

**STATUS KEKUATAN HUKUM TANAH WAKAF TANPA SERTIFIKAT
(Studi Kasus di Desa Lumbang Rejo, Kec. Prigen Kab. Pasuruan)**

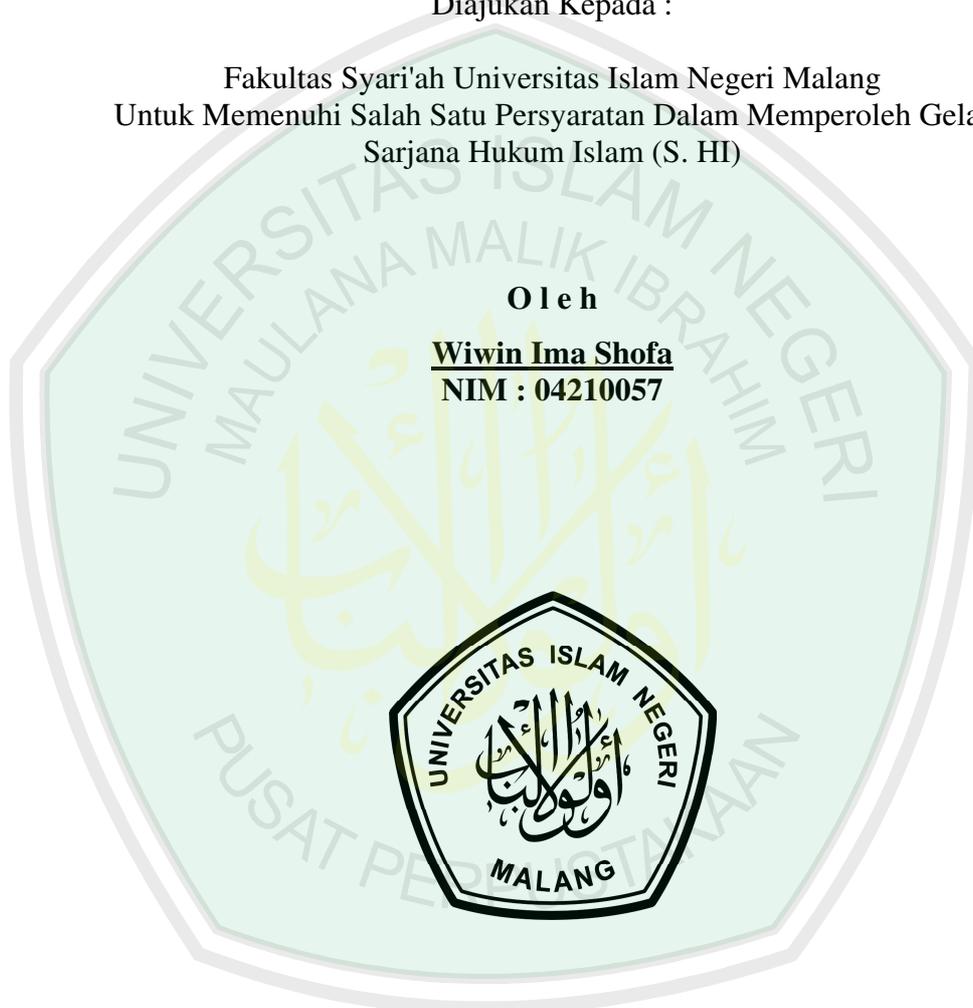
SKRIPSI

Diajukan Kepada :

Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Malang
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Dalam Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum Islam (S. HI)

O l e h

Wiwin Ima Shofa
NIM : 04210057



**JURUSAN AHWAL AL-SYAKHSIYAH
FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
MALANG
2008**

LEMBAR PERSETUJUAN

STATUS KEKUATAN HUKUM TANAH WAKAF TANPA SERTIFIKAT

(Studi Kasus di Desa Lumbang Rejo, Kec. Prigen Kab. Pasuruan)

SKRIPSI

Oleh

Wiwin Ima Shofa

NIM : 04210057

Telah disetujui oleh :

Dosen Pembimbing

Musleh Herry, S.H., M.Hum.

NIP. 150 295 152

Tanggal 28 Oktober 2008

Mengetahui
Dekan Fakultas Syari'ah

Drs. H. Dahlan Tamrin, M. Ag

NIP.150 216 425

LEMBAR PENGESAHAN

STATUS KEKUATAN HUKUM TANAH WAKAF TANPA SERTIFIKAT

(Studi Kasus di Desa Lumbang Rejo, Kec. Prigen Kab. Pasuruan)

SKRIPSI

O l e h

Wiwin Ima Shofa
NIM : 04210057

Telah dipertahankan didepan penguji dan dinyatakan diterima sebagai salah satu
Persyaratan untuk memperoleh gelar S.HI (Sarjana Hukum Islam)
Pada tanggal 28 Oktober 2008

Dewan Penguji

Tanda Tangan

- | | | |
|-------------------------|--|-----|
| 1 Ketua Penguji | : Drs. Badruddin, M.Hi.
NIP. 150 302 562 | () |
| 2 Sekretaris/Pembimbing | : Musleh Herry, S.H., M.Hum.
NIP. 150 295 152 | () |
| 3 Penguji Utama | : Dr. Saifullah, S.H., M.Hum
NIP. 150 303 048 | () |

Mengartahui dan Mengesankan
Dekan Fakultas Syari'ah

Drs. H. Dahlan Tamrin M.Ag
NIP. 150 216 425

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing penulisan skripsi saudara Wiwin Ima Shofa, NIM 04210057, mahasiswa Fakultas syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Malang, setelah membaca, mengamati kembali berbagai data yang ada di dalamnya, dan mengoreksi, maka skripsi yang bersangkutan dengan judul:

STATUS KEKUATAN HUKUM TANAH WAKAF TANPA SERTIFIKAT

(Studi Kasus di Desa Lumbang Rejo, Kec. Prigen Kab. Pasuruan)

telah dianggap memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk disetujui dan diajukan pada majlis dewan penguji.

Malang, 28 Oktober 2008
Pembimbing,

Musleh Herry, S.H, M.Hum
NIP. 150 294 456

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan, penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

STATUS KEKUATAN HUKUM TANAH WAKAF TANPA SERTIFIKAT

(Studi Kasus di Desa Lumbang Rejo, Kec. Prigen Kab. Pasuruan)

Benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikasi atau memindah data milik orang lain. Jika dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini ada kesamaan, baik isi, logika maupun datanya, secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar sarjana yang diperoleh karenanya secara otomatis batal demi hukum.

Malang, 28 Oktober 2008

Penulis,

Wiwin Ima Shofa

NIM : 04210057

Motto

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ
سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ وَاللَّهُ يُضْعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ ﴿١٧٩﴾

Artinya: Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang dia kehendaki. dan Allah Maha luas (karunia-Nya) lagi Maha Mengetahui.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ
كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ
الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا ﴿١٨٠﴾

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah[179] 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.

LEMBAR PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, puji syukur selalu terpanjatkan ke hadirat Allah SWT, dengan segala rahmat dan karunia –Nya. Shalawat serta salam tak lupa dihaturkan ke haribaan junjungan Nabi besar Sayyidul Anbiya Muhammad SAW yang telah memperjuangkan agama yang haq. Kupersembahkan karya tulis ini untuk :

Bapak Kasnari dan Ibunda Manis Tatoa tetesan peluh dan bait doa yang tak pernah putus menjadi obor semangat yang membakar semangatku untuk selalu mempersembahkan yang terbaik Moga Allah selalu menjaga keduanya.

Adek-adekku (Ghozali, Uun, Dian) terima kasih untuk do'a dan supportnya. Moga Rahman dan Rohim-Nya selalu menaungi keluarga kalian untuk bersama meraih cita-cita yang kalian inginkan.

Tak lupa buat “Kakanda” seorang terkasih yang Allah ciptakan untuk menjadi pendampingku kelak atas cinta, kasih sayang, dukungan dan kesabarannya kuharapkan mampu membahagiakan dan selalu mendampingi ke jalan yang diridhoi oleh –Nya. Amien ya Robbal'alamien.....

Teman-teman seperjuangan Anis, Elay, Indah, Umi, Malik, dan teman-teman di Fakultas Syari'ah kelas A yang tidak dapat disebutkan satu persatu persaudaraan kita telah mengukir sketsa pelangi dalam episode lembaran hidupku. Thank fol all.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji dan syukur hanyalah milik Allah SWT, kerana atas rahmat dan karunia-Nya yang diberikan dan limpahkan kepada segenap hamba-Nya khususnya kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik. Sholawat dan salam semoga senantiasa terlimpahkan kepada *qudwah al hasaanah* kita, Nabi besar Muhammad SAW dan juga kepada segenap keluarga, para sahabat, serta umat beliau diakhir zaman ini. Amin

Dengan adanya skripsi ini maka diharapkan kepedulian dan tanggung jawab semua komponen masyarakat khususnya ahli dibidang wakaf baik ulama maupun pemerintah untuk memberikan pengetahuan tentang hukum mensertifikatkan tanah itu adalah sebagian dari perbuatan hukum yang ada sanksinya. Maka seluruh komponen masyarakat paham akan pentingnya sertifikat.

Tentunya dalam penyelesaian skripsi ini tidak lepas dari bantuan beberapa pihak. Penulis haturkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu, baik berupa moril maupun materil, terutama kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Imam Suprayogo selaku Rektor UIN Malang.
2. Bapak Drs. H. Dahlan Tamrin, M. Ag. selaku Dekan Fakultas Syari'ah UIN Malang.
3. Bapak Musleh Herry, S.H, M.Hum. selaku dosen pembimbing yang telah banyak memberikan motivasi, arahan dan bimbingan demi selesainya skripsi ini

4. Para Dosen Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri (UIN) Malang, yang telah memberikan semangat untuk bisa meraih cita-cita dan impian masa depan yang diharapkan.
5. Bapak Ketua Kantor Urusan Agama Kecamatan Prigen (Yusuf Widodo, S. Ag, M. Pd.I), serta seluruh staf yang ada di kecamatan prigen dan Kepala Desa beserta Sekretaris Desa Lumbang Rejo
6. Ayahanda dan ibunda yang telah memberikan motivasi hingga selasainya skripsi ini.
7. Kakak dan adik-adikku yang selalu memberikan dukungan.
8. Semua sahabat seperjuangan angkatan 2004 Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Malang khususnya teman-teman kos (atim, indah dan anis)

Atas jasa merekalah penulis dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini dengan baik. Penulis menyadari sepenuhnya, bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu penulis mengharap kritik dan saran yang konstruktif dari semua pihak.

Terakhir kalinya penulis mohon maaf apabila ada kesalahn dalam penulisan ini. Apabila ada kebenaran dari penulisan ini maka semata-mata karena hidayah Allah sebagai sumber mutlak kebenaran karena kesempurnaan hanya milik-Nya, harapan penulis semoga taufiq dan hidayah-Nya senantiasa dilimpahkan kepada kita semua. Amin.

Malang, 28 Oktober 2008
Penulis

Wiwin Ima Shofa
NIM : 04210057

ABSTRAK

Shofa, Wiwin Ima 04210057, STATUS KEKUATAN HUKUM TANAH WAKAF TANPA SERTIFIKAT (Studi Kasus di Desa Lumbang Rejo, Kec. Prigen Kab. Pasuruan), Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri (UIN) Malang, Dosen Pembimbing : Musleh Herry, S.H, M.Hum.

Kata Kunci : Kekuatan Hukum, Tanah Wakaf, Sertifikat.

Sebagai institusi keagamaan Islam lainnya, peran wakaf tidak kalah pentingnya dalam mengentaskan kemiskinan dan membangun ekonomi umat. Praktek perwakafan yang terjadi di Indonesia hampir semuanya dilaksanakan menurut agama Islam dan tradisi masyarakat masing-masing. Dewasa ini praktek perwakafan tanah maupun benda bergerak lainnya tanpa menggunakan prosedur ataupun peraturan yangtelah diatur oleh pemerintah seperti halnya prosedur pendaftaran tanah atau sertifikasi, Pendaftaran tanah diadakan dengan tujuan untuk melindungi pendaftaran tanah dari pewakif, ahli waris maupun lembaga yang diberi serta melindungi keberlangsungan benda wakaf itu sendiri. Selain sebagai alat pembuktian yang kuat sertifikat juga memberikan kepastian hokum yang tidak bisa diganggu gugat, sehingga masyarakat tidak perlu khawatir lagi jika sewaktu-waktu terjadi sengketa sedangkan tanah wakaf tersebut sudah mempunyai bukti yang berbentuk sertifikat. Sehingga dalam penelitian skripsi ini timbul rumusan masalah sebagai berikut: Bagaimana prosedur perwakafan tanah menurut masyarakat Desa Lumbang rejo? Faktor apa yang melatar belakangi masyarakat Desa Lumbang Rejo tidak mensertifikatkan tanah wakaf tersebut? Bagaimana kekuatan hukum tanah wakaf tanpa sertifikat di Desa Lumbang Rejo?

Melihat hal itu, tentunya tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah: 1. Untuk mengetahui prosedur perwakafan menurut masyarakat Desa Lumbang Rejo, 2. Untuk mengetahui faktor yang melatarbelakangi masyarakat Desa Lumbang Rejo tidak mensertifikatkan tanah wakaf, 3. Untuk mengetahui kekuatan hukum tanah wakaf tanpa sertifikat di Desa Lumbang Rejo.

Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Jenis penelitian ini termasuk penelitian studi kasus (*Case Study*) yang bertujuan mengetahui persepsi masyarakat tentang prosedur perwakafan tanah dan faktor yang melatarbelakangi tanah wakaf tersebut belum besertifikat. Pengumpulan datanya dengan cara observasi, wawancara dan dokumentasi. Sedangkan metode pengolahan datanya dengan *editing, classifying, verivying, analizing dan concluding*.

Adapun hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa 1. prosedur perwakafan tanah di Desa Lumbang Rejo masih mengikuti tradisi keagamaan yang kuat yang mana mereka lebih percaya kepada orang yang diberi amanah wakaf dari pada hukum formal yang ada, 2. Terdapat beberapa faktor yang melatarbelakangi tanah wakaf tersebut belum besertifikat diantaranya yang paling menonjol yaitu: *pertama*: tidak adanya sosialisasi dari aparat yang terkait, *kedua*: minimnya pendidikan yng mereka dapat hanya setingkat SD, *ketiga*: Mahalnya biaya sertifikasi. 3. Tidak ada kepastian hukum bagi tanah wakaf yang tidak mempunyai syarat-syarat administratif yang telah diatur oleh UU No. 41 Tahun 2004 serta peraturan pelaksanaannya dalam PP No. 42 Tahun 2006 khususnya mempunyai sertifikat. Sehingga tanah wakaf tersebut dapat dimanfaatkan sesuai tujuan wakaf serta dapat dikembangkan.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
HALAMAN PERNYATAAN.....	v
HALAMAN MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
ABSTRAK	x
DAFTAR ISI.....	xi

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah	6
C. Batasan Masalah	6
D. Definisi Operasional	7
E. Rumusan Masalah.....	7
F. Tujuan Penelitian	8
G. Manfaat Penelitian.....	8
H. Sistematika Pembahasan.....	9

BAB II KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu	12
B. Pengertian Wakaf	13
1. Wakaf Menurut Bahasa.....	13
2. Wakaf menurut Istilah.....	15
a. Menurut Madzab Abu Hanifah	15
b. Menurut Madzab Maliki	15
c. Menurut Madzab Syafi'I.....	15
d. Menurut Madzab Hambali	16
e. Pengertian Menurut Undang-undang.....	16
C. Dasar Hukum Wakaf.....	16
1. Wakaf Dalam al-Qur'an	17
2. Wakaf Dalam Hadits	18

3. Perundang-undangan wakaf	20
D. Rukun dan Syarat Wakaf	23
E. Asas-asas perwakafan	28
F. Pengertian Pendaftaran Tanah dan Sertifikat	35
G. Tujuan Diselenggarakan Pendaftaran Tanah	36
H. Asas-asas Pendaftaran Tanah	37
I. Kekuatan Pembuktian Sertifikat Tanah	39
J. Manfaat Sertifikat Tanah	40
K. Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Wakaf	41
L. Biaya Pembuatan Sertifikat Tanah Wakaf	43
M. Kepastian Hukum Perwakafan Tanah	44

BAB III METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian	50
B. Jenis Penelitian	50
C. Pendekatan Penelitian	51
D. Sumber Data	52
E. Metode Pengumpulan Data	53
F. Metode Pengolahan Data	55
G. Metode Analisis Data	56

BAB IV PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA

A. Gambaran Kondisi Objek Penelitian	58
1. Kondisi Geografis	58
2. Kondisi Penduduk	59
3. Kondisi Sosial Keagamaan	60
4. Kondisi Pendidikan	61
5. Kondisi Sosial ekonomi	62
B. Hasil Temuan Dan Analisis Data	63
1. Praktek Perwakafan Tanah Menurut masyarakat Desa Lumbang Rejo	65

2. Faktor yang melatar belakangi tanah wakaf belum besertifikat.....	71
3. Kekuatan hukum tanah wakaf tanpa sertifikat.....	83

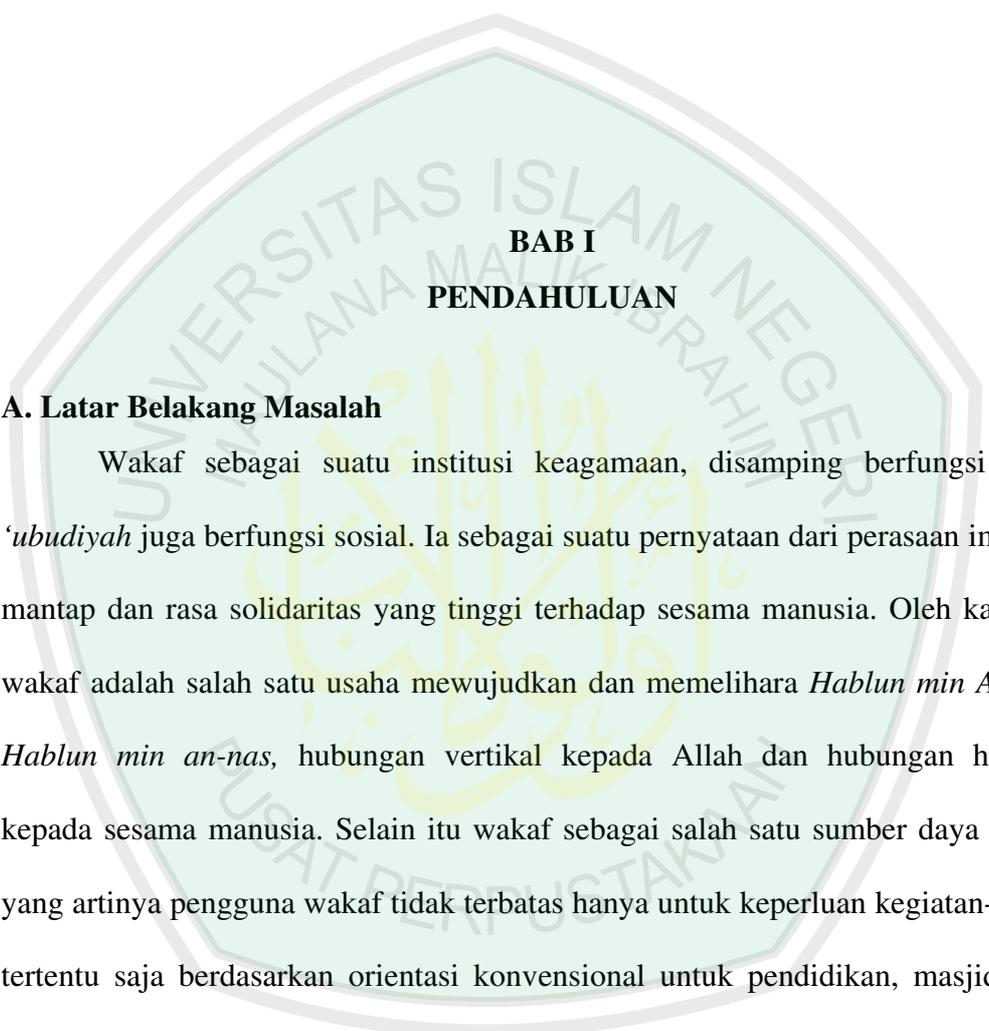
BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	89
B. Saran-saran.....	90

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN





BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Wakaf sebagai suatu institusi keagamaan, disamping berfungsi sebagai *'ubudiyah* juga berfungsi sosial. Ia sebagai suatu pernyataan dari perasaan iman yang mantap dan rasa solidaritas yang tinggi terhadap sesama manusia. Oleh karenanya, wakaf adalah salah satu usaha mewujudkan dan memelihara *Hablun min Allah* dan *Hablun min an-nas*, hubungan vertikal kepada Allah dan hubungan horizontal kepada sesama manusia. Selain itu wakaf sebagai salah satu sumber daya ekonomi yang artinya pengguna wakaf tidak terbatas hanya untuk keperluan kegiatan-kegiatan tertentu saja berdasarkan orientasi konvensional untuk pendidikan, masjid, rumah sakit, panti asuhan dan lain-lain. Akan tetapi wakaf dalam pengertian luas dapat pula dimanfaatkan untuk kegiatan-kegiatan ekonomi lainnya.¹

Selain sebagai salah satu instrument ekonomi yang berdimensi sosial, perwakafan tanah merupakan konsekuensi logis dari sistem pemilikan dalam Islam. Pemilikan harta benda dalam Islam harus disertai dengan pertanggung jawaban

¹Departemen Agama RI, *Klasifikasi Pemanfaatan Tanah Wakaf Se Sumatra Dan Kalimantan* (Jakarta: direktorat Pengembang zakat dan wakaf, 2005), 1.

moral, artinya segala sesuatu (harta benda) yang selama ini dimiliki oleh seseorang atau sebuah lembaga, secara moral diyakini. Adapun secara ideologis bahwa ada sebagian darinya menjadi hak bagi pihak lain, yaitu untuk kesejahteraan sesama, seperti fakir miskin atau didermakan ke lembaga-lembaga sosial.²

Dengan wakaf, disamping dana-dana sosial lainnya, kepinancagan diantara kelompok yang berada dan yang tidak berada dapat ditipiskan atau jurang antara si miskin dan si kaya dapat dihilangkan terutama dalam bentuk wakaf yang di khususkan kepada kelompok yang tidak mampu. Di lain pihak, wakaf juga bertujuan untuk meningkatkan pembangunan keagamaan, serta dapat membentuk jiwa sosial ditengah-tengah masyarakat. Dapat juga mendidik manusia agar mempunyai tenggang rasa sesamanya. Adapun dampak positif dari ibadah wakaf itu akan membentuk hubungan yang erat antara si *wakif* dengan *mauquf 'alaih* atau antara si kaya dengan si miskin sehingga terciptalah rasa kesetiakawanan sosial.³

Dalam fungsinya sebagai ibadah, ia diharapkan akan menjadi bekal bagi kehidupan si *wakif* di hari kemudian. Wakaf merupakan bentuk amal yang pahalanya akan terus menerus mengalir selama harta wakaf itu dimanfaatkan. Di samping itu perlu diingat bahwa pengertian atau definisi wakaf secara institusional pun beragam. Keragaman ini disebabkan dari perbedaan ibadat atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam. Menurut Undang-undang No. 41 Tahun 2004 mendefinisikan wakaf dengan perbuatan hukum *wakif* untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau

²Sumuran Harahap, *Panduan Pemberdayaan Wakaf Produktif Strategis Di Indonesia* (Jakarta: Direktorat pemberdaya Wakaf, 2007), 13-14.

³Abdul Halim, *Hukum Perwakafan Di Indonesia* (Ciputat: Ciputat Press, 2005), 42-43.

untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingan guna keperluan ibadah atau kesejahteraan umum menurut syariah.⁴

Dari definisi di atas dapat dikatakan bahwa benda yang dapat diwakafkan itu bukan saja tanah milik melainkan juga dapat berupa milik lainnya, benda tetap yang disebut *al-'aqar* atau benda yang bergerak disebut *al-musya'* .

Selain itu wakaf sebagai salah satu perbuatan hukum yang sudah lama melembaga dan dipraktikkan di Indonesia, mengenai perkembangan wakaf dari masa ke masa ini tidak didukung oleh peraturan formal yang mengaturnya, praktek perwakafan selama itu hanya berpedoman pada kitab-kitab fiqh tradisional yang disusun beberapa abad yang lalu, banyak hal yang sudah tidak memadai lagi. Pengaturan tentang sumber hukum, tata cara, prosedur dan praktik perwakafan dalam bentuk peraturan masih relatif baru, yakni sejak lahirnya Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan pokok-pokok agraria.⁵

Praktek wakaf yang dilaksanakan di Indonesia masih dilaksanakan secara konvensional yang memungkinkan rentan terhadap berbagai masalah dan tidak sedikit yang berakhir di pengadilan. Kondisi ini diperparah lagi dengan adanya penyimpangan terhadap benda-benda wakaf yang dilaksanakan oleh oknum yang tidak bertanggung jawab, dan juga sudah menjadi rahasia umum ada benda-benda wakaf yang diperjual belikan serta tidak adanya keharusan untuk didaftarkan harta yang diwakafkan. Keadaan ini tidak hanya berdampak buruk kepada perkembangan

⁴Lembaran Negara UU No. 41 Tahun 2004, Pasal 1.

⁵Abdul Manan, *Hukum Perdata Islam di Indonesia* (Jakarta: Prenada Media Grup, 2006), 235.

wakaf di Indonesia, tetapi merusak nilai-nilai luhur ajaran Islam yang semestinya harus dijaga kelestariannya sebab ia merupakan bagian dari ibadah kepada Allah.⁶

Kejadian tersebut, menimbulkan keresahan dikalangan umat Islam. Di lain pihak banyak terdapat persengketaan tanah disebabkan tidak jelasnya status tanah tersebut sehingga apabila tidak segera diadakan pengaturan, maka tidak saja mengurangi kesadaran keagamaan dari mereka yang beragama Islam, bahkan lebih jauh akan menghambat usaha pemerintah untuk menggalakkan semangat ke arah bimbingan kewajiban beragama, maka dari itu perlu diatur kembali dalam UU No. 41 Tahun 2004 tentang perwakafan benda bergerak dan tidak bergerak.

Agar perwakafan tanah milik dapat dilaksanakan dengan tertib, maka UU No 41/ 2004 jo PP No. 28/1977 menentukan tata cara perwakafan tanah milik sebagai berikut:

1. Perorangan atau badan hukum yang akan mewakafkan tanah miliknya (sebagai calon *wakif*) datang sendiri dihadapan PPAIW untuk melakukan ikrar wakaf. Bila calon *wakif* tidak dapat hadir dihadapan PPAIW karena suatu sebab, seperti sakit, sudah sangat tua dan lain-lain, dapat membuat ikrar wakaf secara tertulis dengan persetujuan kepala kantor Departemen Agama Kabupaten letak tanah yang bersangkutan dihadapan dua orang saksi.
2. Pada waktu menghadap PPAIW tersebut, *wakif* harus membawa surat-surat sebagai berikut:
 - a. Sertifikat hak milik atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya seperti IPEDA (*girik, petok, ketitir* dan sebagainya)
 - b. Surat keterangan kepala desa yang diperkuat oleh kepala kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran pemilikan tanah dan tidak termasuk sengketa.

⁶Abdul Ghafur Anshori, *Hukum dan Praktik Perwakafan Di Indonesia* (Yogyakarta: Pilar Media, 2005), 5.

- c. Surat keterangan pendaftaran tanah.
 - d. Izin dari Bupati/Kotamadya Kepala Daerah cq. Kepala sub Direktorat setempat
3. PPAIW kemudian meneliti surat-surat dan syarat-syarat tersebut, apakah sudah memenuhi untuk pelepasan hak atas tanah (untuk diwakafkan), meneliti saksi-saksi dan mengesahkan susunan nadzir.
 4. Dihadapan PPAIW dan dua orang saksi, wakif mengikrarkan kehendak wakaf itu kepada nadzir yang telah disahkan. Ikrar tersebut harus diucapkan dengan jelas dan tegas serta dituangkan dalam bentuk tertulis.⁷

Dari apa yang dikemukakan di atas, diperoleh gambaran betapa pentingnya kedudukan wakaf dalam masyarakat Islam. Oleh karena itu wakaf mendapat perhatian serius dikalangan ahli hukum fiqh, baik dari segi persyaratan yang menyangkut dengan sah dan batalnya, maupun dari segi efisiensi pendayagunaannya. Dalam buku-buku fiqh, wakaf mendapat perhatian tersendiri dan teorinya dibicarakan secara rinci.⁸ Namun dalam praktiknya di kalangan umat Islam wakaf mempunyai banyak permasalahan. Permasalahan itu bukan hanya muncul dalam masyarakat perkotaan saja, tetapi juga dipedesaan. Di antara permasalahan yang dihadapi adalah tidak jelasnya status tanah wakaf yang diwakafkan sebelum adanya ketentuan pensertifikatan atau pendaftaran tanah wakaf secara resmi. Hal ini terjadi di Desa Lumbang Rejo Kec. Prigen Kab Pasuruan yang mana kebanyakan tanah wakaf di desa tersebut masih banyak yang tidak besertifikat. Keadaan seperti ini akan berakibat fatal apabila di kemudian hari seseorang atau ahli waris tidak mengakui adanya ikrar wakaf dari *wakif* dan akan menggugat tanah yang dahulunya

⁷Lembaran Negara PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 223.

⁸Abdul Manan, *Op. Cit.*, 410.

diwakafkan serta tidak mempunyai bukti otentik. Meskipun agama telah mengesahkan wakaf yang seperti dilakukan di Desa Lumbang Rejo, tetapi Negara kita adalah Negara hukum yang mempunyai aturan yang harus dipatuhi dan dilaksanakan oleh setiap warga Negara.

Dari uraian diatas akan menjadi suatu yang menarik apabila hal ini dijadikan suatu penelitian yang akan diteliti oleh peneliti sehingga dapat mengetahui bentuk kegiatan masyarakat serta alasan yang melatarbelakangi permasalahan tentang sertifikasi tanah wakaf di Desa Lumbang Rejo Kec. Prigen Kab. Pasuruan ini.

B. Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah bertujuan untuk menunjuk adanya masalah secara jelas, banyak, serta luas yang timbul terutama dari kerangka teori atau kerangka konseptual. Adapun masalah dapat diidentifikasi sebagai berikut:

1. Bagaimana proses atau pelaksanaan perwakafan tanah di Desa Lumbang Rejo.
2. Apa alasan masyarakat Desa Lumbang Rejo tidak menyertifikatkan tanah wakaf.
3. Bagaimana pemahaman masyarakat Desa Lumbang Rejo terhadap sertifikasi tanah wakaf.
4. Bagaimana cara nadzir untuk mempertahankan tanah wakaf.
5. Bagaimana pemahaman masyarakat Desa Lumbang Rejo tentang wakaf produktif.
6. Bagaimana kekuatan hukum tanah wakaf tanpa sertifikat di Desa Lumbang Rejo.

C. Batasan Masalah

Di Indonesia terdapat berbagai macam perwakafan, yang mana prosedur dan pengelolaannya berbeda-beda. Adapun prosedur dan pengelolaan tanah wakaf menurut tiap-tiap daerah berbeda-beda. Adapun ragam wakaf yang sudah

dipraktekkan di Indonesia diantaranya yaitu wakaf benda bergerak, benda tidak bergerak, wakaf tunai dan wakaf produktif. Agar dalam pembahasan ini tidak terlalu meluas dan melebar, maka dalam hal ini peneliti membatasi pada bahasan pelaksanaan wakaf benda tidak bergerak seperti perwakafan tanah milik.

D. Definisi Operasional

Kekuatan hukum : Keamanan hukum, melindungi para pihak terhadap kesewenang-wenangan hakim. Apabila dilihat dari sisi lembaga peradilan, maka kepastian hukum itu tidak lain dari apa yang dapat dan/atau boleh diperbuat oleh seseorang dan sejauh mana orang itu dapat bertindak tanpa mendapat hukuman atau akibat dari perbuatan yang dikehendaki seseorang, tidak dapat dibatalkan oleh hakim.⁹

Sertifikat : 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 tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.¹⁰

Lokasi : Desa Lumbang Rejo Kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan

⁹Irwan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia* (Jakarta: Arkola, 2003), 178.

¹⁰Boedi Haesono, *hokum Agraria Indonesia* (Jakarta: Djambatan, 2003), 418.

E. Rumusan Masalah

Berkaitan dengan latar belakang masalah diatas, timbul permasalahan menarik yang akan dikaji dan diteliti secara intensif oleh peneliti. Adapun rumusan masalah yang dibahas dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana praktek perwakafan tanah menurut masyarakat Desa Lumbang Rejo?
2. Faktor apa yang melatarbelakangi masyarakat Desa Lumbang Rejo tidak mensertifikatkan tanah wakaf tersebut?
3. Bagaimana kekuatan hukum tanah wakaf tanpa sertifikat di Desa Lumbang Rejo?

F. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah sesuai dengan rumusan masalah dan fokus diatas karena seiring dengan masalah tersebut di atas, maka dari sini terdapat beberapa tujuan yang akan dicapai di antaranya yaitu:

1. Untuk mengetahui proses masyarakat Desa Lumbang Rejo mewakafkan tanah, karena setelah adanya UU No. 41 Tahun 2004 mengenai perwakafan tanah milik, bahwasanya tata cara perwakafan tanah milik harus dilaksanakan dengan tertib sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan dalam UU No. 41 Tahun 2004.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang melatar belakangi tanah wakaf tersebut tanpa sertifikat.
3. Untuk mengetahui kekuatan hukum tanah wakaf tanpa sertifikat menurut peraturan yang telah di undang-undangkan.

G. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian diatas, diharapkan peneliti dapat memperoleh manfaat dari penelitian ini baik secara teoritis maupun praktis, serta dapat digunakan

dilembaga-lembaga tertentu ataupun dimasyarakat. Adapun manfaat yang diharapkan dari peneliti ini sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Dapat menambah pengetahuan, pemahaman dan memperluas wacana bagi peneliti khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya di bidang perwakafan. Selain itu dapat juga digunakan sebagai landasan bagi penelitian selanjutnya yang sejenis dalam bidang perwakafan.

2. Secara praktis

Dapat dimanfaatkan oleh para praktisi hukum dalam bidang perwakafan atau dapat diberikan kepada KUA untuk memperbaiki kekurangan-kekurangan yang ada di KUA. Sehingga dapat mengingatkan atau menganjurkan kepada masyarakat desa setempat dan para nadzir yang telah mendapat amanat mengenai tanah wakaf yang belum besertifikat supaya secepatnya didaftarkan menurut prosedur yang telah ditentukan oleh pemerintah.

H. Sistematika Pembahasan

Agar lebih mudah memahami isi proposal ini maka dalam pembahasannya peneliti membagi menjadi lima bab sebagai berikut:

Bab I mencakup bab pendahuluan dalam bab ini berisi latar belakang masalah, dalam latar belakang masalah ini peneliti menggambarkan sebagian bahasan yang terdapat pada masyarakat Desa Lumbang Rejo mengenai tanah wakaf yang belum besertifikat sehingga dapat menimbulkan permasalahan di kemudian hari, setelah itu identifikasi masalah yang merupakan kumpulan dari beberapa masalah yang ada kemudian diidentifikasi, batasan masalah sebagai pembatas dari beberapa permasalahan yang ada supaya tidak terlalu luas sehingga perlu adanya

pembatasan masalah, kemudian definisi operasional, rumusan masalah yang berisikan mengenai beberapa permasalahan yang terkait dengan proses perwakafan tanah dan alasan *wakif* atau para nadzir tidak menyertifikatkan tanah wakaf tersebut. Selanjutnya tujuan penelitian dan manfaat penelitian yang berisi tujuan seorang peneliti melakukan penelitian serta manfaatnya yang mencakup dua manfaat yaitu manfaat teoritis dan praktis. Kemudian sistematika pembahasan yang didalamnya membahas rincian dari perbab yang akan dibahas oleh peneliti. Adapun fungsi dari bab ini sebagai gambaran permasalahan atau penelitian sehingga dapat memberi pemahaman yang maksimal pada penelitian ini.

Bab II, merupakan kajian literatur yang menjelaskan tentang teori yang terkait dengan pembahasan. Dalam bab ini berisi tentang kajian terdahulu yang menjelaskan tentang penelitian yang telah dilaksanakan supaya dapat membandingkan dengan penelitian yang akan diteliti oleh peneliti ini dan selanjutnya membahas kajian pustaka yang mencakup tentang pengertian wakaf, dasar hukum wakaf, syarat dan rukun wakaf, asas-asas perwakafan, pengertian pendaftaran tanah dan sertifikat, tujuan diselenggarakan pendaftaran tanah, asas-asas pendaftaran tanah, kekuatan pembuktian sertifikat, teori kepastian hukum hak atas tanah, manfaat sertifikat dan cara memperoleh sertifikat tanah wakaf. Yang semua ini berfungsi untuk menjelaskan bagaimana prosedur perwakafan yang benar.

Bab III, merupakan bagian yang akan menjelaskan tentang metode penelitian yang didalamnya terdapat jenis penelitian yang diteliti oleh peneliti yaitu penelitian kualitatif, selanjutnya sumber data yang di dalamnya terdapat sumber data primer dan sumber data skunder, kemudian metode pengumpulan data yang menggunakan metode wawancara, observasi dan dokumentasi selanjutnya metode

pengolahan data yang didalamnya menjelaskan cara pengolahan data mulai dari editing, classifying, verifying, analyzing dan concluding. Kegunaan dari semua ini sebagai alat untuk mempermudah dalam menganalisa data yang telah diperoleh dari lapangan sehingga dapat memberikan hasil yang baik.

Bab IV, dalam bab ini berisi tentang paparan dan analisis data yang mencakup lokasi penelitian dimana penelitian itu dilakukan di Desa Lumbang Rejo Kec. Prigen Kab. Pasuruan, selanjutnya peneliti memaparkan data yang telah diperoleh dalam penelitian yang mencakup tentang prosedur perwakafan tanah wakaf menurut masyarakat Desa Lumbang Rejo dan alasan masyarakat Desa Lumbang Rejo tidak menyertifikatkan tanah wakaf. Setelah paparan data maka peneliti menyajikan analisis data yang menjelaskan tentang fenomena yang terjadi dalam masyarakat kemudian di analisis. Bab ini juga merupakan hasil dari pencarian data yang telah di dapat oleh peneliti kemudian di analisa sesuai dengan peraturan yang berlaku dinegara kita.

Bab V, pada bab ini berisi kesimpulan dan saran-saran yang mana kesimpulan merupakan jawaban dari rumusan masalah, sedangkan saran-saran menyangkut tentang pandangan pembaca terhadap skripsi ini. Adapun fungsi dari kesimpulan sebagai gambaran hasil penelitian yang ditulis secara ringkas.



BAB II

KAJIAN TEORI

A. Penelitian Terdahulu

Supaya dapat mengetahui lebih jelas dan lebih mendalam mengenai penelitian ini kiranya sangat penting untuk mengkaji dahulu penelitian yang permasalahannya sama yang ditulis sebelumnya. Dalam penelitian ini Himayatul Hamidiyah dalam skripsinya yang berjudul *KEENGGANAN WAKIF DALAM MENSERTIFIKAT TANAH MELALUI PROSEDUR HUKUM PERWAKAFAN DI INDONESIA* (Studi Kasus di Kelurahan Buring Kec. Kedungkandang Kab. Malang). Dalam penelitian terdahulu ini membahas tentang enggannya para *wakif* dalam mensertifikatkan tanah wakaf yang terdapat di Kelurahan Buring. Pada hasilnya penelitian ini hanya mengungkapkan tentang enggannya para *wakif* dalam mensertifikatkan tanah wakaf melalui prosedur perwakafan di Indonesia. Selain itu dalam penelitian Siti Ernawati dalam skripsinya yang berjudul *PEMAHAMAN*

MASYARAKAT DESA WANAR TENTANG SERTIFIKASI TANAH WAKAF (Studi Kasus di Desa Wanar Kab. Lamongan). Hasil dari penelitian terdahulu ini hanya membahas mengenai sejauh mana pemahaman masyarakat Wanar terhadap sertifikasi tanah wakaf dan implikasi tanah wakaf tidak besertifikat.

Pada penelitian ini peneliti membahas mengenai praktek perwakafan tanah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Lumbang Rejo dan faktor-faktor yang melatar belakangi tanah wakaf tersebut tanpa sertifikat serta kekuatan hukum tanah wakaf tanpa sertifikat menurut peraturan yang ada dinegara kita. Dari sini terdapat persamaan dan perbedaannya, letak persamaannya sama-sama meneliti dibidang perwakafan dan sertifikasi. Sedangkan letak perbedaannya dalam penelitiannya Himayatul Hamidiah ini tidak dijelaskan mengenai kekuatan hukum tanah wakaf menurut aturan yang ada dalam Negara kita, begitu pula penelitian Siti Ernawati pokok utamanya hanya menjelaskan mengenai pemahaman masyarakat Desa Wanar tentang sertifikat.

B. Pengertian Wakaf

1. Pengertian menurut bahasa

Menurut bahasa perkataan wakaf yang menjadi bahasa Indonesia, berasal dari bahasa arab dalam bentuk *masdar* atau kata jadian dari kata kerja fi'il *waqafa*. Kata kerja atau fi'il *waqofa* ini adakalanya memerlukan objek (*muta'addi*) dan adakalanya pula tidak memerlukan objek (*lazim*). Dalam perpustakaan sering ditemui *waqf* ialah *habs waqofa dan habasa* dalam bentuk kata kerja yang bermakna menghentikan dan menahan atau berhenti ditempat.

Pendapat yang sama juga dijumpai pengertian wakaf dari segi etimologi adalah wakaf berasal dari bahasa arab, *waqf* (jamaknya *awqaf*), menyerahkan harta

milik dengan penuh keikhlasan (dedikasi) dan pengabdian, yaitu berupa penyerahan sesuatu pada satu lembaga Islam, dengan menahan benda itu. Kemudian yang diwakafkan itu disebut *mauquf*.¹¹

Namun, maksud menghentikan, menahan atau wakaf disini yang berkenaan dengan harta dalam pandangan hukum Islam, sering disebut ibadah wakaf atau *habs*. Khusus istilah *habs* disini atau *ahbas* biasanya dipergunakan dikalangan masyarakat Afrika utara yang bermadzhab Maliki. Seperti yang terdapat di Afrika utara dan barat madzab Maliki dalam kata wakaf sering memakai istilah *habis* atau *hubs* yang berarti menahan.

Dalam kitab-kitab fiqih, wakaf berarti menyerahkan suatu hak milik yang tahan lama zatnya karena seseorang atau nadzir atau kepada suatu badan pengelola, dengan ketentuan bahwa hasil atau manfaatnya dipergunakan sesuai dengan ajaran Islam. Benda yang diwakafkan tidak lagi menjadi hak milik yang mewakafkan, dan bukan pula milik tempat menyerahkan (nadzir) tetapi menjadi milik Allah (umat).

Dalam defnisi wakaf menurut etimologi atau lughat yang bermakna menahan harta dan memanfaatkan hasilnya di jalan Allah atau ada juga yang bermaksud menghentikan seperti telah disebutkan diatas. Maknanya disini menghentikan manfaat keuntungannya dan diganti untuk amal kebaikan sesuai dengan tujuan wakaf. Menghentikan segala aktifitas yang pada mulanya diperbolehkan terhadap harta ('ain benda itu), seperti menjual, mewariskan dan menghibahkan serta mentraksasikannya, maka setelah dijadikan harta wakaf, tidak boleh tidak, hanya

¹¹Abdul Halim, *Op. Cit.*, 6-7.

untuk keperluan agama semata, bukan untuk keperluan si wakaf atau individual lainnya.¹²

2. Pengertian menurut Istilah

Para Ulama berbeda pendapat tentang arti wakaf secara istilah (*hukm*). Mereka mendefinisikan wakaf dengan definisi yang beragam sesuai dengan perbedaan mazhab yang dianut. Ketika mendefinisikan wakaf, para Ulama merujuk kepada imam mazhab, seperti Abu Hanifah, Malik, Syafii, dan Imam-imam lainnya. Adapun pendapat masing-masing mazhab tersebut tentang definisi wakaf menurut istilah sebagai berikut:

a. Menurut mazhab Abu Hanifah.

Abu Hanifah mendefinisikan wakaf yaitu menyerahkan aset dengan tetap hak kepemilikannya pada orang yang mewakafkan dan mendistribusikan manfaatnya untuk kepentingan sosial.

b. Menurut mazhab Maliki

Definisi wakaf berdasarkan persepektif mazhab Maliki dimana pemilik menahan aset dari segala pendistribusian yang berakibat pada kepemilikan hak, hanya menyedekahkan hasilnya untuk jalan kebaikan dengan tetapnya barang pada *wakif* dan ditentukan dengan waktu tertentu dan tidak disyaratkan selamanya.¹³

c. Menurut mazhab Syafii

Definisi wakaf menurut Syafii yaitu menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dengan tetap utuhnya barang, dan barang itu lepas dari penguasaan si wakif serta dimanfaatkan pada sesuatu yang diperbolehkan oleh agama atau barang

¹²Ibid., 8.

¹³Wahbah al-Zuhayli, *Al-Fiqh Al-Islamiah Waadillatuhu* (Libanon: Dar al-Fikr 1997), 599.

tersebut di gunakan untuk kebaikan dengan tujuan untuk mendekatkan diri kepada Allah.¹⁴

d. Menurut madzhab Hambali

Yaitu menahan kebebasan pemilik harta dalam membelanjakan hartanya yang bermanfaat dengan tetap utuhnya harta dan memutuskan semua hak penguasaan terhadap harta itu, sedangkan manfaatnya dipergunakan pada suatu kebaikan untuk mendekatkan diri kepada Allah.

3. Pengertian menurut Undang-undang

Adapun definisi wakaf menurut UU No. 41 Tahun 2004 adalah perbuatan hukum *wakif* untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.¹⁵

Dari berbagai rumusan pengertian tentang wakaf, dapat diartikan bahwa wakaf adalah memindahkan hak kepemilikan suatu benda abadi tertentu dari seseorang kepada orang lain (individu) atau organisasi Islam, untuk diambil manfaatnya dalam rangka ibadah untuk mencari ridho Allah.¹⁶

C. Dasar Hukum Wakaf

Salah satu lembaga yang dianjurkan dalam Islam untuk dipergunakan seseorang sebagai penyalur rizki yang dimilikinya adalah wakaf. Sebagai dasar hukumnya adalah Al-Qu'an, al-Hadits, ijtihad (interpretasi mujtahid) dan peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh pemerintah Indonesia.

¹⁴Faishal Haq, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia* (Pasuruan: PT. Garuda Buana Indah, 2004), 1-2.

¹⁵Lembaran Negara No. 41 Tahun 2004 pasal 1.

¹⁶Abdul Ghofur Ansori, *Op. Cit.*, 14.

1. Wakaf Dalam Al-Qur'an

Dalam al-Qur'an tidak ditemukan secara eksplisit dan tegas serta jelas mengenai wakaf. Al-Qur'an hanya menyebut dalam artian umum., bukan khusus menggunakan kata-kata wakaf. Para ulama fiqh yang menjadikan ayat-ayat umum itu sebagai dasar wakaf dalam Islam. Seperti ayat-ayat yang membicarakan tentang sedekah, infaq dan amal jariyah. Para ulama menafsirkan bahwa wakaf sudah tercakup didalam cakupan ayat tersebut. Dalam sural Ali Imran ayat: 92

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

Artinya: "Kamu sekali-kali tidak samapai kepada kebaikan (yang sempurna) sebelum kamu menafkahkan harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah mengetahuinya."¹⁷

Para ulama berselisih pendapat mengenai makna البر , Ibn Abbas, Ibn Mas'ud, Atha', Mujahid, Umar Ibn Maimun dan As'sady berpendapat bahwa kata yang tersembunyi dalam kalimat:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ

Adalah "الثواب" (pahala). Dengan pengertian tersebut, mereka ingin mengatakan bahwa makna dari kata "البر" adalah pahala kebaikan. Artinya seseorang akan mendapat balasan (pahala) kebaikan jika seorang muslim mampu memberikan harta yang paling dicintainya.

Sebagian ulama yang lain mengatakan, bahwa yang dimaksud dengan "البر" adalah surga. Pendapat mereka berdasarkan hadits yang berbunyi:

¹⁷QS. Al Imron (3): 92.

عَلَيْكُمْ بِالصَّدَقَةِ فَإِنَّ الصَّدَقَةَ يَهْدِي إِلَى الْبِرِّ فَإِنَّ الْبِرَّ يَهْدِي إِلَى الْجَنَّةِ

Pengertiannya adalah, seorang muslim akan samapai pada harapan penuh untuk masuk dalam surga ketika orang tersebut mampu memberikan hartanya yang dicintainya untuk kepentingan agama Allah Swt.

Terlepas dari pendapat para ulama tersebut, yang jelas kata “البر” adalah lawan kata “الشر” dan “السوء” (kejahatan dan keburukan). Sehingga sebagai orang Islam belum dikatakan sempurna pencapaiannya sebelum sanggup memberikan sebagian dari harta yang dicintainya kepada Allah Swt.¹⁸

Adapun surat lain yang dinyatakan sebagai dasar hukum wakaf oleh para Ulama, al-Qur’an surat al-Hajj: 77:

وَأَفْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿٧٧﴾

Artinya: “Berbuatlah kamu akan kebaikan agar kamu dapat kemenangan.”¹⁹

2. Wakaf Dalam Hadits

Al-Qur’an menyebutkan secara umum, tetapi dalam hadits ada yang menyebutkan secara khusus dan umum. Hadits-hadits yang menyinggung dasar hukum kedua, disyariatkannya wakaf adalah al-hadits. Jika masalah wakaf sekaligus menjadi dasar hukum wakaf, adalah hadits yang berkenaan dengan amal jariyah, seperti:

¹⁸Ibid., 18-21.

¹⁹QS, al Hajj (): 77.

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ: إِنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثٍ: صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ

Artinya: "Dari Abu Hurairah berkata. Sesungguhnya Nabi saw bersabda: Apabila seseorang meninggal dunia maka terputuslah semua amalnya kecuali tiga hal yaitu shodaqoh jariyah, ilmu yang bermanfaat, dan anak yang sholeh yang selalu men doakan orang tuanya". (H.R. Muslim)

Walaupun secara umum disebutkan adalah amal jariyah namun yang dimaksud disini termasuk wakaf. Sebagaimana yang dikemukakan As-Syaukani dalam bukunya Nailul Authar, para ulama menafsirkan shodaqoh jariyah yang dimaksud dalam hadits itu adalah wakaf.²⁰

Sayyid Sabiq juga sependapat dengan As-Syaukani bahwa yang dimaksud dalam hadits diatas adalah wakaf. Sesungguhnya Allah telah mensyariatkan wakaf dan menjadikannya perbuatan sunnah sebagai media pendekatan yang bisa mendekatkan diri kepada Allah. Pendapat ini beliau kemukakan setelah menyebutkan hadits yang diriwayatkan Muslim tersebut. Adapun dasar hukum wakaf dari hadits yaitu:

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: أَصَابَ عُمَرَ أَرْضًا بِخَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِهَا فَيَا رَسُولَ اللَّهِ إِنَّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفُسُ عِنْدِي مِنْهُ، مِمَّا تَأْمُرُنِي؟ فَقَالَ: إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَهَا أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا، فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ عَلَى الْإِتْبَاعِ وَلَا تُوهَبُ وَلَا تُورَثُ فِي الْفُقَرَاءِ وَذِي الْقُرْبَى وَالرَّقَابِ وَالضَّيْفِ وَابْنِ السَّبِيلِ، لَا جُنَاحَ عَلَيَّ مِنْ وَلِيِّهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ وَيُطْعِمُ غَيْرَ مَتْمُولٍ.

Artinya: "Dari Ibnu Umar. Semoga Allah meridhoi keduanya. Ibnu Umar berkata, bahwa Umar telah mendapatkan sebidang tanah di khaibar. Lalu ia datang kepada Nabi saw untuk meminta petunjuk tentang tanah itu. Umar berkata: "Ya Rasulallah, sesungguhnya saya dapat tanah di khaibar, saya belum

²⁰Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), 241.

pernah dapat harta yang lebih berharga menurut pandangan saya dari padanya bagaimana petunjuk anda.” Rasulullah menjawab: “ kalau anda mau tahan pokoknya dan anda sedekahkan hasilnya.” Ibnu Umar berkata: “Lalu Umar mendedekahkan (mewakafkan). Bahwa pokoknya tadi dijual, tidak diwariskan dan tidak menghibahkannya. Maka ia mewakafkannya kepada fakir, kepada keluarga yang dekat, kepada pembebasan budak, sabilillah, ibnu sabil, musafir dan kepada tamu. Dan tidak terhalang bagi yang mengurusinya memakan untuknya secara wajar dan memberi makan saudaranya”. (H.R. Bukhori Muslim)

Dari hadits Ibn Umar itu, ada beberapa garis penting mengenai aturan dalam berwakaf, yaitu:

Pertama, harta wakaf itu tidak dialihkan pemilikannya kepada orang lain baik dengan cara menjualnya, mewariskan atau menghibahkannya. *Kedua*, harta wakaf itu digunakan untuk amal kebajikan. *Ketiga*, harta wakaf dapat dipelihara atau dikelola oleh orang atau badan hukum tertentu, di Indonesia disebut *nadzir*. *Keempat*, bagi pengelola harta wakaf dapat mengambil sebahagian harta wakaf untuk keperluan dalam mengurusnya dan tidak berlebihan. *Kelima*, harta yang akan diwakafkan itu hendaklah yang tahan lama atau dapat diambil manfaatnya dalam waktu lama.²¹

3. Perundang-undangan wakaf

Di Indonesia selain bersumber kepada agama, juga bersumber pada hukum positif, yang merupakan hasil pemikiran pakar hukum di Indonesia. Bila inventarisir sampai sekarang terdapat berbagai perangkat peraturan yang mengatur masalah perwakafan. Namun, aturan yang telah dihasilkan masih terbatas pada perwakafan tanah milik. Menurut Rahmat Djatnika sumber hukum perwakafan di Indonesia yaitu:

²¹Tim Penyusun, *Fiqh Wakaf* (Jakarta: Proyek Peningkatan Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jendral Bimas Islam Dan Penyelenggaraan Haji, 2004), 12-13.

- a. Setelah Islam masuk ke Indonesia dan dianut penduduknya (abad 11), sampai tahun 1905, belum ada peraturan perundang-undangan. Wakaf hanya didasarkan pada fiqh dan hukum adat.
- b. Pada zaman kolonial, pemerintah belanda mengeluarkan sirculer, mengatur tentang rumah peribadatan, masjid dan wakaf.
- c. Undang-undang No.5 Tahun 1960 tanggal 24 Desember 1960 tentang peraturan dasar Pokok-Pokok Agrarian (UUPA).

Dalam pasal 5 UUPA menyatakan bahwa hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, segala sesuatu mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.²²

- d. Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977

Maksud dikeluarkannya PP No. 28 Tahun 1977 adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum mengenai tanah wakaf serta pemanfaatannya sesuai dengan tujuan wakaf. Dengan demikian berbagai penyimpangan dan sengketa wakaf dapat dikurangi. Namun masih dirasakan adanya hambatan permasalahan yang terkait dengan PP No. 28 Tahun 1977 antara lain: Penerima wakaf (nadzir) disyaratkan oleh peraturan ialah yang mempunyai cabang atau perwakilan dikecamatan dimana tanah wakaf terletak, PP No. 28 Tahun 1977 hanya membataasi wakaf benda-benda tetap khususnya tanah, selain itu hambatan lain yang bersifat yuridis seperti kesadaran hukum masyarakat akan pentingnya sertifikasi tanah wakaf

- e. Peraturan Menteri dalam Negeri No. 6 Tahun 1977 tanggal 26 Nopember 1977 tentang tata pendaftaran tanah mengenai perwakafan tanah milik.

²²Abdul Halim, *Loc. Cit.*79-80.

Untuk keperluan pembuktian yang kuat, maka tanah-tanah yang diwakafkan perlu dicatat dan didaftarkan sesuai dengan peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997.

f. Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 tentang peraturan pelaksanaan pemerintah No. 28 Tahun 1977 tanggal 10 Januari 1978 tentang perwakafan tanah milik.²³

g. Inpres No. 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI)

Instruksi presiden No. 1 Tahun 1991 berisi perintah kepada Menteri Agama RI dalam rangka penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam (KHI). Pada dasarnya Kompilasi Hukum Islam sama dengan Hukum Perwakafan yang telah diatur dalam perundang-undangan yang telah ada sebelumnya. Dalam beberapa hal hukum perwakafan dalam Kompilasi Hukum Islam tersebut merupakan pengembangan dan penyempurnaan pengaturan perwakafan sesuai dengan hukum Islam.

h. Undang-undang tentang yayasan

Pengaturan tentang yayasan termuat dalam UU No. 16 Tahun 2001 tanggal 16 Agustus 2001 LN tahun 2001 No. 112. Mengenai wakaf disinggung secara singkat dalam pasal 15 yang lengkapnya sebagai berikut:

- 1) Yayasan tidak boleh memakai nama yang telah dipakai secara sah oleh yayasan lain atau bertentangan dengan keterlibatan umum dan kesusilaan.
- 2) Nama yayasan harus didahului dengan kata “yayasan.”
- 3) Dalam hak kekayaan yayasan berasal dari wakaf, kata wakaf dapat ditambahkan setelah kata “yayasan.”

²³Adijani al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia* (Jakarta: Rajawali Press, 1989), 28.

4) Ketentuan mengenai pemakaian nama yayasaan diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah.

i. SK Dir. BI No. 32/36/KEP/DIR tentang Bank berdasarkan prinsip syariah.

Pasal 29 ayat (2) berbunyi: Bank dapat bertindak sebagai lembaga baitul mal, yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infaq, wakaf, shodaqoh, hibah atau dana sosial lainnya dan menyalurkannya dalam bentuk santunan atau pinjaman kebajikan (*qardul hasan*).

j. SK Dir. BI No. 32/36/KEP/DIR tentang Bank Perkreditan rakyat berdasarkan prinsip syariah.

Secara umum bank syariah dapat mengambil peran sebagai penerima dan penyalur dana wakaf, sedangkan peran bank syariah sebagai pengelola dana wakaf tidak disebutkan secara eksplisit.

k. UU No. 41 Tahun 2004

UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf yang merupakan penyempurnaan terhadap materi perwakafan yang ada pada perundang-undangan sebelumnya.²⁴

D. Rukun Dan Syarat Wakaf.

Para pakar hukum Islam berbeda pendapat dalam merumuskan definisi wakaf, namun mereka sepakat dalam menentukan rukun wakaf sebab tanpa rukun, wakaf tidak dapat berdiri sendiri atau wakaf tidak sah. Menurut Abdul Wahab Kholaf rukun wakaf ada empat macam yaitu:

²⁴Departemen Agama RI, *Bunga Rampai Perwakafan* (Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2006), 30-40.

1. Orang yang berwakaf (*wakif*)

Yang dimaksud dengan *wakif* adalah pemilik harta benda yang telah melakukan perbuatan hukum. Menurut para pakar hukum Islam, suatu wakaf dianggap sah dan dapat dilaksanakan apabila *wakif* mempunyai kecakapan untuk melakukan “*tabarru*” yakni melepas hak milik tanpa mengharapkan imbalan materiil.

Kecakapan untuk melakukan *tabarru*’ disini meliputi empat kriteria yaitu:

- a. Merdeka, wakaf yang dilakukan oleh seorang budak tidak sah, karena wakaf adalah pengguguran hak milik dengan cara memberikan hak milik itu kepada orang lain. Sedangkan hamba sahaya tidak mempunyai hak milik, dirinya dan apa yang dimiliki adalah kepunyaan tuannya.
- b. Berakal sehat/sempurna, wakaf yang dilakukan oleh orang gila tidak sah hukumnya, sebab ia tidak berakal, tidak *mumayyiz* dan tidak cakap dalam melakukan akad serta tindakan lainnya.²⁵
- c. Dewasa (*baligh*), dalam hukum Islam ada dua istilah yang perlu dipahami perbedaannya yaitu *baligh* dan *rasyid*. Pengertian *baligh* menitikberatkan pada usia, sedangkan *rasyid* pada kematangan pertimbangan akal. Wakaf yang dilakukan anak yang belum dewasa/*baligh* hukumnya tidak sah karena ia dipandang tidak cakap dalam melakukan akad dan tidak cakap pula untuk menggugurkan hak miliknya.
- d. Tidak berada dibawah pengampuan, baik karena boros atau lalai. Karena orang yang berada dibawah pengampuan dipandang tidak cakap untuk berbuat kebaikan (*tabarru*’), maka wakaf yang dilakukan hukumnya tidak sah.²⁶

²⁵ Suparman Usman, *Hukum Perwakafan Di Indonesia* (Jakarta: Darul Ulum Press, 1999), 15.

Wakaf harus didasarkan atas kemauan sendiri, bukan atas tekanan orang lain atau paksaan dari pihak manapun. Para ahli hukum Islam sudah sepakat bahwa wakaf dari orang yang dipaksa adalah tidak sah hukumnya, begitu pula hukum atau ketentuan bagi setiap perbuatannya.

Menurut UU No. 41 Tahun 2004 pasal 7 dan 8 kriteria seorang *wakif* meliputi tiga hal yaitu:

1) Perseorangan

Wakif perseorangan hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan sebagai berikut: *pertama*: dewasa, *kedua*: berakal sehat, *ketiga*: tidak terhalang melakukan perbuatan hukum, *keempat*: pemilik sah harta benda wakaf.

2) Organisasi

Wakif organisasi hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasai sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan.

3) Badan Hukum

Wakif badan hukum hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.²⁷

2. Harta yang diwakafkan (*Mauquf bih*)

Barang atau benda yang diwakafkan haruslah memenuhi syarat-syarat berikut. *Pertama*, harus tetap zatnya dan dapat dimanfaatkan untuk jangka waktu yang lama, tidak habis sekali pakai. Pemanfaatan itu haruslah untuk hal-hal yang

²⁶ Departemen Agama RI, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia* (Jakarta: Direktorat Pengembangan zakat dan Wakaf, Dirjen Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji, 2005), 33.

²⁷ Lembaran Negara No. 41 Tahun 2004 pasal 7 dan 8.

berguna, halal dan sah menurut hukum. *Kedua*, harta yang diwakafkan itu haruslah jelas wujudnya dan pasti batas-batasnya (jika berbentuk tanah misalnya). *Ketiga*, benda itu sebagaimana disebutkan di atas, harus benar-benar kepunyaan *wakif* dan bebas dari segala beban. *Keempat*, harta yang diwakafkan itu dapat berupa benda dapat juga berupa benda bergerak seperti buku-buku, saham, surat-surat berharga dan sebagainya. Kalau ia berupa saham atau modal, harus diusahakan agar penggunaan modal itu tidak untuk usaha-usaha yang bertentangan dengan ketentuan-ketentuan hukum Islam misalnya untuk mendirikan atau membiayai tempat perjudian atau usah-usaha maksiat lainnya.²⁸

3. Pihak yang diberi wakaf / peruntukan wakaf (*Mauquf alaih*)

Yang dimaksud dengan *mauquf alaih* adalah orang atau badan hukum atau tempat-tempat ibadah yang berhak menerima dari harta wakaf. Adapun Syarat-syarat *mauquf alaih* ialah:

- a. Harus dinyatakan secara tegas/jelas dikala mengikrarkan wakaf kepada siapa/apa ditujukan wakaf itu.
- b. Tujuan dari wakaf tersebut harus untuk ibadah dan mengharapkan balasan dari Allah Swt.²⁹

4. Ikrar wakaf (*sighat wakaf*)

Tentang *sighat* wakaf ini merupakan rukun wakaf yang disepakati oleh Jumhur Fuqoha. Tanpa adanya ikrar wakaf, para Fuqoha menganggap wakaf belum sempurna dilaksanakan. Yang dimaksud dengan ikrar wakaf adalah pernyataan yang

²⁸Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf* (Jakarta: UI Press, 1988), 86.

²⁹Ibid., 21-22.

merupakan penyerahan barang-barang wakaf kepada nadzir untuk dikelola sebagaimana yang diharapkan oleh pemberi wakaf.

Ikrar wakaf yang diucapkan pemberi wakaf pada umumnya sebagai berikut “*saya wakafkan harta saya ini kepada madrasah polan untuk dipakai pembelanjaan dan penyelenggaraannya* ” atau “*saya wakafkan kebun kelapa ini untuk digunakan hasilnya bagi penyelenggaraan yayasan yatim piatu polan* ” dan sebagainya.

Pada umumnya lafadz *qobul* hanya diperuntukkan kepada wakaf perorangan, tetapi bagi wakaf untuk umum tidak disyaratkan adanya lafadz *qobul*, cukup dengan ikrar penyerahan saja.³⁰

Disamping rukun-rukun wakaf tersebut diatas, ada pula syarat-syarat sahnya suatu perwakafan benda atau harta seseorang. Syarat-syarat itu adalah sebagai berikut:

- a. Perwakafan benda itu tidak dibatasi untuk jangka waktu tertentu saja, tetapi untuk selama-lamanya.
- b. Tujuannya seperti disebutkan di atas harus jelas. Tanpa menyebutkan tujuan secara jelas perwakafan tidak sah.
- c. Wakaf harus segera dilaksanakan setelah ikrar wakaf dinyatakan oleh wakif tanpa menggantungkan pelaksanaannya pada suatu peristiwa yang akan terjadi di masa yang akan datang. Sebabnya adalah ikrar wakaf itu menyebabkan lepasnya hubungan pemilikan seketika itu juga, antara wakif dengan wakaf yang bersangkutan.
- d. Wakaf yang sah wajib dilaksanakan. Karena ikrar wakaf yang dinyatakan oleh wakif berlaku seketika dan untuk selama-lamanya.³¹

³⁰Abdul Manan, *Op. Cit.*, 241-242.

Adapun unsur-unsur wakaf menurut UU No. 41 Tahun 2004 sebagai berikut:

- 1) Wakif
- 2) Nadzir

Nadzir meliputi perseorangan, organisasi dan badan hukum. Adapun syarat nadzir sebagai berikut: WNI, beragama Islam, dewasa, amanah, mampu secara jasmani dan rohani, dan tidak terhalang melakukan perbuatan hukum. Tugas-tugas nadzir dalam mengelola wakaf yaitu: *pertama*: melakukan pengadministrasian harta benda, *kedua*, mengelola dan mengembangkan benda wakaf, *ketiga*, mengawasi dan melindungi harta benda wakaf, *keempat*, melaporkan pelaksanaan tugas kepada BWI.³²

Tugas nadzir menurut para ulama dapat memakmurkan dalam arti mampu menjadikannya benda wakaf bernilai produktif sehingga dapat *mentashorufkan* hasilnya kepada yang berhak dengan layak dan dituntut harus dapat mempertahankan kuantitas modal harta benda wakaf.³³

- 3) Harta benda wakaf
- 4) Ikrar wakaf
- 5) Peruntukan harta benda wakaf
- 6) Jangka waktu wakaf.³⁴

E. Asas-asas Perwakafan

Sebagai institusi keagamaan yang erat hubungannya dengan masalah sosial ekonomi, wakaf telah dilaksanakan umat Islam dari priode awal dimasa Rasulullah.

³¹Sulaiman Rasyid, *Fiqih Islam* (Jakarta: Attahiriyah, 1976), 326.

³²Lembaran Negara, *Op.Cit.*, pasal 11.

³³Isroqun Najah, " Hukum Perwakafan di Indonesia,"*materi perkuliahan*, disajikan pada perkuliahan Hukum Perwakafan di Indonesia, tanggal 7 Mei 2007.

³⁴Lembaran Negara UU No. 41 Tahun 2004 pasal 6.

Maka dari itu perbuatan wakaf mempunyai peranan yang sangat penting dalam segala aspek, baik dari segi manfaatnya maupun pendaayagunaannya. Adapun asas-asas wakaf sebagai berikut:

1. Asas Manfaat

Selama ini pemahaman tentang wakaf oleh masyarakat Indonesia sangat dipengaruhi oleh pandangan 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 yang lain walaupun benda akan rusak atau tidak menghasilkan sesuatu.³⁵ Sebagian ahli hukum dari kalangan madzhab Malikiyah dan Syafiiyah yang berpendapat bahwa benda wakaf boleh diganti asal pergantian itu dengan benda yang lebih bermanfaat, sebab dengan adanya pergantian itu maka benda tidak akan sia-sia. Pendapat ini disandarkan pada hadits Nabi kepada Umar bin Khattab yang menekankan pentingnya pemanfaatan hasil pengelolaan benda yang diwakafkan tersebut dengan istilah:

إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا

*Artinya: Bila kau suka, kau tahan (pokoknya) tanah itu, dan engkau sedekahkan (hasilnya).*³⁶

Terhadap pendapat yang mengatakan bahwa benda wakaf tidak dapat ditukar atau diganti dengan benda yang lain, menyebabkan banyak benda wakaf tidak dapat dikelola dengan baik, banyak benda tidak berfungsi karena sudah usang dimakan

³⁵Departemen Agama RI, *Op. Cit.*, 67-69.

³⁶*Ibid.*, 72.

usia, atau tidak strategis lagi karena terletak di lingkungan yang kumuh dan tidak ada manfaat apapun kepada masyarakat.

Asas kemanfaatan benda wakaf menjadi landasan yang paling relevan dengan keberadaan benda wakaf itu sendiri. Hal ini karena ibadah wakaf dikategorikan sebagai ibadah yang memiliki nilai pahala yang terus menerus mengalir walaupun orang yang mewakafkan sudah meninggal dunia. Suatu benda wakaf dapat dikategorikan memiliki keabadian manfaat harus ada empat hal antara lain, *pertama*: benda wakaf tersebut dapat dimanfaatkan oleh orang banyak, *kedua*: benda wakaf tersebut memberikan nilai yang lebih nyata kepada *wakif* itu sendiri, kalau harta yang diwakafkan itu memberikan manfaat kepada orang lain, *ketiga*: manfaat immaterial benda wakaf melebihi manfaat materielnya, *keempat*: benda wakaf itu tidak menimbulkan bahaya bagi orang banyak dan bagi si wakif sendiri.

2. Asas Pertanggung Jawaban

Pertanggungjawaban merupakan asas paradigma baru wakaf. Sebagai ajaran yang memiliki dimensi *ilahiyah dan insaniyah*, wakaf harus dipertanggungjawabkan, baik di dunia maupun diakhirat kelak. Bentuk dari pertanggung jawaban tersebut adalah pengelolaan secara sungguh-sungguh dan semangat yang didasarkan kepada Allah, kelembagaan, sosial kemasyarakatan dan hukum.³⁷ Segala tindakan dan tugas yang dilakukan para pihak yang terkait dengan perwakafan memiliki konsekwensi transcendental, yaitu harus dipertanggungjawabkan kepada Allah SWT. Al-Qur'an dengan tegas mengatakan bahwa setiap orang akan diperiksa dan dimintai pertanggungjawaban seperti yang telah dijelaskan dalam surat al-Ankabut ayat 13:

³⁷ Departemen Agama RI, *Op. Cit.*, 76.

وَلِيَحْمِلْنَ أَثْقَاهُمْ وَأَثْقَالًا مَّعَ أَثْقَاهُمْ^ط وَلَيَسْئَلَنَّ يَوْمَ الْقِيَمَةِ عَمَّا كَانُوا

يَفْتَرُونَ ﴿١٣﴾

Artinya: Dan Sesungguhnya mereka akan memikul beban (dosa) mereka, dan beban-beban (dosa yang lain) di samping beban-beban mereka sendiri, dan Sesungguhnya mereka akan ditanya pada hari kiamat tentang apa yang selalu mereka ada-adakan.

Hal ini merupakan paradigma baru yang dianut dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf pasal 42 tentang pengelolaan harta benda wakaf.

Dalam hal pengelolaan wakaf, nadzir mempunyai kewajiban utama melakukan pengelolaan dan pemeliharaan barang yang diwakafkan. Sebab, mengabaikan pengelolaan dan pemeliharaan akan mengakibatkan pada kerusakan dan kehancuran benda wakaf. Para fuqoha sepakat mengenai hal ini, karena hal ini merupakan suatu tanggung jawab seorang nadzir kepada Allah meliputi keseluruhan tanggung jawab, baik ia selaku orang yang memberi benda wakaf (*wakif*) yang harus dilaksanakan dengan penuh keikhlasan semata karena Allah, selaku nadzir apa yang menjadi tanggung jawabnya harus dilaksanakan dengan sungguh-sungguh, profesional berkualitas dan didasari dengan penuh kejujuran dan niat yang tulus.³⁸

Harta wakaf adalah amanah Allah yang terletak ditangan nadzir. Oleh sebab itu nadzir adalah orang yang paling bertanggung jawab terhadap harta wakaf yang dipegangnya, baik terhadap benda wakaf itu sendiri maupun terhadap hasil dan pengembangannya. Akibat dari lemahnya pelaksanaan kontrol pada kelembagaan organisasi wakaf, banyak terjadi penyimpangan terhadap pelaksanaan wakaf

³⁸Muhammad Abid Abdullah al-Kabisi, *Hukum Wakaf* (Ciputat: IIMAN Press, 2004), 481.

sehingga hilangnya eksistensi benda wakaf dan banyaknya persengketaan dengan pihak ketiga.³⁹

Pertanggung jawaban sosial sangat berkaitan dengan kehidupan masyarakat pada umumnya. Tindakan nadzir dalam mengelola harta wakaf harus dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat secara moral bahwa perbuatannya adalah aman yakni tidak merusak norma-norma sosial yang ada dalam masyarakat. Pertanggung jawaban sosial identik dengan kepatuhan terhadap norma-norma sosial yang berkembang di tengah-tengah masyarakat yaitu membudayakan rasa malu.

Pertanggung jawaban secara hukum memiliki aspek yang sangat luas, tidak hanya menyangkut hal-hal yang diatur dalam hukum positif saja, tetapi menyangkut segala hal yang telah diatur secara eksplisit dalam syariat Islam. Oleh karena itu dalam pelaksanaan wakaf tidak boleh menyimpang dari segala ketentuan yang telah diatur. Disamping aturan yang ada dalam hukum Islam, lahirnya Undang-undang No 41 tahun 2004 tentang wakaf merupakan payung hukum yang mengatur keseluruhan aspek dan proses pengelolaan wakaf yang tidak boleh dilanggar.

3. Asas Profesionalitas Manajemen

Manajemen pengelolaan menempati pada posisi paling urgen dalam dunia perwakafan. Karena yang paling menentukan benda wakaf itu lebih bermanfaat atau tidak tergantung pada pola pengelolaan, bagus atau buruknya. Kalau pengelolaan benda wakaf selama ini hanya dikelola seadanya dengan menggunakan manajemen kepercayaan dan sentralisme kepemimpinan yang mengesampingkan aspek pengawasan, maka dalam pengelolaan wakaf secara modern harus menonjolkan

³⁹Satria Effendi, *Problematika Hukum Keluarga Islam kontemporer* (Jakarta: Prenada Media, 2005), 427.

sistem manajemen yang lebih profesional. Dari asas personalitas manajemen ini harus dijadikan semangat pengelolaan benda wakaf dalam rangka mengambil kemanfaatan yang lebih luas dan lebih nyata untuk kepentingan masyarakat banyak.

Dalam kaitan ini, para pakar hukum Islam menganjurkan agar dalam mengelola manajemen wakaf supaya berpedoman pada sifat-sifat yang dimiliki oleh Rasul yaitu *pertama: amanah* (dapat dipercaya) manajemen dapat dipercaya kalau seluruh sistem berjalan menurut saluran hukum yang berlaku, *kedua: shiddiq* (jujur) yakni sifat yang mendasar baik yang terkait dengan kepribadian SDM maupun bentuk program-program yang ditawarkan, *ketiga: fathanah* (cerdas), kecerdasan yang selalu dapat mengembangkan harta wakaf dan *keempat: tablig* yakni menyampaikan informasi yang benar dan transparan.⁴⁰

Sedangkan potret kepemimpinan manajemen yang baik dalam lembaga kenadziran bisa dilihat dari tiga aspek sebagai berikut:

- a. *Transparansi*. Dalam kepemimpinan manajemen profesional, *transparansi* menjadi ciri utama yang harus dilakukan oleh seorang pemimpin. Ketika aspek *transparansi* sudah ditinggalkan, maka kepemimpinan tidak akan berjalan dengan baik bahkan membuka terjadinya penyelewengan yang tak terkendali.
- b. *Public accountability* (pertanggungjawaban umum). *Pertanggung jawaban umum* merupakan wujud dari pelaksanaan sifat *amanah* (dapat dipercaya) dan *shiddiq* (jujur). Karena kedua harus dipertanggung jawabkan baik didunia maupun diakhirat.

⁴⁰Departemen Agama RI, *Op. Cit.*, 82-83.

- c. *Aspiratif* (mau mendengar dan mengakomodasi seluruh lembaga kenadziran). Seorang nadzir yang dipercaya mengelola harta milik umum harus mendorong terjadinya sistem sosial yang melibatkan partisipasi banyak kalangan.⁴¹

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka rekrutmen aparat pelaksanaan dan pengelola wakaf (*nadzir*) hendaknya harus memiliki pendidikan yang memadai dan standart moralitas yang bagus serta keterampilan dan keahlian yang memadai dalam mengelola aset wakaf sehingga menghasilkan produk yang berkualitas dan dapat mengoprasionalkan segala kebijakan dengan standart operasionalnya yang jelas dan terarah , sehingga tidak terjadi kepincangan dalam manajemen.

4. Asas Keadilan Sosial

Penegakan sosial dalam Islam merupakan kemurnian dan realitas ajaran agama. Orang yang menolak prinsip keadilan sosial ini dianggap sebagai pendusta agama, seperti yang telah dijelaskan dalam al-Qur'an surat al –Maa'un ayat 7 sebagai berikut:

وَيَمْنَعُونَ الْمَاعُونَ

Artinya: Dan enggan (menolong dengan) barang berguna.

Subtansi yang terkandung dalam ajaran wakaf sangat 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

⁴¹Ibid., 84.

mendasari ibadah wakaf adalah terciptanya kondisi sosial kemasyarakatan yang dibangun diatas kesamaan hak dan kewajiban sebagai makhluk Allah.⁴²

Pandangan Islam terhadap harta adalah pandangan yang tegas dan bijaksana. Allah SWT mengemukakan bahwa harta itu adalah milik-Nya dan diberikan kepada orang yang dikehendaknya pula untuk dibelanjakan di jalan-Nya. Fungsi sosial dari perwakafan mempunyai arti bahwa penggunaan hak milik oleh seseorang harus memberi manfaat langsung atau tidak langsung kepada masyarakat. Dalam ajaran kepemilikan terhadap harta benda seseorang, agama Islam mengajarkan bahwa didalamnya melekat hak fakir-miskin yang harus diberikan oleh pemiliknya secara ikhlas kepada yang memerlukan melalui zakat, infak, shodaqoh dan wakaf.⁴³ Hal ini terdapat dalam firman Allah surat adz-Dzariat, ayat 19:

وَفِي أَمْوَالِهِمْ حَقٌّ لِّلسَّائِلِ وَالْمَحْرُومِ ﴿١٩﴾

*Artinya: Dan pada harta-harta mereka ada hak untuk orang miskin yang meminta dan orang miskin yang tidak mendapat bagian.*⁴⁴

Konsepsi Islam tentang keadilan sosial hendaknya dilandasi dengan keimanan kepada Allah. Apabila ibadah wakaf dilaksanakan dengan baik maka akan memberikan pengaruh terhadap kehidupan sosial yang positif dan dinamis dalam mencapai kesejahteraan masyarakat. Selain itu wakaf juga mempunyai pengaruh yang sangat besar dalam kehidupan masyarakat yang sedang berada dalam

⁴²Ibid., 86.

⁴³Abdul Manan, *Op. Cit.*, 264.

⁴⁴Orang miskin yang tidak mendapat bagian maksudnya ialah orang miskin yang tidak meminta-minta.

kesempitan yakni memudahkan jalan dalam beribadah kepada Allah dan segala keperluan lainnya.⁴⁵

F. Pengertian Pendaftaran Tanah dan Sertifikat

Pengertian pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis.

Adapun pengertian mengenai sertifikat adalah salinan buku tanah dan surat ukurannya setelah dijilid menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan dengan peraturan Menteri Agraria dan diberikan kepada yang berhak.⁴⁶

Dari ketentuan tersebut diatas jelaslah bagi kita mengenai apa yang disebut dengan sertifikat hak atas tanah. Mengenai macam sertifikat ada dua macam yaitu:

1. Sertifikat

Dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pasal 32 ayat (1) diberikan penjelasan resmi mengenai arti sertifikat bahwa sertifikat merupakan 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 tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.⁴⁷

2. Sertifikat sementara

Selain sertifikat ada pula yang disebut dengan sertifikat sementara. Sertifikat sementara ini diberikan karena pembuatan surat ukur tidak dapat dibuat dengan

⁴⁵Satria Effendi, *Op.Cit.*, 265.

⁴⁶Mudjiono, *Politik dan Hukum Agraria* (Yogyakarta: Liberty, 1997), 31.

⁴⁷Boedi Harsono, *Op. Cit.*, 481.

segera oleh karena peta pendaftaran yang bersangkutan dengan bidang tanah itu belum dibuat. Jadi yang dimaksud dengan sertifikat sementara adalah sertifikat yang belum dapat surat ukurnya (baru ada gambar dan situasi saja). Walaupun sifatnya sementara namun fungsi dan kekuatannya sama dengan sertifikat, terutama dalam hal pembuktian macam hak dan orang/siapa yang mempunyai hak tersebut, tidak mengenai luas dan batas tanahnya.⁴⁸

G. Tujuan Diselenggarakan Pendaftaran Tanah

Tujuan diselenggarakan pendaftaran tanah yang pada hakikatnya sudah diterapkan dalam pasal 19 UUPA yaitu bahwa pendaftaran tanah merupakan tugas pemerintah, yang diselenggarakan dalam rangka menjamin kepastian hukum dibidang pertanahan (suatu *rechtskadaster*” atau “*legal cadastre*”). Adapun tujuan diselenggarakannya pendaftaran tanah seperti yang telah dijelaskan dalam pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 adalah sebagai berikut:

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah, agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.⁴⁹

⁴⁸Musleh Herry “ Hukum Agraria Indonesia,” *materi perkuliahan*, disajikan pada perkuliahan Hukum Agraria Indonesia, tanggal 13 Desember 2006.

⁴⁹Boedi Harsono, *Op.Cit.*, 474-475.

H. Asas-asas Pendaftaran Tanah

Menurut pasal 2 PP No. 24 Tahun 1997 pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan beberapa asas sebagai berikut:

1. Asas sederhana

Dalam pendaftaran tanah dimaksud agar ketentuan-ketentuan pokok maupun prosedurnya mudah dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.

2. Asas aman

Dalam asas ini menunjukkan pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

3. Asas Terjangkau

Asas ini menunjuk pada keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan.⁵⁰

4. Asas Mutakhir

Asas ini menunjukkan pada kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian hari.

⁵⁰Florianus Sangnus, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah* (Jakarta: Visimedia, 2007), 17.

5. Asas Terbuka

Dalam asas ini menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan dikantor pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata dilapangan, dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat. Untuk itulah diberlakukan asas terbuka.⁵¹

I. Kekuatan Pembuktian Sertifikat Tanah Wakaf

Dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun maka dalam pasal 32 ayat (1) diatur mengenai pengertian bahwa sertifikat tanah berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sertifikat tanah merupakan 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 tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.⁵²

Hal ini berarti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan. Sudah barang tentu data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat tanah harus sesuai dengan data yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan, karena data-data itu diambil dari dan sertifikat tanah merupakan salinan atas data yang dimuat dalam surat ukur dan buku tanah mempunyai sifat terbuka untuk umum (*openbaarheid*), sehingga pihak yang

⁵¹Ibid., 18.

⁵²Boedi Harsono, *Op.Cit.*,481.

berkepentingan dapat mencocokkan data dalam sertifikat dengan yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang disajikan pada Kantor Pertanahan.⁵³

Hak-hak subyek hukum atas suatu bidang tanah dengan alat bukti berupa suatu sertifikat harus dilindungi mengingat sertifikat hak atas tanah adalah bukti tertulis yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang. Oleh karenanya menurut pasal 164 HIR dan pasal 1866 KUH Perdata merupakan bukti otentik yang memiliki kekuatan sempurna. Dalam pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 ditentukan dengan tegas bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.⁵⁴

J. Manfaat sertifikat tanah wakaf

Dengan adanya sertifikasi tanah wakaf banyak keuntungan praktis dan edukasi yang bisa dipetik dari sebagai imbalan sepadan dari bersusah payahnya *wakif* dalam turut mengurus permohonan penerbitan sertifikat tanah wakaf. Diantara keuntungan praktis dari disertifikatkannya tanah wakaf yaitu:

1. Menertbitkan rasa *'ainul yaqin* dan *'ainul ilmi* pada diri *wakif* bahwa proses perwakafan telah memenuhi baik syariah Islam maupun peraturan perundangan Negara.
2. Menerbitkan rasa puas pada diri *wakif*, karena telah amat serius dalam mengerahkan ekstra upaya hingga terbitnya sertifikat tanah wakaf.
3. Memastikan kelanggengan manfaat tanah wakaf untuk prasarana peribadatan dan sosial/umum yang dibenarkan oleh syariat Islam.

⁵³Irwan Soerodjo, *Op.Cit.*, 110-111.

⁵⁴*Ibid.*, 181.

4. Memagari tanah wakaf dari kemungkinan terjadinya sengketa penguasaan/pemilikan tanah antara ahli waris, *wakif* dan ahli waris nadzir.⁵⁵

Adapun keuntungan edukasi dari disertifikatkannya tanah wakaf antara lain adalah:

- a. Turut membantu salah satu misi penting pemerintah pada bidang pertanahan yaitu tertib administrasi dan tertib hukum pertanahan.
- b. Bukti otentik (tertulis) keteladana *wakif* dan terlembagakannya penggunaan dan kemanfaatn tanah wakaf dalam arsip-dokumen Negara yang ada dalam sistem tata usaha pendaftaran tanah di kantor Pertanahan (Badan pertanahan kota/kabupaten setempat)
- c. Turut mengembangkan syiar agama Islam melalui penyediaan prasarana berupa tanah yang kelanggengan manfaatnya dijamin oleh hukum Negara melalui hukum pertanahan.⁵⁶
- d. Partisipasi aktif *wakif* dalam memecahkan persoalan kelangkaan tanah bagi pembangunan prasarana peribadatan dan prasarana sosial yang sejalan dengan ajaran agama Islam yang sebetulnya adalah tugas pemerintah atau Negara.
- e. Memberikan peluang kepada orang lain seperti nadzir , pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW), kedua orang saksi dan petugas seksi pendaftaran tanah di kantor pertanahn untuk turut serta menyumbangkan jasa atau tenaga amal soleh.⁵⁷

K. Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Wakaf

Selama ini ada kesan pada masyarakat Indonesia bahwa untuk dapat memperoleh sertifikat hak atas tanah wakaf cukup sulit, memerlukan waktu yang

⁵⁵Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Wakaf* (Bandung: CV. Mandar Maju, 2007), 5.

⁵⁶Ibid., 6.

⁵⁷Ibid., 7.

cukup lama dan biayanya cukup mahal. Terutama bagi warga masyarakat yang berada di pedesaan, yang relatif pendidikannya masih rendah dan keadaan ekonominya juga masih pas-pasan, karena sebagian besar dari mereka adalah petani, petani penggarap dan buruh tani. Mereka terbiasa hidup dalam suasana adat, pergaulan kekeluargaan yang kadang-kadang justru meninggalkan norma-norma hukum tertulis atau peraturan-peraturan pertanahan. Pemilikan tanah sifatnya turun temurun atau pemberian dari orang tuanya dan mereka jarang sekali yang balik nama, sehingga tanah-tanah mereka masih banyak yang atas namanya orang tua mereka. Sertifikat belum banyak dikenal, sehingga apabila terjadi kasus pertanahan baru mereka bingung dan mencari perlindungan hukum kepada pihak lain.

Adapun langkah-langkah yang harus dipenuhi oleh pemohon sertifikat adalah sebagai berikut:

1. Seorang *wakif* paling tidak mempunyai satu dokumen asli seperti surat tanda bukti hak atas tanah seperti surat pajak hasil bumi/ petok D, *landrente*, *girik*, *pipil*, dan *kikitir* atau surat keputusan penegasan/pemberian hak dari instansi yang berwenang.
2. Mendatangi loket pendaftaran tanah pada kantor pertanahan dan mengisi beberapa formulir permohonan dan pernyataan seraya melampirkan dokumen asli yang ada pada langkah pertama ditambah dengan foto copi KTP, tanda lunas pajak bumi dan bangunan tahun terakhir dan tanda lunas bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) dan hanya membayar satu macam biaya yaitu biaya pengukuran.⁵⁸

⁵⁸Ibid., 37-40.

3. Menunjukkan batas-batas bidang tanah milik dilapangan kepada petugas Kantor Pertanahan, setelah menerima surat atau pemberitahuan permintaan untuk itu dari kepala Kantor Pertanahan.
4. Mengisi dan menandatangani berita acara mengenai data fisik dan data yuridis hasil pengukuran dan pemeriksaan petugas Kantor Pertanahan dihadapan petugas Kantor Pertanahan.
5. Menunggu terbitnya sertifikat hak milik tanah sekurang-kurangnya selama 60 (enam puluh hari) hari sejak berakhirnya langkah keempat.
6. Menerima sertifikat hak milik tanah dikantor pertanahan dari pejabat yang berwenang, setelah sebelumnya menerima surat panggilan atau pemberitahuan dalam bentuk lain dari Kantor Pertanahan untuk itu.⁵⁹

L. Biaya Pembuatan Sertifikat Tanah Wakaf

Sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat. Adapun biaya dalam pembuatan sertifikat tanah wakaf sebagai berikut:

1. Menurut PMDN No. 6 Tahun 1977 pasal 2 huruf c menyebutkan bahwa biaya-biaya yang berkenaan dengan pembuatan Akta Ikrar Wakaf ditetapkan oleh Menteri Agama, namun dalam pasal 18 PMA No. 4 tahun 1978 ditegaskan bahwa penyelesaian administrasi perwakafan tanah hak milik dibebaskan dari biaya-biaya kecuali bea materi.
2. Biaya pendaftaran, pengukuran tanah wakaf pada Subdit Kantor Agraria. Dalam pasal 12 PMDN No. 6 tahun 1977 menyebutkan bahwa pendaftaran wakaf ke Subdit/Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya dan pencatatan wakaf pada buku tanah dan sertifikatnya tidak dikenakan biaya pendaftaran, kecuali biaya pengukuran dan materi. Biaya pengukuran meliputi biaya material, angkutan tenaga dan ditambah 10% pemasukan Negara.
3. Untuk menetapkan besarnya biaya tersebut masing-masing daerah dengan keputusan Gubernur yang bersangkutan, setelah mempertimbangkan petunjuk teknis dari Dirjen Agraria. Tentang biaya pengukuran diatur lebih lanjut dalam pasal 12 PMDN No. 2 tahun 1978.

⁵⁹Ibid., 41.

4. Biaya pendaftaran hak (pertama kali). Terhadap tanah hak milik yang diwakafkan, ternyata belum terdaftar di Subdit/Kantor Agraria setempat atau belum ada sertifikatnya sebagai tanah wakaf, maka pendaftarannya sebagai tanah wakaf dilakukan bersama-sama dengan permohonan haknya menurut ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961. Untuk mendapatkan keringanan atau pembebasan atas biaya yang ditetapkan berdasarkan PMDN No. 2 tahun 1978, atas permohonan yang bersangkutan, maka Gubernur Kepala daerah Provinsi dapat membebaskan permohonan atas pemohon dari pembayaran, jika dibuktikan bahwa ia tidak mampu membayarnya (pasal 14 PMDN No. tahun 1978).
5. Bea Materai. Dalam surat Dirjen Pajak (Dep. Keuangan RI No. 5629 P.J.331/1980 tanggal 27 Mei 1980 telah ditetapkan formulir-formulir perwakafan yang perlu dibubuhi materi berdasarkan ketentuan-ketentuan pasal 23 ayat 1 dan pasal 31/II No. 15 Aturan Bea Materai 1921.⁶⁰

Adapun formulir yang perlu dibubuhi materai adalah :

- a. Bentuk W.1 Surat Ikrar Wakaf dan wakif menandatangani di atas materai.
- b. Bentuk W.2 Akte Ikrar Wakaf dan PPAIW menandatangani di atas materai.
- c. Bentuk W.3 Akte Pengganti Ikrar Wakaf dan PPAIW menandatangani di atas materai.

M. Kepastian Hukum Perwakafan Tanah Wakaf

Menurut sifatnya, praktik perwakafan memang mengandung berbagai kemungkinan yang bisa menimbulkan sengketa. Hal itu disebabkan praktek perwakafan melibatkan berbagai pihak dan menyangkut berbagai aspek. Wakaf berhubungan dengan persyaratan wakif (pihak yang berwakaf) yang perlu diperhatikan berhubungan dengan nadzir yaitu pihak yang akan menjaga dan mengelolanya menyangkut harta benda yang akan di wakafkan apakah termasuk benda yang sah menurut hukum Islam boleh diwakafkan atau tidak dapat diwakafkan, berhubungan dengan iktikad baik dari berbagai pihak, baik dari pihak si wakif sendiri, dari pihak ahli waris dan dari pihak si nadzir sebagai orang yang

⁶⁰Departemen Agama RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia* (Jakarta: Dirjen Penyelenggaraan Haji dan Umroh : 2003), 120.

bertanggung jawab dalam penjagaan dan pengelolaannya, maupundari pihak *mauquf alaih* (pihak yang akan menerima hasil wakaf) sesuai dengan maksud wakaf itu sendiri yaitu untuk dimanfaatkan kepada jalan Allah.⁶¹

Selain itu praktek perwakafan yang terjadi dikalangan umat Islam sekarang ini menunjukkan realitas yang ada dari sebuah kesadaran untuk semakin meningkatkan realisasi ajaran Islam. Seiring dengan tuntutan zaman terhadap pemikiran dan instansi yang telah ada, misalnya institusi pendaftaran tanah.

Bagi masyarakat Islam Indonesia, praktek perwakafan sudah tidak asing lagi bahkan sudah dikenal dan dipraktekkan bersamaan dengan masuknya agama Islam di Indonesia. Menyadari manfaatnya yang besar dan menarik, baik bagi si *wakif* terutama bagi kehidupannya dikemudian hari, maupun bagi kepentingan umum, maka orang Islam Indonesia yang mampu telah menyisihkan sebagian hartanya untuk diwakafkan. Hal ini dapat dibuktikan dimana-mana banyak lokasi tanah wakaf. Dalam hal ini praktek perwakafan yang sering dilakukan dikalangan umat Islam yaitu *wakaf khoiri*.⁶²

Mengingat begitu pentingnya praktek perwakafan yang terjadi dikalangan umat Islam maka pemerintah telah berusaha untuk mengamankan dan melestarikan harta wakaf, agar tujuan dan manfaat harta wakaf dapat dinikmati bersama baik oleh si *wakif* maupun oleh umat Islam sesuai dengan tujuan si *wakif* dalam mewakafkan hartanya. Untuk menjamin kepastian hukum pemerintah RI telah mengaturnya kedalam beberapa peraturan diantaranya peraturan yang tertuang dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan UU No. 41 Tahun 2004 yang

⁶¹Adijani al-Alabij, *Op.Cit.*,103.

⁶²Satria Effendi, *Op.Cit.*, 427.

pelaksanaannya dituangkan dalam PP No. 42 Tahun 2006 bab IV (empat) pasal 38 tentang tata cara pendaftaran harta benda wakaf.

Oleh karena itu dengan adanya sengketa tanah di pengadilan yang semakin meningkat maka perlu dilakukan penataan kembali atau mengefektifkan fungsi peraturan perundang-undangan yang telah dibuat oleh pemerintah tentang pendaftaran tanah atau pertanahan. Dalam PP No. 42 Tahun 2006 pasal 38 telah dijelaskan secara rinci mengenai prosedur pendaftaran tanah, bahwasannya semua tanah wakaf harus didaftarkan oleh *wakif* atau nadzir dengan mengikuti prosedur yang telah dibuat oleh pemerintah untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah wakaf, karena jika tanah wakaf tersebut tidak didaftarkan maka akan menimbulkan ketidakpastian hukum bagi subjek hukum atas kepemilikan tanah disamping ketidakpastian prosedur hukum.⁶³

Adapun pendapat Roscoe Pound yang menyatakan bahwa hukum itu harus dilihat dan dipelajari sebagai lembaga sosial. Dalam hal ini, inti daripada pendapat Pound terletak pada teori kepentingan yang pada pokoknya menyatakan bahwa hukum berfungsi untuk memenuhi tujuan-tujuan sosial. Untuk tujuan-tujuan tertentu hukum dapat dipandang sebagai suatu gejala yang otonom dalam masyarakat yang berkembang menurut logikanya sendiri. Akan tetapi secara simultan hukum juga merupakan refleksi dari masyarakat dan mempengaruhi masyarakat.⁶⁴

Selain itu Maria SW. Sumardjono menyatakan bahwa secara normatif, kepastian hukum itu memerlukan tersedianya perangkat peraturan perundang-undangan yang secara operasional mampu mendukung pelaksanaannya. Secara

⁶³Irwan Soerodjo, *Op. Cit.*,176.

⁶⁴Adijani al-Alabij, *Op. Cit.*,106.

empiris, keberadaan peraturan perundang-undangan itu perlu dilaksanakan secara konsisten dan konsekuen oleh sumber daya manusia pendukungnya.⁶⁵

Ketidakpastian hukum timbul karena perangkat peraturan perundang-undangan yang secara operasional dibidang pertanahan tidak mampu mendukung pelaksanaannya karena adanya baik dis-sinkronisasi secara vertikal maupun horizontal pada perangkat peraturan perundang-undangan tersebut meski sumber daya manusia dalam hal ini PPAIW, PPAT dan para petugas dikantor pertanahan setempat, masyarakat atau badan hukum telah konsekuen mendukung keberadaan peraturan perundang-undangan tersebut.

Tujuan politik hukum bukan hanya menjamin keadilan, akan tetapi juga menciptakan kepastian hukum. Kepastian hukum berkaitan erat dengan efektifitas hukum, sebab jaminan kepastian hukum akan timbul, apabila Negara memiliki sarana-sarana yang memadai untuk melaksanakan peraturan-peraturan yang ada. Dengan menyatakan bahwa tujuan hukum itu untuk pertama-tama adalah untuk menciptakan kepastian hukum, maka perlu dipahami apa yang dimaksud dengan kepastian hukum. Menurut Van Apeldoorn kepastian hukum berarti hal yang dapat ditentukan dari hukum, dalam hal-hal yang kongkret.

Selain itu kepastian hukum berarti pula keamanan hukum, artinya melindungi para pihak terhadap kesewenang-wenangan hakim. Apabila dilihat dari sisi lembaga peradilan, maka kepastian hukum itu tidak lain dari apa yang dapat dan/atau boleh diperbuat oleh seseorang dan sejauh mana seseorang itu dapat bertindak tanpa

⁶⁵Irwan Soerodjo, *Op. Cit.*,177.

mendapat hukuman atau akibat dari perbuatan yang dikehendaki seseorang, tidak dapat dibatalkan oleh hakim.⁶⁶

Berkaitan dengan hal diatas, tiadanya jaminan kepastian hukum karena adanya konflik yang timbul sebagai akibat dari dis-sinkronisasi secara vertikal maupun horizontal dalam peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan dapat dijadikan sebagai landasan bagi subyek hukum untuk memperoleh perlindungan hukum bagi kepemilikan hak atas tanahnya. Dalam suatu peraturan perundang-undangan menurut Maria Sw Sumardjono harus mencakup tiga asas yaitu:

1. Pemenuhan asas keadilan dalam suatu peraturan perundang-undangan belum cukup karena masih memerlukan dipenuhinya syarat kepastian hukum. Kepastian hukum akan tercapai apabila suatu peraturan dirumuskan secara jelas sehingga tidak menimbulkan penafsiran yang beragam dan dapat menjadi pedoman untuk pelaksanaan yang sama, dan bahwa peraturan yang ada akan dilaksanakan secara konsekuen dan konsisten.
2. Kepastian hukum akan tercapai bila peraturan yang diterbitkan memenuhi persyaratan formal berkenaan dengan bentuk pengaturan sesuai tata urutan peraturan perundang-undangan dan secara substansial materi yang diatur tidak tumpang tindih atau bahkan bertentangan dengan peraturan lain yang relevan yang lebih tinggi tingkatannya (sinkron secara vertikal) ataupun bertentangan dengan peraturan lain yang sejajar tingkatannya (sinkron secara horiasontal).
3. Yang perlu diperhatikan dalam suatu perundang-undangan adalah kemanfaatan. Peraturan akan ditaati karena masyarakat merasa yakin akan manfaatnya, yakni

⁶⁶Ibid., 178.

memberikan kemungkinan tercapainya kebutuhan dan kepentingannya untuk berkembang secara wajar.⁶⁷



⁶⁷Ibid., 180.



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian

Dalam hal ini lokasi penelitian dilaksanakan di Desa Lumbang Rejo Kec. Prigen Kabupaten Pasuruan. Pemilihan lokasi penelitian ini dilakukan berdasarkan berbagai pertimbangan bahwa permasalahan yang diajukan pada penelitian ini bisa diperoleh jawabannya jika dilakukan pada desa tersebut. Yang mana di desa tersebut banyak tanah wakaf yang belum besertifikat sehingga dalam penelitian ini peneliti bisa bertemu langsung dengan para masyarakat setempat, nadzir, saksi wakaf, tokoh masyarakat, dan pihak yang mewakafkan (*wakif*).

B. Jenis Penelitian

Dilihat dari jenisnya, maka penelitian ini termasuk dalam kategori studi kasus (*case study*). Secara umum, Robert K. Yin mengatakan bahwa studi kasus merupakan strategi yang lebih cocok bila pokok pertanyaan suatu penelitian berkenaan dengan

how (bagaimana) atau *why* (mengapa).⁶⁸ Sebagai mana penjelasan diatas, maka studi kasus memiliki karakteristik sebagai berikut:

1. Menekankan kedalaman dan kebutuhan objek yang diteliti;
2. Sasaran studinya bisa berupa manusia, benda atau peristiwa,
3. Unit analisisnya bisa berupa individu, kelompok, (lembaga/organisasi) masyarakat, undang-undang/peraturan dan lain-lain.

Maksud utama dalam penelitian ini adalah memudahkan peneliti dalam menghadapi beberapa pertanyaan yang relatif sulit, yang pada umumnya diabaikan dibuku-buku teks penelitian yang ada. Sehingga pada permasalahan tentang sertifikasi tanah wakaf yang ada di Desa Lumbang Rejo ini dapat diperoleh data yang sesuai dengan jenis penelitian ini yaitu studi kasus.

C. Pendekatan Penelitian

Pendekatan adalah metode atau cara mengadakan penelitian. Adapun jenis pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif, yaitu jenis penelitian yang menghasilkan penemuan-penemuan yang tidak dapat dicapai (diperoleh) dengan menggunakan prosedur-prosedur statistik atau dengan cara-cara lain dari kuantifikasi (pengukuran). Penelitian kualitatif ini dapat menunjukkan pada penelitian tentang kehidupan masyarakat, sejarah, tingkah laku, juga tentang fungsionalisasi, organisasi, pergerakan-pergerakan sosial, atau hubungan kekerabatan.⁶⁹

⁶⁸Robert K. Yin, *Studi Kasus Desain dan Metode* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006), 1-2

⁶⁹Anselm Strauss dan Juliet Corbin, "Basic Of Qualitative Research: Grounded Theory Procedures and Techniques", diterjemahkan M. Djunaidi Ghony, *Dasar-Dasar Penelitian Kualitatif: Prosedur, Teknik, dan Teori Grounded* (Surabaya: PT Bina Ilmu, 1997), 11.

Menurut Abercrombie Hill Turner penelitian kualitatif merupakan suatu penelitian yang bercirikan tujuan yang ingin memahami gejala-gejala yang tidak memerlukan kuantifikasi atau gejala-gejala yang tidak memungkinkan untuk diukur secara tepat atau kuantitatif.⁷⁰ Selain itu menurut Denzin dan Lincoln menyatakan bahwa penelitian kualitatif adalah penelitian yang menggunakan latar alamiah, dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi dan dilakukan dengan jalan melibatkan berbagai metode yang ada.⁷¹ Dari definisi tersebut maka dapat disimpulkan bahwa penelitian yang menggunakan pendekatan kualitatif akan menghasilkan data deskriptif tentang perilaku yang diamati secara utuh. Dalam hal ini, peneliti menjelaskan mengenai fenomena perwakafan tanah yang ada di Desa Lumbang Rejo serta faktor yang melatar belakangi banyaknya tanah wakaf di desa tersebut belum besertifikat.

D. Sumber Data

Yang dimaksud sumber data dalam penelitian adalah subjek dari mana data dapat diperoleh.⁷² Sumber data disini dibagi menjadi dua macam yaitu:

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber-sumber primer, yakni sumber asli yang memuat informasi atau data yang relevan dengan penelitian⁷³. Adapun yang menjadi data primer dalam penelitian ini adalah *wakif*, *nadzir*, saksi wakaf, tokoh masyarakat serta beberapa warga di Desa Lumbang Rejo.

⁷⁰Darsono Wisadirana, *Metode Penelitian Dan Pedoman Penulisan Skripsi (Malang: UMM Press, 2005)*, 11.

⁷¹Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT.Remaja Rosdakarya, 2003), 5.

⁷²Darsono Wisadirana, *Op. 12*.

⁷³Deddy Mulyana, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2001), 132

2. Data Skunder

Data skunder adalah data yang dikumpulkan, diolah dan disajikan oleh pihak lain, tidak langsung diperoleh oleh peneliti dan subjek penelitiannya⁷⁴. Dalam data skunder ini mencakup dokumen-dokumen resmi, dan buku-buku serta hasil penelitian yang berbentuk laporan dan sebagainya.

Adapun data skunder dalam penelitian ini berupa dokumentasi seperti bukti sertifikat tanah wakaf, akta ikrar wakaf, akta pengganti wakaf, ikrar wakaf dan buku yang relevan dengan pembahasan penelitian ini.

E. Metode Pengumpulan Data

Untuk mempermudah dan menganalisa data, maka peneliti mengumpulkan data dengan tiga cara, yaitu:

1. Observasi

Observasi adalah kegiatan pemusatan perhatian terhadap sesuatu objek dengan menggunakan seluruh alat indra.⁷⁵ Dalam hal ini peneliti merupakan pengamat yang menggunakan strategi pendekatan lapangan yang beragam.

Pengamatan data bisa dilakukan terhadap benda (lahan), keadaan tanah wakaf dan pemanfaatan lahan. Dalam observasi perlu dilakukan secara cermat, jujur atau obyektif, terfokus pada data yang relevan dan mampu membedakan kategori dari setiap objek pengamatan karena observasi sebagai suatu alat pengumpulan data. Adapun cara memperoleh datanya dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala atau fenomena yang diselidiki. Penulis gunakan

⁷⁴Amiruddin, Zaenal Askin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 45.

⁷⁵Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2006), 156.

pendekatan ini untuk mempermudah mendapatkan data yang dibutuhkan dalam penelitian ini, sehingga dapat menghasilkan data yang akurat.

2. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak yaitu pewawancara (interviewer) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (interviewee) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.⁷⁶

Dalam hal ini peneliti melakukan wawancara secara terpimpin yang mana wawancara tersebut dilakukan oleh pewawancara dengan membawa sederatan pertanyaan lengkap dan terperinci. Wawancara ini dilakukan kepada *wakif*, para nadzir dan beberapa tokoh masyarakat, serta sebagian masyarakat, untuk mengetahui prosedur perwakafan masyarakat Desa Lumbang Rejo dan segala sesuatu yang berhubungan dengan perwakafan baik faktor yang melatarbelakangi proses sertifikasi tanah maupun yang lainnya. Adapun hal-hal yang akan dipertanyakan adalah tentang prosedur perwakafan tanah yang ada di Desa Lumbang Rejo dan factor yang melatarbelakangi masyarakat Desa Lumbang Rejo tersebut tidak mensertifikatkan tanah wakaf.

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variable yang berupa catatan, traskip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, agenda dan sebagainya.⁷⁷ Dalam hal ini peneliti menggunakan teknik dokumentasi dengan mengumpulkan serta mempelajari data-data yang telah diperoleh. Yang termasuk

⁷⁶Ibid., 186

⁷⁷Suharsimi Arikunto, *Op.Cit.*, 158

dalam kategori dokumentasi pada penelitian ini yaitu akta surat tanah dan bukti-bukti lain seperti akta ikrar wakaf dan buku-buku literatur mengenai wakaf, khususnya tentang pendaftaran tanah wakaf.

F. Metode Pengolahan Data

Setelah metode pengumpulan data dilakukan, maka langkah selanjutnya adalah pengolahan data, yang mana proses pengolahan data pada penelitian ini dimulai dengan:

1. Editing

Pada bagian ini peneliti mengecek kelengkapan data yang telah diperoleh apakah data tersebut sudah benar dan dapat dijadikan sebagai bahan penelitian. Dalam langkah editing ini peneliti juga bisa memilah-milah data yang diperoleh dengan cara memilah mana yang data dan mana yang non data, serta memilah data mana yang dapat menjawab dan sesuai dengan rumusan masalah.

2. Classifying

Mengelompokkan data, yang dimaksud dengan pengelompokan data disini adalah peneliti dapat memilah-milah data yang didapat dan disesuaikan dengan rumusan masalah.

3. Verifying

Verifikasi data adalah langkah dan kegiatan yang dilakukan peneliti untuk memperoleh data dan informasi dari lapangan. Dalam hal ini peneliti mengecek kebenaran dan keabsahan data yang sudah diperoleh yang nantinya akan digunakan dalam penelitian. Dalam pengecekan data peneliti dapat menggunakan metode Triangulasi. Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain untuk keperluan pengecekan atau sebagai

pembandingan terhadap data yang diperoleh untuk menemukan validitas data hasil penelitian. Dalam pandangan Patton, triangulasi dengan sumber berarti membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda dalam penelitian kualitatif.⁷⁸

4. *Analysing*

Analisis data adalah proses penyederhanaan data kedalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan.⁷⁹ Pada metode ini peneliti membaca kembali data-data yang diperoleh kemudian dianalisis dengan menggunakan teori yang sesuai dengan data.

5. *Concluding*

Concluding adalah merupakan hasil suatu proses.⁸⁰ Dalam metode ini peneliti membuat kesimpulan dari keseluruhan pembahasan dalam penelitian. Dalam menyimpulkan merupakan sebuah kesimpulan yang menjawab dari rumusan masalah penelitian.

G. Metode Analisis Data

Untuk memperoleh tujuan dari hasil penelitian ini, maka menggunakan teknik deskriptif kualitatif. Menurut Bodgan dan Biklen penelitian deskriptif kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensistesisikannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari dan memutus apa yang dapat diceritakan pada orang lain.⁸¹ Dalam penelitian kualitatif menggunakan analisis data secara induktif. Analisis data secara induktif ini

⁷⁸ Lexy J. Moleong, *Op.Cit.*, 330.

⁷⁹ *Ibid.*, 5.

⁸⁰ *Ibid.*, 7

⁸¹ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research* (Yogyakarta: And Fi Offset, 1994), 248

digunakan karena beberapa alasan yaitu; *pertama*, proses induktif lebih dapat menemukan kenyataan-kenyataan jamak sebagai terdapat dalam data. *Kedua*, analisis induktif lebih dapat membuat hubungan peneliti-responden menjadi eksplisit, dapat dikenal dan akuntabel. *Ketiga*, analisis demikian lebih dapat menguraikan latar secara penuh dan dapat membuat keputusan-keputusan tentang dapat-tidaknya pengalihan pada suatu latar lainnya.⁸²

Dalam analisa data ini peneliti berusaha untuk memecahkan masalah yang ada dalam rumusan masalah dan menganalisa data-data yang sudah diperoleh. Selanjutnya peneliti mengkaji dan membandingkan dengan beberapa data yang dijumpai sebelumnya, sehingga dapat dianalisis secara menyeluruh.

Selain itu pada analisis deskriptif ini peneliti berusaha menjawab atau memaparkan rumusan masalah dan menganalisis data yang ada pada sumber data yaitu data primer dan data skunder. Berikutnya peneliti mengkaji ulang dan membandingkan dengan data sebelumnya sehingga dapat dianalisis secara menyeluruh dan dapat menghasilkan titik temu pada penelitian ini.

⁸²Lexy J. Moleong, *Op.Cit.* 11.



BAB IV

PAPARAN DAN ANALISA DATA PENELITIAN

A. Gambaran Kondisi Objek Penelitian

1. Kondisi Geografis

Desa Lumbang Rejo merupakan salah satu wilayah Kecamatan Prigen Kabupaten Pasuruan dengan luas wilayah 4.772,999 Ha. Desa Lumbang Rejo membawahi 5 dusun, Yaitu: Ds. Lumbang Krajan, Ds. Lumbang Boro, Ds. Sumberjo, Ds. Sumber Wekas, Ds. Sentong. Dan terdiri dari 50/20 RT/RW.

Batas-batas wilayah Kecamatan Prigen adalah:

- a. Sebelah Utara : Desa Sekarjoho
- b. Sebelah Timur : Kelurahan Prigen
- c. Sebelah Selatan : Hutan Negara
- d. Sebelah Barat : Kabupaten Mojokerto

2. Kondisi Penduduk

Menurut data yang tercantum dalam daftar isian potensi desa Lumbang Rejo tahun 2008 jumlah penduduk sebanyak 5.868 jiwa, yang terdiri dari:

- a. Laki –laki sebanyak : 2.857 Jiwa.
- b. Perempuan sebanyak : 3.011 Jiwa.
- c. Jumlah KK : 1.764 KK.

Dengan perincian tabel dibawah ini mengenai jumlah penduduk berdasarkan usia yaitu:

Tabel: I

Usia Penduduk Desa Lumbang Rejo

NOMOR	USIA PENDUDUK	JUMLAH JIWA
1	0 – 5	470
2	6 – 10	489
3	11 –15	564
4	16 – 20	616
5	21 – 25	481
6	26 – 30	551
7	31 – 35	594
8	36 – 40	551
9	41 – 45	433
10	46 – 50	335
11	51 – 55	249
12	56 - Keatas	535
Jumlah		5.868

Sumber data: Daftar isian potensi Desa Lumbang Rejo Tahun 2008.

3. Kondisi Sosial Keagamaan

Keseluruhan penduduk Desa Lumbang Rejo beragama Islam yaitu yang berjumlah 3213 jiwa, dan sebagian yang lain beragama non Islam. Tingkat pemahaman masyarakat tentang agama Islam sangat memahaminya karena rata-rata pernah mempelajari ilmu yang ada dipesantren.

Tabel: II

Sosial Keagamaan Desa Lumbang Rejo

Nomor	Agama	Jumlah
1	Islam	3213
2	Kristen Protestan	1665
3	Kristen Katolik	730
4	Hindu	135
5	Budha	125
Jumlah		5.868

Sumber data: Daftar isian potensi Desa Lumbang Rejo Tahun 2008.

Penduduk Desa Lumbang Rejo mempunyai tradisi keagamaan seperti halnya *tahlilan* yang dilaksanakan setiap hari kamis malam bagi bapak-bapak, *manaqiban* yang dilaksanakan setiap hari selasa bagi ibu-ibu sedangkan untuk para remaja mengadakan *dibaiyah* dan *albanjari* pada malam terakhir setiap bulan. Selain pemahaman masyarakat Desa Lumbang Rejo mengenai Islam yang kuat akan tetapi sebagian mereka banyak yang percaya dengan kepercayaan yang bertentangan dengan ajaran Islam seperti hari sial (*rebo wekasan*) dimana masyarakat Desa Lumabang Rejo dilarang bepergian, jika dilanggar mereka meyakini akan terjadi kecelakaan. Hari sial yang lain seperti *geblake mbahe* (hari meninggalnya para

leluhur seperti kakek, nenek, bapak, ibu) dimana pada hari tersebut masyarakat tidak boleh melakukan aktifitas seperti melaksanakan pernikahan, menanam tanaman di sawah dan lain-lain.

4. Kondisi Pendidikan

Mayoritas penduduk Desa Lumbang Rejo adalah sudah sekolah, walaupun sebagian besar ada juga yang tamatan sekolah SD dan SLTP serta ada juga yang menyelesaikan pendidikannya di SLTA, perguruan tinggi, nyantri dan pasca sarjana walaupun jumlahnya sangat minim. Untuk lebih jelasnya tentang pendidikan di Desa Lumbang Rejo dapat dilihat dari tabel dibawah ini:

Tabel: III
Pendidikan Penduduk Desa Lumbang Rejo

NOMOR	LULUSAN SEKOLAH	JUMLAH JIWA
1	Belum Sekolah	469
2	Usia 7 –45 th. Tidak pernah sekolah	139
3	SD Tidak tamat	292
4	SD / sederajat	1.789
5	SLTP / sederajat	1.680
6	SLTA / Sederajat	1.475
7	D – 1	2
8	D –2	0
9	D – 3	5
10	S – 1	18
11	S – 2	10
12	S – 3	0
Jumlah		5.868

Sumber data: Daftar isian potensi Desa Lumbang Rejo Tahun 2008.

Kebanyakan penduduk Desa Lumbang Rejo yang menempuh pendidikan hanya sampai tingkat menengah pertama dan tingkat menengah ke atas, hal ini disebabkan banyaknya masyarakat yang tidak bersedia untuk melanjutkan kejenjang yang lebih tinggi dikarenakan mahalny biaya. Selain itu penghasilan masyarakat yang minim karena kebanyakan masyarakat Desa Lumbang Rejo berpenghasilan dari usaha tani dan buruh tani. Sehingga pendidikan masyarakat Desa Lumbang Rejo hanya sampai tingkat SLTP dan SLTA. Masyarakat lebih cenderung mencari pekerjaan setelah lulus.

5. Kondisi Sosial Ekonomi

Desa Lumbang Rejo yang terletak di ketinggian + 530 M diatas permukaan air laut, yang merupakan daerah Pegunungan, dengan iklim 23 derajat celcius, dengan kemiringan kurang lebih 30 derajat. Sehingga berdampak pada beraneka ragamnya mata pencaharian penduduk. Hal ini terlihat dari ragam profesi yang digeluti oleh masyarakat desa tersebut, seperti pada tabel dibawah ini:

Tabel: IV

Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencaharian :

1	Petani	557
2	Buruh tani	138
n	Buruh / swasta	3.150
4	PNS	36
5	Pengrajin	6
6	Pedagang	184
7	Peternak	17
8	Tukang kayu	94
9	Tukang batu	126
10	Montir	2

11	Dokter	0
12	Medis	2
13	Bidan	1
14	Lain – lain	1.555
Jumlah		5.868

Sumber data: Daftar isian potensi Desa Lumbang Rejo Tahun 2008.

Oleh karena itulah mayoritas penduduknya berpenghasilan dari lahan pertanian baik menjadi petani maupun buruh tani ataupun buruh swasta. Adapun hasil panen dari lahan tersebut berupa padi, jagung, kacang dan lain-lain. Hal ini menunjukkan bahwa desa ini tergolong kurang mampu dan ini juga salah satu alasan mengapa para anak-anak tidak dapat melanjutkan sekolah kejenjang yang lebih tinggi.

B. Hasil Temuan Dan Analisis Data

Tabel: I

Tanah Wakaf

Nomor	Nama wakif	Jenis Wakaf	Fungsi/tujuan wakaf
1	Nyi Romlah	Tanah Pekarangan	Masjid
2	H. sokheh	Tanah Pekarangan	Masjid
3	Salamah	Tanah Pekarangan	Masjid
4	M. Rosul	Tanah Pekarangan	Masjid
5	Arbi	Tanah Pekarangan	Mushollah
6	Madrai	Tanah Pekarangan	Masjid
7	Djaim	Tanah Pekarangan	Masjid
8	Daim	Tanah Pekarangan	Mushollah

9	Tawi	Tanah Pekarangan	Mushollah
10	P. Pairo	Tanah Pekarangan	Masjid
11	Nyi Ja'ah	Tanah Pekarangan	Mushollah
12	Khofifah	Tanah Pekarangan	Madrasah MI
13	Khofifah	Tanah Pekarangan	Madrasah Tsanawiyah
14	Samali	Tanah Pekarangan	Mushollah
15	Nyi Amah	Tanah Pekarangan	Mushollah
16	Nyi Tam	Tanah Pekarangan	Mushollah
17	Madarib	Tanah Pekarangan	Mushollah
18	P. Ahmad	Tanah Pekarangan	Mushollah
19	P. Surat	Tanah Pekarangan	Mushollah
20	P. Tahar	Tanah Pekarangan	Mushollah

Sumber data: Buku daftar akta pengganti KUA Tahun 2007-2008.

Tabel: II
Tanah yang besertifikat

Nomor	Nama orang yang mensertifikatkan	Jenis Wakaf	Sertifikat	
			Sudah	Belum
1	Nyi Romlah	Masjid	√	-
2	H. Shokkeh	Masjid	√	-
3	Salamah	Masjid	√	-
4	M. Rosul	Masjid	√	-
5	Arbi	Mushollah	√	-
6	Madrai	Masjid	√	-

7	Daim	Mushollah	√	-
8	Djaim	Maşjid	√	-
9	Tawi	Mushollah	√	-
10	P. Pairo	Maşjid	-	√
11	Nyi Ja'ah	Mushollah	-	√
12	Khofifah	Madrasah MI	-	√
13	Khofifah	Madrasah Tsanawiyah	-	√
14	Samali	Mushollah	-	√
15	Nyi Amah	Mushollah	-	√
16	Nyi Tam	Mushollah	-	√
17	Madarib	Mushollah	-	√
18	P. Ahmad	Mushollah	-	√
19	P. Surat	Mushollah	-	√
20	P. Tahar	Mushollah	-	√

Sumber data: Buku daftar akta pengganti KUA Tahun 2007-2008.

Setelah penulis adakan penelitian dan wawancara dengan beberapa orang yang terkait dengan penelitian ini. Adapun hasil dari pada penelitian ini diantaranya:

1. Praktek Perwakafan Tanah Menurut Masyarakat Desa Lumbang Rejo

Wakaf merupakan salah satu instrument ekonomi yang berdimensi sosial, perwakafan tanah merupakan konsekuensi logis dari sistem pemilikan dalam Islam. Pemilikan harta benda dalam Islam harus disertai dengan pertanggung jawaban moral baik kepada Allah maupun sesama manusia. Dengan adanya praktek perwakafan maka kesenjangan yang ada antara si miskin dan si kaya dapat berkurang. Sehingga

terciptalah rasa kesetiakawanan sosial dan saling memiliki.

Selain itu wakaf merupakan perbuatan hukum yang sudah lama melembaga dan banyak dipraktekkan di Indonesia, mengenai perkembangannya dari masa ke masa ini tidak didukung oleh peraturan formal yang mengaturnya. Adapun praktek perwakafan yang telah dipraktekkan selama itu hanya berpedoman pada kitab-kitab fiqih tradisional yang disusun beberapa abad yang lalu, banyak hal yang sudah tidak memadai lagi. Pengaturan tentang sumber hukum, tata cara, prosedur dan praktik perwakafan masih relatif baru. Oleh karena itu dibentuklah peraturan-peraturan tentang perwakafan.

Praktek perwakafan yang ada di Indonesia banyak yang dilakukan secara konvensional, hal ini akan menimbulkan berbagai masalah dan tidak sedikit yang berakhir di pengadilan. Hal ini dapat dibuktikan dengan adanya suatu sengketa dikemudian hari jika para ahli waris ataupun dari pihak orang lain melakukan penyimpangan terhadap benda-benda wakaf serta tidak mengakui adanya ikrar wakaf. Selain itu harta benda wakaf kemungkinan besar akan diperjual belikan walaupun ini dilarang oleh agama. Hal ini disebabkan karena tidak adanya keharusan untuk mendaftarkan tanah wakaf. Keadaan ini tidak hanya berdampak buruk kepada perkembangan wakaf di Indonesia, tetapi merusak nilai-nilai luhur ajaran Islam yang semestinya harus dijaga kelestariannya sebab ia merupakan bagian dari ibadah kepada Allah.

Sejalan dengan persoalan itu, pemerintah mengambil tindakan yang dinilai cukup tepat dengan mengambil langkah kebijaksanaan untuk menertibkan, mengamankan dan melestarikan tanah wakaf, yaitu dengan diterbitkannya UU No

41/ 2004 jo PP No. 28/1977 mengenai perwakafan benda bergerak dan tidak bergerak. Adapun tata cara perwakafan tanah milik sebagai berikut:

- a. Perorangan atau badan hukum yang akan mewakafkan tanah miliknya (sebagai calon wakif) datang sendiri dihadapan PPAIW untuk melakukan ikrar wakaf. Bila calon wakif tidak dapat hadir dihadapan PPAIW karena suatu sebab, seperti sakit, sudah sangat tua dan lain-lain, dapat membuat ikrar wakaf secara tertulis dengan persetujuan kepala kantor Departemen Agama Kabupaten letak tanah yang bersangkutan dihadapan dua orang saksi.
- b. Pada waktu menghadap PPAIW tersebut, *wakif* harus membawa surat-surat sebagai berikut:
 - 1) Sertifikat hak milik atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya seperti IPEDA (*girik, petok, ketitir* dan sebagainya).
 - 2) Surat keterangan kepala desa yang diperkuat oleh kepala kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran pemilikan tanah dan tidak termasuk sengketa.
 - 3) Surat keterangan pendaftaran tanah.
 - 4) Izin dari Bupati/Kotamadya Kepala Daerah cq. Kepala sub Direktorat setempat.
- c. PPAIW kemudian meneliti surat-surat dan syarat-syarat tersebut, apakah sudah memenuhi untuk pelepasan hak atas tanah (untuk diwakafkan), meneliti saksi-saksi dan mengesahkan susunan nadzir.
- d. Dihadapan PPAIW dan dua orang saksi, wakif mengikrarkan kehendak wakaf itu kepada nadzir yang telah disahkan. Ikrar tersebut harus diucapkan dengan jelas dan tegas serta dituangkan dalam bentuk tertulis.⁸³

Dalam Islam, pada masa Rasulullah tidak dijelaskan tata cara pendaftaran benda wakaf secara rinci. Akan tetapi yang dapat dipelajari dari tindakan Nabi

⁸³Lembaran Negara, *Op. Cit.*, pasal 223.

ataupun sahabatnya yaitu asalnya dan hasilnya yang semula milik *wakif* berpindah menjadi milik umum. Sedangkan perwakafan secara administratif ketika itu belum dikenal. Namun dalam masalah urusan muamalah, ada tuntutan al-Qur'an yang menganjurkan untuk menuliskan dan disaksikan dua orang saksi laki-laki.⁸⁴ Seperti yang telah dijelaskan dalam firman Allah surat al-Baqoroh ayat 282 sebagai berikut:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ
كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ
الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۚ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah dan Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun dari pada hutang-nya. (Q.S. Al-Baqoroh: 282).⁸⁵

Ayat dalam makna umum itu, berarti Islam menghendaki masalah wakaf dengan tertulis atau memakai administrasi serta saksi karena masalah wakaf juga termasuk masalah muamalah yang sudah diatur Allah SWT seperti yang telah dijelaskan dalam firman-Nya diatas. Jadi lahirnya UU No. 41 Tahun 2004 dan PP No. 42 Tahun 2006 sebagai implementasi terhadap ayat Allah, dalam hal ini baik UU maupun PP merupakan penyempurna dari PP No. 28 Tahun 1977 yang awalnya hanya mengatur wakaf benda tidak bergerak saja.

Berkaitan dengan hal itu bahwa wakaf merupakan suatu peristiwa hukum, akan tetapi sebagian masyarakat belum mengetahui akan hal tersebut. Dari beberapa

⁸⁴ Abdul Halim, *Op., Cit.*, 104.

⁸⁵ QS. Al-Baqoroh (2): 282.

data yang diperoleh dilapangan khususnya di Desa Lumbang Rejo relatif banyak mengenai tanah wakaf. Dari data yang diperoleh seperti yang ada dalam tabel diatas menunjukkan bahwa 20 bidang tanah wakaf yang diantaranya 11 tanpa sertifikat dikarenakan wakaf sudah berlangsung lama. Tetapi sangat disayangkan kebanyakan mereka masih kurang memahami mengenai aturan-aturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah sebagai dasar untuk mendapatkan perlindungan hukum.

Bagi masyarakat desa tersebut wakaf hanya merupakan suatu aktifitas ibadah tanpa memahami bahwa wakaf merupakan suatu peristiwa hukum. Oleh karena itu dalam praktek perwakafan juga mereka tidak mengikuti prosedur yang telah ditetapkan pemerintah melalui UU wakaf seperti yang telah dijelaskan diatas. Pada umumnya praktek perwakafan yang dilakukan di desa tersebut seperti yang telah dikemukakan oleh bapak H. Zaenal Abidin bahwa *praktek perwakafan yang dilakukan atas dasar keikhlasan semata seperti halnya pengikraran wakif dihadapan nadzir dan saksi-saksi tanpa adanya bukti tertulis.*⁸⁶ *Sehingga secara yuridis kedudukan wakaf tidak jelas dan membuka kemungkinan terjadinya sengketa dikemudian hari serta mengakibatkan terancamnya tanah wakaf.*

Selain itu bapak Supan juga mengatakan bahwa *praktek perwakafan yang ada di desa ini masih sangat tradisional yaitu hanya sebuah pengikraran wakif di depan para saksi wakaf dan tokoh masyarakat saja.*⁸⁷

Adapun prosedur perwakafan yang ada di Desa Lumbang Rejo kebanyakan mereka tidak mengetahuinya, hal ini dikatakan oleh Ahmad Basori bahwa *yang mengetahui prosedur perwakafan hanya nadzir dan saksi-saksi yang menerima*

⁸⁶Zaenal Abidin., Wawancara (Pasuruan, 6 september 2008).

⁸⁷Supan, Wawancara (Pasuruan, 5 september 2008).

*benda wakaf saja, selain itu bagi masyarakat lain mengetahuinya hanya sebatas tau kalau tanah tersebut sudah diwakafkan.*⁸⁸

Hal ini disebabkan karena minimnya pendidikan yang mereka dapat, yang mana jika dilihat dari tabel yang ada lulusan SD yang menjadi dominan di desa tersebut, serta nilai keagamaan yang mereka ikuti sangat kuat mengingat jumlah orang yang beragama Islam sangat banyak. Oleh karena itu kepercayaan kepada nadzir maupun tokoh masyarakat pun sangat kuat walaupun telah ada peraturan formal yang mengaturnya seperti halnya tentang prosedur perwakafan yang benar menurut UU wakaf.

Prinsip pemilikan harta wakaf yang masyarakat Desa Lumbang Rejo anut adalah prinsip pemilikan harta seperti yang diajarkan oleh agama Islam yang menyatakan bahwa harta tidak dibenarkan hanya dikuasai oleh sekelompok orang yang akan menimbulkan kegoncangan sosial dan akan menimbulkan akibat-akibat yang beraneka ragam yang dapat menimbulkan perpecahan antara mereka. Pendapat yang mereka ikuti mengenai wakaf yaitu pendapatnya Imam Syafii yang mengatakan bahwa benda yang sudah diwakafkan sudah lepas dari penguasaan si *wakif* dan tidak lagi menjadi milik perorangan baik *wakif* maupun lainnya atupun kolektif karena hak milik beralih kepada Allah.

Dari apa yang dikemukakan di atas, diperoleh gambaran betapa pentingnya kekuatan sertifikat wakaf menurut hukum Islam seperti yang telah dijelaskan dalam surat al-Baqoroh ayat 282 bahwasanya agama Islam menghendaki masalah perwakafan secara tertulis atau memakai administrasi, dan dalam hukum positif juga telah diatur dalam peraturan pemerintah yaitu UU No. 41 Tahun 2004 bab IV pasal

⁸⁸Ahmad Basori, Wawancara (Pasuruan, 5 september 2008)

38 tentang prosedur pendaftaran tanah wakaf. Oleh karena itu bagi umat Islam hendaknya memperhatikan betul mengenai prosedur perwakafan yang telah dibuat oleh pemerintah, sehingga tidak ada lagi proses perwakafan dibawah tangan ataupun praktek perwakafan tanpa adanya pendaftaran tanah yang lebih lanjut kepada pihak-pihak yang berwenang seperti KUA dan BPN. Sehingga tanah wakaf yang ada mendapat perlindungan hukum sebagaimana mestinya.

2. Faktor yang melatarbelakangi Tanah wakaf tanpa sertipikat

Meskipun wakaf telah memerankan peranan yang sangat penting dalam pembangunan masyarakat muslim sepanjang sejarah perkembangan Islam, namun dalam kenyataannya persoalan perwakafan belum dipraktekkan secara benar menurut prosedur yang telah ditentukan oleh pemerintah melalui UU wakaf. Diantara permasalahan yang dihadapi adalah tidak adanya pensertifikatan atau pendaftaran tanah secara resmi. Adapun faktor penyebab masih banyaknya tanah wakaf yang belum didaftarkan yaitu:

- a. Kurangnya pemahaman dari pihak lembaga perwakafan yang berwenang terhadap berbagai peraturan yang menyangkut tata cara atau prosedur pendaftaran tanah.
- b. Sebagian surat-surat bukti hak tentang tanah itu tidak ada lagi.
- c. Kurangnya tenaga khusus untuk menekuni pendaftaran tanah.
- d. Adanya anggapan sementara bahwa tanpa sertifikat pun, kedudukan tanah wakaf cukup kuat, atau kepastian hukumnya terjamin.
- e. Masalah biaya pengurusan dan biaya pendaftaran tanah.⁸⁹
- f. Banyaknya tanah wakaf yang tidak mempunyai bukti perwakafan

Sehubungan dengan hal ini perlu diperhatikan pendapat Fuller yang mengemukakan delapan nilai yang harus diwujudkan oleh hukum dan disebutkan pula dengan delapan prinsip legalitas. Diantara prinsip tersebut ialah peraturan itu

⁸⁹Adijani Al –Alabij, *Op. Cit.*, 100-101.

harus diumumkan secara layak. Dilain pihak Clarence J. Dias pun mengemukakan lima syarat yang harus dipenuhi dalam mengefektifkan sistem hukum diantaranya luas tidaknya kalangan didalam masyarakat yang mengetahui isi aturan-aturan hukum yang bersangkutan.⁹⁰ Sebab menurut Satjipto Rahardjo mengemukakan bahwa komunikasi hukum merupakan salah satu faktor disamping faktor-faktor lainnya dalam rangka membentuk pemahaman, penerimaan dan penataan masyarakat pada isi Undang-undang.⁹¹

Dengan demikian akan mudah difahami, kalau masih banyak anggota masyarakat yang belum mengetahui dan memahami peraturan-peraturan yang ingin diberlakukan mengenai tata cara pendaftaran tanah wakaf, maka peraturan itu tidak akan berjalan secara efektif.

Mengenai hal ini masyarakat pedesaan yang tradisional, selama ini sudah terbiasa dan sangat akrab dengan tata cara yang sederhana dalam berbagai hubungan diantara mereka, termasuk hubungan hukum (seperti jual beli, sewa menyewa, wakaf, perjanjian kerja dan lain-lain). Tidak dibutuhkan banyak prosedur dan bukti tertulis.

Bagi warga Desa Lumbang Rejo praktek perwakafan yang mereka lakukan dianggap sudah sah menurut hukum, seperti yang telah dikatakan oleh bapak H. Rofaat mengenai pemahaman wakaf, *bahwa mereka tidak berani mengganggu gugat tanah wakaf karena tanah tersebut sudah menjadi hak Allah.*⁹² Selain itu bantuan tokoh masyarakat dan perangkat desa bagi mereka sudah merupakan legalisasi yang kuat. Akan tetapi sangat bisa dipahami dalam hal ini jika ahli waris maupun

⁹⁰Ibid., 104.

⁹¹Ibid., 105.

⁹²Rofaat Fauzi, Wawancara (Pasuruan, 4 september 2008).

seseorang tidak mengakui adanya ikrar wakaf atau untuk menarik kembali harta yang telah diwakafkan oleh *wakif*. Diantaranya, makin langkahnya tanah, makin tingginya harga, menipisnya kesadaran beragama dan bisa jadi si *wakif* mewakafkan harta benda seluruhnya sehingga ahli waris merasa kehilangan sumber rezekinya dan menjadi telantar. Oleh sebab itu, mustahil dijumpai ahli waris yang mengingkari adanya ikrar wakaf dari orang tuanya.

Dalam keyakinan masyarakat Desa Lumbang Rejo yang mayoritas penduduknya beragama Islam masih sangat kurang memahami apa arti sertifikat tanah. Sebagai kajian lapangan yang secara langsung penulis lakukan penelitian dalam skripsi ini dapat dibuktikan kenyataannya dilapangan bahwa banyaknya pewakaf (*wakif*) yang belum sama sekali mensertifikatkan tanah wakafnya melalui prosedur yang telah diundang-undangkan oleh pemerintah, akan tetapi semua itu didasarkan kepada pengetahuan masyarakat secara umum.

Menurut Darmaji selaku sekretaris Desa Lumbang Rejo mengatakan bahwa *sertifikat merupakan proses dari tanah untuk dapat pengesahan dari pemerintah yang diakui.*⁹³ Sedangkan bapak Kasnari mengatakan bahwa *beliau tidak pernah mengerti tentang arti dan kegunaan sertifikat tanah wakaf karena sekolahnya hanya tingkat SD.*⁹⁴

Ketidaktahuan mengenai masalah perwakafan yang merupakan sebuah proses atas penghakan sebidang tanah hak milik pribadi menjadi tanah hak milik umum atau *haqullah* memerlukan legitimasi hukum positif yang berlaku sehingga benar-benar terjamin kepastian hukumnya. Sebagian masyarakat ada yang memahami prinsip

⁹³Darmaji, Wawancara (Pasuruan, 7 september 2008).

⁹⁴Kasnari, wawancara (Pasuruan, 8 september 2008).

perwakafan, namun mereka tetap merasa kebingungan tentang bagaimana prosedur pengurusan sebuah tanah wakaf yang berstatus sah menurut hukum Islam dan hukum positif.

Tentunya, hal ini berkaitan dengan masalah yang ada di Desa Lumbang Rejo yang mana mayoritas tanah wakaf yang ada di desa tersebut belum besertipikat. Menurut salah satu dari ahli waris *wakif* bapak Parsiono mengatakan bahwa *faktor yang menjadikan tanah wakaf tersebut belum besertipikat yaitu karena enggan nya ahli waris dalam pengurusan sertifikat.*⁹⁵ Menurut ahli waris lainnya seperti bapak Ilyas mengatakan bahwa *proses sertifikasi sudah menjadi tanggungan para nadzir yang sudah diberi kepercayaan terhadap tanah wakaf.*⁹⁶ Selain itu bapak Imam selaku ahli waris juga berpendapat *bahwa tanah wakaf tersebut bukan milik ahli waris lagi. Oleh karena itu dalam pengurusan sertifikat bukan kewajiban kami akan tetapi kewajiban orang yang sudah diberi amanat wakaf dari orang tua kami.*⁹⁷

Menurut pendapat bapak H. Abdul Halim mengenai faktor atau alasan yang melatar belakangi tanah wakaf tersebut belum besertipikat, diantaranya yaitu:

- 1) *Minimnya pendidikan masyarakat yang mempengaruhi kurangnya pemahaman masyarakat mengenai surat-surat tanah.*⁹⁸

Berbicara masalah pendidikan mayoritas mereka hanya tamatan SD maka dari itu pemahaman mereka mengenai perwakafan sangat minim. Karena yang mereka ketahui hanyalah hukum Islam yang merupakan turunan dari nenek moyang mereka. Dengan adanya hukum positif yang ada sekarang ini mereka belum begitu paham apalagi mengenai UU wakaf. Bahkan surat-surat tanah pun mereka kurang

⁹⁵Parsiono, wawancara (Pasuruan, 26 oktober 2008).

⁹⁶Ilyas, wawancara (Pasuruan 27 oktober 2008).

⁹⁷Imam, wawancara (Pasuruan 27 oktober 2008).

⁹⁸Kasnari, *Wawancara* (Pasuruan, 8 september 2008).

begitu paham apalagi mengenai sertifikat. Seperti halnya dikatakan oleh bapak Choirul bahwa *tanah yang perlu disertifikatkan hanya tanah yang mempunyai nilai jual saja selain tanah yang tidak mempunyai nilai jual maka tanah tersebut tidak perlu didaftarkan.*⁹⁹

2) *Minimnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya sertifikasi dengan alasan bahwa si wakif sudah mewakafkan tanahnya dan tidak mau repot-repot mendaftarkan tanahnya ke BPN.*

Berkaitan dengan pendapat mereka bahwa kalau sudah tanah wakaf tidak ada lagi yang berani menggangu gugat karena sudah merupakan milik Allah. Selain itu proses sertifikasi bagi mereka tidak ada gunanya mengingat benda wakaf tersebut sudah diikrarkan dihadapan nadzir dan saksi-saksi. Oleh karena itu mereka akan membuat kalkulasi, berhitung-hitung berapa banyak tenaga, waktu dan biaya yang harus mereka keluarkan untuk menyelesaikan pengurusan sertifikat. Bagi mereka hal ini sudah cukup dan mereka lebih percaya kepada orang yang diberi wakaf..

3) *Masyarakat merasa puas setelah pewakif megikrarkan tanah wakaf kepada nadzir dan saksi-saksi wakaf.*

Masyarakat sangat percaya dengan orang-orang yang diberi amanat *wakif* untuk mengelola dan mengawasi harta benda wakaf diantaranya adalah nadzir. Selain itu yang menyebabkan kepuasan mereka adalah teguhnya pendirian mereka dalam hal keagamaan. Sehingga kepercayaan lah yang mereka utamakan dari pada hukum yang berlaku seperti hukum positif. Dalam hal pengangkatan nadzir mereka tidak pernah memperhitungkan mengenai pendidikan maupun yang lainnya yang penting bagi mereka orang yang dipandang lebih mengerti tentang hukum Islam.

⁹⁹Choirul, *wawancara* (Pasuruan, 9 september 2008)

Adapun tugas-tugas nadzir dalam mengelola wakaf yaitu: *pertama*: melakukan pengadministrasian harta benda, *kedua*, mengelola dan mengembangkan benda wakaf, *ketiga*, mengawasi dan melindungi harta benda wakaf, *keempat*, Melaporkan pelaksanaan tugas kepada BWI serta membuat laporan secara berkala dan dilaporkan ke KUA setiap bulan. Dari sini dapat diketahui bahwa nadzir mempunyai peran yang sangat penting dalam arti memakmurkan dan mampu menjadikannya benda wakaf bernilai produktif sehingga dapat mentashorufkan hasilnya kepada yang berhak dengan layak dan dituntut harus dapat mempertahankan kuantitas modal harta benda wakaf.

4) *Kurangnya pro aktif dari pihak KUA.*

Dalam hal ini yang dimaksud kurangnya pro aktif antara pihak KUA dengan masyarakat yaitu tidak adanya sosialisasi kepada mereka baik melalui aparat desa ataupun yang lainnya. Seharusnya ada sosialisasi dari pihak KUA minimal dari Depag harus ada sosialisasi perdesa melalui aparat desa. Memang tugas-tugas dari Depag dan KUA selaku pelaksana UU harus banyak memberikan informasi dan membantu masyarakat dalam masalah perwakafan baik melalui sosialisasi ataupun surat-surat edaran ke desa-desa.¹⁰⁰

5) *Tidak adanya penyuluhan dari aparat desa setempat.*

Seharusnya selaku aparat desa mengadakan penyuluhan terhadap masyarakat setempat, walaupun pihak KUA kurang memberikan perhatian terhadap masalah ini. Sebagai aparat desa hendaknya berkonsultasi dengan KUA mengenai hal ini karena jika tidak ada rasa memiliki antara perangkat desa dengan warga setempat mengenai

¹⁰⁰ Abdul Halim, *wawancara* (Pasuruan, 9 september 2008)

benda wakaf maka kemungkinan besar benda wakaf akan terbengkalai dan akan hilang manfaatnya selain itu persengketaan akan rentan terjadi.

Bagi masyarakat yang kurang paham mengenai hal ini mereka menganggap biasa saja, karena selain pemahaman mereka yang kuat terhadap hukum Islam mayoritas pendidikan mereka juga relatif rendah sehingga perlu adanya hubungan timbal balik antara perangkat desa dengan masyarakat desa karena tanpa masyarakat desa juga tidak dapat berkembang begitu juga sebaliknya tanpa adanya perangkat desa yang mengaturnya maka tidak akan terwujud rasa aman dan saling memiliki.

6) *Kurangnya koordinasi antara pihak KUA dengan nadzir dalam pengurusan benda wakaf.*¹⁰¹

Koordinasi yang baik sangat diperlukan dalam organisasi. Hal ini dapat dibuktikan antara KUA dengan nadzir tidak memiliki koordinasi yang baik. Sisi kurang koordinasi diantara mereka ini dapat dilihat pada kurang adanya penjelasan atau sosialisasi pada nadzir dari pihak KUA tentang siapa yang berkewajiban dalam pengurusan sertifikat tanah wakaf. Akibatnya mereka saling menunjuk dan menunggu tanpa adanya sebuah kejelasan.

7) *Prosedur pengeluaran sertipikat dari instansi yang terkait sangat lama dan berbelit-belit.*

Berbicara mengenai prosedur pembuatan sertifikat pada dasarnya tidak lah sulit. Adapun langkah-langkah yang harus ditempuh dalam pembuatan sertifikat yaitu:

a) Seorang *wakif* paling tidak mempunyai satu dokumen asli seperti surat tanda bukti hak atas tanah seperti surat pajak hasil bumi/ petok D, *landrente*, *girik*,

¹⁰¹Rofaat Fauzi, *Op. Cit.*, Wawancara (Paasuruan, 4 september 2008).

pipil, dan *kikitir* atau surat keputusan penegasan/pemberian hak dari instansi yang berwenang.

- b) Mendatangi loket pendaftaran tanah pada kantor pertanahan dan mengisi beberapa formulir permohonan dan pernyataan seraya melampirkan dokumen asli yang ada pada langkah pertama ditambah dengan foto copi KTP, tanda lunas pajak bumi dan bangunan tahun terakhir dan tanda lunas bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) dan hanya membayar satu macam biaya yaitu biaya pengukuran.¹⁰²
- c) Menunjukkan batas-batas bidang tanah milik dilapangan kepada petugas kantor pertanahan, setelah menerima surat atau pemberitahuan permintaan untuk itu dari kepala kantor pertanahan.
- d) Mengisi dan menandatangani berita acara mengenai data fisik dan data yuridis hasil pengukuran dan pemeriksaan petugas kantor pertanahan dihadapan petugas kantor pertanahan.
- e) Menunggu terbitnya sertifikat hak milik tanah sekurang-kurangnya selama 60 (enam puluh hari) hari sejak berakhirnya langkah keempat.
- f) Menerima sertifikat hak milik tanah dikantor pertanahan dari pejabat yang berwenang, setelah sebelumnya menerima surat panggilan atau pemberitahuan dalam bentuk lain dari kantor pertanahan untuk itu.¹⁰³

Walaupun sudah ada langkah-langkah penerbitan sertifikat secara mudah, namun, bagi masyarakat desa yang mereka inginkan dalam hal pengurusan tanah hanyalah cepat dan biaya ringan. Pandangan mereka mengenai prosedur pengeluaran

¹⁰²Herman Hermit, *Op. Cit.*, 37-40.

¹⁰³*Ibid.*, 41.

sertifikat tersebut tidak sesuai dengan prosedur yang ada bahkan terkadang dalam pengeluaran sertifikat pun masih banyak yang menghabiskan waktu yang sangat lama dan berbelit-belit. Hal ini dikarenakan kurangnya etos kerja yang baik bagi mereka yang berwenang dalam bidang pertanahan dan perwakafan seperti BPN dan KUA. Melihat kenyataan demikian, diupayakan adanya perbaikan dalam etos kerja sehingga pengeluaran sertifikat tidak terlalu lama dan berbelit-belit.

8) *Mahalnya biaya sertifikasi.*

Mengenai biaya sertifikasi pada umumnya membutuhkan biaya yang besar. Oleh karena itu bagi pihak ahli waris maupun nadzir enggan melakukan sertifikasi walaupun hanya mengganti materai dan belangko saja.

Hal ini dikatakan oleh bapak Darmaji bahwa *proses sertifikasi tidak membutuhkan biaya hanya 250 ribu rupiah sebagai pengganti belanggko dan materai saja akan tetapi bagi mereka nominal tersebut sangat banyak dikarenakan mayoritas mata pencaharian mereka sebagai petani sebanyak 557 atau buruh/swasta sebanyak 3.150, sedangkan pendapatan mereka juga tidak tetap ataupun pendapatan mereka pas-pasan.*¹⁰⁴

Dengan demikian melihat kondisi tersebut, maka dalam hal pengurusan sertifikat harus sesuai dengan asas sederhana karena dengan adanya asas sederhana ini, semua orang yang berkepentingan terutama para pemegang hak atas tanah dapat dengan cepat mendapatkan haknya seperti halnya dalam pengurusan sertifikat. Selain itu agar para pemegang hak atas tanah mudah memahami ketentuan-ketentuan yang ada mengenai prosedur pendaftaran tanah wakaf tanpa berbelit-belit dan harus mengeluarkan biaya banyak.

¹⁰⁴Darmaji *Op.,Cit* (Pasuruan, 7 september 2008).

Sehubungan dengan hal ini Menteri dalam Negeri telah mengeluarkan Surat Keputusan No. 348 Tahun 1982 tentang pensertifikasian tanah bagi badan hukum keagamaan, badan hukum sosial dan lembaga pendidikan yang dipergunakan secara langsung untuk kepentingan dibidang keagamaan, sosial dan pendidikan dapat dijadikan obyek proyek operasi nasional agraria.¹⁰⁵

Selain itu bapak Yusuf mengatakan bahwa *pada tahun 1991-1992 ada program dari bank dunia yang intinya adjudikasi dalam artian pensertifikatan keseluruhan tanah baik tanah wakaf maupun tanah hak milik secara gratis tanpa dipungut biaya, cuma pemahaman masyarakat masih awam dalam hal pembuatan sertifikat karena mereka beranggapan bahwa tanahnya sudah diwakafkan dan tidak perlu repot-repot lagi dalam pembuatan sertifikat.*¹⁰⁶

Disamping itu walaupun pada umumnya gratis tanpa dipungut biaya, akan tetapi biasanya juga masih mengeluarkan biaya yang jumlahnya lumayan banyak, hal ini yang membuat masyarakat jera dalam pengurusan sertifikat.

Tentunya hal ini banyak kaitannya dengan tingkat pendidikan yang diperoleh oleh masyarakat setempat. Dengan pendidikan yang relatif rendah, mereka kurang memahami tentang ilmu umum serta mayoritas penduduknya bermata pencaharian sebagai petani atau buruh tani. Oleh karena itu hal ini merupakan salah satu sebab tanah wakaf di Desa Lumbang Rejo banyak yang belum besertifikat. Jika dibandingkan antara teori dan lapangan mengenai faktor yang menyebabkan tanah wakaf belum besertifikat mayoritas faktornya sama.

¹⁰⁵Adijani Al-Alabij., *Op., Cit., 107.*

¹⁰⁶Yusuf., *Wawancara* (Pasuruan, 5 september 2008).

Mengingat adanya faktor-faktor tersebut maka untuk mengoptimalkan dalam masalah perwakafan hal ini juga berkaitan erat dengan tugas nadzir. Bagi Nadzir selaku penerima benda wakaf dalam pengelolaan wakaf hendaknya mengikuti asas-asas perwakafan diantaranya yaitu asas profesional manajemen. Karena yang paling menentukan benda wakaf itu lebih bermanfaat atau tidak tergantung pada pola pengelolaannya. Kalau pengelolaan benda wakaf selama ini hanya dikelola seadanya dengan menggunakan manajemen kepercayaan dan sentralisme kepemimpinan yang mengesampingkan aspek pengawasan, maka dalam pengelolaan wakaf secara modern harus menonjolkan sistem manajemen yang lebih profesional. Dari asas personalitas manajemen ini harus dijadikan semangat pengelolaan benda wakaf dalam rangka mengambil kemanfaatan yang lebih luas dan lebih nyata untuk kepentingan masyarakat banyak.

Adapun potret kepemimpinan manajemen yang baik dalam lembaga kenadziran dapat dilihat dari tiga aspek sebagai berikut:

- a) *Transparansi*. Dalam kepemimpinan manajemen profesional, transparansi menjadi ciri utama yang harus dilakukan oleh seorang pemimpin. Ketika aspek transparansi sudah ditinggalkan, maka kepemimpinan tidak akan berjalan dengan baik bahkan membuka terjadinya penyelewengan yang tak terkendali.
- b) *Public accountability* (pertanggungjawaban umum). Pertanggung jawaban umum merupakan wujud dari pelaksanaan sifat *amanah* (dapat dipercaya) dan *shiddiq* (jujur). Karena kedua harus dipertanggung jawabkan baik didunia maupun diakhirat.
- c) *Aspiratif* (mau mendengar dan mengakomodasi seluruh lembaga kenadziran). Seorang nadzir yang dipercaya mengelola harta milik umum harus mendorong terjadinya sistem sosial yang melibatkan partisipasi banyak kalangan. Hal ini dilakukan untuk menghindari terjadinya pola pengambilan keputusan yang sepihak oleh kalangan elit kepemimpinan.¹⁰⁷

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka aparat pelaksana dan pengelola wakaf (nadzir) hendaknya mempunyai pendidikan yang memadai dan

¹⁰⁷Departemen Agama RI, *Op. Cit.*,84.

moralitas yang bagus serta mempunyai ketrampilan yang memadai. Sehingga benda wakaf tersebut dapat dikelola secara optimal dan faktor-faktor penghambat yang ada bisa berkurang. Selain itu dipandang perlu adanya peningkatan etos kerja yang lebih efektif dan efisien untuk menertibkan tanah-tanah wakaf dengan langkah-langkah yang positif terutama mempercepat pendataan, pengaktaan dan menyelesaikan pensertifikatan tanah wakaf. Atas dasar itu perlu diadakan penyuluhan ataupun sosialisasi kepada masyarakat bahwa harta wakaf merupakan tanggung jawab bersama seluruh umat Islam, sehingga minimnya pemahaman masyarakat baik mengenai wakaf atau pun sertifikasi tanah wakaf dapat berkurang.

Dengan demikian, seperti halnya pendapat Satjipto Rahardjo mengenai factor penyebab sebagian tanah belum didaftarkan atau disertifikatkan, hal ini berkaitan dengan komponen penting tentang kesadaran hukum masyarakat, yaitu:

- a. Peraturan hukumnya sendiri, yang kemudian dikomunikasikan dalam masyarakat.
- b. Aktifitas dari para pelaksana.
- c. Proses pelebagaan dan internalisasi hukumnya.¹⁰⁸

Dari semua komponen itu menjadi suatu produk hukum yang penting untuk mencapai produk hukum modern yang diinginkan dan dikembangkan dalam masyarakat serta diperlukan peran aktif dari tokoh masyarakat, aparat desa, nadzir dan pihak KUA yang berwenang dalam masalah perwakafan untuk mengupayakan dalam penyelesaian sertipikat bagi tanh yang belum besertifikat sehingga nantinya masyarakat benar-benar siap dan sadar akan segala manfaat produk hukum pertanahan itu bagi kehidupannya.

¹⁰⁸ Adijani al-alabij, *Op. Cit.*, 108.

3. Kekuatan Hukum Tanah Wakaf tanpa Sertifikat

Mengingat begitu pentingnya praktek perwakafan yang terjadi dikalangan umat Islam maka pemerintah telah berusaha untuk mengamankan dan melestarikan harta wakaf, agar tujuan dan manfaat harta wakaf dapat dinikmati bersama baik oleh si *wakif* maupun oleh umat Islam sesuai dengan tujuan si *wakif* dalam mewakafkan hartanya.

Untuk menjamin kepastian hukum pemerintah RI telah mengaturnya kedalam beberapa peraturan diantaranya peraturan yang tertuang dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf yang pelaksanaannya dituangkan dalam bab IV (empat) pasal 38 PP No. 42 Tahun 2006 tentang tata cara pendaftaran harta benda wakaf.

Mengingat harga tanah yang semakin meningkat setiap hari maka setiap tanah perlu didaftarkan agar tanah tersebut mempunyai kepastian hukum. Adapun tujuan dari diadakannya pendaftaran tanah seperti yang dijelaskan dalam pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 sebagai berikut:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum bagi setiap tanah yang ada baik tanah wakaf maupun tanah hak milik dan perlindungan hukum kepada para pemegang hak atas suatu bidang tanah jika sewaktu-waktu terjadi sengketa. Oleh karena itu sertifikat bukan hanya fasilitas saja melainkan merupakan bukti pemegang hak atas tanah, yang dijamin Undang-undang.
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah, supaya dengan mudah dalam melakukan pendataan tanah. Selain itu bukan hanya pemerintah saja yang memerlukan akan tetapi bagi calon

pembeli tanah pun juga memerlukan karena mereka berhak mengetahui data yang tersimpan dalam daftar-daftar di Kantor Pertanahan tersebut.

- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.¹⁰⁹ Dalam Islam masalah pendaftaran tanah sudah dijelaskan sejak zaman Nabi Muhammad saw seperti yang ada dalam firman-Nya surat al-Baqoroh ayat 282. Hal ini sudah mengacu pada tertib administrasi oleh karena itu dalam hal apapun yang berhubungan dengan masalah muamaalah ataupun akan melakukan perbuatan hukum maka perlu adanya pencatatan atau pendaftaran supaya dapat terlaksana tertib administrasi.

Selain itu sertifikat berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam beperkara di pengadilan. Adapun asas-asas pendaftaran tanah menurut pasal 2 PP No. 24 Tahun 1997 sebagai berikut:

1) Asas sederhana

Dalam pendaftaran tanah dimaksud agar ketentuan-ketentuan pokok maupun prosedurnya mudah dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah. Adanya asas ini diperuntukkan bagi para pemegang hak atas tanah yang kurang mampu sehingga ia dengan mudah mendapatkan haknya.

2) Asas aman

Dalam asas ini menunjukkan pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri. Asas aman sangat diperlukan dalam hal pendaftaran tanah karena asas ini dapat memberikan kepastian hukum bagi

¹⁰⁹Boedi Harsono, *Op.Cit.*, 474-475.

tanah-tanah yang sudah didaftarkan sehingga para pemilik hak atas tanah tidak khawatir jika terjadi sengketa dikemudian hari.

3) Asas Terjangkau

Asas ini menunjuk pada keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan.¹¹⁰ Asas ini berkaitan erat dengan asas sederhana karena asas ini mempunyai keterjangkauan bagi para pemegang hak atas tanah yang berkepentingan serta biayanya terjangkau bagi yang penghasilannya tidak tetap.

4) Asas Mutakhir

Asas ini menunjukkan pada kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan mencatatkan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian hari.

5) Asas Terbuka

Dalam asas ini menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan dikantor pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata dilapangan, dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat. Untuk itulah diberlakukan asas terbuka.¹¹¹

¹¹⁰Florianus Sangnus, *Op. Cit.*, 17.

¹¹¹*Ibid.*, 18.

Dari sini dapat dimengerti bahwa semua benda wakaf yang ada hendaknya didaftarkan. Mengingat begitu pentingnya peran perwakafan dalam kehidupan sosial. Sehingga jika sewaktu-waktu terjadi gugatan dari ahli warisnya maka tanah wakaf tersebut dapat dipertahankan melalui alat pembuktian yang berupa sertifikat. Jika tanah wakaf tidak didaftarkan maka tanah wakaf tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum dan akan terjadi pengambilan kembali harta benda wakaf. Dengan adanya peraturan, fungsi dan tujuan pendaftaran tanah dinegara kita maka bagi tanah wakaf yang mempunyai kepastian hukum yaitu jika tanah wakaf tersebut mempunyai syarat-syarat administrasi yang yang telah diatur oleh UU No. 41 Tahun 2004 serta peraturan pelaksanaannya dalam PP No. 42 Tahun 2006 khususnya mempunyai sertifikat tanah. Sehingga tanah wakaf tersebut dapat dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf serta dapat dikembangkan.

Sebaliknya tanah wakaf yang tidak mempunyai persyaratan seperti ketentuan diatas, maka tanah wakaf tersebut tidak mempunyai kepastian hukum. Sehingga terdapat tanah wakaf yang dimiliki orang lain yang tidak berhak memilikinya dan akan menimbulkan sengketa sehingga tanah wakaf tersebut tidak dapat dimanfaatkan sebagaimana mestinya.

Untuk memperkuat adanya kekuatan hukum tanah wakaf tanpa sertifikat dibawah ini penulis memberikan contoh kasus mengenai ahli waris yang tidak mengakui adanya ikrar wakaf dari wakif.

Penggugat (Suparman) dengan surat gugatannya tanggal 20 agustus 1984 terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Agama Bandung pada tanggal 23 agustus 1984 Regno A/ I / 322/1984, didalam sidang memberikan keterangan bahwa pada sekitar tahun 1979 , alm. Odo bin Ma'ruf semasa hidupnya telah mewakafkan sepetak kebun

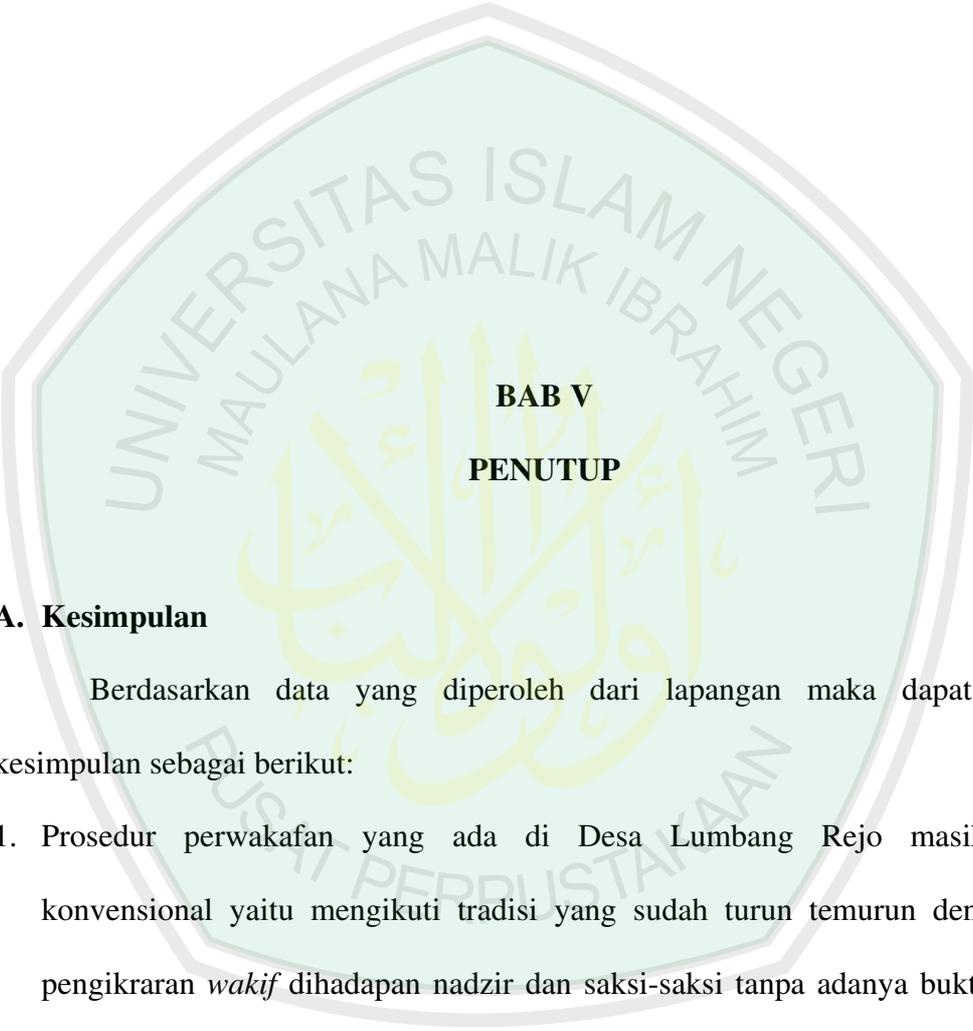
untuk pemakaman Desa Bojongkoneng Kel Sukapada Kec Cibeunying kidul Kab Bandung yang diterima oleh Mahyudin dan kebun tersebut terletak di Desa Bojongkoneng Kel Sukapada Kec Cibeunying kidul Kab Bandung. Bahwa kebun tersebut sejak diwakafkan oleh Odo bin Ma'ruf (Lebih kurang tahu 1979) sampai sekarang masih dikuasai oleh nadzir harta wakaf pemakaman Desa Bojongkoneng. Kira-kira dua bulan lamanya setelah terjadi wakaf lalu dibangun tempat pemakaman., tetapi akhir-akhir ini oleh tergugat (Ja'far bin Hasan Ibrahim) telah berani mendakwa bahwa nenek/kakek Odo bin Ma'ruf tidak pernah mewakafkan hartanya (kebun tersebut) untuk pemakaman Desa Bojongkoneng. Dakwaan / sanggahan tersebut dengan surat tanggal 31 Juli 1984, yaitu ketika masyarakat Desa Bojongkoneng sudah mulai menggunakan pemakaman tersebut. Oleh karena itu, pemohon mohon kehadiran majlis hakim Pengadilan Agama Bandung agar mensahkan harta sengketa tersebut adalah harta (kebun) wakaf pemakaman Desa Bojongkoneng yang diwakafkan oleh Odo bin Ma'ruf. Atas segala keterangannya penggugat bersedia bersumpah.

Tergugat didepan sidang menerangkan bahwa kebun yang tersebut dalam surat gugatan diatas adalah benar kepunyaan Nyak Odo. Sesudah Nyak Odo meninggal dunia kebun tersebut jatuh kepada Odo bin Ma'ruf. Dan setelah Odo meninggal dunia seluruh harta tirkahnya diberikan kepada empat orang anak, yaitu: 1. Halimah, 2. Maimunah, 3. Khamsiyah dan 4. Hasan bin Odo. Sedangkan harta tersebut dalam surat gugatan diatas adalah jatuh untuk Hasan bin Odo sebagai pusaka dari ayahnya, Tetapi akhir-akhir ini Hasan mendakwa harta tersebut adalah harta wakaf dari Odo bin Ma'ruf. Padahal Odo bin Ma'ruf (kakek tergugat) tidak pernah

mewakafkan hartanya sepetak pun. Lalu tergugat periksa dalam buku pendaftaran wakaf di KUA kecamatan tersebut tidak terdaftar.¹¹²

Dari contoh diatas menjelaskan bahwa tanah tersebut tidak mempunyai bukti yang kuat seperti halnya sertifikat. Akan tetapi bukan hanya sertifikat saja yang mereka tidak punya bahkan pendaftaran tanah wakaf ataupun bisa disebut dengan AIW saja tidak punya. Oleh karena itu muncul gugatan dari ahli warisnya. Setelah melalui proses peradilan akhirnya Pengadilan Agama Bandung memutuskan memenangkan ahli warisnya untuk mengambil harta wakaf tersebut. Karena dalam hal ini harta wakaf tidak mempunyai bukti sama sekali walaupun hanya AIW saja. Oleh karena itu untuk menjaga keutuhan benda wakaf diperlukan bukti yang kuat seperti halnya sertifikat jika sewaktu-waktu terjadi sengketa maka benda wakaf tersebut mempunyai kepastian hukum yang kuat dan dilindungi oleh undang-undang, sehingga benda wakaf dapat terjaga keutuhannya dan dapat bermanfaat bagi kehidupan sosial. Selain itu dalam masalah sertifikasi tanah wakaf ini bukan hanya bisa dipraktekkan di Desa Lumbang Rejo saja akan tetapi praktek sertifikasi ini bisa dilakukan diberbagai desa yang mempunyai permasalahan yang sama.

¹¹²[http:// id. Wikipedia.org/wiki/Tanah Wakaf](http://id.Wikipedia.org/wiki/Tanah_Wakaf). (diakses pada tanggal 18 Mei 2008).



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan data yang diperoleh dari lapangan maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Prosedur perwakafan yang ada di Desa Lumbang Rejo masih secara konvensional yaitu mengikuti tradisi yang sudah turun temurun dengan cara pengikraran *wakif* dihadapan nadzir dan saksi-saksi tanpa adanya bukti tertulis. Jika wakaf sudah diikrarkan didepan nadzir ataupun tokoh masyarakat mereka merasa puas dan wakaf tersebut sudah sah karena hal itu merupakan perbuatan yang menunjukkan rasa keikhlasan dan tidak perlu adanya pelegalan atau sertifikasi walaupun ada hukum formal yang mengaturnya seperti UU wakaf.
2. Faktor yang melatar belakangi belum disertifikatkannya tanah wakaf yang ada di Desa Lumbang Rejo di antaranya yang paling dominan yaitu minimnya

pendidikan masyarakat desa tersebut karena mayoritas pendidikannya hanya sampai tingkat SD, mahalnya biaya yang harus dikeluarkan menurut masyarakat, sedangkan penghasilan mereka tidak tetap atau pas-pasan, tidak adanya sosialisasi dari BPN dan KUA setempat dan tidak adanya etos kerja yang baik dalam suatu instansi yang terkait dengan masalah perwakafan sehingga menyebabkan lambatnya pengeluaran sertifikat.

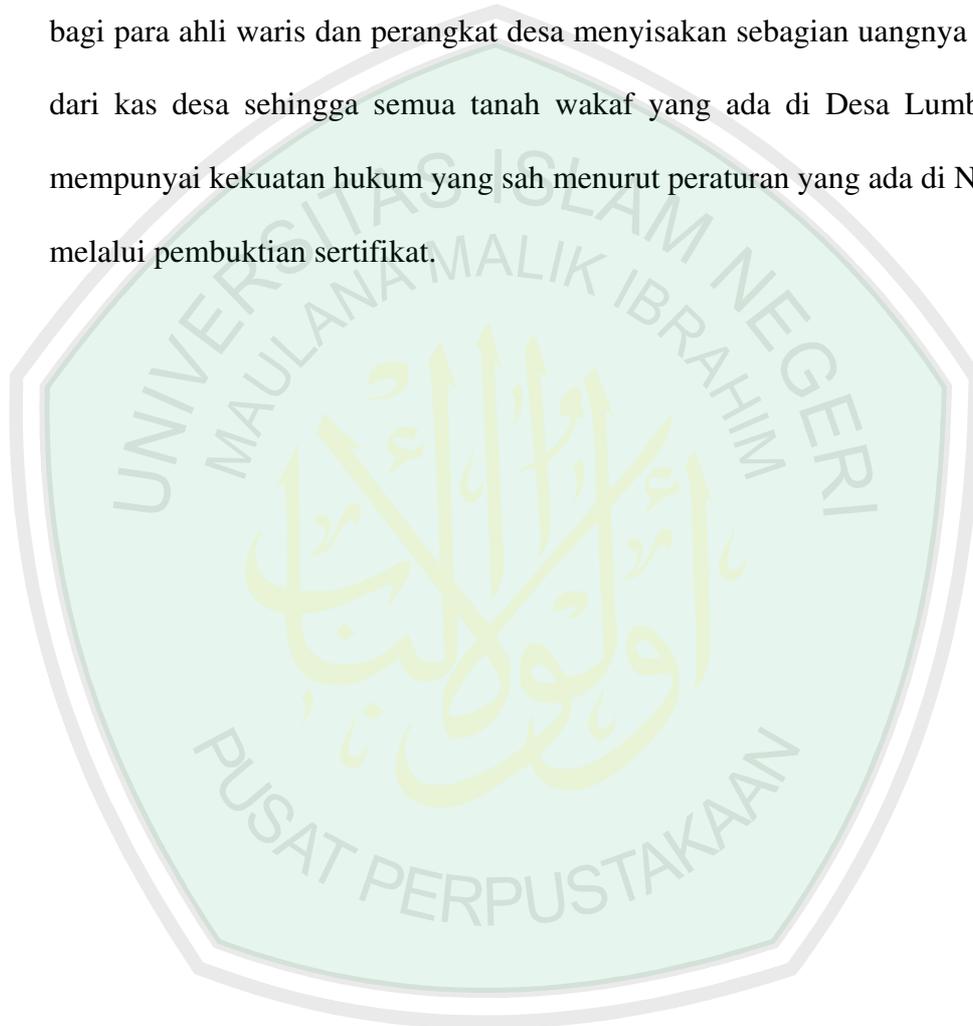
3. Tanah wakaf yang mempunyai kepastian hukum yaitu mempunyai syarat-syarat administratif seperti halnya sertifikat sebagai alat bukti yang sangat kuat dalam hal pembuktin. Sebaliknya tanah wakaf yang tidak mempunyai persyaratan seperti ketentuan tersebut, maka tanah wakaf tersebut tidak mempunyai kepastian hukum. bagi subjek hukum atas kepemilikan tanah disamping ketidakpastian prosedur hukum.

B. Saran

Adapun saran yang dapat diberikan berdasarkan penelitian ini sebagai berikut:

1. Kepada KUA hendaknya melakukan sosialisasi mengenai pentingnya sertifikasi dan prosedur perwakafan yang benar sehingga tidak ada lagi praktek perwakafan dibawah tangan.
2. Bagi masyarakat supaya mempunyai kesadaran dan kepedulian terhadap hukum formal seperti halnya aturan sertifikasi tanah wakaf. Selain itu sebagi tokoh masyarakat maupun nadzir hendaknya memberikan dorongan kepada masyarakat yang ingin mewakafkan tanahnya agar mensertifikatkan tanah yang akan diwakafkan tersebut supaya tidak terjadi kasus pengambilan kembali oleh ahli waris tanah yang sudah diwakafkan.

3. Perlu adanya kerja sama antar pihak-pihak yang mengurus masalah perwakafan sehingga tercipta kesamaan pola pikir yang searah dalam hal sertifikasi dan praktek perwakafan yang benar.
4. Sebaiknya mengingat pengurusan sertifikat memerlukan biaya, maka hendaknya bagi para ahli waris dan perangkat desa menyisakan sebagian uangnya baik uang dari kas desa sehingga semua tanah wakaf yang ada di Desa Lumbang Rejo mempunyai kekuatan hukum yang sah menurut peraturan yang ada di Negara kita melalui pembuktian sertifikat.



DAFTAR PUSTAKA

- Al-Alabij, Adijani (1989) *Perwakafan Tanah di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Press.
- Al-Kabisi, Muhammad Abid Abdullah (2004) *Hukum Wakaf*. Ciputat: IIMAN Press.
- Anselm Strauss dan Juliet Corbin (1997) *Basic Of Qualitative Research: Grounded Theory Procedures and Techniques*”, diterjemahkan M. Djunaidi Ghony, *Dasar-Dasar Penelitian Kualitatif: Prosedur, Teknik, dan Teori Grounded*. Surabaya: PT Bina Ilmu.
- Arikunto, Suharsimi (2006) *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta:PT. Rineka Cipta.
- Askin, Amiruddin Zaenal (2004) *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Daud Ali, Muhammad (1988) *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*. Jakarta: UI Press.
- Departemen Agama RI (1994) *al-Qur'an dan terjemahnya: Juz 1-Juz 30*. Semarang: PT. Kumudasmoro Grafindo.
- Departemen Agama RI (2006) *Bunga Rampai Perwakafan*. Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Direktorat Pemberdayaan Wakaf.
- Departemen Agama RI (2005) *Klasifikasi Pemanfaatan Tanah Wakaf Se Sumatra Dan Kalimantan*. Jakarta: Direktorat Pengembang zakat dan wakaf.
- Departemen Agama RI (2005) *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*. Jakarta: Direktorat Pengembangan zakat dan Wakaf, Dirjen Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji.
- Effendi, Satria (2005) *Problematika Hukum Keluarga Islam kontemporer*. Jakarta: Prenada Media.
- Ghafur Anshori, Abdul (2005) *Hukum dan Praktik Perwakafan Di Indonesia*. Yogyakarta: Pilar Media.
- Hadi, Sutrisno (1994) *Metodologi Research*. Yogyakarta: And Fi Offset.
- Halim, Abdul (2005) *Hukum Perwakafan Di Indonesia*. Ciputat: Ciputat Press.
- Haq, Faishal (2004) *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*. Pasuruan: PT. Garuda Buana Indah.

- Harahap, Sumuran (2007) *Panduan Pemberdayaan Wakaf Produktif Strategis Di Indonesia*. Jakarta: Direktorat pemberdaya Wakaf.
- Harsono, Boedi (2003) *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan,
- Hermit, Herman (2007) *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Wakaf*. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Herry, Musleh (2006) *Hukum Agraria Indonesia, materi perkuliahan*, disajikan pada perkuliahan Hukum Agraria Indonesia, tanggal 13 Desember.
- K. Yin, Robert (2006) *Studi Kasus Desain dan Metode*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Lembaran Negara UU No. 41 Tahun 2004.
- Lembaran Negara PP No. 24 Tahun 1997.
- Manan, Abdul (2006) *Hukum Perdata Islam di Indonesia*. Jakarta: Prenada Media Grup.
- Mudjiono (1997) *Politik dan Hukum Agraria*. Yogyakarta: Liberty.
- Mulyana, Deddy (2001) *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Moleong, Lexy J (2003) *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Najah, Isroqun (2007) *Hukum Perwakafan di Indonesia,* materi perkuliahan, disajikan pada perkuliahan Hukum Perwakafan di Indonesia, tanggal 7 Mei.
- Sangnus, Florianus (2007) *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*. Jakarta: Visimedia.
- Suhendi, Hendi (2002) *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Soerodjo, Irwan (2003) *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*. Jakarta: Arkola.
- Tim Penyusun (2004) *Fiqh Wakaf*. Jakarta: Proyek Peningkatan Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jendral Bimas Islam Dan Penyelenggaraan Haji.
- Usman, Suparman (1999) *Hukum Perwakafan Di Indonesia*. Jakarta: Darul Ulum Press.

Wahbah al-Zuhayli (1997) *Al Fiqh al-Islamiyah Waadillatuhu*. Libanon: Dar al-Fikr Beirut.

Wisadirana, Darsono (2005) *Metode Penelitian Dan Pedoman Penulisan Skripsi*. Malang: UMM Press.

