalam lingkungan keluarga (famili), lingkungan kerabat sendiri.

Untuk mengantisipasi punahnya anak cucu (keluarga penerima harta wakaf) agar harta wakaf kelak tetap bisa dimanfaatkan dengan baik dan berstatus hukum yang jelas, maka sebaiknya dalam ikrar wakaf ahli ini disebutkan bahwa wakaf ini untuk anak, cucu, kemudian kepada fakir miskin. Sehingga bila suatu ketika ahli kerabat (penerima wakaf) tidak ada lagi (punah), maka wakaf itu bisa langsung diberikan kepada fakir miskin. Namun, untuk kasus anak cucu yang menerima wakaf ternyata berkembang sedemikian banyak kemungkinan akan menemukan kesulitan dalam pembagiannya secara adil dan merata.

b. Wakaf Khairi

Wakaf yang secara tegas diperuntukkan untuk kepentingan agama (keagamaan) atau kemasyarakatan (kebajikan umum), seperti mewakafkan sebidang tanah untuk membangun masjid, sekolah, rumah sakit, panti asuhan, dan sebagainya. Atau mewakafkan suatu harta untuk

---

<sup>41</sup> Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf*, hlm 66

<sup>42</sup> Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf*, hlm 14-16

kepentingan sosial ekonomi untuk orang-orang yang benar-benar membutuhkan bantuan, seperti fakir miskin, anak yatim dan sebagainya.

Dalam tinjauan penggunaannya, wakaf jenis ini jauh lebih banyak manfaatnya dibandingkan dengan jenis wakaf ahli, karena tidak terbatasnya pihak-pihak yang ingin mengambil manfaat. Dan jenis wakaf inilah yang sesungguhnya paling sesuai dengan tujuan perwakafan itu sendiri secara umum. Dalam jenis wakaf ini juga, si wakif (orang yang mewakafkan harta) dapat mengambil manfaat dari harta yang diwakafkan itu, seperti wakaf masjid maka si wakif boleh saja di sana, atau mewakafkan sumur, maka si wakif boleh mengambil air dari sumur tersebut sebagaimana pernah dilakukan oleh Nabi dan Sahabat Ustman bin Affan. Secara substansinya, wakaf inilah yang merupakan salah satu segi dari cara membelanjakan (memanfaatkan) harta di jalan Allah SWT. Dan tentunya kalau dilihat dari manfaat kegunaannya merupakan salah satu sarana pembangunan, baik di bidang keagamaan, khususnya peribadatan, perekonomian, kebudayaan, kesehatan, keamanan dan sebagainya. Dengan demikian, benda wakaf tersebut benar-benar terasa manfaatnya untuk kepentingan kemanusiaan (umum), tidak hanya untuk keluarga atau kerabat yang terbatas.

## 2. Ditinjau dari batasan waktu wakaf<sup>43</sup>

### a. Wakaf Abadi

Barang yang diwakafkan bersifat abadi. Seperti tanah dan bangunan dengan tanahnya, barang bergerak yang ditentukan oleh wakif sebagai wakaf abadi dan produktif, di mana sebagian hasilnya untuk disalurkan sesuai dengan tujuan wakaf, sedangkan sisanya untuk biaya perawatan wakaf dan mengganti kerusakannya.

### b. Wakaf Sementara

Jika barang yang diwakafkan berupa barang yang mudah rusak, ketika dipergunakan tanpa memberi syarat untuk mengganti bagian yang rusak. Wakaf sementara juga bisa dikarenakan oleh keinginan wakif yang

---

<sup>43</sup> Muhyiddin Mas Rida, *Manajemen Wakaf Produktif*, Jakarta : Khalifa, 2005, hlm 161

memberi batasan waktu ketika mewakafkan barangnya.

#### **E. Asas dalam Perwakafan**

Pentingnya perbuatan wakaf dari segi manfaat dan pendaayagunaanya sehingga harus dipahami tentang asas-asas wakaf sebagai berikut :

##### **1. Asas Manfaat**

Masyarakat Indonesia dalam memahami wakaf sangat dipengaruhi oleh Imam madzhab yang menjadi panutannya. Dikalangan madzhab Malikiyah dan Syafiiyah sangat menekankan pada keabadian benda wakaf, walaupun sudah rusak sekalipun, tidak boleh benda wakaf itu ditukarkan dengan benda wakaf yang lain walaupun benda akan rusak atau tidak menghasilkan sesuatu.<sup>44</sup>

Asas kemanfaatan menjadi landasan yang paling relevan dengan keberadaan wakaf itu sendiri, karena wakaf termasuk ibadah yang memiliki nilai pahala yang terus mengalir dan kegunaannya untuk orang banyak.

##### **2. Asas Pertanggungjawaban**

Ajaran yang memiliki dimensi *ilahiyyah dan insaniyyah* wakaf memiliki asas pertanggung jawaban. Pertanggung jawaban tersebut yaitu pengelolaan secara sungguh-sungguh dan semangat yang didasarkan kepada Allah, kelembagaan sosial kemasyarakatan dan hukum.<sup>45</sup> Orang yang paling bertanggung jawab terhadap harta wakaf yang dipegangnya yaitu nadzir. Pertanggung jawaban meliputi dari benda wakaf itu sendiri dan juga terhadap hasil pengembangan benda wakaf. Akibat dari lemahnya pelaksanaan pengawasan pada kelembagaan organisasi wakaf, banyak terjadi penyimpangan terhadap pelaksanaan wakaf sehingga hilangnya eksistensi benda wakaf dan banyaknya persengketaan dengan pihak ketiga.<sup>46</sup>

##### **3. Asas Profesionalitas Manajemen**

---

<sup>44</sup> Departemen Agama, *Opcit*, hlm 67-69

<sup>45</sup> *Ibid* 76

<sup>46</sup> Satria Effendi, *Problematika Hukum Keluarga Islam Kontemporer*, Jakarta : Persada Media, 2005, hlm 427

Pakar hukum Islam menganjurkan supaya dalam pengelolaan manajemen wakaf berpedoman pada sifat-sifat yang dimiliki oleh Rasul yaitu *amanah* (dapat dipercaya), *sidiq* (jujur), *fathanah* (cerdas) dan *tabligh* (menyampaikan). Manajemen dapat dipercaya jika dalam menjalankan seluruh sistem sesuai dengan hukum yang berlaku. Pengelola harus pandai dalam mengembangkan benda wakaf dan dalam menyampaikan informasi harus benar dan transparan.<sup>47</sup>

#### 4. Asas Keadilan Sosial

Substansi yang terkandung dalam ajaran wakaf tampak adanya semangat menegakkan keadilan sosial melalui pendermaan harta untuk kebajikan umum. Walaupun wakaf sebatas amal kebajikan yang bersifat anjuran, tetapi daya dorong yang bersifat pemerataan kesejahteraan sangat tinggi. Karena prinsip yang mendasari ibadah wakaf adalah terciptanya kondisi sosial kemasyarakatan yang dibangun dalam kesamaan hak dan kewajiban sebagai makhluk Allah.<sup>48</sup>

Pandangan Islam terhadap harta adalah pandangan yang tegas dan bijaksana. Fungsi sosial dari perwakafan mempunyai arti bahwa penggunaan hak milik oleh seseorang harus memberi manfaat langsung atau tidak langsung kepada masyarakat. Agama Islam mengajarkan bahwa didalam harta yang dimiliki melekat hak fakir miskin yang harus diberikan oleh pemiliknya secara ikhlas kepada yang memerlukan melalui zakat, infak, shodaqoh dan wakaf.<sup>49</sup>

#### **F. Peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Dan Badan Wakaf Indonesia**

Peraturan perundang-undangan di Indonesia memuat bahwa Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) merupakan pihak yang memiliki peran yang sangat signifikan dalam pengelolaan, pemberdayaan dan pengembangan

---

<sup>47</sup> Departemen Agama RI, *Opcit*, hlm 82-83

<sup>48</sup> *Ibid* hlm 86

<sup>49</sup> Abdul Manan, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Jakarta : Penata Media Grup, 2006, hlm 264

wakaf secara nasional. Adapun peran PPAIW dapat disebutkan sebagai berikut<sup>50</sup>:

- a. Sebagai pihak yang memberikan kepastian hukum dalam pengamanan dan meminimalisir persengketaan, perselisihan, dan penghilangan harta benda wakaf dari pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab.
- b. Sebagai basis informasi dan data perwakafan nasional yang akurat dan lengkap ditingkat kecamatan seluruh Indonesia yang dapat dijadikan pedoman dalam pemetaan pemberdayaan dan pengembangan wakaf.
- c. Sebagai pihak yang memberikan pelayanan, baik administratif maupun pembimbingan bagi kepentingan perwakafan masyarakat sesuai dengan koridor hukum yang berlaku.

Sebagaimana yang termuat dalam Bab VII Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang menyebutkan bahwa Menteri (agama) melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan wakaf untuk mewujudkan tujuan dan fungsi wakaf dengan mengikutsertakan Badan Wakaf Indonesia BWI dengan tetap memperhatikan saran dan pertimbangan Majelis Ulama Indonesia. Dalam melaksanakan tugas pembinaan, Menteri dan BWI dapat melakukan kerja sama dengan organisasi masyarakat, para ahli, badan internasional, dan pihak lain yang dipandang perlu. Sedangkan dalam menjalankan pengawasan, Menteri dapat menggunakan akuntan publik. Peran pemerintah yang memiliki akses birokrasi yang sangat luas dan otoritas dalam penegakan hukum merupakan aspek penting dalam melindungi eksistensi dan pengembangan wakaf secara umum. Demikian juga masyarakat sebagai pihak yang berkepentingan langsung terhadap pemanfaatan harta-harta wakaf dapat mengawasi secara langsung terhadap jalannya pengelolaan wakaf. Tentu saja pola pengawasan yang bisa dilakukan oleh masyarakat bukan bersifat interventif (campur tangan manajemen), namun memantau, baik langsung maupun tidak langsung terhadap pola pengelolaan dan pemanfaatan wakaf itu

---

<sup>50</sup> Kemenag RI, *Standar Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf*, hlm

sendiri. Sehingga peran lembaga Nazhir lebih terbuka dalam memberikan laporan terhadap kondisi dan perkembangan harta wakaf yang ada.<sup>51</sup>

### **G. Kewajiban dan Hak Nadzir**

Harta benda yang telah diwakafkan kemudian kedudukannya menjadi hak mutlak Allah. Adapun pemanfaatannya digunakan untuk kepentingan umum atau menurut tujuan yang diinginkan wakif. Oleh karena itu, tanah wakaf telah disertifikatkan ke badan pertanahan, maka di dalam buku hak milik tanah dan sertifikatnya, dicantumkan kata-kata “wakaf”. Hal tersebut bertujuan agar tidak ada upaya-upaya untuk menyalahgunakan benda wakaf. Meskipun benda wakaf tidak bisa dimiliki, pengelolaan benda wakaf tersebut menjadi tanggung jawab Nadzir yang ditunjuk, baik oleh wakif maupun melalui PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf) menurut perundang-undangan.<sup>52</sup>

Ketentuan lebih lanjut terkait kewajiban dan hak Nadzir diatur dalam Kompilasi Hukum Islam Pasal 220 sebagai berikut<sup>53</sup>:

1. Nadzir berkewajiban untuk mengurus dan bertanggung jawab atas kekayaan wakaf serta hasilnya, dan pelaksanaan perwakafan sesuai dengan tujuannya menurut ketentuan-ketentuan yang diatur oleh Menteri Agama.
2. Nadzir berkewajiban membuat laporan secara berkala atas semua hal yang menjadi tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Kepada Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dengan tembusan kepada Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat.
3. Tata cara pembuatan laporan seperti dimaksud dalam ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan peraturan Agama.

Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf juga mengatur terkait tugas nadzir yaitu sebagai berikut<sup>54</sup> :

- a. melakukan pengadministrasian harta benda wakaf;

---

<sup>51</sup> Departemen Agama RI, *Opcit*, hlm 84-85

<sup>52</sup> Ahmad Rofiq, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, Jakarta; PT Raja Grafindo Persada, 2013, hlm 415

<sup>53</sup> Kompilasi Hukum Islam Pasal 220

<sup>54</sup> Undang-Undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

- b. .mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya;
- c. mengawasi dan melindungi harta benda wakaf;
- d. melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia

Pasal 222 Kompilasi Hukum Islam menyatakan bahwa hak “Nadzir berhak mendapatkan penghasilan dan fasilitas yang jenis dan jumlahnya ditentukan berdasarkan kelayakan atas saran Majelis Ulama Kecamatan dan Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat.

Tentang hak nadzir dalam Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 maupun PP Nomor 42 tahun 2006 tidak mengarangnya. Namun, Pasal 59 di bawah judul pembiayaan, dinyatakan “dalam rangka pelaksanaan tugas Badan Wakaf Indonesia, Pemerintah wajib membantu biaya operasional”. Demikian juga dalam Peraturan Badan Wakaf Indonesia (BWI) Nomor 1 tahun 2007 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Wakaf Indonesia Pasal 48 menegaskan bahwa biaya operasional yang diperlukan bagi pelaksanaan tugas BWI dapat diperoleh dari :

- a. Bantuan dadri pemerintah.
- b. Bantuan dari pihak lain yang halal dan tidak mengikat.
- c. Imbalan dari hasil bersih 10% atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf.<sup>55</sup>

## **H. Prosedur Tata Cara Perwakafan**

Tata cara wakaf tanah yang ditentukan peraturan perundang-undangna dimulai dari proses persiapan hingga pelaksanaan ikrar wakaf. Tata cara itu meliputi langkah-langkah sebagai berikut <sup>56</sup>:

1. Calon Wakif ( orang, organisasi, atau badan hukum) yang mewakafkan tanah hak miliknya diharuskan datang sendiri di hadapan Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) untuk melaksanakan Ikrar Wakaf.

---

<sup>55</sup> Ahmad Rofiq, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, Jakarta; PT Raja Grafindo Persada, 2013, hlm 418

<sup>56</sup> Achmad Arief Budiman, *Hukum Wakaf Administrasi Pengelolaan dan Pengembangan*, Semarang : CV Karya Abadi Jaya, 2015, hlm 101-106

Selanjutnya berdasarkan PP Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 9 ayat (5) calon wakif yang menyerahkan persyaratan-persyaratan administratif berupa :

- a. Sertifikat tanah milik atau bukti kepemilikan tanah lainnya. Sertifikat tanah milik diperlukan sebagai bukti bahwa tanah yang akan diwakafkan adalah tanah miliknya. Apabila belum ada sertifikat, bukti kepemilikan bisa diganti dengan dokumen lainnya seperti; *ketitir*, *pethuk*, *girik*, dan lainnya.
- b. Surat keterangan dari Kepala Desa atau Lurah  
Surat ini berisi keterangan bahwa tanah yang akan diwakafkan betul-betul dapat dialihkan kepada pihak lain, karena tidak terikat oleh sitaan atau sengketa tertentu seperti hipotik dan *credit verband*. Surat keterangan tersebut dikeluarkan oleh Kepala Desa atau Lurah yang mewilayahi tanah yang akan diwakafkan. Surat keterangan tersebut diperkuat oleh camat setempat.
- c. Surat keterangan pendaftaran tanah  
Surat keterangan dimaksud adalah surat pendaftaran tanah yang diatur dalam PP Nomor 10 Tahun 1961.
- d. Ijin Bupati atau Walikota cq. Kepala Sub Direktorat Agraria setempat.  
Pemberian surat ijin ini kewenangannya didelegasikan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota atau Kabupaten. Surat ijin diperlukan untuk mengetahui sejauhmana keadaan tanah wakaf pada masa yang akan datang terkait tata kota atau *master plan city*. Misalnya, apakah pemerintah sudah merencanakan penggunaan tanah tersebut untuk proyek pembangunan tertentu. Jika ternyata tanah tersebut sudah direncanakan penggunaannya oleh pemerintah, maka Kepala BPN setempat atas nama Bupati atau Walikota tidak akan mengijinkan, sebaliknya akan direkomendasikan tanah yang lain untuk diwakafkan. Rekomendasi ini semata-mata dimaksudkan agar pengelolaan tanah wakaf tidak terganggu oleh sengketa. Dengan demikian salah satu syarat bagi tanah wakaf tidak boleh bertentangan dengan kepentingan pemerintah.



2. Sebelum dilakukan ikrar wakaf, PPAIW melakukan pemeriksaan yang meliputi :
  - a. Maksud kehendak wakif, apakah wakaf itu dilakukan tanpa adanya paksaan
  - b. Meneliti dokumen dan surat-surat, apakah sudah memenuhi untuk pelepasan hak atas tanah ( untuk diwakafkan)
  - c. Meneliti saksi-saksi yang diajukan calon wakif, apakah sudah memenuhi syarat
  - d. Mengesahkan susunan nadzir
  
3. Langkah berikutnya, dihadapan PPAIW dan dua orang saksi, wakif mengucapkan ikrar atau kehendak wakaf yang ditujukan kepada nadzir yang telah disahkan. Ikrar wakaf tersebut diucapkan secara lisan dengan jelas dan tegas di hadapan nadzir. Jika ternyata wakif tidak mampu mengucapkan kehendak secara lisan (karena tuna wicara) maka wakif dapat menyatakan secara isyarat. Pengucapan ikrar wakaf mencakup :
  - a. Identitas wakif
  - b. Pernyataan kehendak
  - c. Identitas tanah yang diwakafkan
  - d. Tujuan yang diinginkan
  - e. Nadzir dan identitasnya
  - f. Saksi-saksi

Pengucapan ikrar atau penuangannya dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW) harus dilihat dan didengar langsung oleh saksi-saksi. Tanpa dilihat dan didengar saksi-saksi secara langsung, maka kesaksian tersebut tidak sah. Untuk keseragaman, bentuk dan model ikrar wakaf yang diucapkan oleh wakif ditetapkan oleh Menteri Agama sebagaimana diatur dalam PP Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 9 ayat (3). Tentang bentuk dan isi ikrar wakaf tersebut telah ditentukan dalam peraturan Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam tanggal 18 April 1978 No.Kep/D/75/78. Ikrar wakaf tersebut kemudian dituangkan dalam bentuk

terteulis (blangko ikrar wakaf bentuk W.1). Apabila wakif tidak dapat menghadap PPAIW, maka wakif dapat membuat ikrar secara tertulis dengan persetujuan dari Kepala Kementrian Agama Kabupaten atau Kota yang mewilayahi tanah wakaf tersebut. Naskah tersebut dibacakan kepada nadzir dihadapan PPAIW. Semua pihak yang berkompeten selanjutnya mendatangi Ikrar Wakaf (bentuk W.1).

4. PPAIW segera membuat Akta Ikrar Wakaf /AIW (bentuk W.2) rangkap empat dengan dibubuhi materai dan selambat-lambatnya satu bulan dibuat AIW harus telah dikirim dengan pengaturan pendistribusian sebagai berikut :

a. Akta Ikrar Wakaf

- 1) Lembar pertama disimpan PPAIW
- 2) Lembar kedua sebagai lampiran surat permohonan pendaftaran tanah wakaf ke kantor Subdit Agraria setempat (W.7)
- 3) Lembar ketiga untuk Pengadilan Agama setempat

b. Salinan Akta Ikrar Wakaf :

- 1) 1 (satu) lembar pertama untuk wakif
- 2) Lembar kedua untuk nadzir
- 3) Lembar ketiga untuk kemenag kabupaten atau Kota
- 4) Lembar keempat untuk Kepala Desa Setempat.

Selanjutnya PPAIW mencatat dalam Daftar Akta Ikrar Wakaf/AIW (bentuk W.4) dan menyimpannya bersama AIW secara baik. Adapun isi Akta Ikrar Wakaf (AIW) paling sedikit memuat :

- 1) Nama dan identitas wakif
- 2) Nama dan identitas Nadzir
- 3) Data dan keterangan harta benda wakaf
- 4) Peruntukan harta benda wakaf
- 5) Jangka waktu wakaf.

Setelah berlakunya PP Nomor 28 Tahun 1977 tanah wakaf yang akan disertifikatkan, dikategorikan menjadi tiga yaitu (1) tanah yang sudah ada sertifikatnya, (2) tanah hak milik yang belum bersertifikat dan (3) tanah yang belum ada haknya.

a. Tanah yang sudah ada sertifikatnya

Tata cara pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan pendaftarannya adalah :

1) Persyaratan pembuatan Akta Ikrar Wakaf

- a. Sertifikat Hak Atas Tanah
- b. Surat Keterangan Kepala Desa / Lurah yang diketahui Camat bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa
- c. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat.

2) Proses pembuatan Akta Ikrar Wakaf.

- a. Calon wakif harus datang di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar (PPAIW) dengan membawa sertifikat hak atas tanah serta surat-surat lainnya sebagaimana yang disebut pada huruf a sampai dengan c di atas.
- b. PPAIW melakukan hal-hal sebagai berikut :
  - (1) Meneliti kehendak calon wakif dan tanah yang hendak diwakafkan.
  - (2) Meneliti para Nadzir dengan menggunakan formulir W.5 (bagi nadzir perorangan) dan W.5a (bagi Nadzir badan hukum).
  - (3) Meneliti para saksi ikrar wakaf.
  - (4) Menyaksikan pelaksanaan ikrar wakaf.
- c. Calon wakif mengikrarkan wakaf dengan lisan, jelas dan tegas kepada Nadzir di hadapan PPAIW dan para saksi , kemudian dituangkan dalam bentuk tertulis menurut bentuk formulir W.1
- d. Calon wakif yang tidak dapat datang dihadapan PPAIW membuat ikrar wakaf secara tertulis dengan persetujuan Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kotamadya dan dibacakan kepada Nadzir di hadapan PPAIW dan para saksi.
- e. PPAIW membuat Akta Ikrar Wakaf dalam rangkap 3(tiga) menurut bentuk formulir W.2 dan salinannya rangkap 4 (empat) menurut bentuk formulir W.2a.

3) Pendaftaran dan pencatatan Akta Ikrar Wakaf

- a. PPAIW atas nama nadzir berkewajiban untuk mengajukan permohonan pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat dengan menyerahkan :
    - (1) Sertifikat tanah yang bersangkutan.
    - (2) Akta Ikrar Wakaf.
    - (3) Surat Pengesahan dari KUA Kecamatan setempat mengenai Nadzir yang bersangkutan.
  - b. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat :
    - (1) Mencantumkan kata-kata “wakaf” dengan huruf besar di belakang nomor hak milik tanah yang bersangkutan pada Buku Tanah dan Sertifikatnya.
    - (2) Mencantumkan kata-kata :
      - i. Diwakafkan untuk .....berdasarkan Akta Ikrar Wakaf PPAIW Kecamatan ..... tanggal .....No. .... pada halaman 3 (tiga) kolom sebab perubahan dalam Buku Tanah dan Sertifikatnya.
    - (3) Mencantumkan kata nadzir, nama nadzir disertai kedudukannya pada Buku Tanah Sertifikatnya.
- b. Tanah Hak Milik yang Belum Bersertifikat (Bekas Tanah Milik Adat)
- 1) Persyaratan pembuatan Akta Ikrar Wakaf.
    - a. Surat-surat pemilikan tanah (termasuk surat pemindahan hak, surat keterangan warisan, girik, dan lain-lain).
    - b. Surat Kepala Desa/Lurah yang diketahui camat yang membenarkan surat-surat tanah tersebut dan tidak dalam sengketa.
    - c. Surat keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat yang menyatakan Hak Atas Tanah itu belum mempunyai sertifikat.
  - 2) Proses pembuatan Akta Ikrar Wakaf.  
 Prosesnya sama dengan tanah yang sudah ada sertifikatnya disertai keterangan bukti-bukti pada angka 1) huruf a.

3) Pendaftaran dan pencatatan Ikrar Wakaf.

a. PPAIW atas nama nadzir berkewajiban untuk mengajukan permohonan pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat dengan menyerahkan :

(1) Surat-surat pemilikan tanah (termasuk surat pemindahan hak, surat keterangan waris, girik, dan lain-lain)

(2) Akta Ikrar Wakaf

(3) Surat pengesahan nadzir

b. Apabila memenuhi persyaratan untuk dikonversi, maka dapat dikonversi langsung atas nama wakif.

c. Apabila persyaratan untuk dikonversi tidak dipenuhi dapat diproses melalui prosedur pengakuan hak atas nama wakif.

d. Berdasarkan Akta Ikrar Wakaf dibalik nama ke atas nama nadzir.

e. Bagi konversi yang dilaksanakan melalui prosedur pengakuan hak penerbitan sertifikatnya setelah diperoleh SK pengakuan hak atas nama wakif. Selanjutnya dilaksanakan pencatatan-pencatatan seperti halnya yang disebut huruf a angka 3b.

c. Tanah yang belum ada haknya

Tanah yang sudah berstatus tanah wakaf (tanah yang sudah berfungsi sebagai tanah wakaf, masyarakat dan pemerintah desa setempat telah mengakui sebagai tanah wakaf, sedangkan status tanahnya bukan milik adat (negara) :

1) Wakif atau ahli warisnya masih ada dan mempunyai surat bukti penguasaan/penggarapan :

a. Surat keterangan Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat di samping menjelaskan tentang perwakafan tanah tersebut dan tidak dalam sengketa, juga menjelaskan kebenaran surat bukti penguasaan/penggarapan tersebut.

b. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat yang menerangkan status tanah negara tersebut apabila sudah pernah terdaftar atau menerangkan belum bersertifikat apabila tanah negara itu belum pernah terdaftar.

- c. Calon wakif atau ahli waris datang menghadap PPAIW untuk melaksanakan Ikrar Wakaf, selanjutnya untuk dibuktikan AIW.
- d. PPAIW mengajukan permohonan atas nama nadzir kepada Kakanwil BPN Provinsi melalui Kakandep Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat, dengan menyerahkan surat-surat bukti penguasaan/penggarapan atas nama wakif serta surat-surat sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan c di atas dan surat pengesahan nadzir.
- e. Kantor Pertanahan/Kotamadya setempat memproses dan meneruskan permohonan tersebut ke kepala Kanwil BPN Provinsi.

### **I. Perlindungan Hukum Terhadap Aset Wakaf**

Indonesia merupakan negara hukum seperti disebutkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUD NRI) tahun 1945. Negara Indonesia adalah negara hukum yang demokrasi (*democratische rechtstaat*), dan demokrasi yang berdasarkan atau hukum (*constitutional democracy*). Paham negara hukum seperti tercantum dalam ketentuan Pasal 1 Ayat (3) berkaitan dengan negara kesejahteraan (*welfare state*). Hukum menjadi penentu sesuai prinsip demokrasi dan doktrin ‘the rule of law, and not man. Hukum mempunyai kedudukan tertinggi (*supremacy of law*), adanya persamaan dalam hukum dan pemerintah (*equality before the law*), dan berlaku asas legalitas dalam segala bentuk dan praktek (*due process of law*). Menurut Suyuti, tujuan negara hukum adalah untuk menyelenggarakan dan menjaga ketertiban hukum agar semua aspek kehidupan bernegara berjalan menurut hukum. Negara hukum menjamin adanya tertib hukum dalam masyarakat. Tujuan negara Indonesia sebagai negara hukum juga menciptakan masyarakat adil dan makmur baik material maupun spiritual. Konsep *rechtsstaat* bagi Indonesia dapat dikategorikan sebagai negara kesejahteraan (*verzorgingsstaat*), negara yang makmur secara material dan spiritual.<sup>57</sup>

---

<sup>57</sup> Achmad Irwan Hamzani dan Mukhidin, *Perlindungan hukum terhadap harta benda wakaf sebagai aset publik di kecamatan Wiradesakabupaten Pekalongan*, Jurnal Wacana Hukum Islam dan Kemanusiaan Vol. 16, No. 2 (2016), hlm 171-172

Perlindungan hukum dalam negara hukum menjadi sangat esensial terhadap subyek dan obyek hukum. Hukum sebagai aturan bersama untuk tiap-tiap warga negara dan mengatur semua aspek bernegara. Hubungan antara sesama subyek hukum akan terjadi suatu hubungan timbal balik antara warga dengan warga, dan warga dengan masyarakat yang diwakili oleh negara yang akan melahirkan hak dan kewajiban. Menurut Hadjon, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak yang dirugikan orang lain. Perlindungan hukum sebagai upaya hukum untuk memberikan rasa aman terhadap subyek maupun obyek hukum. Negara hukum menjadikan instrument perlindungan hukum sebagai pengayoman terhadap subyek dan obyek hukum dengan sarana preventif dan represif. Pengayoman memberikan jaminan bahwa hukum dapat memberikan suatu keadilan, kepastian dan kemanfaatan. Berkaitan dengan aset, perlindungan hukum berarti perlindungan terhadap aset tersebut agar dapat digunakan dan tidak disalahgunakan. Perlindungan hukum terhadap aset wakaf berarti sarana yang diberikan hukum untuk dapat melindungi aset tersebut. Sarana hukum yang terhadap wakaf adalah bahwa perbuatan hukum wakaf memiliki bukti hukum. Melaksanakan wakaf sesuai dengan aturan hukum, yaitu pelaksanaan wakaf dituangkan dalam AIW agar terlindungi secara hukum. Menurut Hermit, akibat hukum dari pelaksanaan wakaf yang sesuai dengan hukum adalah; 1) Kepastian hukum atas harta yang diwakafkan. 2) Dapat membuat rasa aman bagi orang yang wakaf bahwa proses pelaksanaan wakaf telah sesuai dengan aturan syari'ah dan perundang-undangan. 3) Kepastian kekekalan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuan dan sasaran wakaf dapat terjaga. 4) Sebagai antisipasi apabila terjadi sengketa wakaf di kemudian hari.<sup>58</sup>

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dinyatakan tidak berlaku lagi oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dilaksanakan oleh Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

---

<sup>58</sup> ibid

Pendaftaran Tanah. Arie S. Hutagalung menyatakan bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka *rechtscadaster* yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tanah tersebut berupa buku tanah dan sertifikat tanah yang terdiri atas salinan buku tanah dan surat ukur.<sup>59</sup>

Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA), berbunyi : “ Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.” Sehubungan dengan permasalahan di atas maka tanah-tanah yang diwakafkan wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat agar terjamin mengenai keabsahan tanah wakaf tersebut, sebagaimana dimaksudkan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah perwakafan ini merupakan suatu hal yang amat penting artinya baik ditinjau dari segi tertib hukum maupun dari segi administrasi penguasaan dan penggunaan tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang keagrariaan yang ada.<sup>60</sup>

Harta wakaf adalah amanah Allah SWT yang berada ditangan nadzir, sehingga dalam hal perwakafan nadzir adalah orang yang paling tanggung jawab terhadap harta wakaf yang dikelolanya, baik harta wakaf itu sendiri maupun terhadap hasil dan pengembangannya. Dampak dari lemahnya pengawasan pada kelembagaan organisasi wakaf berakibat banyak terjadi penyimpangan terhadap pelaksanaan wakaf sehingga hilangnya eksistensi harta benda wakaf dan persengketaan dengan pihak ketiga.<sup>61</sup>

---

<sup>59</sup> Urip Santoso, *Kepastian Hukum Wakaf Tanah Hak Milik*, Jurnal Perspektif Volume XIX No. 2 Tahun 2014 Edisi Mei

<sup>60</sup> Taufik Hamami, *Perwakafan Tanah (Dalam Politik Hukum Agraria Nasional*, hlm. 153

<sup>61</sup> Satria Efendi, *Problematika Hukum Keluarga Islam Kontemporer*, Jakarta : Prenada Media, 2005, hlm 427.



## **J. Urgensi Alat Bukti Ikrar Wakaf dan Sertifikat**

Praktik wakaf yang terjadi di Indonesia belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien sehingga banyaknya kasus aset wakaf yang tidak terpelihara sebagaimana mestinya, terlantar atau beralih ke tangan pihak ketiga dengan cara melawan hukum. Keadaan tersebut terjadi tidak hanya dikarenakan kelalaian dan ketidakmampuan nadzir dalam mengelola dan mengembangkan aset wakaf, melainkan juga sikap masyarakat yang kurang peduli atau belum memahami status benda wakaf yang seharusnya dilindungi demi untuk kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya.<sup>62</sup>

Menurut UU No 41 tahun 2004, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) berwenang untuk membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW). Akta ikrar wakaf adalah bukti pernyataan kehendak wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya guna dikelola oleh Nadzir sesuai dengan peruntukan harta benda wakaf yang dituangkan dalam bentuk akta. Menurut bentuknya akta dapat dibagi menjadi 2 (dua) yaitu akta otentik dan akta dibawah tangan. Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan. akta di bawah tangan ialah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat.<sup>63</sup>

Ikrar wakaf wajib dituangkan dalam akta ikrar wakaf supaya mencegah terjadinya sengketa tanah wakaf yang disebabkan oleh ketidakjelasan status dan kedudukan tanah wakaf, baik antara wakif dengan nadzir, keluarga wakif dengan umat setempat dengan nadzirnya. Selain itu untuk mencegah terjadinya sengketa dalam kasus dimana ahli waris menolak atau tidak mau mengakui bahwa benda yang dimaksud adalah benda wakaf setelah sepeninggal wakif. Pembuatan akta ikrar wakaf sangat penting karena dengan dibuatkannya akta ikrar wakaf maka

---

<sup>62</sup> Samsidar, *Urgensi Alat Bukti Ikrar Wakaf Dalam Penyelesaian Sengketa Perwakafan*, Jurnal Supermasi, Vol XI Nomor 2, Oktober 2016, hlm 140.

<sup>63</sup> Kemenag RI, *Sistem Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)*, hlm 1

perwakafan tersebut terbukti otentik dalam akta yang nantinya akan melindungi dari eksistensi wakaf itu sendiri.<sup>64</sup>

Sedangkan dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pasal 32 ayat 1 menjelaskan mengenai arti sertifikat bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.<sup>65</sup>

Adanya sertifikat tanah wakaf yaitu untuk memagari tanah wakaf dari kemungkinan terjadinya sengketa penguasaan/ pemilikan tanah antara ahli waris , wakif dan nadzir.<sup>66</sup>

#### **K. Ketentuan Pidana dan Sanksi Administratif**

Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 mengatur mengenai ketentuan pidana perwakafan yang lebih tegas. Kalau dalam PP Nomor 28 Tahun 1977 pelanggaran perwakafan hanya diberikan hukuman kurungan dan sanksi administratif yang sifatnya ringan, maka dalam UU Nomor 41 Tahun 2004 pelanggaran perwakafan diancam berupa sanksi penjara dan administratif. Ketentuan Pidana dan Sanksi Administratif dalam UU Nomor 41 Tahun 2004 terdapat dalam Pasal 67 dan 68.<sup>67</sup>

Ketentuan pidana yang dimaksud ditujukan kepada para pihak yang dengan sengaja menyalahgunakan benda wakaf dengan ancaman pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). Sedangkan bagi pihak yang dengan sengaja mengubah peruntukan benda wakaf akan dipidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah). Sedangkan sanksi administratif akan dikenakan kepada Lembaga Keuangan Syariah dan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang

---

<sup>64</sup> Samsidar, *Op.cit* , hlm 142.

<sup>65</sup> Satria Efendi, *Opcit*, hlm 265

<sup>66</sup> Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Wakaf*, Bandung : CV Mandar Maju, 2007, hlm 5

<sup>67</sup> Achmad Arief Budiman, *Opcit*, hlm 181

melanggar dalam masalah pendaftaran benda wakaf. Ketentuan pidana dan sanksi administrasi ini merupakan terobosan yang cukup penting dalam rangka mengamankan benda-benda wakaf dari tangan-tangan yang tidak bertanggung jawab dan bertujuan untuk memberikan aspek jera bagi mereka yang telah melakukan pelanggaran hukum.<sup>68</sup>

Ketentuan pidana merupakan suatu keharusan dalam sebuah peraturan perundangan yang mengatur tentang suatu persoalan di negara kita. Dalam sebuah undang-undang harus mencantumkan ketentuan khusus mengenai sanksi pidana sebagai penguat dan jaminan agar supaya peraturan dimaksud dilaksanakan sebagaimana mestinya. Namun, untuk memaksimalkan peran Peradilan Agama, nampaknya perlu difungsikan sebagai Peradilan Syari'ah bagi setiap warga negara pemeluk agama Islam dalam kaca mata pemahaman yang komprehensif. Dalam kedudukannya di atas, Peradilan Agama harus diberdayakan sebagai payung hukum bagi umat Islam dalam penyelesaian semua kasus-kasus perdata dan pidana yang berkaitan dengan hukum muamalat. Peran dan fungsi serta wewenang Peradilan Agama dari waktu ke waktu harus ditingkatkan sejalan dengan perkembangan hukum dan kemasyarakatan. Apalagi status Pradilan Agama saat ini telah digabungkan satu atap dengan Mahkamah Agung Republik Indonesia.<sup>69</sup>

---

<sup>68</sup> Alton Digo Reza Pratama, *Perlindungan Hukum Terhadap Harta Benda Wakaf Yang Tidak Didaftarkan Pada Kantor Pertanahan (Studi Pada Putusan Nomor 393/PDT/2014/PT.MDN)*, Skripsi Mahasiswa Universitas Diponegoro

<sup>69</sup> Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf*, hlm 83

## BAB III

### ASET WAKAF KECAMATAN KEMRANJEN

#### A. Gambaran Umum Kecamatan Kemranjen

##### 1. Letak Geografis

Kemranjen adalah salah satu kecamatan di Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah yang berjarak 27km dari pusat kota kabupaten Banyumas. Kecamatan Kemranjen terletak di bagian selatan Kabupaten Banyumas yang dilalui jalur selatan Jawa yang menghubungkan sejumlah antar kota dan provinsi. Topografi berupa perbukitan disebelah utara dan daratan rendah dibagian selatan. Ketinggian wilayah kecamatan Kemranjen 30-460 meter diatas permukaan air laut (Mdpl) dengan rata-rata 31 mdpl dimana titik tertinggi berada di Bukit Gendeng yaitu 456 mdpl di desa Karanggintung. Secara geologi wilayah utara adalah perbukitan antklin Sidura-Wagirjampang yang tersusun atas batuan breksi Formasi Halang seperti andesit, basalt dan batu gamping. Sedangkan dibagian tengah tersusun atas batuan formasi halang seperti perselingan batupasir, batu lempung, karakal, kerikil, lanau dan pasir.<sup>70</sup>

Batas-batas Kecamatan :

- a. Sebelah Utara : Kecamatan Somagede
- b. Sebelah Selatan : Kabupaten Cilacap
- c. Sebelah Timur : Kecamatan Sumpiuh
- d. Sebelah Barat : Kecamatan Kebasen

---

<sup>70</sup> [https://id.wikipedia.org/wiki/Kemranjen.\\_Banyumas#Geografi](https://id.wikipedia.org/wiki/Kemranjen._Banyumas#Geografi) diakses pada tanggal 05 April 2019 pukul 08.15 WIB

## 2. Kondisi Penduduk

Bahasa sehari-hari yang digunakan masyarakat Kemranjen yaitu bahasa Jawa dialek Banyumasan. Jumlah penduduk di Kecamatan Kemranjen yaitu 79.244. Rinciannya sebagai berikut<sup>71</sup> :

**Tabel 1**  
**Penduduk Menurut Jenis Kelamin**  
**Kecamatan Kemranjen Tahun 2017**

No	Desa	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah	Rasio Jenis Kelamin
1	Grujugan	2.096	1.925	4.021	108.88
2	Sirau	3.020	3.403	6.423	88.75
3	Sibalung	3.134	2.889	6.023	108.48
4	Sibrama	1.719	1.706	3.425	100.76
5	Kedungpring	1.860	1.806	3.666	102.99
6	Kecila	3.132	3.136	6.268	99.87
7	Nusamangir	1.575	1.511	3.086	104.24
8	Karangjati	875	867	1.742	100.92
9	Kebarongan	3.760	3.759	7.519	100.03
10	Sidamulya	2.464	2.386	4.850	103.27
11	Pageralang	5.453	5.376	10.829	101.43
12	Alasmalang	2.640	2.523	5.163	104.64
13	Petarangan	2.601	2.520	5.121	103.21
14	Karangintung	2.276	2.176	4.452	104.60
15	Karangsalam	3.366	3.290	6.656	102.31
	<b>Jumlah</b>	<b>39.971</b>	<b>39.273</b>	<b>79.244</b>	<b>101.78</b>

---

<sup>71</sup> Sumber Registrasi Penduduk Kecamatan Kemranjen Dalam Angka 2018

### 3. Kondisi Sosial Keagamaan

Masyarakat Kecamatan Kemranjen sangat menjunjung tinggi sikap toleransi antar umat beragama. Mereka hidup rukun saling bahu membahu tanpa ada batasan perbedaan agama. Mayoritas agama yang dianut masyarakat Kemranjen sendiri yaitu Islam. Banyaknya pondok pesantren, masjid dan musholla yang ada sangat terlihat bagaimana masyarakat rajin dalam beribadah. Selain sarana ibadah untuk umat muslim juga tersedia sarana ibadah agama lain yaitu gereja dan wihara. Rincian data pemeluk agama kecamatan Kemranjen sebagai berikut<sup>72</sup> :

**Tabel 2**

**Banyaknya Pemeluk Agama Kecamatan Kemranjen Tahun 2017**

No	Desa	Islam	Katholik	Kristen	Budha	Hindu
1	Grujugan	3.958	-	63	-	-
2	Sirau	6.423	-	-	-	-
3	Sibalung	6.013	-	10	-	-
4	Sibrama	3.425	-	-	-	-
5	Kedungpring	3.656	5	3	-	-
6	Kecila	6.255	1	13	-	-
7	Nusamangir	3.080	4	2	-	-
8	Karangjati	1.730	8	4	-	-
9	Kebarongan	7.511	-	8	-	-
10	Sidamulya	4.799	-	5	46	-
11	Pageralang	10.758	4	23	44	-
12	Alasmalang	5.161	-	2	-	-
13	Petrangan	5.119	-	2	-	-
14	Karanggantung	4.404	3	3	43	-
15	Karangsalam	6.643	-	1	11	1
	<b>Jumlah</b>	<b>78.935</b>	<b>25</b>	<b>139</b>	<b>144</b>	<b>1</b>

---

<sup>72</sup> Data Kecamatan Kemranjen 2018

#### 4. Kondisi Pendidikan

Era milenial saat ini dalam menempuh pendidikan memang sangat penting. Jenjang pendidikan yang dicapai penduduk di wilayah kecamatan Kemranjen ini hingga tingkatan Universitas namun sebagian besar tamatan Sekolah Menengah Pertama dan Sekolah Menengah Atas. Masyarakat Kemranjen sudah sadar akan pentingnya pendidikan sehingga terbukti dengan banyaknya sekolah yang sudah ada seperti TK berjumlah 25 sekolah, SD berjumlah 34, SLTP berjumlah 8, SMU/SMK berjumlah 5, MI berjumlah 17, MA berjumlah 2 dan Sekolah Tinggi ada 1.<sup>73</sup>

#### 5. Kondisi Sosial Ekonomi

Kecamatan Kemranjen adalah salah satu wilayah sentra buah Durian dan perkebunan karet yang ada di daerah krumpit. Hal ini menjadi potensi yang besar dalam meningkatkan ekonomi masyarakat Kemranjen. Selain perkebunan, masyarakat kemranjen kebanyakan bekerja sebagai petani, pedagang dll.

### **B. Kondisi Umum dan Problematika Aset Wakaf Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas**

#### **1. Data Aset Wakaf Kantor Urusan Agama Kecamatan Kemranjen**

Kantor Urusan Agama Kecamatan Kemranjen merupakan salah satu dari 27 KUA kecamatan di lingkungan Kantor Kementrian Agama Kabupaten Banyumas. Aset wakaf di Kecamatan Kemranjen yang telah terdaftar di KUA sejumlah 375 bidang aset wakaf. Sebanyak 330 bidang wakaf sudah memiliki akta ikrar wakaf dan sudah bersertifikat, sedangkan 45 bidang wakaf sudah memiliki akta ikrar wakaf namun masih dalam proses pensertifikatan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyumas. Kantor Urusan Agama Kecamatan Kemranjen telah berupaya untuk terus mendampingi nadzhir dalam hal pengurusan aset wakaf dari proses ikrar sampai selesai. Namun dari 375 bidang aset wakaf yang telah terdaftar, menurut Kepala KUA Kecamatan Kemranjen ternyata masih banyak sekali aset wakaf yang belum

---

<sup>73</sup> Data Kecamatan Kemranjen tahun 2018

mendaftarkannya di KUA selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yaitu +/- 400 bidang tanah wakaf.<sup>74</sup> Berikut data pendaftaran aset wakaf di KUA Kecamatan Kemranjen (*rincian data terlampir*).<sup>75</sup>

**Tabel 3**

No	Benda Wakaf	Jumlah
1	Mempunyai AIW/APAIW	375
2	Belum mempunyai AIW/APAIW	0
3	Bersertifikat	330
4	Belum Bersertifikat	45

## **2. Data Aset Wakaf Yang Belum di Daftarkan Ke Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas**

Menurut informasi dari Kantor Urusan Agama Kecamatan Kemranjen masih banyak sekali aset wakaf yang belum didaftarkan ke KUA. Aset wakaf yang belum mendaftarkan diantaranya yaitu Yayasan Al Huda, Masjid Baiturrahman, Pondok Nurul Rohman, Yayasan Miftahul Huda, Yayasan POMESMAWI dan aset wakaf yang dikelola Badan Hukum Nahdlatul Ulama Kecamatan Kemranjen.

Di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas dalam mengelola wakaf di kelola oleh nadzir. Ada wakaf yang dikelola oleh nadzir berbadan hukum dan nadzir perorangan. Badan hukum menurut Sri Soedewi Masjchoen adalah kumpulan orang-orang yang bersama-sama mendirikan suatu badan yaitu berwujud himpunan dan harus kekayaan yang disendirikan untuk tujuan tertentu dan dikenal dengan yayasan.<sup>76</sup> Sedangkan menurut Salim HS

<sup>74</sup> Wawancara dengan Bapak Salam selaku Kepala KUA Kecamatan Kemranjen, 23 Maret 2019 di Kantor Urusan Agama Kecamatan Kemranjen pada pukul 11.00 WIB

<sup>75</sup> Arsip Data Kantor Urusan Agama Kecamatan Kemranjen

<sup>76</sup> Sri Soedewi Masjchoen dalam Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta : Sinar Grafika, Cet. 5, 2008 hlm 26



berpendapat bahwa badan hukum adalah orang-orang yang mempunyai tujuan (arah yang ingin dicapai) tertentu, harta kekayaan, serta hak dan kewajiban.<sup>77</sup>

Seperti halnya subyek hukum manusia, badan hukum memiliki hak dan kewajiban serta dapat pula mengadakan hubungan-hubungan hukum (*rechtsbetrekking/rechtsverhouding*) baik antara badan hukum yang satu dengan badan hukum lain maupun antara badan hukum dengan manusia (*natuurlijkperdoon*). Oleh karena itu, badan hukum dapat mengadakan perjanjian-perjanjian jual beli, tukar menukar, sewa-menyewa dan segala macam perbuatan di lapangan harta kekayaan.<sup>78</sup>

Nadzir badan hukum hanya dapat menjadi nadzir apabila memenuhi persyaratan<sup>79</sup> :

- a. Pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan nadzir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan
- b. Badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
- c. Badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan /atau keagamaan Islam.

Masyarakat kecamatan Kemranjen dalam proses perwakafan kebanyakan masih menganggap bahwa wakaf adalah suatu ibadah tanpa melihat dari aspek kekuatan hukum harta benda wakaf. Praktik wakaf yang dilakukan hanya mengucapkan ikrar di depan saksi dan tokoh agama setempat tanpa adanya bukti tertulis. Wakif merasa sudah mempercayakan harta benda tersebut kepada nadzir.<sup>80</sup> Di dalam perwakafan menurut perspektif fiqh dan undang-undang wakif yang ingin mewakafkan tanahnya harus mengucapkan ikrar wakaf benda yang akan diwakafkan di hadapan nadzir.

---

<sup>77</sup> Salim HS, *ibid*, hlm 26

<sup>78</sup> Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 1985, hlm 54

<sup>79</sup> Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

<sup>80</sup> Wawancara dengan bapak Thoyfur selaku pengurus masjid Baiturahman, di Masjid Baiturahman pada tanggal 26 Maret 2019, pukul 13.00 WIB

Jenis benda wakaf yang ada di kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas terdiri dari wakaf produktif dan wakaf non produktif. Wakaf produktif berupa sawah yang masih ditanami padi, sedangkan wakaf non produktif berupa masjid, musholla dan madrasah.<sup>81</sup>

Hal penting lainnya dalam perwakafan yaitu penjagaan. Penjagaan aset wakaf merupakan salah satu upaya nadzir dalam melindungi tanah wakaf yang telah diwakafkan oleh wakif. Aspek penjagaan meliputi dari tanah dan bangunan dimana seorang nadzir bertanggung jawab atas keseluruhan supaya tanah wakaf tidak hilang.

Sejauh ini, aset wakaf yang dikelola nadzir badan hukum Nahdlatul Ulama Kecamatan Kemranjen yang sudah memiliki akta ikrar wakaf dan bersertifikat tanah wakaf ada 30 aset yang terdiri dari masjid dan mushola. Sedangkan untuk aset wakaf yang masih proses untuk dilakukan ikrar ke KUA sejumlah 10 bidang dan yang masih dalam proses pensertifikatan sejumlah 17 bidang yang sudah masuk ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyumas. Sisanya ada sekitar 400 bidang tanah wakaf yang belum dilakukan ikrar secara resmi maupun pensertifikatan.<sup>82</sup>

Banyaknya jumlah aset wakaf yang belum memiliki akta ikrar wakaf dan sertifikat tanah wakaf karena menurut nadzir sendiri masih merasa belum penting melakukan pensertifikatan. Sedangkan tanah wakaf yang belum memiliki akta ikrar wakaf sendiri tidak hanya berupa tanah sawah/ pekarang kosong tetapi mushola dan masjid.<sup>83</sup> Sekretaris nadzir badan hukum NU sendiri juga mengetahui aturan tentang pentingnya mendaftarkan wakaf ke KUA dan pensertifikatan aset wakaf ke BPN. Hal tersebut sudah pernah

---

<sup>81</sup> Wawancara dengan bapak Fathudin selaku Sekretaris Nadzir Badan Hukum Nahdlatul Ulama, di rumah Bapak Fathudin pada tanggal 26 Maret 2019, pada pukul 10.00 WIB

<sup>82</sup> Wawancara dengan Bapak Fathudin, selaku Sekretaris Nadzir Badan Hukum NU Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas, di rumah Bapak Fathudin pada tanggal 26 Maret 2019, pada pukul 10.00 WIB

<sup>83</sup> Wawancara dengan Bapak Fathudin, di rumah Bapak Fathudin selaku Sekretaris Nadzir Badan Hukum NU Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas, di rumah Bapak Fathudin pada tanggal 26 Maret 2019, pada pukul 10.00 WIB

disosialisasikan, namun minat untuk pengurusan masih mengalami proses yang lambat dikarenakan berkas yang harus dilengkapi wakif harus lengkap.<sup>84</sup>

Namun karena sistem dalam perwakafan dahulu bersifat tradisional yaitu hanya sekedar saling percaya sehingga tidak adanya bukti secara tertulis sehingga nazir masih melakukan pendataan terhadap tanah wakaf yang diwakafkan oleh wakif.<sup>85</sup> Penelitian ini penulis mengambil secara sampling data wakaf yang dikelola oleh nadzir badan hukum Nahdlatul Ulama Kecamatan Kemranjen dan nadzir perorangan yakni tanah wakaf yang telah resmi melakukan ikrar di Kantor Urusan Agama Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas dan tanah wakaf yang belum melakukan ikrar secara resmi di Kantor Urusan Agama Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas.

Tanah wakaf yang belum memiliki akta ikrar wakaf dan sertifikat tersebut adalah tanah wakaf yang dikelola badan hukum NU Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas maupun nadzir perorangan yang menjadi objek penelitian skripsi ini karena dalam praktik perwakafan yang dilakukan masih banyak sekali yang belum memiliki akta ikrar wakaf ataupun sertifikat tanah wakaf. Berikut sample data aset wakaf yang di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas yaitu <sup>86</sup>:

**Tabel I**

Sample Data Aset Wakaf Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas

No	Pemilik Semula	Status Tanah	Lokasi	Luas	Penggunaan	AIW/AP AIW	Sertifikat
1	Wasikin	Wakaf	Desa Petarangan	2.165 m <sup>2</sup>	Masjid Al Barokah	Sudah	Belum

<sup>84</sup> Wawancara dengan Bapak Fathudin, selaku Sekretaris Nadzir Badan Hukum NU Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas, di rumah bapak Fathudin pada tanggal 26 Maret 2019, pada pukul 10.00 WIB

<sup>85</sup> Wawancara dengan Bapak Fathudin, selaku Sekretaris Nadzir Badan Hukum NU Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas, di rumah Bapak Fathudin pada tanggal 26 Maret 2019 pukul 10.00 WIB

<sup>86</sup> Data Arsip Badan Hukum Nahdlatul Ulama

2	Siti Muchtariyah	Wakaf	Desa Petarangan	168 m <sup>2</sup>	Masjid Al Hikmah	Sudah	Belum
3	Mad Suhadi	Wakaf	Desa Sibalung	308 m <sup>2</sup>	Masjid Al Mujahidin	Sudah	Belum
4	Siswo Ratamto Burhanudin	Wakaf	Desa Sibalung	332,175 m <sup>2</sup>	Musholla Darusalam	Sudah	Belum
5	Rofingah	Wakaf	Desa Sibalung	140 m <sup>2</sup>	Tanah Kosong	Sudah	Belum
6	Ahmad Suwarno	Wakaf	Nusamangir	56,25 m <sup>2</sup>	Tanah Kosong	Belum	Belum
7	Badingah	Wakaf	Nusamangir	140 m <sup>2</sup>	Tanah Kosong	Belum	Belum
8	Dulah Sajari	Wakaf	Nusamangir	262,975 m <sup>2</sup>	Tanah Kosong	Belum	Belum
9	Martawi	Wakaf	Nusamangir	280 m <sup>2</sup>	Tanah Kosong	Belum	Belum
10	Jama'ah	Wakaf	Nusamangir	187 m <sup>2</sup>	Tanah Kosong	Belum	Belum

Dari data diatas terdapat 50% aset wakaf yang belum memiliki akta ikrar wakaf dan hampir 100% belum memiliki sertifikat tanah wakaf. Hal yang melatarbelakangi belum dibuatkan akta ikrar wakaf dan sertifikat tanah wakaf dikarenakan sebagai berikut :

1. Masyarakat masih beranggapan tanpa adanya akta ikrar wakaf dan sertifikat tanah wakaf sudah cukup aman.<sup>87</sup>
2. Nadzir juga merasa masih belum penting dalam melakukan pensertifikatan, namun masih mengupayakan pembuatan ikrar.<sup>88</sup>

<sup>87</sup> Wawancara dengan bapak Thoyfur, selaku pengurus masjid baiturahman, di masjid Baiturahman tanggal 26 Maret 2019 pukul 13.00 WIB

<sup>88</sup> Wawancara dengan bapak Fathudin selaku sekretaris Nadzir, di masjid Baiturahman pada tanggal 26 Maret 2019 pukul 10.00 WIB.

3. Meskipun sudah dilakukan sosialisasi dari pemerintah setempat baik nadzir badan hukum atau perorangan masih belum keinginan untuk mensertifikatkan benda wakaf.<sup>89</sup>
4. Ada beberapa syarat yang belum terpenuhi dalam pembuatan akta ikrar wakaf sehingga memperlambat pemrosesan.<sup>90</sup>
5. Permasalahan dalam proses pensertifikatan aset wakaf yang lama harus menunggu dari pihak BPN selain itu karena tanah wakaf yang belum diberi patok/batas sehingga mempersulit pengukuran.<sup>91</sup>

Sesuai prosedur perwakafan saat ini, aset wakaf yang telah diikrarkan secara resmi akan memiliki Akta Ikrar Wakaf (AIW) sebagai bukti bahwa tanah tersebut telah sah diwakafkan untuk kepentingan umat sesuai kehendak wakif. Kemudian setelah memiliki AIW tanah wakaf nantinya akan diproses pensertifikatan oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional). Sekretaris Nazir badan hukum NU menjelaskan bahwa dalam pensertifikatan yaitu setelah berkas semua lengkap, nazir mendaftarkan tanah wakaf tersebut ke BPN, kemudian dalam proses tersebut harus menunggu gambar dari pihak BPN. Pensertifikatan harus melalui tahapan pengukuran yang dilakukan oleh petugas Badan Pertanahan Nasional. Setelah pengukuran selesai akan diterbitkannya sertifikat tanah wakaf.<sup>92</sup>

Namun dari praktik perwakafan di badan hukum NU hal-hal tersebut belum dilakukan sepenuhnya dalam upaya penjagaan aset wakaf. Nazir badan hukum Nahdlatul Ulama Kecamatan Kemranjen banyak sekali yang belum memproses pengikraran secara resmi sehingga aset-aset wakaf yang dikelola di badan hukum NU tidak memiliki Akta Ikrar Wakaf dan sertifikat tanah wakaf, hal tersebut mengakibatkan beberapa permasalahan sebagai berikut :

---

<sup>89</sup> Wawancara dengan bapak Thoyfur, selaku pengurus masjid baiturahman, di masjid Baiturahman tanggal 26 Maret 2019 pukul 13.00 WIB

<sup>90</sup> Wawancara dengan bapak Fathudin selaku sekretaris Nadzir, di masjid Baiturahman pada tanggal 26 Maret 2019 pukul 10.00 WIB.

<sup>91</sup> Wawancara dengan bapak Fathudin selaku sekretaris Nadzir, pada tanggal 26 Maret 2019 pukul 10.00 WIB.

<sup>92</sup> Wawancara dengan bapak Fathudin selaku sekretaris Nadzir Badan Hukum NU, pada hari Minggu 28 April 2019

1. Proses penjagaan aset Sekretaris badan hukum NU mengungkapkan bahwa sebelumnya juga pernah terjadi perebutan tanah masjid di desa Sibalung yaitu masjid Al Hilal dimana masjid tersebut diklaim oleh 2 (dua) golongan yaitu Nahdlatul Ulama dan Muhammadiyah. Keduanya saling mengeklaim satu sama lain. Namun karena kurangnya bukti yang dimiliki oleh Nahdlatul Ulama masjid tersebut sekarang menjadi tanah wakaf yang dikelola oleh Muhammadiyah. Kejadian ini tidak sampai ke ranah hukum karena orang yang mewakafkan tanah tersebut tidak diketahui<sup>93</sup>
2. Mushola At Taqwa di desa Sibalung diambil alih lagi oleh ahli waris, hal ini dikarenakan tidak adanya bukti secara tertulis bahwa mushola tersebut telah diwakafkan oleh si wakif sehingga tanah wakaf tersebut dimiliki kembali oleh ahli waris.
3. Masjid Baiturahman di Sirau, ketika sudah diadakan sosialisasi terhadap pengurus untuk segera mendaftarkan tanah wakaf tersebut namun tidak di daftarkan karena ketika diadakan rapat dengan warga mereka memikirkan untung dan rugi ketika tanah wakaf tersebut dirubah menjadi sertifikat tanah wakaf. Sedangkan masjid baiturahman sudah pernah di gugat oleh ahli waris yang menginginkan bahwa tanah wakaf tersebut harus dipindah ke desa sebelah bukan di Sirau.
4. Untuk wakaf produktif, yakni yang berupa tanah sawah. Hasil dari tanah sawah tersebut memang dialokasikan untuk pengembangan masjid dan musholla. Namun dari pihak nadzir sendiri menyampaikan bahwa untuk pengelolaan secara keseluruhan untuk dimanfaatkan secara sebaik mungkin masih sangat kurang. Dari permasalahan diatas sudah jelas sekali bahwa wakaf yang dilakukan di daerah kemranjen masih dengan metode tradisional yaitu sebatas kepercayaan si wakif kepada nadzir.

Problematika penjagaan aset wakaf di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas masih belum dilakukan dengan baik untuk melindungi

---

<sup>93</sup> Wawancara dengan Bapak Fathudin selaku Sekretaris Nadzir Badan Hukum NU, di rumah Bapak Fathudin pada tanggal 26 Maret 2019 pukul 10.00 WIB

eksistensi aset wakaf hal tersebut dikarenakan oleh beberapa faktor sebagai berikut :

1. Kurangnya kesadaran hukum masyarakat.
2. Bukti administratif aset wakaf.
3. Konflik status aset wakaf.
4. Tidak adanya pembinaan kepada Nadzir

### **3. Upaya Penjagaan Aset Wakaf Oleh Pengelola Wakaf di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas**

Indonesia memiliki potensi wakaf yang sangat besar. Wakaf yang bertujuan untuk meningkatkan kepentingan umum seperti membangun sarana ibadah, pendidikan serta untuk kesejahteraan masyarakat. Tradisi masyarakat desa yang saling percaya termasuk dalam hal wakaf masih terjadi hingga saat ini sehingga seseorang yang ingin mewakafkan tanah miliknya hanya sekedar lisan yang diucapkan namun tidak ditulis secara administratif.

Pemerintah telah berupaya dalam melakukan pendataan dan penertiban aset wakaf setelah dikeluarkannya UU Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria dan PP No 28 tahun 1977 tentang Perwakafan tanah milik. Kantor Urusan Agama kecamatan Kemranjen juga telah mengupayakan pendataan aset wakaf yang ada di wilayah Kemranjen untuk segera didaftarkan ke KUA. Upaya yang dilakukan yaitu dengan melakukan sosialisasi kepada masyarakat yang dilakukan oleh petugas KUA terkait pentingnya pendataan aset wakaf dalam hal penjagaan aset wakaf.<sup>94</sup>

Namun masih banyak wakaf yang belum didaftarkan di Kantor Urusan Agama seperti yang sudah dijelaskan di atas. Wakaf yang dikelola oleh Badan Hukum Nahdlatul Ulama kecamatan Kemranjen sendiri sangat banyak jumlahnya yang belum didaftarkan untuk ikrar maupun pensertifikatan. Berdasarkan hasil wawancara penulis, sekretaris nadzir badan hukum NU Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas bahwa Badan

---

<sup>94</sup> Wawancara dengan bapak Salam selaku Kepala KUA Kecamatan Kemranjen di Kantor Urusan Agama Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas pada tanggal 22 Maret 2019 pukul 11.00 WIB

Hukum NU dalam hal penjagaan aset wakaf ini sedang mengusahakan minimal aset wakaf tersebut sampai pada pengikraran untuk melindungi wakaf yang dikelolanya.<sup>95</sup>

Selain itu, untuk mencegah hilangnya aset wakaf sebagaimana yang terjadi pada wakaf masjid Al Hilal tersebut terjadi lagi dalam penjagaan aset wakaf yang belum diikrarkan secara resmi karena jumlahnya yang masih sangat banyak, nadzir setempat mempercayakan kepada pengelola wakaf-wakaf tersebut minimal melakukan ikrar terlebih dahulu secara tertulis.<sup>96</sup>

---

<sup>95</sup> Wawancara dengan bapak Fathudin selaku Sekretaris Badan Hukum NU Kecamatan Kemranjen , di rumah Bapak Fathudin pada tanggal 26 Maret pukul 10.00 WIB

<sup>96</sup> Wawancara dengan bapak Fathudin, selaku sekretaris Nazir Badan Hukum NU di rumah bapak Fathudin pada tanggal 26 Maret puku 10.00 WIB



**BAB IV**  
**ANALISIS PENJAGAAN ASET WAKAF**  
**KECAMATAN KEMRANJEN KABUPATEN BANYUMAS**

**A. Analisis Problem Dalam Penjagaan Aset Wakaf di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas**

Wakaf merupakan ibadah yang termasuk dalam amal jariyah yaitu pahalanya sampai akhir hayat. Perwakafan di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas tergolong sangat banyak, dilihat dari mayoritas masyarakat Kemranjen menganut agama Islam. Hal tersebut dapat kita lihat pada pembahasan di bab sebelumnya jumlah wakaf yang telah terdaftar maupun wakaf yang belum terdaftar di Kantor Urusan Agama Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas. Sehingga minat masyarakat untuk mewakafkan hartanya demi kesejahteraan umum sangat besar. Perwakafan di kecamatan Kemranjen kabupaten Banyumas kebanyakan berupa tanah, yang mana tanah tersebut digunakan untuk membangun musholla, masjid maupun madrasah.

Penjagaan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia yaitu berasal dari kata jaga yang berarti proses, cara, perbuatan menjaga, pemeliharaan dan pengawasan.<sup>97</sup> Penjagaan yang dimaksud dalam hal perwakafan berarti menjaga aset wakaf baik secara yuridis maupun non yuridis. Aset wakaf merupakan bagian yang sangatlah penting bagi nadzir dalam melakukan penjagaan aset supaya tetap terlindungi keberadaannya.

Problem perwakafan khususnya dalam hal penjagaan aset wakaf di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas yaitu :

1. Kurangnya kesadaran hukum masyarakat

Masyarakat menganggap wakaf sebagai perbuatan ibadah saja bukan perbuatan hukum. Adapun selama ini proses perwakafan yang dianut di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas yaitu perwakafan

---

<sup>97</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)

secara tradisional. Kepercayaan seorang wakif kepada nadzir masih sangat tinggi untuk mengelola benda yang diwakafkannya tanpa memperhatikan aspek legalitas benda wakaf. Sehingga wakif mengucapkan ikrar wakaf hanya di hadapan nadzir dan saksi tidak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.

Pada penjelasan bab sebelumnya dan tabel 4 menunjukkan bahwa tingkat kesadaran hukum masyarakat Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas masih kurang. Mereka masih belum mengikrarkan benda wakafnya di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Sehingga masih banyak sekali aset wakaf yang belum memiliki Akta Ikrar Wakaf dan juga sertifikat tanah wakaf. Tingginya aset wakaf yang belum bersertifikat karena masyarakat masih beranggapan bahwa dalam prosedur sertifikasi masih terbilang rumit karena harus melengkapi beberapa persyaratan.

Undang-Undang No 41 Tahun 2004 tentang Perwakafan Pasal 17 ayat 1 berbunyi “ (1) Ikrar wakaf dilaksanakan oleh wakif kepada nadzir di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi.”<sup>98</sup> Hal ini menunjukkan bahwa tata cara perwakafan di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas dari segi syari’ah sudah sah namun melihat undang-undang yang berlaku selain ikrar wakaf di ucapkan kepada nadzir dan saksi diwajibkan seorang wakif mengucapkan ikrar di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).

Dampak yang terjadi dengan adanya pengucapan ikrar wakaf tidak dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yaitu ikrar wakaf tidak dapat dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW) karena yang berhak dalam pembuatan akta ikrar wakaf adalah PPAIW. Hal tersebut telah dijelaskan dalam UU No 41 Tahun 2004 Tentang Perwakafan Pasal 17 ayat 2 yang berbunyi “Ikrar Wakaf sebagaimana

---

<sup>98</sup> Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Perwakafan

dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW.”<sup>99</sup>

Dalam standar pelayanan wakaf, khususnya wakaf tidak bergerak berupa tanah pembuatan AIW diserahkan kepada Kepala KUA/ pejabat yang menyelenggarakan urusan wakaf. Adanya penyerahan kewenangan membuat akta ikrar wakaf benda wakaf yang tidak bergerak kepada KUA karena dinilai telah mapan dan berjalan dengan baik sejak perwakafan tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik berdasarkan Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 tentang Pembuatan AIW oleh Kepala KUA. Selain itu, KUA adalah institusi terbawah di lingkungan Kementerian Agama yang menjadi basis data informasi keagamaan terdepan sehingga tepat untuk mengeluarkan AIW.<sup>100</sup>

Seperti tanah wakaf masjid Baiturrahman di desa Sirau Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas, tanah tersebut milik warga yang kemudian diwakafkan untuk dibangun masjid. Saat proses perwakafan tanah tersebut, ikrar yang diucapkan hanya dihadapan nadzir dan saksi saja tidak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Bapak Toifur selaku pengurus masjid telah mensosialisasikan tentang pentingnya akta ikrar wakaf dan sertifikat tanah wakaf namun masyarakat enggan untuk mengurusnya karena menurut mereka terlalu rumit nantinya.<sup>101</sup>

Melihat praktik perwakafan yang dilakukan di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas bisa dikatakan belum sesuai dengan standar yang telah ditetapkan oleh Kementerian Agama. Standar yang telah ditetapkan dalam prosedur perwakafan yaitu wakif dalam mengikrarkan benda yang diwakafkan kepada nadzir di hadapan PPAIW dan dua orang

---

<sup>99</sup> Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Perwakafan.

<sup>100</sup> Kemenag RI, *Standar Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)*, 2013, hlm. 3

<sup>101</sup> Wawancara dengan Bapak Toifur selaku pengurus masjid baiturrahman

saksi. Kemudian ikrar wakaf tersebut dituangkan dalam bentuk tertulis (blangko ikrar wakaf bentuk WT.1).<sup>102</sup>

Menurut masyarakat Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas mewakafkan hartanya untuk kepentingan masyarakat merupakan suatu ibadah, tanpa memahami wakaf adalah suatu perbuatan hukum dan ada undang-undang yang mengaturnya. Dilihat dari kondisi benda wakaf di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas yang mana kesadaran hukumnya masih kurang dengan adanya benda wakaf belum memiliki AIW/APIW dan selain itu sertifikat tanah milik yang belum berganti menjadi sertifikat tanah wakaf.

Indonesia sampai saat ini memiliki peraturan yang masih berlaku yang mengatur perwakafan tanah milik. Seperti yang dimuat dalam buku Himpunan Peraturan Perundang-undangan Perwakafan Tanah yang diterbitkan oleh Departemen Agama RI diantaranya yaitu UU No 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang di dalamnya terdapat pasal 49 ayat 1 yang menyatakan bahwa Perwakafan Tanah Milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah dan peraturan lainnya terkait perwakafan.<sup>103</sup> Adanya akta ikrar wakaf maka perwakafan tersebut terbukti otentik dalam akta yang nantinya akan melindungi dari eksistensi wakaf itu sendiri.<sup>104</sup> Kemudian untuk sertifikat tanah wakaf digunakan sebagai alat bukti mengenai data fisik dan data yuridis atau lebih jelasnya untuk memagari tanah wakaf dari kemungkinan terjadinya sengketa penguasaan atau pemilikan tanah wakaf yang terjadi antara ahli waris, wakif dan nadzir.<sup>105</sup>

Dalam Islam, pada masa Rasulullah tidak dijelaskan tata cara dan pendaftarannya secara rinci. Akan tetapi yang dapat dipelajari dari tindakan Nabi ataupun sahabatnya atau hasilnya, kemudian dalam modus lain

---

<sup>102</sup> Achmad Arief Budiman, Op.cit hlm 101-106

<sup>103</sup> Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, Cet ke-3,1992 hlm 26

<sup>104</sup> Samsidar, Op.cit hlm 142

<sup>105</sup> Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Wakaf*, Bandung : CV Mandar Maju, 2007 hlm 5

(bentuk) diwakafkan keseluruhannya yakni asalnya dan hasilnya, berpindah milik si wakif kepada maukuf alaih. Sedangkan perwakafan secara administratif ketika itu belum dikenal. Namun dalam masalah urusan mu'amalah ada perintah di Al Qur'an yang menganjurkan untuk menuliskan dan disaksikan dua orang saksi laki-laki.<sup>106</sup>

Ketentuan pencatatan secara administratif itu lah yang masih belum bisa terlaksana dengan baik dalam tata cara perwakafan yang ada di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas. Seperti yang telah tercantum dalam Al Qur'an surat al baqarah ayat 282<sup>107</sup> :

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ 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 مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ ۚ وَلَا يَأْب الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا ۚ وَلَا تَسْمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ۚ ذَٰلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمٌ لِلشُّهَدَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا ۗ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا ۗ وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ ۚ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ ۚ وَإِنْ تَفَلَّحُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ ۗ وَانقُوا اللَّهَ وَيَعْلَمُكُمْ اللَّهُ ۗ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). Jika tak ada dua orang lelaki, maka

<sup>106</sup> Abdul Halim, Opcit, hlm 104.

<sup>107</sup> Al Qur'an dan Terjemahnya, Bandung : PT Sygma Examedia Arkanlema

(boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka yang seorang mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.

Dapat dipahami bahwa wakaf merupakan suatu kegiatan menyerahkan hak yang tidak kalah pentingnya dari sekedar utang-piutang atau sewa-menyewa (dan muamalah lainnya) seperti yang dijelaskan dalam surat al baqarah ayat 282. Sehingga penyerahan wakaf menyangkut status hak atas tanah wakaf tersebut untuk jangka waktu yang tidak terbatas dan Allah telah memerintahkan untuk menuliskannya, maka secara analogi untuk wakaf seharusnya harus ditulis juga. Perintah Allah tersebut mengandung arti bahwa kegiatan muamalah agar nantinya tidak terjadi sengketa atau gugat menggugat di antara pihak-pihak yang bersangkutan.<sup>108</sup> Untuk itu pemerintah harus melakukan suatu pemahaman dalam bentuk sosialisasi yang secara berkala terhadap masyarakat dan nadzir tentang pentingnya penjagaan aset wakaf.

Menumbuhkan kesadaran hukum kepada masyarakat memang tidak mudah. Perlu adanya pendukung seperti materi hukum, keteladanan regulator dan sosialisasi terbentuk budaya sadar hukum. Budaya sadar hukum merupakan dimensi penting karena budaya hukum merupakan cita-cita dan harapan terhadap hukum. Tumbuh kuatnya budaya hukum akan menentukan efektifitas hukum di masyarakat.<sup>109</sup>

## 2. Bukti administrasi yang masih kurang

---

<sup>108</sup> Adijani al-Alabij, *Opcit*, hlm 100.

<sup>109</sup> Endang Purwaningsih, *Perlindungan Hukum terhadap Kekayaan Intelektual Warisan Bangsa sebagai Implikasi Yuridis Nilai-Nilai Kebangsaan Menuju Ketahanan Nasional*, Jurnal Kenegarawan, Vol 26, hlm 8-9.

Tidak hanya kesadaran hukum masyarakat yang masih kurang, faktor kurang lengkapnya administrasi juga menjadi salah satu penghambat diterbitkannya akta ikrar wakaf dan juga sertifikat tanah wakaf. Ketika belum memiliki ikrar wakaf hal tersebut dapat mempersulit proses pembuatan sertifikat tanah wakaf. Tata cara pensertifikatan tanah wakaf harus melewati tahapan pengikraran dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) karena persyaratan yang harus ada diantaranya yaitu akta ikrar wakaf dan surat pengesahan dari KUA kecamatan setempat mengenai nadzir yang bersangkutan. Sedangkan problem yang terjadi di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas tanah wakaf yang ada masih banyak sekali yang belum memiliki akta ikrar wakaf.

Selain itu tanah wakaf yang sudah ada sejak dahulu sedangkan wakif dan nadzir sudah meninggal sehingga tidak dapat ditemukan sertifikat tanah tersebut untuk dilegalkan menjadi tanah wakaf. Seperti masjid Al hilal yang pernah menjadi perselisihan antara jamaah Nahdlatul Ulama dan jamaah Muhammadiyah.

Bukti administrasi yang masih kurang tersebut menunjukkan bahwa kinerja regulator dalam meningkatkan sertifikasi wakaf masih kurang dan belum optimal. Adanya program sertifikat gratis yang sedang dilaksanakan pemerintah belum memberikan kesadaran oleh wakif tentang pentingnya sertifikat wakaf. Seharusnya semua aset wakaf sudah tersertifikasi sehingga mengantisipasi terjadinya sengketa tanah wakaf.

Harta wakaf yang ada di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas didominasi oleh wakaf tanah milik. Perkembangan nilai tanah yang semakin tahun meningkat. Melihat kondisi yang pernah terjadi di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas yang mana pernah terjadi sengketa wakaf di Al Hilal desa Sibalung, Mushola At Taqwa di desa Sibalung dan Masjid Baiturrahman di desa Sirau. Sengketa yang terjadi di masjid dan mushola itu semua karena kurangnya bukti yang sah dihadapan hukum. Sebagaimana yang telah diketahui bahwa tanah yang sudah diwakafkan harus memiliki akta

ikrar wakaf sebagai bukti otentik bahwa tanah tersebut sudah diwakafkan dan bukan milik pewakif dan juga sertifikat tanah wakaf yang mana sertifikat adalah bukti kepemilikan terhadap suatu bidang. Hilangnya aset wakaf karena konflik pengakuan terhadap benda wakaf, diambil kembali aset wakaf oleh ahli waris tersebut seharusnya menumbuhkan kesadaran hukum masyarakat akan pentingnya menjaga benda wakaf.

Aset wakaf harus memiliki proteksi yang kuat karena wakaf adalah aset publik. Pemegang sertifikat mendapat perlindungan hukum yang dijamin oleh undang-undang atas tanah yang dimilikinya. Apabila terjadi sengketa tanah, pemilik sertifikat tanah yang kedudukan hukumnya sangat kuat. Kaidah hukum yang dianut dalam hukum pertanahan nasional adalah bahwa setiap orang atau badan hukum melakukan suatu perbuatan hukum yang berupa pengalihan hak atas tanah, wajib dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu, guna mendapatkan akta sebagai bukti atau jaminan. Ketentuan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah yang telah dialihkan tersebut. Ketentuan yang mengatur pendaftaran tanah dapat dilihat dalam Pasal 19 ayat 1 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.<sup>110</sup>

### 3. Belum adanya pembinaan terhadap nadzir

Program sosialisasi akan pentingnya penjagaan aset wakaf sudah dilakukan oleh pihak KUA, namun karena keterbatasan anggaran sehingga sosialisasi dilakukan hanya melalui petugas penyuluh saja. Selain itu nadzir juga tidak melaporkan keadaan aset wakaf kepada KUA. Sedangkan dalam Undang-Undang No 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 11 poin (d) bahwa Nadzir harus memiliki tugas melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan wakaf Indonesia. Menurut penulis hal tersebut sangat kurang efektif dan

---

<sup>110</sup> Achmad Irwan Hamzani dan Mukhidin, *Perlindungan hukum terhadap harta benda wakaf sebagai aset publik di kecamatan wiradesa kabupaten Pekalongan*, Jurnal Wacana Hukum dan Kemanusiaan, Vol 16, hlm 174



tidak optimal karena berkaitan dengan kompetensi nadzir seharusnya pemerintah dalam hal ini Kementerian Agama perlu mengadakan pelatihan atau pembinaan supaya kompetensi nadzir lebih meningkat.

#### 4. Sumber Daya Manusia di BPN masih kurang

Melihat di lapangan usaha nadzir untuk memberikan penjagaan yang lebih terhadap benda wakaf ketika sudah lengkap secara administratif ternyata mengalami kesulitan di BPN. Karena kebanyakan tanah wakaf yang ada belum dipatok atau belum memiliki batasan sehingga harus melewati tahap pengukuran oleh petugas BPN. Namun SDM yang masih minim sehingga proses pengukuran membutuhkan waktu yang lama. Untuk itu perlunya kinerja yang lebih baik lagi dari pihak BPN atau jika memungkinkan penambahan SDM sehingga permasalahan terkait waktu pengukuran dapat berjalan dengan maksimal.

### **B. Analisis Upaya Yang dilakukan Untuk Menyelesaikan Problematika Dalam Penjagaan Aset Wakaf**

Problematika wakaf khususnya dalam penjagaan benda wakaf yang terjadi di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas perlu adanya penanganan yang harus dilakukan melihat kondisi jumlah aset wakaf yang banyak namun masih belum memiliki kepastian hukum yang tepat. Hal tersebut dikhawatirkan aset wakaf terancam keberadaannya. Upaya yang dilakukan untuk tetap menjaga eksistensi telah diupayakan oleh beberapa pihak seperti pada nadzir, KUA dan juga masyarakat sekitar.

Akibat dari praktik wakaf di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas yang masih kurang dalam pengamanan secara administratif dari sisi hukum positif sehingga ditemukan banyak aset wakaf yang tidak memiliki AIW dan juga sertifikat tanah wakaf. Hal tersebut beresiko benda wakaf yang berpindah kepemilikan ataupun diserobot oleh pihak-pihak yang tidak bertanggungjawab. Secara prosedural, hal tersebut dapat berkurang kemungkinannya jika Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dalam hal ini yaitu KUA menjalankan tugasnya secara optimal.

Dalam konteks perwakafan nasional, PPAIW memiliki peran penting, yaitu<sup>111</sup>:

- a. 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.
- b. 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.
- c. Menjadi fasilitator atau setidaknya pendamping jika suatu kali terdapat persengketaan perwakafan, baik menyangkut unsure hukum maupun konflik internal Nazhir yang terjadi di lingkup atau wilayah kerjanya.

Peran penting dari Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf sebagai ujung tombak adanya perbuatan wakaf tersebut, Kantor Urusan Agama Kecamatan Kemranjen telah melakukan upaya untuk memberikan sosialisasi kepada masyarakat yang akan mewakafkan harta bendanya dan masyarakat yang sudah mewakafkan namun belum mendaftarkannya di PPAIW. Sosialisasi yang dilakukan melalui petugas penyuluh kepada masyarakat agar masyarakat paham bagaimana pentingnya menjaga harta benda wakaf. Namun melihat dari kondisi di lapangan, meskipun pihak PPAIW telah melakukan sosialisasi terkait pentingnya mendaftarkan benda wakaf faktanya masih banyak benda wakaf yang belum didaftarkan.

Masih adanya pandangan masyarakat tentang legalitas formal masih belum penting dalam menjaga harta benda wakaf. Masyarakat masih mempercayakan harta bendanya kepada tokoh agama sekitar dalam menjaga

---

<sup>111</sup> Kemenag RI, *Standar Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)*, 2013

dan mengelola harta benda wakaf meskipun tidak adanya bukti tertulis. Sehingga kedudukan PPAIW menurut masyarakat dirasa belum memiliki posisi yang penting. Sedangkan peran PPAIW memiliki kedudukan yang sangat penting dari administratif hingga penjagaan benda wakaf.

Hal tersebut sangat jelas sekali bagaimana masyarakat desa Sirau Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas, warga membeli tanah untuk dibangun masjid yaitu masjid Baiturrahman untuk tempat ibadah masyarakat desa tersebut. Namun dalam hal legalitas masyarakat sendiri belum mau untuk mendaftarkan tanah wakaf tersebut ke PPAIW. Dalam proses perwakafan wakif hanya mengucapkan ikrar dihadapan tokoh agama tanpa adanya bukti tertulis. Meskipun sudah pernah diadakan sosialisasi oleh pihak KUA tentang pentingnya penjagaan benda wakaf dengan cara didaftarkan secara resmi di PPAIW.

Melihat upaya yang dilakukan PPAIW melalui sosialisasi menurut penulis masih sangat belum optimal. Karena melihat kondisi daerah Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas yang sangat luas dan benda wakaf yang berjumlah +/- 400 tanah wakaf yang belum didaftarkan sedangkan penyuluh dari pihak KUA sendiri hanya beberapa orang saja. Kurangnya SDM itulah sehingga pelaksanaan yang belum maksimal dalam memahamkan masyarakat.

Untuk itu peran tokoh agama dalam hal ini nadzir baik nadzir perorangan maupun badan hukum harus membantu upaya pemerintah dalam hal penjagaan harta benda wakaf. Nadzir harus proaktif dalam menyikapi wakif yang masih beranggapan bahwa menjaga benda wakaf dengan mendaftarkan secara resmi merupakan upaya yang sangat penting dalam hal legalitas harta benda wakaf. Apabila suatu saat ada pihak yang bertanggung jawab harta benda wakaf tersebut masih aman keberadaannya.

. Terkait benda wakaf yang dikelola oleh Nadzir badan hukum ataupun nazdir perorangan Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas masih banyak yang belum memiliki akta ikrar wakaf dan sertifikat wakaf.

Nadzir sendiri beranggapan bahwa sertifikat dirasa belum penting, meskipun nadzir badan hukum Nahdlatul Ulama telah mengetahui peraturan terkait sertifikat wakaf. Namun dalam upaya pengamanan harta benda wakaf sampai saat ini nadzir masih melakukan pendaftaran ke PPAIW untuk mendapatkan akta ikrar wakaf. Sedangkan nadzir perorangan telah memberikan usulan untuk wakif mensertifikatkan tanah wakafnya namun wakif sendiri masih enggan untuk melakukan pensertifikatan.

Kompetensi nadzir memang sangat penting dalam perwakafan. Nadzir harus proaktif dan bertanggung jawab terhadap harta benda yang dikelolanya. Hal ini sesuai dengan ketentuan terkait kewajiban nadzir Nadzir berkewajiban untuk mengurus dan bertanggung jawab atas kekayaan wakaf serta hasilnya, dan pelaksanaan perwakafan sesuai dengan tujuannya menurut ketentuan-ketentuan yang diatur oleh Menteri Agama.<sup>112</sup>

Untuk mengembangkan kompetensi nadzir menjadi seorang yang profesional harus adanya pembinaan dari Badan Wakaf Indonesia. Namun ternyata dari Badan Wakaf Indonesia sendiri belum melakukan pembinaan secara khusus kepada Nadzir karena tidak adanya anggaran untuk melakukan pembinaan. Menurut penulis tidak adanya pembinaan khusus terhadap nadzir dikhawatirkan nadzir tidak mengetahui kewajibannya dalam mengelola dan menjaga harta benda wakaf supaya berkembang serta tetap eksis keberadaanya. Untuk itu peran Badan Wakaf Indonesia dalam mengembangkan dan membina nadzir harus dilakukan secara optimal sehingga membantu untuk tidak terjadi sengketa wakaf yang sudah pernah ada sebelum-sebelumnya.

Menurut penulis, agar pelaksanaan penjagaan wakaf sesuai hukum yang berlaku perlu adanya kerjasamanya berbagai pihak sehingga pihak yang berkaitan dapat memahami tugas dan kewajiban masing-masing. Sosialisasi perlu lebih digiatkan lagi tidak hanya sekedar untuk nadzir dan KUA saja namun masyarakat juga perlu hal ini dikarenakan masyarakat yang nantinya ingin mewakafkan tanahnya tidak beranggapan prosedur terlalu rumit. Serta

---

<sup>112</sup> Kompilasi Hukum Islam Pasal 20

adanya pendampingan dan pembinaan Nadzir dan KUA dapat membantu penjagaan wakaf itu sendiri.

## **Bab V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Setelah penulis menguraikan bab demi bab dari pembahasan skripsi ini dan untuk memberikan arah yang lebih jelas oleh karena itu penulis akan memberikan kesimpulan sebagai berikut :

1. Perwakafan di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas masih bersifat tradisional maksudnya yaitu masyarakat masih mempercayakan wakaf kepada tokoh agama setempat dan dalam pengikraran hanya didepan nadzir dan saksi-saksi. Perwakafan tidak dilakukan di Kantor Urusan Agama sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf sehingga benda wakaf yang telah diwakafkan oleh wakif tidak memiliki Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan sertifikat tanah wakaf.
2. Meskipun sudah ada undang-undang yang mengatur tentang perwakafan, masyarakat, wakif, dan nadzir masih belum memahami bagaimana pentingnya menjaga benda wakaf supaya tetap terjaga keeksistensinya.
3. Adapun faktor yang melatarbelakangi aset wakaf di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas belum memiliki akta ikrar wakaf dan sertifikat tanah wakaf yaitu kesadaran hukum masyarakat yang masih kurang, sosialisasi yang sudah dilakukan kurang optimal serta nadzir yang pasif dalam menjaga aset wakaf, belum adanya pembinaan terhadap nadzir dan SDM BPN dan KUA masih kurang.
4. Akibat dari faktor-faktor minimnya penjagaan yang dilakukan sehingga pernah terjadi sengketa yang terjadi yaitu masjid Al-Hilal dan mushola At-Taqwa. Sehingga keberadaan masjid dan mushola tersebut beralih ke pihak lain
5. Adapun upaya yang sudah dilakukan oleh pemerintah setempat yaitu telah melaksanakan sosialisasi yang dilakukan melalui petugas penyuluh. Namun karena sosialisasi masih kurang optimal sehingga masih banyak yang belum mengurus akta ikrar wakaf dan sertifikat tanah wakaf.

## **B. Saran**

Adapun dari hasil penelitian di lapangan yang telah penulis laksanakan, penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut :

1. Pemerintah setempat dalam hal ini Kantor Urusan Agama Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas untuk lebih giat lagi mengadakan sosialisasi maupun penyuluhan kepada masyarakat terkait urgensi akta ikrar wakaf dan sertifikat untuk menjaga aset wakaf supaya tetap terjaga eksistensinya dan juga masyarakat lebih sadar akan hukum yang sudah berlaku di Indonesia.
2. Adanya anggaran yang disediakan oleh pemerintah untuk melakukan pembinaan dan sosialisasi tentang wakaf.
3. Badan Wakaf Indonesia (BWI) sebaiknya mengadakan pembinaan yang intensif kepada nadzir agar nadzir lebih profesional dalam menjaga dan mengelola aset wakaf.
4. Mengoptimalkan kinerja nadzir
5. Adanya kerjasama dengan tokoh agama setempat untuk melakukan sosialisasi pentingnya penjagaan aset wakaf

## DAFTAR PUSTAKA

- Al- Alabij, Adijani (1992) *Perwakafan Tanah Di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- al-Zuhayli, Wahbah (1997) *Al-Fiqh Al-Islamiyah Waadilatuhu*, Lebanon : Dar al Fikr
- Budiman, Achmad Arief (2015) *Hukum Wakaf Administrasi, Pengelolaan dan Pengembangan*, Semarang: CV Karya Abadi Jaya.
- Departemen Agama (2006) *Fiqh Wakaf*, Jakarta : Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam.
- Effendi, Satria (2005) *Problematika Hukum Keluarga Islam Kontemporer*, Jakarta Persada Media.
- Furqon, Ahmad (2014) *Kompetisi Nazir Wakaf Berbasis Social Enterpreneur (Studi Kasus Nazir Wakaf Bisnis Center Pekalongan)*, Laporan Penelitian Individual UIN Walisongo Semarang
- Halim, Abdul, (2005) *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta : Ciputat Press.
- Hamami, Taufik *Perwakafan Tanah (Dalam Politik Hukum Agraria Nasional)*
- Hamzani, Achmad Irwan dan Mukhidin, (2016) *Perlindungan hukum terhadap harta benda wakaf sebagai aset publik di kecamatan Wiradesakabupaten Pekalongan*, Jurnal Wacana Hukum Islam dan Kemanusiaan Vol. 16, No. 2
- Hasanah, Uswatun (2012) *Urgensi Pengawasan Pengelolaan Wakaf Produktif*, Jurnal Al Ahkam.
- Hermit, Herman (2007) *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Wakaf*, Bandung : CV Mandar Maju.
- HR Bukhari no. 2565, Muslim 3085
- <http://bwi.or.id/index.php/in/tentang-wakaf/data-wakaf/data-wakaf-tanah.html>  
diakses pada tanggal 03 September 2018 pukul 13.15 WIB
- [https://id.wikipedia.org/wiki/Kemranjen,\\_Banyumas#Geografi](https://id.wikipedia.org/wiki/Kemranjen,_Banyumas#Geografi) diakses pada tanggal 05 April 2019 pukul 08.15 WIB
- Karim Helmi (1997) *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada



- Kemenag RI, *Standar Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf*.  
Kompilasi Hukum Islam
- Mamang, Eta Sangadji dan Sopian (2010) *Metedologi Penelitian (Pendekatan Praktis Dalam Penelitian)*, Yogyakarta: Andi Offset.
- Manan, Abdul (2006) *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Jakarta : Penata Media Grup.
- Mas Rida Muhyiddin, (2005) *Manajemen Wakaf Produktif*, Jakarta : Khalifa.
- Masjchoen, Sri Soedewi dalam HS Salim (2008) *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Muhammad, Syaikh bin Shalih al-U'tsimin, *Panduan Wakaf, Hibah dan Wasiat*, Jakarta :Pustaka Imam Asy-Syafi'i
- Muslan, Abdurrahman(2009) *Sosiologi dan Metode Penelitian Hukum*, Malang :UMM Press.
- Muzarie, Mukhlisin (2010) *Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat (Dokumentasi Wakaf di Pondok Modern Darussalam Gontor)*, Kementrian Agama RI.
- Nawawi, Hasan (1995) *Instrumen Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Pratama, Alton Digo Reza, *Perlindungan Hukum Terhadap Harta Benda Wakaf Yang Tidak Didaftarkan Pada Kantor Pertanahan (Studi Pada Putusan Nomor 393/PDT/2014/PT.MDN)*,Skripsi Mahasiswa Universitas Diponegoro
- Purwaningsih, Endang *Perlindungan Hukum terhadap Kekayaan Intelektual Warisan Bangsa sebagai Implikasi Yuridis Nilai-Nilai Kebangsaan Menuju Ketahanan Nasional*, Jurnal Kenegarawan, Vol 26
- Rachmat, Naziroeddin (1994) *Harta Wakaf Pengertian dan Perkembangan dan Sejarahnya di dalam Masyarakat Islam Dulu dan Sekarang*, Jakarta: Bulan Bintang..
- Rofiq, Ahmad (2015) *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.

- Rozalinda, (2015) *Manajemen Wakaf Produktif*, Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada.
- Sabran, Osman, (2002) *Pengurusan Harta Wakaf*, Malaysia : Universiti Teknologi Malaysia.
- Samsidar (2016) *Urgensi Alat Bukti Ikrar Wakaf Dalam Penyelesaian Sengketa Perwakafan*, Jurnal Supermasi, Vol XI Nomor 2
- Santoso, Urip (2014) *Kepastian Hukum Wakaf Tanah Hak Milik*, Jurnal Perspektif Volume XIX No. 2
- Soehartono, Irwan (2002) *Metode Penelitian Sosial*, Bandung.
- Soekanto, Soerjono (1998) *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press.
- Sudhana, Nana (1999) *Tuntunan Penelitian Karya Ilmiah: Makalah, Skripsi, Tesis, Disertasi*, Bandung: Sinar Baru Algensido.
- Syahrani, Riduan (1985) *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung.
- T Agus dan Mukmin (2014) *Problematika Pengelolaan Tanah Wakaf: Konsep Klasik dan Keterbatasan Inovasi Pemanfaatannya di Indonesia*, Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM, vol 21, no 4.
- Undang-Undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
- Usman, Rochmadi (2013) *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika,

DAFTAR PERTANYAAN PENELITIAN  
PROBLEMATIKA DALAM PENJAGAAN ASET WAKAF  
DI KECAMATAN KEMRANJEN KABUPATEN BANYUMAS

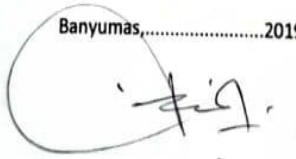
Identitas Narasumber :

Nama : FATHUDIN  
Umur : 61 TAHUN  
Alamat : R9.003 Rw.004 SIBALUNG - KEMRANJEN  
No Hp/Telpon : 085327110936.  
Jabatan : Sekretaris Nadr

Isi Pertanyaan :

1. Ada berapa benda wakaf yang dikelola nadzir badan hukum Nahdlatul Ulama?
2. Apakah harta benda wakaf tersebut sudah memiliki akta ikrar wakaf dan sertifikat tanah wakaf?
3. Bagaimana proses pemwakafan tanah tersebut?
4. Adakah saksi ketika proses pemwakafan tanah tersebut berlangsung?
5. Mengapa tanah wakaf tersebut belum didaftarkan ke PPAIW?
6. Apakah sudah ada sosialisasi dari PPAIW untuk mendaftarkan tanah wakaf?
7. Apakah nadzhir sudah tahu tentang kewajiban untuk mendaftarkan tanah wakaf?
8. Problem apa saja yang dihadapi dalam penjagaan aset wakaf?
9. Upaya apa yang telah dilakukan dalam melakukan penjagaan/perlindungan aset wakaf?

Banyumas.....2019

  
(.....FATHUDIN.....)

DAFTAR INTERVIEW PENELITIAN  
PROBLEMATIKA DALAM PENJAGAAN ASET WAKAF  
DI KECAMATAN KEMRANJEN KABUPATEN BANYUMAS

Identitas Narasumber :

1. Nama Lengkap : H. Salam, S.Ag
2. Umur : 57 Tahun
3. Pendidikan : S1
4. Pekerjaan/Jabatan : Kepala KUA
5. Alamat : Sirau 04/07
6. No Telepon / Hp : 081 327 584 664

Pertanyaan :

1. Berapa jumlah wakaf yang telah terdaftar di KUA/PPAIW?
2. Wakaf yang telah didaftarkan oleh wakif diperuntukan untuk apa saja?
3. Bagaimana proses pendaftaran wakaf di KUA/PPAIW di kec..
4. Dalam hal pendaftaran wakaf, apakah wakif mendaftarkan sendiri?
5. Wakif yang mendaftarkan apakah perorangan saja atau lembaga?
6. Berapa saksi yang dihadirkan dalam pendaftaran wakaf?
7. Dari Jumlah wakaf yang telah terdaftar apakah semuanya sudah memiliki AIW?
8. Berapa lama pengurusan AIW?
9. Apakah masih ada wakaf yang belum terdaftar di KUA/PPAIW kec...
10. Setelah pengurusan AIW selesai apakah PPAIW mengarahkan nadzhir untuk melakukan pensertifikatan tanah wakaf?
11. Dari jumlah yang telah mendaftarkan wakaf, ada berapa yang sudah mensertifikatkan aset wakafnya?
12. Bagaimana upaya PPAIW untuk meningkatkan jumlah wakaf yang belum AIW/sertifikasi?



Banyumas,.....2019

H. SALAM, S.Ag  
NIP. 196107131988031003

Data Aset Wakaf yang Telah Terdaftar di KUA

KANTOR KABUPATEN BANYUWAS  
KUA KECAMATAN KEMARAJEN  
Jl. Mandiraya No. 7 Karanggen 83794 Tlp. (0333) 220044

DI KECAMATAN KEMARAJEN KABUPATEN BANYUWAS  
Bulan: NOVEMBER 2018

Model: F.2

NO	DESA	JUMLAH SELURUSNYA		BERSERTIFIKAT		YANG BELUM BER AFW ATAU AFAN				BELUM BER AFW		BELUM BERSERTIFIKAT		KBT
		BEDANG	LUAS	BEDANG	LUAS	Yang Belum di daftar di 2018		Yang Belum di daftar di 2017		BEDANG	LUAS	BEDANG	LUAS	
						BEDANG	LUAS	BEDANG	LUAS					
1	Cirajagan	50	42162,031	42	31170	0	0	8	10992,031	0	0	8	10992,031	
2	Siram	65	54594	61	52559	0	0	4	2025	0	0	4	2025	
3	Sihabung	28	13549,9	24	10759	0	0	4	2790,9	0	0	4	2790,9	
4	Sihwana	11	10139	10	8553	0	0	1	1586	0	0	1	1586	
5	Kedungpring	14	5085	8	3762	0	0	6	1323	0	0	6	1323	
6	Kecila	14	6112,23	12	5906	0	0	2	506,23	0	0	2	506,23	
7	Nusamangir	9	3691	9	3691	0	0	0	0	0	0	0	0	
8	Karangjati	20	20710	15	18380	0	0	5	2330	0	0	5	2330	
9	Kebarcangan	88	96830	87	94960	0	0	1	1870	0	0	1	1870	
10	Sidamulya	19	8815,5	18	8689	0	0	1	126,5	0	0	1	126,5	
11	Pageralang	14	8755	13	8615	0	0	1	140	0	0	1	140	
12	Alasmalang	14	6920	10	6060	0	0	4	860	0	0	4	860	
13	Petarangan	11	3008,18	7	2077	0	0	4	931,18	0	0	4	931,18	
14	Karangrintung	9	4735	7	4655	0	0	2	80	0	0	2	80	
15	Arangsalam	9	6062	7	3024	0	0	2	3038	0	0	2	3038	
JMLAH		375	291.159	330	262.560	0	0	45	28.599	0	0	45	28.599	

Kemarajen, 30 November 2018  
Kepala KUA Kec. Kemarajen  
Fathudin, S.Ag  
No. 19610713198803108

Wawancara dengan Nadzir (Bapak Fathudin)



Ikrar Wakaf ini diucapkan oleh saya dihadapan Nazhir dan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan disaksikan oleh:

1. Nama lengkap : AKHMAD TAKARI.  
 Nomor Induk Kependudukan : 3302060709650001  
 Tempat/ tanggal lahir (umur) : Banyumas, 07 September 1965 (52 tahun)  
 Agama : Islam.  
 Pendidikan : SLTA/Sederajat.  
 Pekerjaan : Perangkat Desa.  
 Kewarganegaraan : Indonesia.  
 Alamat : RT.002 RW.005 Desa Sibalung Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas
  
2. Nama lengkap : SUPRIYANTO  
 Nomor Induk Kependudukan : 3302062001730003  
 Tempat/ tanggal lahir (umur) : Cilacap, 20 Januari 1973 (46 tahun)  
 Agama : Islam.  
 Pendidikan : SLTA/Sederajat.  
 Pekerjaan : Karyawan Swasta.  
 Kewarganegaraan : Indonesia.  
 Alamat : RT.002 RW.010 Desa Sibalung Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas

Ikrar Wakaf ini dibuat rangkap 7 (tujuh):

1. Lembar pertama untuk Wakif
2. Lembar kedua untuk Nazhir
3. Lembar ketiga untuk Mauquf 'alaih
4. Lembar keempat untuk Kepala Kantor Kementerian Agama kabupaten/kota
5. Lembar kelima untuk Kantor Pertanahan kabupaten/kota dalam hal benda wakaf berupa tanah
6. Lembar keenam untuk Badan Wakaf Indonesia.
7. Lembar ketujuh untuk instansi berwenang

Demikian Ikrar Wakaf ini saya buat atas kehendak sendiri tanpa paksaan dari pihak lain.

Nazhir,



(NUR HASYIM)

Wakif,



(SISWO RATAMTO BURHANUDIN)

Mengetahui

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf  
(PPAIW)



M. SALAM, S. Ag  
196107131988031003

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini, kami :

Nama : SISWO RATAMTO BURHANUDIN  
Alamat : RT.003 RW.006 Desa Sibalung Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas  
Pekerjaan : Petani/Pekebun.  
Identitas/No.KTP : 3302060207550001

Selaku pemohon pengukuran dan pemilik tanah yang terletak di :

Jalan/Blok : Jalan Desa/Blok 038  
RT/RW : RT.003 RW.006  
Desa : Sibalung  
Kecamatan : Kemranjen  
Kabupaten : Banyumas  
Seluas : 1.790 M<sup>2</sup>

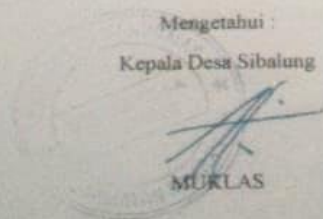
Menyatakan bahwa :

1. Atas bidang tanah tersebut telah dipasang tanda-tanda batasnya sebanyak 4 buah dan telah memperoleh persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan.
2. Tanda-tanda batas tersebut dari beton/besi/kayu.
3. Atas bidang tanah tersebut sampai saat ini belum pernah dijadikan jaminan hutang atau diperjual belikan dan tidak dalam sengketa.

Demikian pernyataan ini dibuat untuk keperluan permohonan pengukuran kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas.

Mengetahui :

Kepala Desa Sibalung



MURLAS

Sibalung, 28 Januari 2019



Menyatakan

(SISWO RATAMTO BURHANUDIN)

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini, kami :

1. Nama : SISWO RATAMTO BURHANUDIN  
Alamat : RT.003 RW.006 Desa Sibalung Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas  
Pekerjaan : Petani/Pekcibun.  
Identitas/No.KTP : 3302060207550001
2. Nama : H. RALIM  
Alamat : RT.003 RW.006 Desa Sibalung Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas  
Pekerjaan : Petani/Pekebun.  
Identitas/No.KTP : 3302063112490005

Dengan ini bersama-sama menyatakan dengan sebenarnya bahwa

a. Tanah sawah milik kami berdua (Siswo Ratamto Burhanudin) yang terletak di Blok 038-0051.0 Persil S.187 seluas 875 m<sup>2</sup> dan (H. Ralim) yang terletak di Blok 038-0052.0 Persil S.187 seluas 915 m<sup>2</sup> bersama-sama kami wakafkan untuk keperluan *Kemakmuran Kemashlahatan Masjid AL-MUJAHIDIN Rt.003 Rw.006 Desa Sibalung Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas*.

b. Selanjutnya Ikrar Wakaf Tanah di hadapan PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf) Kecamatan Kemranjen dan Pensertipikatan kami serahkan/kuasakan kepada :  
Nama : SISWO RATAMTO BURHANUDIN.  
Alamat : RT.003 RW.006 Desa Sibalung Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas  
Pekerjaan : Petani/Pekebun.  
Identitas/No.KTP : 3302060207550001  
dan Wakaf tanah tersebut dikelola oleh Nazhir perseorangan, Nazhir badan hukum, Nazhir Organisasi yang diwakili oleh:

- Nama lengkap : NUR HASYIM  
Nomor Induk Kependudukan : 3302062808680001  
Tempat/ tanggal lahir (umur) : Banyumas, 28 Agustus 1968 (51 tahun)  
Agama : Islam  
Pendidikan : SLTA/Sederajat  
Pekerjaan : Pedagang  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Alamat : RT.002 RW.007 Desa Kecila Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas

Demikian pernyataan ini dibuat atas kesadaran sendiri tanpa paksaan dari pihak lain untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Sibalung, 28 Januari 2019  
Yang Membuat Pernyataan

1. SISWO RATAMTO BURHANUDIN



2. H. RALIM

Saksi-saksi :

1. AKHMAD TAKARI

(Handwritten signature of Akhmad Takari)

2. SUPRIYANTO

(Handwritten signature of Supriyanto)





**(SALINAN) AKTA IKRAR WAKAF**  
 Nomor: WT.2a/007/12/I/2019

Pada hari ini, Senin tanggal dua puluh dua bulan Jumadil Awal tahun seribu empat ratus empat puluh Hijriyah/ tanggal dua puluh delapan bulan Januari tahun dua ribu sembilan belas Maschi, menghadap kepada kami sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Kecamatan Kemranjen Kabupaten/Kota Banyumas Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf diangkat menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan disaksikan oleh saksi-saksi yang kami kenal/diperkenalkan dan Nazhir yang kami kenal/ diperkenalkan kepada kami dan akan disebutkan dalam Akta ini:

1. Nama lengkap : SISWO RATAMTO BURHANUDIN  
 Nomor Induk Kependudukan : 33020600207550001  
 Tempat/tanggal lahir (umur) : Banyumas, 02 Juli 1955 (64 tahun)  
 Agama : Islam.  
 Pendidikan : SLTP/Sederajat.  
 Pekerjaan : Petani/Pekebun.  
 Kewarganegaraan : Indonesia.  
 Alamat : RT.003 RW.006 Desa Sibalung Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas  
 Jabatan (wakif organisasi/  
 badan hukum) : --.  
 Bertindak atas nama : perscorangan/organisasi/badan hukum

2. Nama lengkap : NUR HASYIM  
 Nomor Induk Kependudukan : 3302062808680001  
 Tempat/tanggal lahir (umur) : Banyumas, 28/08/1968 (51 tahun)  
 Agama : Islam  
 Pendidikan : SLTA/Sedarajat  
 Pekerjaan : Pedagang  
 Kewarganegaraan : Indonesia  
 Alamat : RT.002 RW.007 Desa Kecila Kec. Kemranjen Kab. Banyumas  
 Jabatan (Nazhir organisasi/  
 badan hukum) : Ketua.  
 Bertindak atas nama : perseorangan/ organisasi/ badan hukum  
 selanjutnya disebut Nazhir

menerangkan bahwa Wakif telah mengikrarkan wakaf kepada Nazhir berupa sebidang tanah:

status hak dan nomor : --.  
 atas hak/surat lain : Milik /SPPT Nomor 33.02.060.003.038.0051.0 & 33.02.060.003.038.0052.0  
 (jika belum bersertipikat)  
 Luas : 1.790 m<sup>2</sup>  
 batas-batas  
 timur : Hj. Sopiya.  
 barat : Saeban, Mukharor Saeban.  
 utara : Madrusmin Lawuk.  
 selatan : Khohari, Saeban.  
 letak  
 Desa/Kelurahan : Sibalung.  
 Kecamatan : Kemranjen  
 Kabupaten/ Kota : Banyumas.  
 Provinsi : Jawa Tengah.  
 untuk keperluan : Kemakmuran/Kemaslahatan Masjid AL-MUJAHIDIN, RT.003 RW.006  
 Desa Sibalung Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas.

## PENGESAHAN NAZHIR ORGANISASI/BADAN HUKUM

Nomor : WT.4a/007/12/1/2019

Pada hari ini, Senin tanggal dua puluh dua bulan Jumail Awal tahun seribu empat ratus empat puluh Hijriyah/tanggal dua puluh delapan bulan Januari tahun dua ribu Sembilan belas Masehi, kami Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Kecamatan Kemranjen Kabupaten/Kota Banyumas yang berdasarkan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf diangkat menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) setelah mengadakan penelitian seperlunya, mengesahkan:

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| 1. Nama Organisasi/ Badan Hukum   | : MAJLIS WAKIL CABANG NAHDLATUL 'ULAMA<br>KECAMATAN KEMRANJEN |
| 2. Nomor Akta Notaris             | : Pc.11.33/1.013/A.1-sk/2/2018                                |
| 3. Pimpinan pusat berkedudukan di | : Kabupaten Banyumas  |
| 4. Susunan pengurus:              |   |
| a. Ketua                          | : Nur Hasyim.   |
| b. Sekretaris                     | : Fathudin.   |
| c. Bendahara                      | : Ridwan.   |

## Kegiatan organisasi:

1. Da'wah
2. Pendidikan
3. Pondok Pesantren
4. Perekonomian
5. Pertanian
6. Perwakafan dan Pertanahan
7. Zakat, Infaq dan Shodaqoh
8. Dan lain-lain.

Sebagai Nazhir atas tanah wakaf seluas: 1.790 M<sup>2</sup>

yang terletak di :

RT./RW, Desa/Kelurahan	: RT. ... RW. ... Blok 038-0051.0 & Blok 038-0052.0 Desa Sibalung
Kec., Kab. / Kota, Prov.	: Kecamatan Kemranjen, Kabupaten Banyumas Provinsi Jawa Tengah

Surat pengesahan ini berlaku sejak tanggal disahkan.

Disahkan di : Kemranjen

Tanggal : 28 Januari 2019

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf



(SALAM, S.Ag)

NIP. 196107131988031003

## RIWAYAT HIDUP

### A. Identitas Diri

1. Nama Lengkap : Elia Apriatin
2. Tempat & Tanggal Lahir : Banyumas, 06 April 1996
3. Alamat Rumah : Jalan Pejagalan Kulon 01/05, Sokaraja  
Tengah, Sokaraja, Banyumas
4. No. HP : 085641553607
5. E-mail : [eliaapriatin22@gmail.com](mailto:eliaapriatin22@gmail.com)

### B. Riwayat Pendidikan

#### Pendidikan Formal

- a. TK Aisyah II Sokaraja Tengah 2002
- b. SDN 02 Sokaraja Tengah 2008
- c. SMP N 1 Sokaraja 2011
- d. SMK N 1 Purbalingga 2014

-

Semarang, 02 Juli 2019

**Elia Apriatin**  
**NIM. 1502016098**