

## ABSTRAK

**Fahmi Ridlol Uyun, 083121066, PROBLEMATIKA PENCATATAN TANAH WAKAF (STUDY TERHADAP PERAN KUA DAN BPN DALAM PENATAAN ADMINISTRASI TANAH WAKAF KABUPATEN JEMBER), TAHUN 2016.**

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh banyaknya perwakafan di kabupaten Jember yang dilakukan secara lisan. Tradisi perwakafan secara lisan tetap melekat erat dimasyarakat meskipun Pemerintah telah membentuk Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 guna untuk melindungi perkawafan di Indonesia. Undang-undang dan Peraturan Pemerintah tersebut menjelaskan bahwa setiap perwakafan harus dicatatkan di KUA dan apabila berbentuk tanah maka harus dilakukan sertifikasi tanah wakaf oleh BPN.

Penelitian ini memiliki rumusan masalah bagaimana sistem pencatatan tanah wakaf Kabupaten Jember tahun 2016, Faktor penghambat administrasi pencatatan tanah wakaf di Kabupaten Jember tahun 2016 dan strategi KUA dan BPN dalam penataan administrasi pencatatan tanah wakaf Kabupaten Jember tahun 2016. Rumusan masalah tersebut kemudian mengarahkan penelitian ini untuk mengetahui sistem pencatatan tanah wakaf, faktor penghambat administrasi pencatatan tanah wakaf dan strategi KUA dan BPN dalam penataan administrasi pencatatan tanah wakaf di Kabupaten Jember Tahun 2016.

Penelitian dilakukan di enam KUA dan BPN Kabupaten Jember. Peneliti menggunakan jenis penelitian kualitatif deskriptif. Peneliti menggunakan criteria-based-selection untuk menentukan Informan. Sumber data penelitian diperoleh dari pihak Kepala dan Staff bagian perwakafan di KUA dan Kepala Subseksi Pendaftaran Hak di BPN Kabupaten Jember. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan dokumentasi. Sebagai validasi data Peneliti menggunakan triangulasi sumber data.

Dari hasil penelitian, diketahui bahwa sistem pencatatan tanah wakaf di KUA dan BPN Kabupaten Jember sesuai dengan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, namun belum sepenuhnya berjalan efektif karena masyarakat Jember masih banyak melakukan perwakafan secara lisan. Faktor utama penyebab masyarakat tidak mencatatkan tanah wakaf di KUA dan BPN karena kurangnya kesadaran masyarakat tentang pentingnya dilakukan pencatatan tanah wakaf di KUA dan BPN. Strategi KUA adalah melakukan penyuluhan dan sosialisasi dan BPN memberikan pengumuman tentang prosedur sertifikasi tanah berikut persyaratan yang harus dipenuhi.

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan Karunia Tuhan Yang Maha Esa yang tidak terpisahkan dari tata kehidupan manusia, oleh karena itu tanah memiliki fungsi yang sangat potensial bagi manusia. Tanah dapat dimanfaatkan sebagai tempat tinggal maupun sebagai tempat mencari nafkah untuk kelangsungan hidup. Sebagaimana diketahui sebagian besar rakyat Indonesia mencukupi kehidupannya dengan bertani, berkebun, ataupun berladang sehingga, tanah menjadi modal utama. Sebagaimana menurut Van Dijk, Tanahlah yang merupakan modal yang terutama dan untuk bagian terbesar dari Indonesia, tanahlah yang merupakan modal satu-satunya.<sup>1</sup>

Tanah berkedudukan sangat penting dalam tata kehidupan masyarakat Indonesia. Tidak hanya bagi mereka yang bertempat tinggal di daerah pedesaan akan tetapi juga penting bagi mereka yang bertempat tinggal di perkotaan, baik untuk tempat tinggal maupun sebagai lokasi usaha pekerjaan. Eksistensi tanah ini, kemudian memunculkan beberapa permasalahan yang di akibatkan oleh adanya perbedaan pendapat dan kepentingan pembangunan, lokasi usaha, tempat tinggal, dan lain-lain yang berkaitan dengan adat maupun agama yang bermula baik dari pemerintah, para pengusaha, dan masyarakat golongan atas maupun golongan bawah.

---

<sup>1</sup>Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*( Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), 1.

Perbedaan kepentingan antar golongan tersebut, kemudian menimbulkan banyak ketidakpuasan masyarakat terhadap peran Pemerintah dalam penanganan permasalahan tanah. Meluasnya permasalahan yang bermula dari tanah ini, membutuhkan peran atau kinerja Pemerintah dalam bidang pertanahan. Pemerintah harus lebih serius menangani permasalahan yang muncul akibat perpindahan ataupun pengalihan tanah.

Indonesia sebagai negara mayoritas masyarakat muslim, dikenal memiliki banyak cara untuk memperoleh hak atas tanah. Islam memiliki banyak cara untuk perolehan atau peralihan hak atas tanah. Perolehan atau pengalihan hak atas tanah tersebut, dapat dilakukan melalui beberapa cara yaitu melalui jual beli, hibah, hadiah, wakaf, wasiat, infak, shodaqoh, ataupun ihya ulwamat (membuka lahan baru). Berdasarkan cara perolehan tanah tersebut, wakaf merupakan salah satu cara yang biasa digunakan oleh masyarakat Indonesia pada waktu itu.

Eksistensi perwakafan menggerakkan pemerintah bersama DPR RI untuk memberlakukan Undang-undang Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA) yaitu No. 5 tahun 1960.<sup>2</sup> UUPA tersebut secara resmi diberlakukan pada tanggal 24 September 1960. UUPA merupakan perubahan yang revolusioner dan drastis terhadap stelsel hukum agraria yang berlaku sebelumnya, terutama perombakan terhadap hukum pertanahan.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Sudargo Sutarna dan Ellyda T. Sudarto, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria (1960) dan peraturan-peraturan Pelaksanaannya (1996)* (Bandung: PT. CITRA ADITYA BAKTI, 1997), 1

<sup>3</sup> Ibid., 3.

UUPA No. 5 tahun 1960 akan menjamin kepastian hukum dengan tidak mengabaikan unsur-unsur agama. Hal ini tertulis pada huruf “a” tentang peruntukan tanah:<sup>4</sup>

“Bahwa berhubung dengan apa yang tersebut dalam pertimbangan-pertimbangan di atas perlu adanya hukum agraria nasional, yang berdasar atas hukum adat tentang tanah, yang sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia, dengan tidak mengabaikan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.”

Berdasarkan konsideran diatas, Pemerintah telah menetapkan rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan yang terkandung di dalamnya. Pemerintah akan mengatur peruntukan peribadatan dan keperluan sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa.<sup>5</sup>

Perlindungan mengenai kepentingan agama telah dinyatakan dalam

UUPA pasal 49 ayat (1):

“Hak milik badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial, diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut juga dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial”.<sup>6</sup>

UUPA kembali menyatakan pada pasal 49 ayat (3) UUPA, bahwa perwakafan tanah milik ( yang merupakan kepentingan suci) dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah.<sup>7</sup> Berdasarkan UUPA pasal 49 ayat (1) dan (3) tersebut, pemerintah secara tegas telah melindungi perwakafan tanah di Indonesia.

---

<sup>4</sup> Ibid.,6.

<sup>5</sup>UUPA pasal 14 ayat (1) huruf (b) tentang peruntukan peribadatan dan keperluan lainnya sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa.

<sup>6</sup>Al-Alabij, *Perwakafan*, 3.

<sup>7</sup>UUPA pasal 49 ayat (3) tentang perwakafan tanah milik.

Pada 17 Mei 1977 pemerintah mengeluarkan peraturan pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik, dan sebelumnya telah diatur pada UUPA pasal 19 ayat (1) tentang pendaftaran tanah wakaf:<sup>8</sup>

“Untuk menjamin kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang di atur dengan Peraturan Pemerintah”.

Berdasarkan peraturan-peraturan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah, diketahui bahwa setiap tanah hak milik yang akan diwakafkan harus dicatat dalam pendaftaran tanah wakaf.

Berkaitan pendaftaran tana Pasal 2 UUPA ayat (1) dan pasal 2 telah menyatakan bahwa:

“Bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.

Adapun maksud dari “dikuasai” bukan berarti memiliki namun berarti bahwa Negara sebagai organisasi kekuasaan bangsa Indonesia, diberikan wewenang untuk mengatur sesuatu yang berkenaan dengan tanah. Mengenai peruntukan ,penggunaan, persediaan dan pemeliharaannya dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai pertanahan. Dan dalam hal ini Negara akan dibantu oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang tersebar di setiap Kabupaten di masing-masing Provinsi.

BPN akan membantu Negara dalam mengatur peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan khususnya dalam bidang

---

<sup>8</sup>UUPA pasal 19 ayat (1) tentang pendaftaran tanah.

pertanahan. BPN tidak hanya berwenang mengatur peruntukan tanah dalam bidang sosial, namun juga akan membantu Negara dalam mengatur peruntukan tanah dalam bidang keagamaan. Seperti, peruntukan tanah wakaf.

BPN berwenang untuk mengeluarkan sertifikat tanah wakaf setelah dilakukan pencatatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) di KUA. BPN dapat melakukan sertifikasi tanah wakaf apabila telah dikeluarkan AIW oleh Kantor Urusan Agama (KUA). Oleh karena itu rantai fungsi keduanya saling berkaitan dan berhubungan dalam perlindungan tanah wakaf.

KUA merupakan Pegawai Pencatat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) sehingga untuk memperoleh AIW maka orang yang berwakaf (wakif) harus melakukan pencatatan AIW di KUA. Sehingga tanah wakaf dapat memiliki sertifikat yang diterbitkan oleh BPN

BPN dan KUA memiliki peran penting dalam bidang perwakafan. Oleh karena itu, kinerja KUA dan BPN harus bersinergi. Apabila tanah wakaf tidak dicatatkan di KUA maka tentu tidak akan terdaftar di BPN, jika terdapat kesalahan dalam proses pencatatan di KUA maka akan terdapat kesalahan di BPN pula dan akan terus berkelanjutan sehingga menimbulkan permasalahan dikemudian hari.

Peraturan pemerintah Nomor 28 tahun 1977 dan UU No. 41 tahun 2004 tentang pencatatan tanah wakaf belum terealisasi dengan baik dikalangan masyarakat terutama masyarakat Kabupaten Jember. Hal ini dapat dibuktikan banyak tanah wakaf di Kabupaten Jember tidak dicatatkan di

KUA sehingga dapat disimpulkan banyak tanah wakaf di Kabupaten Jember tidak bersertifikat tanah wakaf.

BPN sebagai instansi yang ikut serta dalam pengaturan perwakafan berwenang mengeluarkan sertifikat tanah wakaf, setelah mendapat surat pengantar dan AIW dari KUA. Namun BPN sebagai instansi yang berwenang atas tanah dan KUA sebagai PPAIW tidak dapat melaksanakan tugasnya akibat kesadaran masyarakat untuk mencatatkan tanah wakaf di KUA dan mendaftarkan di BPN masih sangat rendah, sehingga undang-undang yang telah mengatur prosedur perwakafan yang bertujuan untuk melindungi masyarakat masih tidak terealisasi dengan baik.

Masyarakat Jember pada umumnya masih mewakafkan tanah secara lisan. Dampak perwakafan secara lisan tersebut mengakibatkan timbulnya permasalahan, sebagaimana contoh: tanah wakaf diambil kembali oleh keturunan wakif sebagai harta waris, dihibahkan bahkan dijual dan tanah wakaf yang dipasrahkan oleh wakif kepada Nadzir sering dianggap milik Nadzir dan menjadi harta waris bagi keturunan Nadzir. Ada pula benda wakaf yang tidak diketahui keadaannya lagi dan bahkan berdampak timbulnya hak-hak lain yang tidak diinginkan yang disebabkan tidak adanya data yang nyata dan lengkap mengenai tanah yang diwakafkan.

Pemerintah telah melakukan regulasi pembentukan Undang-undang perwakafan dengan tujuan untuk melindungi tanah wakaf. Pada tahun 2004 pemerintah mengeluarkan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 dan kemudian mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 untuk

memberikan perlindungan hukum terhadap tanah wakaf dengan mengharuskan tanah wakaf untuk dicatatkan di PPAIW dan mendaftarkan tanah wakaf di BPN dan untuk mendukung potensi wakaf terhadap negara. Undang-undang dan peraturan pemerintah tersebut hingga saat ini masih dipakai dan menjadi dasar atau patokan dalam perwakafan. Akan tetapi, realita di masyarakat kabupaten Jember perwakafan pada umumnya belum bersertifikat bahkan masih belum memiliki AIW.

Berdasarkan latar belakang permasalahan tersebut, Peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang **Sistem Pencatatan Tanah Wakaf (Studi Terhadap Peran KUA Dan BPN) Dalam Penataan Administrasi Tanah Wakaf Di Kabupaten Jember Tahun 2016.**

## **B. Fokus Penelitian**

1. Bagaimana Sistem Pencatatan Tanah Wakaf di Kantor Urusan Agama (KUA) Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jember Tahun 2016?
2. Apa Faktor-faktor Penghambat Penataan Administrasi Tanah Wakaf Kabupaten Jember Tahun 2016?
3. Bagaimana Strategi KUA dan BPN dalam Penataan Administrasi Tanah Wakaf Kabupaten Jember Tahun 2016?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian merupakan gambaran tentang arah yang akan dituju dalam melakukan penelitian. Tujuan penelitian harus mengacu kepada



masalah-masalah yang telah dirumuskan sebelumnya.<sup>9</sup> Maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk Mengetahui dan Mendeskripsikan Sistem Pencatatan Tanah Wakaf di Kantor Urusan Agama (KUA) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jember Tahun 2016.
2. Untuk Mengetahui dan Mendeskripsikan Faktor-faktor Penghambat Penataan Administrasi Tanah Wakaf Kabupaten Jember Tahun 2016.
3. Untuk Mengetahui dan Mendeskripsikan Strategi KUA dan BPN dalam Penataan Administrasi Tanah Wakaf Kabupaten Jember Tahun 2016.

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

Setiap penelitian diharapkan memiliki manfaat. Dalam penelitian unsur manfaat merupakan hal yang sangat penting oleh karena itu, dalam setiap penelitian harus mendapatkan sesuatu yang bermanfaat. Dan manfaat tersebut bisa bersifat teoritis dan praktis.

Berdasarkan uraian di atas, maka hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat:

##### **1. Secara Teoritis**

Manfaat secara teoritis dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Memperoleh penjelasan dan gambaran mengenai problematika pencatatan tanah wakaf dan peran dan hambatan KUA dan BPN dalam penataan tanah wakaf di kabupaten Jember.
- b. Dapat menambah khasanah keilmuan tentang pencatatan tanah wakaf.

---

<sup>9</sup> STAIN, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember: STAIN Press, 2014), 45.

- c. Menjadi Refleksi sehingga dapat dibaca oleh siapa saja untuk mengetahui tentang problematika pencatatan tanah wakaf serta peran dan tantangan KUA dan dan BPN dalam penataan tanah wakaf.

## 2. Secara Praktis

Manfaat Secara Praktis dari penelitian ini adalah:

- a. Bagi Masyarakat

Untuk memberikan informasi pada masyarakat bahwa KUA dan BPN merupakan sarana konsultasi dalam permasalahan penataan administrasi tanah wakaf.

- b. Bagi IAIN Jember

Untuk diharapkan dapat memberikan kontribusi dan refrensi dalam mengembangkan khazanah keilmuan khususnya dalam bidang perwakafan.

- c. Bagi Peneliti

Dapat menambah pengetahuan dan wawasan sehingga dapat dilakukan penelitian lanjutan dan untuk mengetahui dengan jelas tentang problematika pencatatan tanah wakaf di Kabupaten Jember berikut permasalahannya dalam penataan administrasi tanah wakaf.

## **E. Definisi Istilah**

Agar tidak terjadi kerancuan atas definisi istilah peneliti, maka sebelum memberikan definisi istilah menurut peneliti, peneliti akan memberikan definisi istilah pada umumnya. Definisi tersebut adalah:

1. **Sistem** : Satu kesatuan dari beberapa komponen untuk meraih sesuatu yang telah menjadi tujuan.
2. **Pencatatan tanah wakaf** : Pendaftaran tanah-tanah yang diwakafkan menurut undang-undang Nomor 5 tahun 1960 dan peraturan pelaksanaannya untuk memperoleh pembuktian yang kuat.<sup>10</sup>
3. **Peran** : Mengambil Bagian di suatu kegiatan.<sup>11</sup>  
Dalam hal ini Fungsi dari adanya KUA dan Badan Pertanahan Nasional dalam penataan tanah-tanah wakaf.
4. **KUA** : Kantor Urusan Agama adalah ujung tombak Kantor Kementerian Agama dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, yang berada dibawah kantor kementerian agama kabupaten kota, yang memiliki tugas pokok dan fungsi melaksanakan sebagian tugas Kantor Kementerian Agama kabupaten/kota dibidang urusan agama islam dan membantu pembangunan pemerintahan

---

<sup>10</sup> Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia* (Serang: Darul Ulum Press, 1999), 225.

<sup>11</sup> Tim Pustaka Harapan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Surabaya: Pustaka Agung harapan), 515.

umum dibidang agama pada tingkat Kecamatan.<sup>12</sup>

5. **BPN** : Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non- Depratemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan, Dan diatur melalui Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015.<sup>13</sup>
6. **Penataan** : Proses, cara, perbuatan menata, pengaturan, penyusunan<sup>14</sup>
7. **Administrasi** : Usaha dan kegiatan yang meliputi penetapan tujuan serta penetapan cara-cara penyelenggaraan kebijakan untuk mencapai tujuan.<sup>15</sup>

Peneliti akan memaparkan definisi istilah menurut hemat Peneliti guna untuk menjelaskan kepada Pembaca sehingga Pembaca dapat memahami maksud dari penelitian ini.

1. **Sistem** : Proses, prosedur dan segala hal yang berkaitan dengan pencatatan tanah wakaf.
2. **Pencatatan tanah wakaf** : Pencatatan tanah wakaf di KUA untuk mendaparkat akta ikrar wakaf (AIW) dan

---

<sup>12</sup> KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN AGAMA ISLAM DAN PEMBINAAN SYARIAH, *DIREKTORI & STATISTIK BIDANG URUSAN AGAMA ISLAM DAN PEMBINAAN SYARIAH*, 2014.

<sup>13</sup> Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, *Himpunan Peraturan Tentang Pendaftaran Tanah dan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, 2009.

<sup>14</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *KAMUS*, 1148.

<sup>15</sup> Sudarsono, *Kamus Hukum* (Jakarta: Rineka Cipta, 1999, 18.

pendaftaran tanah wakaf di BPN untuk memperoleh sertifikat tanah wakaf.

3. **Peran** : Tugas pokok KUA dan BPN dalam bidang perwakafan
4. **KUA** : Kantor Urusan Agama sebagai Pegawai Pencatat Akta Ikrar Wakaf yang ditunjuk berdasarkan Keputusan Menteri Agama.
5. **BPN** : Badan Pertanahan Nasional sebagai Instansi pembantu Negara yang berwenang dalam bidang pertanahan.
6. **Penataan** : Penertiban administrasi pencatatan tanah wakaf di KUA dan BPN Kabupaten Jember.
7. **Administrasi** : Pencatatan tanah wakaf di KUA dan BPN Kabupaten Jember.

Berdasarkan definisi istilah menurut hemat Peneliti dapat diketahui bahwa, Peneliti melakukan penelitian tentang permasalahan pencatatan tanah wakaf yang timbul di masyarakat. Permasalahan ini kemudian dikaitkan dengan tugas dan fungsi KUA dan BPN Kabupaten Jember sebagai Instansi yang berwenang dalam perwakafan.

#### **F. Sistematika Pembahasan**

Untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai materi pokok penelitian ini dan agar memudahkan para pembaca dalam mempelajari tata

urutan penulisan ini, maka peneliti menyusun sistematika penulisan sebagai berikut:

Bab satu berisi pendahuluan yang merupakan gambaran umum mengenai penelitian yang dilaksanakan. Pada bab ini dijabarkan menjadi beberapa bagian dengan penjelasan, seperti: latar belakang yang berisi uraian tentang dilakukannya penelitian ini serta alasan pemilihan judul. Bab ini juga berisi tentang fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian baik manfaat teoritis maupun praktis, definisi istilah dan juga berisi tentang sistematika pembahasan.

Bab dua berisi kajian kepustakaan yang di dalamnya mencakup penelitian terdahulu dan kajian teori yang berkaitan dengan masalah yang diteliti yaitu kajian umum perwakafan yang meliputi pengertian wakaf menurut beberapa ulama', dasar hukum wakaf baik al qur'an maupun hadist beserta penjelasannya dan perundangan-undangan yang mengatur tentang wakaf, unsur wakaf, peran KUA dan BPN dalam perwakafan, serta tinjauan teori tentang sistem percatatan tanah.

Bab tiga membahas tentang metodologi penelitian yang dilakukan oleh peneliti terkait dengan pendekatan dan jenis penelitian yang digunakan, lokasi penelitian, subyek penelitian, teknik pengumpulan data, analisis dan keabsahan data serta tahap-tahap penelitian.

Bab empat berisi tentang analisis peneliti tentang hasil penelitian yang dilakukan. Bab ini merupakan pokok penelitian dari pembahasan penulisan penelitian, yang meliputi gambaran umum tempat penelitian, analisis sistem

pencatatan tanah wakaf dalam penataan administrasi tanah wakaf di KUA dan BPN Kabupaten Jember, faktor penghambat dalam pencatatan tanah wakaf di Kabupaten Jember dan BPN Kabupaten Jember dan strategi yang dilakukan oleh KUA dan BPN Kabupaten Jember dalam penataan administrasi tanah wakaf di Kabupaten Jember serta beberapa hasil temuan yang ditemukan pada saat penelitian berlangsung.

Bab terakhir berisi tentang penutup yang memuat tentang kesimpulan, rekomendasi dari peneliti.







## BAB II

### KAJIAN KEPUSTAKAAN

#### A. Penelitian Terdahulu

Peneliti sebelum melakukan penelitian dengan judul problematika pendaftaran tanah wakaf (Studi Terhadap Peran KUA Dan BPN Dalam Penataan Administrasi Tanah Wakaf Di Kabupaten Jember) ini, Peneliti melakukan pengamatan terhadap beberapa hasil penelitian terdahulu sebagai perbandingan dan sebagai bukti keorisinilan penelitian yang dilakukan oleh peneliti.

Peneliti mengambil beberapa penelitian terdahulu dengan tema yang sama yaitu penelitian tentang perwakafan. Berdasarkan penelitian terdahulu tersebut, Peneliti akan menentukan persamaan maupun perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini. Tujuan Peneliti ialah untuk menunjukkan kepada pembaca bahwa penelitian yang dilakukan belum pernah dilakukan oleh Peneliti lainnya.

Penelitian pertama, dilakukan oleh Rahmat Parlaungan Siregar seorang mahasiswa Universitas Sumatera Utara. Rahmat Parlaungan Siregar berjudul PROBLEMATIKA PENDAFTARAN TANAH WAKAF (STUDI DI KECAMATAN PERCUT SEI TUAN, KABUPATEN DELI SERDANG).<sup>1</sup>

Penelitian tersebut menggunakan pendekatan kualitatif dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana wakaf menurut perspektif hukum Islam dan

---

<sup>1</sup> Skripsi ini disusun oleh Rahmat Parlaungan Siregar, Universitas Sumatera Utara diakses pada Senin, 05 Oktober 2015 pukul 08.45 di <http://library.usu.ac.id>.

hukum Agraria dan untuk mengetahui bagaimana pendaftaran perwakafan tanah di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang.

Penelitian tersebut menghasilkan deskripsi tentang wakaf menurut hukum islam dan hukum agraria. Menurut hukum islam dan hukum agraria, wakaf yang melembaga di Indonesia tidak dapat dialihkan, diperjual belikan dan lain sebagainya. Selain itu, hasil penelitian yang dilakukan oleh Rahmat Parlaungan Siregar adalah pendaftaran perwakafan tanah yang terjadi di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Percut Sei Tuan mengalami banyak kendala yang berasal dari kurangnya pemahaman masyarakat tentang pencatatan tanah wakaf di KUA serta tidak adanya sosialisasi instansi yang berkompeten tentang pelaksanaan wakaf sehingga masyarakat tidak memahami dengan benar tentang pendaftaran tanah wakaf di KUA.

Kedua, penelitian berjudul STATUS KEKUATAN HUKUM TANAH WAKAF TANPA SERTIFIKAT (Studi Kasus di Desa Lumbang Rejo, Kec. Prigen Kab. Pasuruan)<sup>2</sup> dilakukan oleh Wiwin Ima Shofa dengan NIM : 04210057 Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Malang, penelitian tersebut bertujuan untuk mengetahui faktor penyebab banyaknya tanah wakaf yang tidak memiliki sertifikat yang resmi, adapun pada penelitian ini akhirnya mendapatkan hasil penelitian bahwa 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.

---

<sup>2</sup> Skripsi ini disusun oleh Wiwin Ima Shofa , NIM : 04210057 Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Malang diakses pada Jum'at, 27 November 2015 jam 15.15 di <http://www.uin-malang.ac.id/i/perpustakaan>.

Apabila wakaf sudah diikrarkan didepan nadzir ataupun tokoh masyarakat, wakif 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. Selain itu, faktor yang melatar belakangi belum disertifikatkannya tanah wakaf di Desa Lumbang Rejo di antaranya yang paling dominan yaitu minimnya pendidikan masyarakat desa tersebut karena mayoritas pendidikannya hanya sampai tingkat SD, mahal nya 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.

Ketiga, Penelitian berjudul TINJAUAN PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF (Study Kasus di Pengadilan Agama Boyolali)<sup>3</sup> dilakukan oleh Yoananda Nurul Ariyati dengan NIM : C100.050.075 mahasiswi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Penelitian tersebut bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan timbulnya sengketa tanah wakaf, tugas dan kewenangan hakim dalam menyelesaikan sengketa tanah wakaf serta kewenangan nadzir berkaitan dengan sengketa tanah wakaf.

---

<sup>3</sup> Skripsi ini disusun oleh Yoananda Nurul Ariyati, NIM : C100.050.075 mahasiswi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta diakses pada Jum'at, 27 November 2015 jam 17.20 di <http://library.ums.ac.id>.

Berdasarkan penelitian tersebut Peneliti menghasilkan penelitian tentang faktor utama terjadinya sengketa tanah adalah pengetahuan masyarakat yang sangat terbatas tentang perwakafan. Apabila terdapat sengketa tanah wakaf, masyarakat tidak mengajukan kepada Pengadilan Agama sehingga banyak hak yang tidak terlindungi oleh hukum. Peran Pengadilan Agama sebenarnya sudah efektif namun masyarakatlah yang masih kurang mengerti tentang peran Pengadilan Agama dalam bidang perwakafan.

*Keempat*, Penelitian yang berjudul Perubahan Benda Wakaf (Studi Komparasi Madzhab Hanafi dan Syafi'i) dilakukan oleh Ubaidillah Aziz dengan NIM: 083 111 028 Mahasiswa IAIN Jember Jurusan Syari'ah Prodi Al Akhwal Al Syahsiyah, pada penelitian ini peneliti memiliki tujuan penelitian yaitu untuk mengetahui pandangan Madzhab Hanafi tentang perubahan benda wakaf, Untuk mengetahui pandangan madzhab Syafi'i tentang perubahan benda wakaf, dan untuk mengetahui komparasi antara pendapat Madzhab Hanafi dan Syafi'i tentang perubahan benda wakaf. Peneliti menggunakan jenis penelitian library research dengan pendekatan kualitatif. Memperoleh data primer dari kitab-kitab madzhab Hanafi dan Syafi'i dan kitab-kitab pendukung lainnya yang dijadikan sebagai sumber data sekunder.

Penelitian tersebut menghasilkan Madzhab syafi'i tidak boleh menjual harta wakaf apabila masih dapat dimanfaatkan. Adapun kebolehan menjual harta wakaf yaitu agar harta wakaf yang tidak dimanfaatkan tidak sia-

sia. Sedangkan menurut madzhab Hanafi adalah kebolehan istibdal terhadap harta wakaf apabila wakif mensyaratkan bolehnya menjual harta wakaf tersebut baik masih dimanfaatkan ataupun tidak dimanfaatkan, karena hal itu merupakan istihsan. Jadi harta wakaf boleh dijual apabila wakif pernah mensyaratkan atau membolehkan menjual harta wakaf. Kesimpulan dari kedua pendapat tersebut adalah kedua Ulama' baik Imam Syafi'i maupun Hanafi tidak membolehkan istibdal terhadap harta wakaf.<sup>4</sup>

Beberapa penelitian dengan tema perwakfan sebagaimana telah dipaparkan sebelumnya, Pembaca dapat mengetahui perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini. Beberapa perbedaan penelitian dapat diketahui pada **Tabel I**.



---

<sup>4</sup> Ubaidillah Aziz, *Perubahan Benda Wakaf( Studi Komparasi Madzhab Hanafi dan Syafi'i)*, Skripsi STAIN JEMBER, 2013.

	<b>Penelitian Pertama</b>	<b>Penelitian Kedua</b>	<b>Penelitian ketiga</b>	<b>Penelitian Kempat</b>	<b>Peneliti</b>
<b>Judul, Penelitian</b>	Problematika Pendaftaran Tanah Wakaf (Studi Di Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang)	Status Kekuatan Hukum Tanah Wakaf Tanpa Sertifikat (Studi Kasus di Desa Lumbang Rejo, Kec. Prigen Kab. Pasuruan)	TINJAUAN PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF (Study Kasus di Pengadilan Agama Boyolali)	perubahan benda wakaf (studi komparasi madzhab hanafi dan syafi'i)	Sistem Pencatatan Tanah Wakaf (Studi Terhadap Peran Kua Dan BPN Dalam Penataan Tanah Wakaf Di Kabupaten Jember )
<b>Rumusan masalah</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimanakah wakaf menurut perspektif hukum Islam dan hukum Agraria,</li> <li>2. bagaimanakah pendaftaran</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana praktek perwakafan tanah menurut masyarakat Desa Lumbang Rejo?</li> <li>2. Faktor apa yang melatarbelakangi masyarakat Desa</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Faktor-faktor yang menyebabkan timbulnya sengkata tanah wakaf ?</li> <li>2. Bagaimana tugas dan kewenangan</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana pandangan Madzhab Hanafi tentang perubahan benda wakaf?</li> <li>2. Bagaimana pandangan madzhab Syafi'I tentang perubahan benda wakaf?</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Bagaimana Sistem Pencatatan Tanah Wakaf di Kantor Urusan Agama (KUA) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten</li> </ol>

	<p>perwakafan tanah di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang?</p>	<p>Lumbang Rejo tidak mensertifikatkan tanah wakaf tersebut?</p> <p>3. Bagaimana kekuatan hukum tanah wakaf tanpa sertifikat di Desa Lumbang Rejo?</p>	<p>hakim dalam menyelesaikan sengketa tanah wakaf?</p> <p>3. Bagaimana kewenangan nadzir berkaitan dengan sengketa tanah wakaf?</p>	<p>3. Bagaimana komparasi antara pendapat Madzhab Hanafi dan Syafi'i tentang perubahan benda wakaf</p>	<p>Jember?</p> <p>5. Bagaimana Faktor-faktor Penghambat Penataan Administrasi Tanah Wakaf Kabupaten Jember?</p> <p>6. Bagaimana Strategi KUA dan BPN dalam Penataan Tanah Wakaf Kabupaten Jember?</p>
--	--	--	---	--	---

<b>Hasil Penelitian</b>	Menghasilkan deskripsi wakaf menurut hukum islam dan hukum agraria dan kurangnya sosialisasi instansi yang berkompeten tentang pelaksanaan wakaf sehingga masyarakat tidak memahami dengan benar tentang pendaftaran tanah wakaf	Menghasilkan penelitian 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, mahalanya biaya yang harus dikeluarkan menurut masyarakat,	Menghasilkan penelitian tentang factor-faktor penyebab perwakafan di daerah Boyolali, Pengajuan tuntutan kepengadilan bagi pihak yang merasa haknya dilanggar merupakan suatu keharusan untuk menjamin adanya kepastian hukum, pengadilan sebagai tempat terakhir bagi pencari keadilan dan dianggap memberikan	Penelitian ini menghasilkan analisis pendapat Imam Hanafi dan Pendapat Imam Syafi'I dalam masalah harta wakaf. Dalam hal ini fokus pembahasannya adalah harta wakaf yang akan dijual maka peneliti mencoba untuk mengkomparasikan pendapat kedua Ulama' tersebut sehingga hasil dari penelitian tersebut adalah baik Imam Hanafi dan Imam Syafi'I tidak	<b>Hasil Penelitian</b>



		<p>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</p>	<p>suatu kepastian hukum karena putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak namun kesadaran masyarakat boyolali tentang pengajuan haknya ke Pengadilan Agama tentang perwakafan kurang dipahami secara baik sehingga banyak hak yang tidak terlindungi oleh hukum.</p>	<p>memperbolehkan istibdal terhadap harta wakaf meskipun pendapat Imam Hanafi memperbolehkan apabila ada persyaratan dari wakif. Dari hal ini dapat dikatakan bahwa kedua Ulama' tersebut sama-sama berhati-hati untuk menjaga harta wakaf.</p>
--	--	--	--	---

Dari tabel tersebut dapat diketahui perbedaan penelitian yang dilakukan oleh beberapa penelitian terdahulu dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Sedangkan persamaan penelitian meliputi metode penelitian yang digunakan yaitu menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif. Mengenai obyek kajian yaitu bidang perwakafan.

## **B. Kajian Teori**

### **a. Tinjauan Teori tentang wakaf**

#### **1) Pengertian**

Menurut bahasa wakaf berasal dari kata kerja waqafa, yaqifu, waqfan yang berarti berhenti.<sup>5</sup> Wakaf juga memiliki arti menahan, mengekang, menghentikan.<sup>6</sup> Menghentikan perpindahan hak milik atas suatu benda yang bermanfaat dan tahan lama dengan cara menyerahkan harta itu dan menyerahkan kepada pengelola, baik perorangan, keluarga maupun lembaga untuk digunakan di jalan Allah SWT.

Menurut istilah, wakaf berarti sejenis pemberian yang melaksanakannya dilakukan dengan jalan menahan (pemilikan) asal (tahbisul ashli), lalu menjadikan manfaatnya berlaku umum. Tahbisul ashli adalah menahan barang yang diwakafkan agar tidak diwariskan, dijual, dihibahkan, digadaikan, disewakan, dan sejenisnya.<sup>7</sup>

<sup>5</sup> Ahmad Warson Munawwir, *Al-munawwir kamus arab-indonesia* (Surabaya: Pustaka Progresif, 1997), 1576.

<sup>6</sup> Dewan Redaksi Ensiklopedi Islam, *Ensiklopedi Islam* (Jakarta: PT. ICHTIAR BARU VAN HOEVE, 1997), 168.

<sup>7</sup> Direstorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Dpartemen Agama, *Paradigma Baru Wakaf*, 2007, 1.

Ulama' berbeda pendapat mengenai pengertian wakaf, sehingga dalam memandang hakikat wakaf juga terdapat perbedaan baik ditinjau dari ikrar wakaf, benda wakaf, pola pemberdayaan wakaf maupun pemanfaatan wakaf. Beberapa pendapat Ulama' tersebut adalah:<sup>8</sup>

Menurut Abu Hanifah, wakaf adalah menahan sesuatu benda yang menurut hukum, tetap milik si wakif dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan. Berdasarkan definisi tersebut maka, harta wakaf tidak terlepas dari wakif (orang yang mewakafkan hartanya), bahkan wakif dibenarkan untuk menarik kembali dan boleh menjualnya.

Abu Hanifah berpendapat apabila Wakif wafat, maka harta yang diwakafkan akan menjadi warisan. Sehingga dapat dipimpulkan hakikat wakaf menurut pendapat Abu Hanifah ini adalah menyumbangkan manfaat.

Menurut Rozalinda yang mengutip dari al kamil fi al tarikh wakaf menurut beberapa imam madzhab adalah sebagai berikut:<sup>9</sup>

*Syafi'iyah* mendefinisikan wakaf adalah menahan benda milik orang yang berwakaf dan menyedekahkan manfaatnya untuk kebaikan baik untuk sekarang atau masa yang akan datang.

Definisi tersebut juga dirumuskan oleh mayoritas ulama dari kalangan Hanabilah, As Syaibani, dan Abu yusuf dengan merumuskan

<sup>8</sup>Ibid., 2-4.

<sup>9</sup> Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*( Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2015), 14-16.

wakaf adalah menahan harta yang dapat dimanfaatkan dengan tetapnya zat benda yang menghalangi wakif dan lainnya dari tindakan hukum yang dibolehkan, dengan maksud untuk kebaikan dalam rangka mendekatkan diri pada Allah SWT.

Berdasarkan definisi tersebut, jumhur ulama' berpendapat akad wakaf bersifat (Luzum).<sup>10</sup>Luzum berarti Wakif tidak dapat mengambil kembali harta yang telah diwakafkan dan tidak dapat menjual maupun mewariskannya. Menurut mayoritas ulama ini harta yang sudah diwakafkan tidak lagi menjadi milik Wakif tetapi menjadi milik Allah yang digunakan untuk kebaikan umat islam.

Pendapat tersebut masyur dikalangan madzhab Syafi'I yang menyatakan bahwa wakaf menghilangkan kepemilikan harta dari wakif. Hal ini serupa dengan pendapat Ahmad bin hambal bahwa wakaf tidaklah lazim kecuali Waqif melepaskan hak kepemilikannya dari kekuasaan dan menyerahkan kepada orang lain, wakif tidak dapat menarik kembali harta wakafnya.<sup>11</sup>

*Malikiyah* berpendapat wakaf adalah Wakif menjadikan manfaat harta yang dimiliki walaupun berupa sewa ataupun hasilnya seperti dirham (uang) dengan sighthat tertentu dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kehendak wakif.

Wakaf tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan si wakif, namun wakaf tersebut mencegah wakif untuk

---

<sup>10</sup>Ibid., 17.

<sup>11</sup> Ibid.

melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikannya atas harta tersebut kepada yang lain dan wakif berkewajiban menyedekahkan manfaatnya serta tidak boleh menarik kembali wakafnya.

Peraturan pemerintah nomor 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik dijelaskan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian harta kekayaannya yang berupa tanah hak milik dan melembagakan selamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran islam.<sup>12</sup>

Kompilasi Hukum Islam bab III menjelaskan wakaf adalah perbuatan Wakif (pihak yang mewakafkan) 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.<sup>13</sup>

Menurut pasal 1 UU No. 41 Tahun 2004 wakaf adalah perbuatan wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk

---

<sup>12</sup> Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif* (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2008), 12.

<sup>13</sup> Kompilasi Hukum Islam pasal 1

jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.<sup>14</sup>

Dari beberapa pengertian wakaf baik menurut Ulama' ataupun perundang-undangan di Indonesia dapat disimpulkan melali hemat Penelitibahwa wakaf adalah memberikan atau menyerahkan sesuatu milik pribadi kepada orang lain yang bermanfaat dan tidak bertentangan dengan syara'.

Sebelum Indonesia merdeka, pranata perwakafan telah diatur dalam peraturan perundang-undangan. Secara historis, peraturan perundang-undangan tentang perwakafan dapat dibedakan menjadi dua: peraturan perundang-undangan tentang perwakafan yang diundangkan oleh pemerintah Belanda, dan peraturan perundang-undangan tentang perwakafan yang diundangkan oleh pemerintah Indonesia.

Peraturan Perundang-undangan tentang perwakafan produk pemerintah Belanda ialah berupa beberapa Surat Edaran.*Pertama*, Belanda mengeluarkan Surat Edaran (Bijblad 1905 Nomor 6196) yang menetapkan bahwa pemerintah Belanda sama sekali tidak bermaksud manghalang-halangi umat Islam di Indonesia memenuhi keperluan agama mereka, pembatasan rumahibadah hanya dilakukan apabila dikehendaki oleh kepentingan umum.<sup>15</sup>

<sup>14</sup>Departemen Agama Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaannya* (Jakarta: 2007 ), 3.

<sup>15</sup>Surat edaran Sekretaris Guvernemen tanggal 31 Januari 1905, Nomor 435.

*Kedua*, Pemerintah Belanda mengeluarkan Surat Edaran yang ditujukan kepada para kepala wilayah Jawa dan Madura supaya para Bupati membuat daftar rumah ibadah umat islam yang ada di kabupaten masing-masing. Dalam daftar tersebut harus dicatat tentang asal-usul rumah ibadah, penggunaannya, terutama dipakai salat jum'at atau tidak, fasilitas pendukung, ada pekarangan atau tidak dan status tanah wakaf atau bukan.

Para Bupati pada saat itu, diwajibkan untuk membuat daftar keterangan dengan memuat segala benda tak bergerak yang oleh pemiliknya ditarik dari peredaran umum, baik dengan nama wakaf maupun dengan nama lain.

*Ketiga*, Surat edaran (Bijblaad 1931 Nomor 125/3) tentang perintah agar para bupati sepanjang belum membuat daftar rumah-rumah ibadah yang digunakan untuk sholat jumat, penggunaan dan status hukumnya. Dalam surat edaran ini ditetapkan bahwa wakaf (pendirian rumah ibadah) memerlukan izin dari Bupati.<sup>16</sup>

Surat edaran (Bijblaad 1934 Nomor 13390) merupakan penegasan terhadap surat edaran sebelumnya tentang sengketa umat islam mengenai pelaksanaan salat Jumat. Surat edaran ini memberikan kewenangan kepada Bupati untuk menjadi Mediator dalam menyelesaikan sengketa pelaksanaan sholat jumat apabila diminta oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Bupati harus mengamankan

---

<sup>16</sup>Surat Edaran Sekretaris Guvermen tanggal 4 Juni 1931 Nomor 1361.

keputusan terutama terhadap pihak-pihak yang tidak mengindahkannya.<sup>17</sup>

Pemerintah Belanda kembali mengeluarkan surat edaran (Bijblaad 1935 Nomor 13480) merupakan penegas terhadap surat-surat edaran sebelumnya. Akan tetapi terdapat sedikit perubahan, yaitu pihak yang mewakafkan tanah harus memberitahukan kepada Bupati agar Bupati dapat memasukkan tanah wakaf tersebut ke dalam daftar yang disediakan untuk diteliti oleh Pemerintah Belanda apakah terdapat peraturan umum atau peraturan setempat yang dilanggar atau tidak.<sup>18</sup>

Pada dasarnya beberapa aturan mengenai perwakafan yang dikeluarkan oleh Pemerintahan Belanda tersebut menghendaki adanya tertib administrasi perwakafan dengan mengetahui seluruh hal yang berhubungan dengan tanah wakaf yang ada dan membebankan tugas tersebut kepada Bupati. Bupati harus bersedia menjadi mediator apabila terdapat sengketa umat Islam mengenai pelaksanaan sholat jumat.

Perwakafan dengan izin Bupati tersebut dianggap Pemerintahan Belanda turut campur tangan terlalu jauh dalam pelaksanaan perwakafan, padahal perwakafan dalam keyakinan umat Islam termasuk ibadah (menjalankan ajaran agama). Berdasarkan anggapan mengenai surat edaran tersebut Pemerintah Belanda

---

<sup>17</sup>Surat Edaran Sekretaris Guvermen tanggal 24 Desember 1934, Nomor 3088/A.

<sup>18</sup>Surat Edaran Sekretaris Guvermen tanggal 27 Mei 1935 Nomor 12738/A.



mengeluarkan surat edaran berikutnya dan dinyatakan bahwa perwakafan tidak disyaratkan adanya izin dari Bupati, akan tetapi cukup memberitahukan kepada Bupati tentang pelaksanaan perwakafan saja.

Pada saat Indonesia merdeka, dibentuklah Undang-undang No 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang menyatakan bahwa Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial.

Maksud pasal 14 tentang “untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya”, yaitu diberikan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dengan hak pakai. Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah.

Bermula dari Undang-undang No 5 tahun 1960 ini, peraturan-peraturan lain mengenai perwakafan semakin diatur dan dikembangkan oleh Pemerintah. Pemerintah membentuk Undang-undang baru tentang perwakafan yaitu Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 sebagai bukti bahwa Pemerintah ingin mengembangkan dan menertibkan perwakafan di Indonesia. Undang-undang 41 Tahun 2004 dibentuk atas dua alasan: *pertama*, memajukan kesejahteraan umum. Dalam mencapai tujuan tersebut, potensi yang terdapat pada

pranata keagamaan (wakaf) yang memiliki manfaat ekonomis perlu digali dan dikembangkan.

Langkah Pemerintah dalam pembentukan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 dipandang strategis untuk meningkatkan kesejahteraan umum dengan meningkatkan peran wakaf sebagai pranata keagamaan yang semula hanya berfungsi sebagai sarana ibadah dan sosial, dengan dibentuknya Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 wakaf akan menjadi pranata keagamaan yang memiliki kekuatan ekonomi yang dapat memajukan kesejahteraan umum<sup>19</sup>

*Kedua*, praktik wakaf belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien. Wakaf di masyarakat masih banyak tidak dijaga dengan baik bahkan terlantar.<sup>20</sup>

Berdasarkan kedua alasan tersebut, Legislator penyusun Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf berkeyakinan bahwa pembentukan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 merupakan keniscayaan untuk pembangunan hukum nasional dan sebagai alat atau media untuk mencapai kesejahteraan umum.

Tujuan pembentukan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 adalah untuk menciptakan tertib hukum dan administrasi wakaf guna melindungi harta wakaf, memperluas ruang lingkup wakaf,

---

<sup>19</sup> Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif* (Kantor Wilayah Kementerian Agama Jawa Timur, 2010), 57.

<sup>20</sup> Ibid.

mengamankan harta benda wakaf dari campur tangan pihak ketiga yang merugikan, dan lain sebagainya.<sup>21</sup>

## 2) Dasar hukum wakaf

Wakaf sebagai ajaran agama Islam tentu berlandaskan hukum. Islam menentukan Al Qur'an sebagai sumber hukum yang pertama, dan menjadikan Al Hadits sebagai sumber hukum kedua setelah Al Qur'an.

Peneliti menghadirkan beberapa dasar hukum wakaf yang termuat di dalam Al Qur'an maupun Al Hadits sebagai landasan utama tentang wakaf. Penyajian dasar hukum wakaf baik dari Al Qur'an maupun Al Hadits bertujuan sebagai penguat teori tentang wakaf. Dalam Al Qur'an anjuran wakaf tidak disebutkan secara tegas namun para Ulama' menjadikan Surat Al Hajj ayat 77 dan Surat An Nahl ayat 97 sebagai dasar wakaf.

**QS. Al Hajj :<sup>77</sup>**

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اٰرْكَعُوْا وَاَسْجُدُوْا وَاَعْبُدُوْا رَبَّكُمْ  
وَأَفْعَلُوْا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُوْنَ

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, ruku'lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan.

Ayat 77 Surat Al Hajj diturunkan oleh Allah SWT untuk mempertegas terhadap ayat sebelumnya (ayat 76).Ayat 76

<sup>21</sup>Ibid., 58-59.

<sup>22</sup> QS. Al-Hajj (22): 77.

menerangkan bahwa tidak pernah ada dasar dan alasan ilmiah untuk mempersekutukan Tuhan. Ayat 77 menjelaskan bahwa Allah memberi peringatan kepada orang yang beriman supaya memperteguh imannya dan mendekatkan diri terus kepada Allah.<sup>23</sup> Pada awal kalimat pertama surat Al Hajj 77 disebutkan:

“wahai orang-orang yang beriman! Ruku’lah kamu dan sujudlah kamu dan sebahlah Tuhan kamu”

Ketiga kalimat tersebut memiliki arti “sembahyang”. Kalimat selanjutnya adalah “Dan perbuatlah kebajikan”. Kedua kalimat tersebut saling berkaitan, yaitu “sembahyang” sebagai ibadat guna menghubungkan diri dengan Tuhan, sedangkan “Berbuat kebajikan” ialah meneguhkan hubungan dengan sesama manusia dengan menghubungkan silaturahmi dan menegakkan budiperkerti yang mulia. Pada akhir kalimat disebutkan “Supaya kamu mendapat kemenangan”. Kalimat terakhir berarti kemenangan yang dicapai dengan teguh beribadat kepada Allah yang berpangkal dengan ruku’ dan sujud. Sembahyang yang diimbangi dengan perbuatan kebajikan, adalah kebahagiaan dunia akhirat. Di dunia hati lapang, fikiran tidak tertumbuk, ilham Tuhan datang, pergaulan luas. Di akhirat mendapat surga yang dijanjikan Tuhan.<sup>24</sup>

Ayat sebelumnya menerangkan tentang kesesatan kaum musyrikin serta kecaman terhadap keburukan mereka. Pada ayat 77

<sup>23</sup> Hamka, *Tafsir Al Azhar* ( Jakarta: Pustaka Panjimas), 214

<sup>24</sup> Ibid.

secara umum telah mencakup semua tuntutan islam dimulai dari aqidah yang ditandai dengan penanaman mereka yang diajak dengan “alladzina amanu/ orang-orang yang beriman”, kemudian dengan memerintahkan shalat dengan menyebut dua rukunnya yang paling menonjol yaitu ruku’ dan sujud. Disebutkan pula aneka ibadah yang dapat mencakup banyak hal, bahkan dapat mencakup aktifitas sehari-hari. Motivasi ayat 77 adalah mencari Ridho Ilahi. Ayat tersebut kemudian ditutup dengan perintah berbuat kebajikan yang menampung seluruh kebaikan duniawi dan ukhrawi, baik yang berdasarkan wahyu maupun nilai-nilai yang sejalan dengan tujuan syari’at baik berupa hukum dan undang-undang maupun tradisi dan adat istiadat.<sup>25</sup>

Dalam Firman Allah: *لَعَلَّكُمْ تَفْلِحُونَ*: “la’allakum tuflihun/

semoga kamu mendapat kemenangan”, mengandung isyarat bahwa amal-amal yang diperintahkan hendaknya dilakukan dengan harapan memperoleh al falah/ keberuntungan yakni apa yang diharapkan di dunia dan akhirat .<sup>26</sup>

Kata “La’alla/ semoga”, tertuju kepada para pelaksana kebaikan tersebut. Kata “ La’alla” memberi kesan bukan karena amal-amal kebajikan yang menjamin perolehan harapan dan keberuntungan

<sup>25</sup> M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah Pesan Kesan dan Keserasian Al Qur’an* ( Jakarta: Lentera Hati, 2002), 132.

<sup>26</sup> Ibid.

apalagi surga, tetapi surga merupakan anugerah Allah dan semua keberuntungan merupakan anugerah dan atas Izin Allah semata.

Ulama' seperti Imam Syafi'I, Ahmad, dan ulama-ulama madinah menganggap ayat 77 ini adalah salah satu ayat sajdah Ayat-ayat sajdah merupakan ayat yang apabila membaca ataupun mendengar ayat ini dianjurkan untuk bersujud kepada Allah.<sup>27</sup> Namun banyak pula yang tidak berpendapat demikian seperti Imam Malik, Abu Hanifah, dan ats-Tsauri.

#### Qs. Al An Nahl: 97

مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِّنْ ذَكَرٍ أَوْ أُنْثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ  
حَيٰوةً طَيِّبَةً ۖ وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُم بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا  
يَعْمَلُونَ ﴿٩٧﴾

Artinya: Barangsiapa yang mengerjakan amal saleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam Keadaan beriman, Maka Sesungguhnya akan Kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan Sesungguhnya akan Kami beri Balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan.

Berdasarkan pangkal ayat ini dapat disimpulkan korelasi antara amal shalih atau perbuatan baik dan hasil-hasil pekerjaan yang baik dengan iman. Iman kepada Allah menimbulkan amal atau perbuatan yang sholih.

<sup>27</sup>Ibid., 133.

<sup>28</sup> QS. An-Nahl (16): 97.

Surat An Nahl ayat 97 menjelaskan bahwa amal shalih dan iman memiliki kedudukan yang sama diantara laki-laki dan perempuan. Laki-laki maupun perempuan sanggup menumbuhkan iman didalam hatinya dan sanggup untuk berbuat baik. Perempuan tidak kurang tanggungjawab dari laki-laki didalam menemgkkan iman kepada Allah. Oleh sebab itu keduanya, bersama iman dan amal shalihnya sama-sama dijanjikan Tuhan akan diberi kehidupan yang baik atau Hayatan Thayyibah.<sup>29</sup>

Pada akhir ayat disebutkan, “Dan akan Kami tunaikan kepada mereka pahala mereka dengan yang lebih bagus dari apa yang pernah mereka kerjakan”. Ayat tersebut mengandung arti segala amalan baik (amal shalih) yang dikerjakan di dunia ini, bersumber dari Iman kita kepada Tuhan.<sup>30</sup>

Kata Sholih dipahami dalam arti baik, serasi atau bermanfaat dan tidak rusak. Amal sholih tidak selalu berkaitan dengan sembahyang, puasa, haji, melainkan berusaha mencari penghidupan untuk keperluan diri, keluarga, dan penolong isi negeri juga termasuk dalam kategori amal.<sup>31</sup>

Seseorang dinilai beramal shalih apabila dapat memelihara nilai-nilai sesuatu sehingga kondisinya tetap berfungsi dengan baik dan bermanfaat. Kata beramal shalih juga dapat diartikan upaya seseorang menemukan sesuatu yang hilang atau berkurang nilainya,

<sup>29</sup> Hamka, *Tafsir Al Azhar* ( Jakarta: Pustaka Panjimas, 1983), 292.

<sup>30</sup> *Ibid.*, 294.

<sup>31</sup> Mahmud Yunus, *Tafsir Quran Karim* ( Jakarta: P.T. HIDA KARYA, 2004), 394-395.

tidak atau kurang berfungsi dan bermanfaat, kemudian melakukan aktivitas (perbaikan) sehingga kurang atau hilang tersebut dapat menyatu kembali dengan sesuatu itu (perbaikan yang dilakukan). Seseorang lebih utama dikatakan beramal shalih apabila ia menemukan sesuatu yang telah bermanfaat dan berfungsi dengan baik, lalu ia melakukan aktivitas yang melahirkan nilai tambah bagi sesuatu itu, sehingga kualitas dan manfaatnya lebih tinggi dari semula.<sup>32</sup> Menurut Quraish Shihab dalam Menukil pada pendapat Muhammad Abduh amal shalih adalah segala perbuatan yang berguna bagi pribadi, keluarga, kelompok, dan manusia secara keseluruhan.”<sup>33</sup>

Firman Allah: *وَهُوَ مُؤْمِنٌ* / “Wa Huwa Mu’min/ sedang dia adalah

mukmin”, menjadi syarat mutlak bagi penilaian keshalihan amal. Keterkaitan Amal shalih dan iman menjadikan pelaku amal shalih melakukan kegiatannya tanpa mengandalkan imbalan besar, serta dalam melakukan amal shalih ia membekali dengan semangat berkorban dan upaya beramal sebaik mungkin.<sup>34</sup>

*حَيَاةٌ طَيِّبَةٌ* hayatan thayyibah/kehidupan yang baik. Kalimat

tersebut bukan berarti kehidupan yang mewah dan tidak luput dari

<sup>32</sup> M. Quraish Shihab, *Tafsir Al Misbah Pesan Kesan dan Keserasian Al-Qur’an* (Jakarta: Lentera hati, 2002), 342.

<sup>33</sup> Ibid.

<sup>34</sup> Ibid., 343.



ujian, tetapi kehidupan yang diliputi oleh rasa lega, kerelaan, serta kesabaran dalam menerima cobaan atas rasa syukur atas nikmat Allah.<sup>35</sup>

Ayat tersebut menekankan persamaan antara laki-laki dan perempuan, ayat ini menunjukkan bahwa perempuan pun dituntut agar terlibat dalam kegiatan-kegiatan yang bermanfaat, baik untuk diri dan keluarganya, untuk masyarakat dan bangsanya bahkan kemanusiaan seluruhnya.<sup>36</sup>

Surat Al Hajj dan An Nahl, tidak menunjukkan secara langsung bahwa amal shalih yang dimaksud adalah wakaf. Al Qur'an tidak menerangkan secara jelas ayat yang mengatur tentang wakaf. Hemat Peneliti, amal shalih yang telah dijelaskan dalam tafsiran surat Al Hajj ayat 77 adalah amal-amal kebaikan yang bermanfaat baik untuk diri sendiri ataupun untuk orang lain. Apabila dikaitkan dengan wakaf, wakaf merupakan salah satu amal kebajikan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat 77. Pada saat setelah ikrar wakaf maka harta wakaf sepenuhnya menjadi milik umum dengan tujuan untuk mensejahterakan umat. Hal ini berarti ada kesesuaian tujuan wakaf dengan definisi amal shalih atau amal kebajikan dalam tafsiran surat Al Hajj ayat 77.

Wakaf dalam Surat An Nahl ayat 97, juga tidak dijelaskan secara eksplisit. Surat An Nahl hanya menekankan bahwa laki-laki dan

---

<sup>35</sup>Ibid., 344.

<sup>36</sup>Ibid.

perempuan tidak ada batasan dalam melakukan amal shalih atau kebajikan untuk sama-sama mendekatkan diri kepada Allah. Apabila dikaitkan dengan wakaf, wakaf merupakan salah satu amal shalih yang dapat dilakukan oleh laki-laki dan perempuan sebagai salah satu cara untuk meningkatkan kualitas Iman kepada Allah sehingga dapat mencapai kehidupan yang baik di dunia dan akhirat.

Tafsiran ayat yang menyatakan bahwa amal shalih berupa mendirikan sesuatu sebagai penolong negeri dapat dianalogikan dengan wakaf karena motivasi wakaf adalah untuk kesejahteraan umat, selain itu potensi wakaf untuk Negara sangat memungkinkan.

Sebagaimana dipaparkan sebelumnya, Al Hadist merupakan sumber hukum yang kedua setelah Al Qur'an. Di bawah ini merupakan hadist yang diriwayatkan oleh Muslim dalam Shahih Muslim yang berkaitan dengan wakaf.

قوله صلى الله عليه وسلم عن أبي هريرة رضي الله عنه قال : قال رسول الله صلى الله عليه وسلم إذا مات الإنسان انقطع عمله إلا من ثلاث : صدقة جارية أو علم ينتفع به أو ولد صالح يدعو له. قال العلماء معنى الحديث أن عمل الميت ينقطع بموته وينقطع بتعدد الثواب له إلا في هذه الأشياء الثلاثة لكونه كان سببها فان الوالد من كسبه

وكذلك العلم الذي خلفه من تعليم أو تصنف وكذلك الصدقة الجارية الوقف<sup>37</sup>

“Rasul mengatakan: Apabila manusia meninggal dunia, terputuslah segala amalannya, kecuali dari tiga perkara; shadaqah jariyah, ilmu yang bermanfaat atau anak shaleh yang mendo'akannya. Ulama' mengatakan arti hadist tersebut bahwa amal si mayit terputus sebab kematiannya dan terputus pada pahala baginya kecuali 3 yang menjadi sebab pengecualiannya. Karena anak termasuk dari usahanya begitu pula ilmu yang telah ia tinggalkan di dunia baik ia mengajarkan atau mengarang, begitu pula shadaqah jariyah yaitu wakaf.

<sup>37</sup> Shohihul Muslim Bisyarhi An Nawawi, vol. 3 ( Bairut: Libanon, 1978), 85.

إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ

“ Apabila manusia mati, maka terputuslah (pahala) amalnya, kecuali perkara : shadaqah jariyah, ilmu yang bermanfaat, dan anak shaleh yang mendoakan orang tuanya.”

Shadaqah jariyah dalam keterangan hadist adalah wakaf. Shadaqah jariyah yang berarti wakaf dapat dilihat pada kalimat “ وكذلك والصدقة الجارية الوقف dan shadaqah jariyah tersebut adalah “wakaf”.

Perspektif tersebut mengartikan wakaf sebagai shadaqah. Shadaqah dapat dibedakan menjadi dua yaitu: shadaqah yang wajib dan shadaqah yang sunnah. Shadaqah yang sunnah dibagi menjadi dua pula, yaitu: shadaqah yang pahalanya tidak senantiasa mengalir dan shadaqah yang pahalanya senantiasa mengalir meskipun pihak yang bershadaqah telah meninggal dunia dan shadaqah inilah yang disebut “wakaf”.<sup>38</sup> Berdasarkan penjelasan pembagian shadaqah, wakaf dapat disimpulkan sebagai shadaqah yang bersifat sunnah dengan pahala yang terus mengalir.

Menurut Ahmad Azhar Basyir dalam bukunya, shadaqah jariyah (sedekah yang mengalir) ialah menyedekahkan harta yang tahan lama dengan maksud kebaikan, sehingga manfaatnya dapat terus dinikmati meskipun orang yang bersedekah telah meninggal. Para Ulama sepakat bahwa yang dimaksud dengan shadaqah jariyah tersebut tidak lain ialah amalan wakaf.<sup>39</sup>

<sup>38</sup> Muhammad sayyid sabiq, *Fiqh Sunnah* (Jakarta: Pena cempaka putih, 2013), 434.

<sup>39</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijarah, Syirkah* (Bandung: PT. AL MA'ARIF, 1987), 7.

Hadist tentang wakaf dalam kitab Shohih Muslim tidak berjudul Al Waqf, melainkan ditempatkan dengan judul pahala yang diperoleh manusia setelah meninggal dunia. Meskipun demikian, dalam sejarah dijelaskan bahwa yang membuat judul hadist-hadist dalam kitab Shahih Muslim bukanlah Imam Muslim, melainkan oleh Ulama sesudahnya.<sup>40</sup>

Wakaf tidak hanya diartikan sebagai shadaqah jariyah. Wakaf disebut pula dengan al-habs (al-habs, jamak). Secara bahasa al-habs berarti al-sijn (penjara), diam, cegahan, rintangan, halangan, “tahanan”, dan pengamanan.

Penggunaan kata al-habs dengan arti wakaf dapat dilihat pada hadist berikut:

قَالَ أَصَابَ عُمَرُ بِحَيِّرٍ أَرْضًا فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَقَالَ أَصَبْتُ أَرْضًا لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ مِنْهُفَكَيفَ تَأْمُرُنِي بِهِ قَالَ "إِنْ شِئْتَ حَبَسْتِ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتِ بِهَا" فَتَصَدَّقَ عُمَرُ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ أَصْلُهَا وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ، فِي الْفُقَرَاءِ وَالْقُرْبَى وَالرَّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَالضَّيْفِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَلَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ أَوْ يُطْعِمَ صَدِيقًا غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ فِيهِ).<sup>41</sup>

Artinya: Sayyidina Umar berkata Umar mendapat sebidang tanah di Khaibar kemudian ia menghadap Nabi untuk meminta petunjuk tentang pemanfaatannya Umar berkata ya Rasulullah saya mendapat sebidang tanah di Khaibar yang belum pernah saya dapatkan harta lain yang lebih berharga darinya apa saran engkau tentang hal ini, Nabi bersabda “jika kamu suka kamu bisa memelihara pohon-pohonnya dan bersedekah dengan hasilnya. Maka Umar bersedekah dengan hasilnya atas dasar asetnya tidak boleh dijual, dibeli,

<sup>40</sup> Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif* ( Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Jawa Timur, 2010), 7.

<sup>41</sup> Shohihul Muslim, 86.

diwariskan, atau dihibahkan, Umar bersedekah pada fakir miskin, kerabat untuk memerdekakan budak, jihad di jalan Allah, Ibnu sabil serta tamu tidak dosa bagi orang yang mengurusnya memakan sebagian hasilnya dengan cara yang baik atau untuk memberi makan seorang teman tanpa menyimpannya.

Hadits diatas merupakan hadits yang menjelaskan tentang peristiwa wakaf pada masa Rasulullah. Peristiwa tersebut merupakan peristiwa wakaf pertama dalam Islam. Umar r.a pada waktu itu mendapatkan tanah dari peperangan Khaibar dan merasa kebingungan, sehingga bertanya kepada Nabi tentang apa yang harus dilakukan. Nabi menjawab “Jika kamu mau, kamu pelihara pohon-pohonnya lalu kamu shadaqahkan (hasil) nya”. Kemudian, Umar mewakafkan tanah tersebut dengan tidak menjual, menghibahkan maupun mewariskan tanah tersebut.

Hadits Nabi tentang wakaf di atas sirat, sehingga ajaran wakaf ini diletakkan pada wilayah yang bersifat ijtihadi, bukan ta’abbudi. Bersifat ijtihadi khususnya yang berkaitan dengan aspek pengelolaan, jenis wakaf, syarat, peruntukan, dan lain-lain.<sup>42</sup> Oleh karena wakaf termasuk dalam wilayah ijtihadi, maka wakaf menjadi sangat fleksibel, terbuka terhadap penafsiran-penafsiran baru dan dinamis. Sehingga wakaf bisa dikembangkan sesuai kebutuhan zaman.

Pada kata *حَبَسْتُ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتُ بِهَا* mengisyaratkan bahwa wakaf sebagai tindakan hukum dengan cara melepaskan hak kepemilikan

<sup>42</sup> Achmad Djunaidi dan Thobieb, *Wakaf Produktif* (Depok: Mumtaz Publishing, 2006), 69

atas suatu benda dan menyedekahkan manfaatnya untuk kepentingan umum, sosial, dan keagamaan. Para Ulama setelah Nabi, telah ijma' tentang kebolehan wakaf dan hukumnya sunnah. Tidak satu pun dari mereka mengingkari hal ini.

Ditinjau dari kekuatan hukum yang dimiliki, ajaran wakaf merupakan ajaran yang bersifat anjuran (sunnah), namun kekuatan ajaran yang dimiliki sesungguhnya begitu besar sebagai tonggak menjalankan roda kesejahteraan masyarakat banyak.

Berdasarkan beberapa ayat Al Qur'an dan hadist Nabi tentang wakaf tersebut, keduanya nampak tidak terlalu tegas. Oleh karena itu, sedikit sekali hukum wakaf yang ditetapkan berdasarkan kedua sumber tersebut. Meskipun demikian, ayat Al Qur'an dan Hadits yang sedikit itu mampu menjadi pedoman para ahli fiqh islam.<sup>43</sup>

### **3) Perundang-undangan Perwakafan di Indonesia.**

Perwakafan merupakan salah satu realisasi ibadah dalam agama islam, telah tumbuh meluas di Indonesia sejak bangsa Indonesia menganut agama islam sebagai agamanya. Wakaf semakin lama semakin berkembang, sehingga Pemerintah perlu untuk mengatur perwakafan di Indonesia. Beberapa kebijakan Pemerintah mengenai wakaf adalah sebagai berikut:<sup>44</sup>

- a) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan Dasar pokok-pokok agraria;

<sup>43</sup> Direktorat Pemberdayaan wakaf Direktorat jenderal bimbingan masyarakat islam Departemen Agama RI, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, 2007, 13.

<sup>44</sup> Suparman usman, *Hukum Perwakafan Di Indonesia* ( Serang: Darul Ulum, 1994), 113.

- b) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah;
- c) Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 1963 tentang penunjukan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah;
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 1965 tentang pedoman-pedoman pokok penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961;
- e) Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik;
- f) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1977 tentang tata pendaftaran tanah mengenai perwakafan tanah milik;
- g) Peraturan Menteri Agama Nomor 1 tahun 1978 tentang peraturan pelaksanaan peraturan pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik;
- h) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1992;
- i) Keputusan Presiden Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 tentang pengadaan tanah wakaf bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum;
- j) Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 dan keputusan menteri agama RI Nomor 154 Tahun 1991 tentang penyebaran dan penerapan Kompilasi Hukum Islam (hukum perkawinan, hukum kewarisan dan hukum perwakafan);

- k) Keputusan Menteri Agama No. 73 Tahun 1978 tentang pendelegasian wewenang kepada Kepala Kanwil Departemen Agama propinsi/setingkat diseluruh Indonesia untuk mengangkat/memberhentikan setiap kepala KUA kecamatan sebagai PPAIW;
- l) Instruksi bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1978 tentang pelaksanaan peraturan pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik;
- m) Intruksi Menteri Agama Nomor 3 Tahun 1979 tentang pelaksanaan keputusan Menteri Agama No. 73 tahun 1978 tentang pendelegasian wewenang kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Propinsi/ setingkat untuk mengangkat memberhentikan setiap kepala KUA Kecamatan sebagai pejabat pembuat akta ikrar wakaf;
- n) Peraturan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor Kep/D/75/1978 tentang formulir dan pedoman pelaksanaan peraturan perwakafan tanah milik;
- o) Surat edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 110-1284 Tahun 1992;
- p) Surat Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor DII/5/ed/14/1980 tentang pemakaian bea mataerai dengan lampiran rekaman surat Direktorat Federal pajak Nomor s-629/PJ. 331/1980 tentang ketentuan materai atas tanda-tanda sebagai dimaksud dalam peraturan Menteri Agama Nomor 1



Tahun 1978 tentang peraturan pelaksanaan PP. Nomor 28 Tahun 1977;

- q) Surat Ditjen Bimas Islam dan Urusan Haji Nomor D II/5/Ed/07/1981 tentang pendaftaran perwakafan tanah milik;
- r) Surat Ditjen Bimas Islam dan urusan haji Nomor D. II/5/111981 tentang petunjuk pemberian nomor pada formulir perwakafan tanah milik. Instruksi bersama Menteri Agama RI dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1990 tanggal 30 november 1990 tentang sertifikat tanah wakaf;

Kebijakan Pemerintah tersebut merupakan instrument Pemerintah dalam memberikan perlindungan hukum terhadap perwakafan yang dilakukan oleh masyarakat umat islam di Indonesia.

Jika pada awalnya, wakaf hanya meliputi wakaf tidak bergerak maka selanjutnya Pemerintah melalui Legislator membentuk Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 untuk mengembangkan ketertiban dan potensi perwakafan.

Alasan pemerintah membentuk Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 pertama, ingin memajukan kesejahteraan umum. Pencapaian tujuan tersebut terdapat dalam potensi wakaf sebagai salah satu pranata keagamaan yang memiliki manfaat ekonomis sehingga perlu digali dan dikembangkan.

Langkah yang dipandang strategis untuk meningkatkan kesejahteraan umum adalah meningkatkan peran wakaf sebagai

pranata keagamaan yang pada awalnya hanya berfungsi sebagai sarana ibadah dan sosial, menjadi pranata yang memiliki kekuatan ekonomi yang diyakini dapat memajukan kesejahteraan umum. Kedua, praktik wakaf pada saat ini dalam masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien.

Kedua alasan tersebut menjadikan para Legislator sebagai penyusun Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf berkeyakinan bahwa pembentukan undang-undang tentang wakaf merupakan keniscayaan untuk pembangunan hukum nasional yang juga sebagai alat atau media untuk mencapai kesejahteraan umum.

Tujuan pembentukan Undang-undang tersebut menurut Jaih Mubarak dalam bukunya adalah Untuk menciptakan tertib hukum dan administrasi wakaf guna melindungi harta benda wakaf, memperluas ruang lingkup objek wakaf dan penggunaan wakaf, mengamankan harta benda wakaf dari campur tangan pihak ketiga yang merugikan kepentingan wakaf<sup>45</sup>

Pemerintah melalui Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 ingin membentuk Badan Wakaf Indonesia (BWI) yang bertugas melakukan pembinaan terhadap para Nadzir, menjamin kepastian hukum di bidang perwakafan, melindungi dan memberikan rasa aman bagi umat islam sebagai Wakif.

---

<sup>45</sup> Jaih Mubarak, *wakaf produktif*, 8.

Pemerintah juga berharap Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 dapat mempertegas para pihak yang mendapat kepercayaan mengelola harta wakaf untuk lebih bertanggungjawab.<sup>46</sup>

Undang-undang 41 Tahun 2004 muncul sebagai koridor hukum untuk advokasi dalam penyelesaian kasus-kasus perwakafan yang terjadi di masyarakat.

#### 4) Unsur dan Syarat wakaf

Wakaf memiliki unsur dan persyaratan yang harus dipenuhi oleh seorang Wakif. Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 telah menyebutkan unsur wakaf (rukun wakaf). *Pertama*, Orang yang hendak mewakafkan hartanya (wakif). Wakif harus memenuhi persyaratan dewasa, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum dan merupakan pemilik harta sah calon harta wakaf.

*Kedua*, Orang yang mengelola wakaf (Nadzir). Pasal 10 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 seorang Nadzir ialah Warga Negara Indonesia (WNI), beragama islam, dewasa, amanah, mampu secara jasmani dan rohani dan tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

*Ketiga*, Sesuatu yang diwakafkan (mauquf ‘alaih). Pasal 16 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 menyatakan bahwa mauquf ‘alaih di dalam perwakafan dibagi menjadi dua yaitu; Benda tidak bergerak dan benda bergerak.

---

<sup>46</sup> Ibid.

Apabila ketiga unsur telah dipenuhi maka unsur keempat yang harus dipenuhi adalah ikrar wakaf. Ikrar wakaf merupakan suatu pernyataan timbang terima harta wakaf dari Wakif atas mauquf 'alaih. Apabila mauquf alaih diwakafkan untuk orang tertentu hendaklah ada qobul, namun apabila mauquf 'alaih ditujukan untuk umum tidak disyaratkan adanya qobul.

*Kelima*, pasal 22 berisi tentang tujuan dan fungsi wakaf. pasal ini menunjukkan tentang unsure kelima dari wakaf ialah Peruntukan benda wakaf. Wakif dapat melakukan perwakafan apabila peuntukan wakaf berupa sarana dan kegiatan ibadah, sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan, bantuan kepada fair miskin, anak terlantar, yatim piatu, bea siswa, kemajuan dan peningkatan ekonomi umat dan/atau, kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.

Unsur yang dicantumkan dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 yang terakhir ialah Jangka waktu wakaf. Jangka waktu wakaf dibagi menjadi dua, yaitu mauquf 'alaih diwakafkan oleh Wakif dalam jangka waktu tertentu atau tidak.

Berdasarkan unsure yang disebutkan dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 diatas, peneliti ingin mengulas tentang harta wakaf (Maquf 'alaih) atau sesuatu yang akan diwakafkan.

Pasal 1 angka 5 UU Nomor 41 Tahun 2004 menyatakan harta wakaf adalah:<sup>47</sup>

“Harta benda wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh wakif.”

Pasal 16 UU Nomor 41 Tahun 2004, harta benda wakaf terdiri dari benda bergerak dan tidak bergerak.<sup>48</sup>

Wakafbenda bergerak merupakan harta benda wakaf yang tidak bisa habis karena dikonsumsi. Benda bergerak meliputi uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak atas kekayaan intelektual, hak sewa dan benda bergerak lain yang sesuai dengan ketentuan syari'ah dan undang-undang yang berlaku di Indonesia dalam bidang perwakafan. Benda tidak bergerak meliputi :

- a) Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar. Tanah tersebut dapat diikuti dengan bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atasnya dan tanaman serta benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- b) Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- c) Benda tidak bergerak lain yang sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

---

<sup>47</sup>Pasal 1 angka 5 Undang-undang U Nomor 41 Tahun 2004 tentang pengertian harta wakaf.

<sup>48</sup> Pasal 16 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang jenis harta wakaf.

Menurut prinsip Hukum Agraria Nasional, hanya Hak Milik yang mempunyai sifat penuh dan bulat (bukan mutlak). Sedangkan hak-hak lainnya atas tanah seperti Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai hanya mempunyai sifat yang terbatas. Karena pemegang haknya itu sendiri terikat dengan jangka waktu dan syarat-syarat tertentu. Bertitik tolak dari prinsip tersebut, perwakafan yang bersifat kekal dan abadi ini, maka hak atas tanah yang bersifat terbatas dalam tenggang dan jangka waktu tertentu dan terikat dengan syarat tertentu seperti dalam tanah yang berstatus sebagai Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai tidak dapat diwakafkan.

Apabila pemegang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan maupun Hak Pakai ingin mewakafkan tanah yang dalam penguasaannya, maka terlebih dahulu harus mengajukan permohonan perubahan (konversi). Apabila status tanah tersebut telah menjadi tanah milik, tanah bisa diwakafkan.

Berdasarkan pengelompokan harta benda wakaf (benda bergerak maupun tidak bergerak), Peneliti memberi kesimpulan bahwa benda yang dapat diwakafkan adalah benda yang sepenuhnya dimiliki dan dikuasai oleh wakif secara sah baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak.

Dalam kitab kifayatul Akhyar disebutkan bahwa harta yang diwakafkan harus memenuhi tiga persyaratan, yaitu: harta wakaf harus

dapat diambil manfaatnya serta keadaan harta wakaf tetap tidak berkurang dan tidak habis, harta wakaf merupakan harta hak milik dan tujuan harta wakaf tersebut adalah untuk kebaikan.

Manfaat pada hartawakaf tidak harus segera, artinya harta wakaf bisa bermanfaat setelah masa yang lama, sehingga boleh mewakafkan tanah tandus yang kemungkinan tidak bermanfaat saat ini namun bermanfaat dimasa mendatang.

Menurut para Imam Madzhab benda atau harta yang boleh diwakafkan dapat dilihat pada tabel dibawah ini:<sup>49</sup>

**Tabel II.**

Madzhab Hanafi	Madzhab Syafi'i	Madzhab Maliki
<p><b>Benda tidak bergerak:</b> jika kekal dan memungkinkan bisa dimanfaatkan secara terus- menerus.</p> <p><b>Benda bergerak :</b> <i>Pertama</i>, benda bergerak tersebut melekat atau bergantung pada benda yang tidak bergerak seperti: wakaf pohon <i>Kedua</i>, benda bergerak yang digunakan untuk perang seperti: senjata</p>	<p>Semua Benda bergerak ataupun tidak bergerak boleh diwakafkan dengan persyaratan hakikat kemanfaatannya harus kekal.</p>	<p>Benda bergerak maupun tidak bergerak boleh diwakafkan baik yang menempel pada yang lain (benda tidak bergerak), karena madzhab ini tidak mensyaratkan ta'bid (harus selamanya).</p>

<sup>49</sup> Direktorat Pemberdayaan wakaf, 20.

dan binatang untuk perang <i>Ketiga</i> , benda bergerak harus mendatangkan pengetahuan, seperti : kitab, buku, dan lain sebagainya.		
---	--	--

### 5) Peran KUA dan BPN dalam Perwakafan

Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 menyatakan bahwa:<sup>50</sup>

“Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, yang selanjutnya disingkat PPAIW adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri untuk membuat Akta Ikrar Wakaf.”

Diketahui bahwa mewakafkan tanah hak milik merupakan suatu perbuatan hukum yang harus dilakukan melalui sebuah ikrar atau pernyataan. Untuk itu diperlukan seorang pejabat khusus yang secara resmi ditunjuk. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 5 ayat (1)<sup>51</sup> menyatakan bahwa:

“Pihak yang mewakafkan tanahnya harus mengikrakan kehendaknya secara tegas dan jelas kepada nazhir di hadapan PPAIW sebagaimana Pasal 9 ayat (2) yang kemudian menuangkannya dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.”

PPAIW diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama sebagaimana tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 9 ayat (2). Pasal 9 ayat 2 tidak menjelaskan secara spesifik

<sup>50</sup>Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang PPAIW.

<sup>51</sup>Pasal 5 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977.



mengenai siapakah PPAIW tersebut, kemudian Menteri Agama menegaskan dalam Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978. Peraturan tersebut memiliki tiga pasal yaitu Pasal 5 sampai dengan Pasal 7.

Pasal 5 yang dikeluarkan dalam penegasan Menteri Agama tentang PPAIW menegaskan bahwa Kepala KUA (Kantor Urusan Agama) ditunjuk sebagai PPAIW. Administrasi perwakafan diselenggarakan oleh KUA kecamatan dan dalam hal suatu kecamatan tidak terdapat KUA, maka Kepala Kanwil Departemen Agama menunjuk Kepala KUA terdekat sebagai PPAIW di kecamatan tersebut.

Pasal 6 Peraturan Menteri Agama menyebutkan bahwa PPAIW wajib menyelenggarakan daftar akta ikrar wakaf. Berdasarkan ketentuan pasal 19 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Wakif ataupun kuasanya harus menyerahkan surat dan/atau tanda bukti kepemilikan atas harta benda yang diwakafkannya tersebut kepada PPAIW untuk dapat melaksanakan ikrar wakaf. Pasal 6 dimaksudkan agar diperoleh kepastian keberadaan harta benda wakaf dan kebenaran adanya hak wakif atas harta benda wakaf dimaksud.

Tugas PPAIW atas nama Nadzir mendaftarkan harta benda wakaf kepada Instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar ditandatangani. PPAIW melampirkan salinan akta ikrar wakaf beserta surat-surat dan/atau bukti-bukti kepemilikan

dan dokumen terkait lainnya. Instansi yang berwenang di bidang wakaf tanah adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Badan Pertanahan Nasional (BPN) berwenang menerbitkan sertifikat tanah wakaf setelah memperoleh surat pendaftaran tanah wakaf dan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dari KUA. Sertifikat tanah akan disampaikan oleh PPAIW kepada Nadzir.

#### b. Konsep Pencatatan Dalam Islam

Hukum islam tidak menentukan secara khusus untuk melakukan pendaftaran tanah wakaf atau mencatat transaksi penyerahan tanah wakaf. Namun, dalam kegiatan muamalah lainnya, al Qur'an menerangkan untuk menulis atau mencatatat. Surah Albaqarah ayat 282:<sup>52</sup>

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى  
فَأَكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ  
أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي عَلَيْهِ  
الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۚ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا ۚ فَإِنْ كَانَ الَّذِي  
عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ  
فَلْيَمْلِكْ وَلِيَّهُ بِالْعَدْلِ ۚ

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah

<sup>52</sup> Al-Qur'an., 2: 282.

penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau Dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, Maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur.

Berwakaf merupakan suatu kegiatan menyerahkan kepemilikan hak. Wakaf tidak kalah penting dari sekedar utang-piutang atau sewa-menyewa dan muamalah lainnya sebagaimana dimaksud pada surah Al Baqarah diatas. Penyerahan wakaf menyangkut status hak atas tanah wakaf untuk jangka waktu yang tidak terbatas. Perintah Allah untuk menuliskan atau mencatatkan disetiap kegiatan muamalah lain seperti hutang-piutang dapat di analogikan pada kegiatan perwakafan. Wakaf seyogyanya harus dituliskan untuk menghindari sengketa-sengketa atau gugat-menggugat diantara pihak-pihak yang bersangkutan didalamnya.

Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 dan peraturan Menteri Nomor 1 tahun 1978 dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 merupakan kebijakan Pemerintah yang tepat serta mewakili esensi dari al Quran surah Albaqarah ayat 282 tersebut. Berdasarkan perundang-undangan di Indonesia administrasi perwakafan atau pencatatan perwakafan diselenggarakan oleh Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan sebagaimana telah diatur dalam pasal 37 UU No. 41 tahun 2004 tentang Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf

(PPAIW). Kepala KUA selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf wajib menyelenggarakan Daftar Akta Ikrar Wakaf.

Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 merupakan Undang-undang yang merefleksikan Undang-undang perwakafan sebelumnya guna menciptakan tertib hukum dan administrasi wakaf untuk melindungi benda wakaf. Undang-undang tersebut menegaskan bahwa wakaf wajib didaftarkan dan diumumkan serta pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai wakaf.

Ruang lingkup wakaf pun mulai berkembang setelah dibentuk Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004. Harta wakaf tidak hanya meliputi benda tidak bergerak seperti tanah dan bangunan sebagaimana yang banyak dilakukan oleh masyarakat Indonesia sebelumnya, akan tetapi mulai berkembang kepada benda bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud.

Peruntukan wakaf pun mulai berkembang dan produktif. Peruntukan wakaf mulai berkembang tidak hanya sarana ibadah saja melainkan untuk meningkatkan potensi ekonomi dan kesejahteraan masyarakat. Semakin meluas dan berkembangnya wakaf, semakin dirasa perlu untuk mencatatkan segala kegiatan yang berhubungan dengan wakaf.

Pemerintah Indonesia telah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang Nomor 41

tahun 2004 tentang wakaf dengan tujuan menertibkan administrasi perwakafan yang ada di dalam kehidupan masyarakat. Berdasarkan keputusan Menteri Agama bahwa wakaf harus di catatkan kepada pihak yang berwenang (PPAIW), maka PPAW memiliki prosedur pencatatan akta ikrar wakaf di KUA kecamatan.

KUA meminta calon Wakif untuk memenuhi beberapa persyaratan sebelum proses pencatatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) di KUA. Persyaratan tersebut meliputi: bukti kepemilikan tanah (sertifikat, akta jual beli, akta hibah, pettok C, dan lain sebagainya), Surat keterangan tanah tidak bersengketa oleh camat/lurah dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari BPN.

Surat tersebut kemudian akan diperiksa oleh PPAIW.<sup>53</sup> Tugas PPAIW dalam proses perwakafan ini adalah meneliti kehendak calon Wakif, Nadzir, Saksi dan tanah yang hendak diwakafkan. Identitas Wakif, Nadzir dan Saksi akan diperiksa melalui Kartu Tanda Penduduk (KTP), Surat nikah, Paspor dan lain sebagainya. Apabila proses pemeriksaan dirasa cukup maka PPAIW akan membuatkan AIW yang dituangkan dalam formulir W1, setelah dilakukan Ikrar Wakaf dengan disaksikan langsung oleh para saksi dan PPAIW. Ikrar Wakaf oleh Wakif harus secara lisan, jelas dan tegas.

Calon wakif apabila tidak dapat hadir pada waktu Ikrar Wakaf di hadapan PPAIW, dapat memberikan kuasa tertulis secara matreatik di

---

<sup>53</sup> Ibid., 85.

hadapan notaris dan/atau di hadapan Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kotamadya. Kuasa Wakif akan membacakan Ikrar Wakaf di hadapan Nadzir, Saksi, dan PPAIW.

PPAIW dalam pembuatan AKta Ikrar Wakaf (AIW) setelah dilakukan Ikrar Wakaf oleh Wakif. PPAIW akan membuat AIW rangkap tiga menurut bentuk formulir W.2 dan salinan AIW dibuat rangkap empat menurut bentuk formulir W.2a. Salinan pertama AIW akan disimpan oleh KUA dan salinan kedua sebagai lampiran surat pengantar pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat, salinan ketiga untuk disampaikan kepada Kantor Departemen Agama dan salinan selanjutnya dikirim kepada Kepala Desa/Lurah setempat.

Undang-undang telah mengatur untuk dilakukan sertifikasi tanah wakaf di BPN apabila AIW telah dikeluarkan oleh KUA. Sertifikasi tanah wakaf perlu untuk dilakukan agar tanah wakaf mendapat perlindungan hukum yang kuat. Kedudukan sertifikat atas tanah lebih tinggi dari pada akta tanah. Apabila terjadi pergulatan tanah wakaf maka sertifikat dapat menjamin perlindungan hukum atas tanah wakaf tersebut.

Sertifikasi tanah wakaf oleh BPN dapat dilakukan setelah KUA mengeluarkan AIW. PPAIW atas nama nama Nazhir dan/Nazhir sendiri berkewajiban untuk mengajukan permohonan pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat dengan menyerahkan bukti

kepemilikan tanah, ikrar wakaf, AIW, surat pengesahan Nadzir, Surat permohonan Sertifikasi yang ditujukan kepada BPN.<sup>54</sup>

Nadzir diwajibkan untuk membayar biaya proses sertifikasi tanah wakaf di BPN sebesar Rp. 50.000. Apabila persyaratan telah dipenuhi oleh Nadzir maka BPN akan melakukan proses sertifikasi tanah. Sertifikasi tanah berlangsung selama seratus hari kerja. Selama seratus hari kerja tersebut BPN akan melakukan pemeriksaan ulang terhadap tanah wakaf dengan mengukur kembali luas dan batas-batas tanah wakaf sehingga dalam penerbitan sertifikat tanah wakaf tidak terdapat kesalahan. Nadzir akan mendapatkan sertifikat tanah wakaf dari BPN setelah proses sertifikasi selesai dilakukan.

### **c. Sistem pencatatan tanah wakaf di Indonesia**

Di dalam perwakafan tanah, terdapat aturan atau ketentuan mengenai pelaksanaannya yang harus dipenuhi guna memberikan kepastian hukum atas tanah wakaf tersebut, prosedur perwakafan sebagaimana menurut Jaih dalam bukunya adalah sebagai berikut:<sup>55</sup>

Pertama, Pencatatan terhadap Tanah milik yang sudah, bersertifikat dengan status Hak Milik ialah harus memenuhi persyaratan pembuatan Akta Ikrar Wakaf berupa Sertifikat Hak Atas Tanah, Surat keterangan Kepala Desa/ Lurah yang diketahui Camat bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa, Surat keterangan pendaftaran tanah (SKPT) dari kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya setempat.

---

<sup>54</sup>Ibid., 86.

<sup>55</sup>Perwakafan di Indonesia, 93.

Perwakafan secara mutlak harus ada calon wakif yang berkeinginan mewakafkan tanah miliknya dan nazhir perorangan Warga Negara Indonesia (WNI) dan atau Badan Hukum Indonesia.

*Kedua*, Tanah Milik yang bersertifikat yang berstatus hukum Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai harus memenuhi Persyaratan pembuatan Akta Ikrar Wakaf berupa Surat keterangan dari Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten/ Kotamadya, bahwa tanah tersebut sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan dapat ditingkatkan status hak kepemilikan menjadi Hak Milik sudah bersertifikat dapat juga diwakafkan dan merupakan penyesuaian Peraturan Pemerintah Nomor 28/1997 dengan peraturan yang telah dibuat setelah Peraturan Pemerintah tersebut.

*Ketiga*, Tanah hak milik yang belum bersertifikat (bekas tanah hak milik adat), untuk persyaratan pembuatan Akta Ikrar Wakaf Wakif membutuhkan Surat-surat pemilikan tanah (termasuk surat pemindahan hak, surat keterangan warisan, girik clan lain-lain, Surat kepala Desa/ Lurah yang diketahui Camat yang membenarkan tanah tersebut tidak dalam sengketa., Surat keterangan kepala Kantor pertanahan Kabupaten/ Kotamadya setempat yang menyatakan Hak Atas Tanah itu belum mempunyai sertifikat.<sup>56</sup>

Apabila persyaratan telah dikumpulkan, maka proses *pembuatan* Akta Ikrar Wakaf selanjutnya, sama halnya dengan huruf A angka 2

---

<sup>56</sup> Pasal 25 ayat 4 PP Nomor. 10/ 1961.



untuk tanah yang sudah bersertifikat, dengan keterangan bukti-bukti mengenai tanahnya seperti: dimaksud dalam huruf B angka 1. Pendaftaran pencatatan Ikrar Wakaf menurut Jaih pendaftaran tanah wakaf kemudian adalah:

- a) PPAIW atas nama nazhir dan/atau nazhir berkewajiban untuk mengajukan permohonan pendaftaran pada Kantor Pertahanan Kabupaten/ Kotamadya setempat dengan menyerahkan Surat-surat pemilikan tanah (termasuk surat pemindahan hak, surat keterangan waris, girik dan lain-lain), Akta Ikrar Wakaf, Surat pengesahan nazhir.
- b) Apabila memenuhi persyaratan untuk dikonversi, maka dapat dikonversi langsung atas nama wakif (PMPA.2/1962 jo SK26/DDA/1970).
- c) Apabila persyaratan untuk dikonversi tidak dipenuhi dapat diproses melalui prosedur pengakuan hak atas nama wakif.
- d) Berdasarkan Akta Ikrar Wakaf nama atas nama nazhir.
- e) Bagi konversi yang dilaksanakan melalui prosedur pengakuan hak penerbitan sertifikatnya setelah diperoleh SK. Pengakuan Hak atas nama wakif. Selanjutnya dilaksanakan pencatatan-pencatatan seperti halnya yang disebut huruf A 3 b (Pasal 8 Permendagri No. 6/1977).

*Keempat*, Tanah yang belum ada haknya (yang dikuasai/tanah negara). Tanah yang sudah berstatus tanah wakaf (tanah, yang sudah

berfungsi sebagai tanah wakaf, masyarakat dan Pemerintah Desa setempat telah mengakui sebagai tanah wakaf, sedang status tanahnya bukan milik adat/tanah negara). Sedangkan, Tanah yang belum berstatus tanah wakaf tetapi hendak diwakafkan dan ahli warisnya masih ada maka baik Wakif atau ahli warisnya harus mempunyai surat bukti penguasaan /penggarapan, kartu kavling, surat penunjukan berupa Surat keterangan Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat disamping menjelaskan tentang penggunaan tanah yang telah diwakafkan, Bukti kepemilikan tanah lamanya berupa kartu kavling, akta-akta jual beli/pengoper dan hak di bawah tangan atau autentik (akte notaris), Surat keterangan Kantor Pertanahan bahwa Tanah Negara tersebut dapat ditingkatkan menjadi Hak Milik.

Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari kantor *Pertanahan* Kabupaten/Kotamadya setempat yang menerangkan status negara tersebut apabila sudah pernah terdaftar atau menerangkan belum bersertifikat apabila tanah negara itu belum pernah terdaftar juga menjadi salah satu persyaratan yang harus dipenuhi. Setelah persyaratan dapat dipenuhi oleh Calon Wakif maka, Calon wakif atau ahli notaris datang menghadap PPAIW untuk melaksanakan Akta Ikrar Wakaf (seperti halnya huruf A angka 2). PPAIW dan atau nazhir berkewajiban mengajukan permohonan atas nama nazhir kepada Kakanwil Pcrtanahan Nasional melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat, dengan menyerahkan menerangkan tentang pewakafan tanah

tersebut surat- surat bukti penguasaan/penggarapan atas nama wakif serta surat-surat sebagaimana dimaksud dalam angka 1 sampai 3 tersebut di atas dan surat pengesahan nazhir. Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat memproses dan meneruskan permohonan tersebut ke Kepala Wilayah Badan pertanahan Nasional Propinsi. Setelah diterlbitkan Surat Keputusan pemberian Hak Atas Tanah atas nama nazhir Kepala Kantor pertanahan Kabupaten/Kotamadya tersebut menerbitkan sertifikat tanah wakaf.

Apabila, Wakif atau ahli warisnya masih ada, tetapi tidak *mempunyai* surat bukti penguasaan/penggarapan dan atau tanah yang hendak diwakafkan tersebut, kartu kavling, surat penunjukan berupa surat keterangan Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat disamping menjelaskan tentang perwakafan tanah tersebut dan atau tanah yang hendak diwakafkan tersebut tidak dalam sengketa, juga menjelaskan kebenaran penguasaan/penggarapan oleh calon wakif. Proses selanjutnya sebagaimana tersebut dalam huruf a angka 2 sampai dengan angka 7 di atas. Apabila Wakif atau ahli warisnya tidak ada maka yang harus dilakukan adalah: Surat keterangan tentang tanah (kalau ada), Surat kepala Desa/Lurah diketahui Camat yang menerangkan tentang perwakafan tanah tersebut serta tidak dalam sengketa, Surat pernyataan tentang perwakafan tanah dari orang-orang yang bersebelahan dengan tanah tersebut. ) Nazhir atau Kepala Desa Lurah mendaftarkan kepada KUA Kecamatan setempat. Kepala KUA meneliti dan

mengesahkan nazhir, Membuat Akta Pengganti AIW, PPAIW atas nama nazhir dan atau nazhir berkewajiban mengajukan permohonan Hak Atas Tanah. Selanjutnya pemrosesan permohonan hak, SK Pemberian Hak Atas Tanah dan penerbitan sertifikat atas nama nazhir.

Terhadap tanah wakaf yang sudah dibuatkan akta ikrar wakaf maupun akta pengganti akta ikrar wakaf ada keharusan bagi Nadzir untuk mendaftarkan tanah wakaf ke Kantor Pertanahan setempat.<sup>57</sup> Demikian pula terhadap tanah wakaf yang belum ada sertifikatnya dapat dilakukan permohonan bersamaan dengan permohonan haknya.<sup>58</sup>



---

<sup>57</sup> Pasal 3 Permendagri nomor 6 Tahun 1977.

<sup>58</sup> Pasal 4 Permendagri nomor 6 Tahun 1977.



## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Pendekatan dan Jenis penelitian

Dalam penelitian ini, Peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.<sup>1</sup> Penelitian kualitatif mendasar pada studi atau fakta yang memperoleh dari situasi-situasi tertentu karena objek penelitiannya mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang dan interaksi lingkungan suatu unit sosial, individu, kelompok, lembaga atau masyarakat.<sup>2</sup>

Peneliti memilih pendekatan kualitatif karena Peneliti melakukan pengamatan mengenai pencatatan tanah wakaf di Kantor Urusan Agama (KUA) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jember. Penelitian ini bertujuan mengembangkan teori berdasarkan data dan pengembangan pemahaman. Data yang dikumpulkan disusun, dijelaskan, dan selanjutnya dilakukan analisa, dengan maksud untuk mengetahui hakikat sesuatu dan berusaha menemui pemecahan melalui penelitian terhadap faktor-faktor tertentu yang berhubungan dengan fenomena yang sedang diteliti.

Peneliti memilih jenis penelitian lapangan (Field Research), karena Peneliti langsung melakukan pengumpulan data di KUA dan BPN kabupaten Jember mengenai hal-hal yang berkaitan dengan penelitian.

---

<sup>1</sup> Lexi J. Moelong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2002), 3.

<sup>2</sup> Cholid Narbuko, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Bumi Aksara, 2003), 46.

## **B. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian bertempat di enam Kantor Urusan Agama (KUA) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Kabupaten Jember. Peneliti memilih enam KUA sebagai tempat penelitian dalam penelitian yang berjudul Problematika Pencatatan Tanah Wakaf (Studi terhadap peran KUA dan BPN dalam Penataan Administrasi Tanah Wakaf di Kabupaten Jember). Peneliti memilih dua KUA di pusat kota (KUA Kaliwates dan KUA Rambipuji) dan empat KUA di perbatasan utara (KUA Sukowono), timur (KUA Pakusari), barat (KUA Kencong) dan selatan Kabupaten Jember (KUA Wuluhan).

Pemilihan tempat penelitian tersebut dilakukan, agar peneliti dapat mengetahui sistem pencatatan tanah wakaf di Kabupaten Jember dari berbagai KUA yang tersebar di setiap Kecamatan di Kabupaten Jember dengan mewakili satu KUA di pusat kota dan setiap bagian perbatasan barat, timur, utara, selatan Kabupaten Jember. Tujuan Peneliti melakukan pemilihan KUA tersebut, agar dapat melihat kondisi perwakafan yang terjadi di daerah perkotaan dan pedesaan, serta dapat mengetahui faktor penyebab munculnya permasalahan dalam administrasi pencatatan tanah wakaf yang menjadi kendala bagi KUA dan strategi untuk meminimalisir permasalahan tersebut.

Peneliti juga melakukan penelitian di BPN Jember merupakan Badan Pertanahan satu-satunya yang berwenang paling tinggi terhadap bidang pertanahan dan termasuk dalam bidang tanah wakaf.

### C. Subyek Penelitian

Subyek penelitian adalah pihak instansi Kantor Urusan Agama (KUA) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jember. Seperti Kepala KUA disetiap daerah yang telah disebutkan diatas dan beberapa pihak yang mengetahui dan memahami tentang administrasi pencacatan tanah wakaf. Adapun beberapa pihak yang menjadi Informan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kepala KUA Rambipuji : Kusno, S.Ag., M.Pd.I;
2. Kepala KUA Kaliwates : M. Farich Makmur, S.Sos.,M.Sy;
3. Kepala KUA Kencong : Zainal Arifin;
4. Kepala KUA Sukowono : Subari;
5. Kepala KUA Wuluhan : H. Sulton Nudin, M.HI.

Peneliti juga menjadikan beberapa staff KUA yang bertugas melayani bidang perwakafan di KUA sebagai Informan. Staff KUA yang dimaksud adalah sebagai berikut:

1. Staff KUA Rambipuji : Abdul Muis Muhlahod, S.Pd.I, Sukmono;
2. Staff KUA Kaliwates : Muhammad Aliyuridho;
3. Staff KUA Pakusari : Cecep Hendrik .A., S.Ag
4. Staff KUA Wuluhan : Maryadi, SE.

Sebagaimana judul penelitian, Peneliti juga menggali informasi dari pihak BPN sebagai Informan yang tepat dalam bidang perwakafan di BPN. Peneliti memilih Sri Ariyanti, S.H, selaku Kepala Subseksi Pendaftaran hak tanah sebagai Informan dari BPN.



Untuk memperoleh data tambahan, maka Peneliti juga menjadikan salah satu Wakif dan Nadzir sebagai Informan. Wakif tersebut bernama Ali bertempat tinggal di Desa Tamansari Kecamatan Wuluhan dan Wakif bernama Mursidi yang juga bertempat tinggal di Desa yang sama.

#### **D. Teknik Pengumpulan Data**

Pada dasarnya setiap teknik pengumpulan data memerlukan alat bantu yang berbeda tergantung pada tujuan riset atau jenis data yang akan dikumpulkan.<sup>3</sup> Pada penelitian ini, Peneliti menggunakan jenis penelitian kualitatif deskriptif dengan menggunakan metode deskriptif analisis. Deskripsi tersebut diperoleh dari peristiwa yang terjadi di lapangan dalam kelompok masyarakat. Sehingga, Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (field research)

Oleh karena penelitian ini merupakan penelitian lapangan (field research), Peneliti akan melakukan metode sebagai berikut:

##### **a. Wawancara (Interview)**

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan tersebut dilakukan oleh dua pihak yaitu pewawancara (*Interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan yang diwawancara yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.

Wawancara ini berupa percakapan secara langsung antara peneliti dengan pihak instansi yang benar-benar memahami segala hal mengenai perwakafan.

---

<sup>3</sup> HM. Sony Sumarson, *Metode Riset: Sumber Daya Manusia* (Jember: Graha Ilmu, 2004), 74

Peneliti melakukan wawancara kepada para pihak yang benar-benar berkompeten dalam bidang perwakafan seperti Kepala KUA sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan beberapa pihak yang bertugas dalam bidang perwakafan dan Peneliti menjadikan kepala subseksi pendaftaran tanah sebagai informan di BPN.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah cara pengambilan data menggunakan barang-barang tertulis misalnya catatan-catatan, skip wawancara yang dilakukan, buku-buku seperti buku tentang wakaf dan pertanahan serta yang berhubungan dengan masalah penelitian.

Data yang diperoleh untuk penelitian ini dikelompokkan menjadi dua yaitu data primer dan data sekunder dengan penjabaran sebagai berikut:

1. Data Primer

Data Primer adalah data yang dikumpulkan oleh Peneliti selama penelitian. Data tersebut dicari melalui Nara sumber atau Informan. Informan tersebut adalah Kepala KUA, staff yang bertugas dalam bidang perwakafan di KUA dan Kepala Subseksi Pendaftaran Tanah di BPN Kabupaten Jember.

Informan tersebut merupakan beberapa pihak di KUA maupun BPN serta Wakif yang telah melakukan pencatatan di KUA dan pendaftaran di BPN yang benar-benar mengetahui dan memahami

dalam bidang perwakafan khususnya, dalam administrasi pencatatan tanah wakaf.

Hasil wawancara yang diperoleh Peniti tersebut, agar lebih credible/dapat dipercaya Peneliti melaporkan data/dekumen mengenai hal-hal yang dibutuhkan dalam penelitian seperti laporan tahunan wakaf di KUA, laporan tanah wakaf yang sudah atau belum bersertifikat, format pendaftaran tanah wakaf dan lain-lain.

## 2. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang bersumber dari hasil penelitian orang lain dibuat untuk maksud berbeda, dalam penelitian ini data sekunder diperoleh dari dalil Al Qur'an, Al Hadist, kitab seperti Shohihul Muslim dan buku-buku refrensiseperti buku yang berkaitan dengan penelitian ini seperti buku karya Abu Azam Al Hadi, Adijani Al-Alabij, Jaih Mubarak, AchmadDjunaidi dan website Universitas Sumatra Utara, Universitas Islam Negeri Malang, dan Universitas Muhammadiyah Surakarta.

## E. Analisis Data

Analisis data adalah proses mengatur urutan data, mengorganisasikan ke dalam suatu pola, kategori dan satuan dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data.

Langkah-langkah analisa data ada tiga yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.<sup>4</sup> Reduksi data peneliti akan mengumpulkan

---

<sup>4</sup>Methew B. Miles dan A.M. Huberman, *Analysis Data Kualitatif* (Jakarta: UI Press, 1992), 73-74.

data-data yang telah diperoleh kemudian mengkorelasikan antara data satu dan data lainnya yang di peroleh selama penelitian berlangsung dari berbagai Informan.

Peneliti menyajikan data-data yang telah direduksi, kemudian memilih data yang diperlukan dan data yang tidak diperlukan dalam penelitian. Apabila data yang diperlukan terkumpul, maka peneliti memberi kesimpulan terhadap data-data yang ada dengan teori dan pemikiran peneliti.

#### **F. Keabsahan Data**

Keabsahan data diterapkan dalam rangka membuktikan temuan hasil penelitian dengan kenyataan di lapangan. Pada penelitian ini Peneliti menguji keabsahan data yang diperoleh menggunakan teknik triangulasi. Peneliti menggunakan triangulasi sumber. Peneliti akan membandingkan data antar Informan.

Peneliti membandingkan dan mengecek data yang bersumber dari beberapa informan yang diperoleh melalui waktu yang berbeda. Data didapatkan dari Narasumber yaitu orang yang dijadikan sebagai sarana mendapatkan informasi atau data.<sup>5</sup>

#### **G. Tahap-tahap Penelitian**

Pada Bagian ini menguraikan pelaksanaan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti, mulai dari penelitian pendahuluan, pengembangan desain, penelitian sebenarnya dan sampai pada penulisan laporan.

---

<sup>5</sup> Jonathan Sarwono, *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif* (Yogyakarta: Graha Ilmu), 129.

*Pertama*, Pra-research. Pada tahapan ini, peneliti melakukan observasi pendahuluan di Kantor Urusan Agama (KUA) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jember terkait perwakafan.

*Kedua*, menyusun rancangan penelitian (proposal penelitian) sebagai perencanaan dan penentuan segala kemungkinan dan perlengkapan yang diperlukan dalam kegiatan penelitian dihadapan Mahasiswa IAIN Jember. Selanjutnya, Peneliti melayangkan surat perizinan penelitian kepada Kantor Kementerian Agama dengan tujuan Peneliti memperoleh izin untuk melakukan penelitian di enam Kantor Urusan Agama (KUA) di Kabupaten Jember kemudian melayangkan surat izin penelitian kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jember.

*Ketiga*, setelah tahap pertama dan kedua dilakukan, Peneliti memasuki tahap penelitian di lapangan yaitu KUA Kaliwates, Rambipuji, Sukowono, Kencong, Pakusari dan Wuluhan serta BPN Kabupaten Jember. Kegiatan ini diawali dengan pengumpulan data dengan wawancara dan dokumenter berdasarkan subyek penelitian yang telah ditentukan sebagaimana tersebut pada sebelumnya.

*Keempat*, yaitu penulisan laporan atau penulisan hasil penelitian. Setelah data-data yang dibutuhkan terkumpul dengan melalui beberapa tahapan, selanjutnya data disistematiskan dalam bentuk karya ilmiah.

Sifat penelitian adalah ilmiah, maka Peneliti memilih untuk menggunakan diksi yang tepat. Peneliti beberapa kali melakukan pengeditan baik substantive

maupun redaksional agar diperoleh hasil tulisan yang mudah dipahami oleh pembaca pada umumnya.

*Kelima*, Peneliti melakukan verifikasi atau kesimpulan dan rekomendasi terhadap penelitian yang telah dilakukan baik di KUA maupun di BPN Kabupaten Jember.





## BAB IV

### PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

#### A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

##### 1. Kantor Urusan Agama (KUA)

KUA merupakan instansi keagamaan yang dibentuk setelah berdirinya Departemen Agama Republik Indonesia (DEPAG RI). DEPAG RI. DEPAG RI berdiri pada 3 Januari 1946, yang tercantum dalam Penetapan Pemerintah Nomor 1/SD tahun 1946 tentang Pembentukan Kementerian Agama. Kementerian Agama dibentuk dengan tujuan Pembangunan Nasional yang merupakan pengamalan sila Ketuhanan Yang Maha Esa.<sup>1</sup>

Agama menjadi landasan moral dan etika dalam bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara. Berdasarkan atas pemahaman dan pengamalan agama secara benar diharapkan dapat mendukung terwujudnya masyarakat Indonesia yang religius, mandiri, berkualitas sehat jasmani rohani serta tercukupi kebutuhan material dan spiritualnya. Berdasarkan tujuan tersebut, maka dibentuklah Kantor Agama di setiap daerah. Kantor Agama Provinsi, Kantor Agama Daerah (Tingkat Karesidenan) dan Kantor Kepenghuluan (Tingkat Kabupaten).

Pemerintah kemudian menerbitkan Keputusan Menteri Agama (KMA) Nomor 517 Tahun 2001 tentang penataan Organisasi Kantor Urusan Agama Kecamatan. Kantor Urusan Agama (KUA) berkedudukan

---

<sup>1</sup>Penetapan Pemerintah Nomor 1/SD tahun 1946 tentang Pembentukan Kementerian Agama.



di wilayah kecamatan dan bertanggung jawab kepada Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kota yang dikoordinasi oleh Kepala Seksi Urusan Agama Islam/Bimas dan Kelembagaan Agama Islam.

KUA di pimpin oleh seorang Kepala, dengan tugas pokok melaksanakan sebagian tugas Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kota di bidang Urusan Agama Islam dalam wilayah Kecamatan.<sup>2</sup> Eksistensi KUA Kecamatan sebagai institusi Pemerintah dapat diakui karena memiliki landasan hukum yang kuat dan merupakan bagian dari struktur pemerintahan di tingkat Kecamatan.

Berdasarkan Keputusan Menteri Agama (KMA) Nomor 2 Tahun 2010 secara umum KUA memiliki Visi dan Misi yang harus dicapai. Visi KUA adalah untuk mewujudkan masyarakat Indonesia yang taat beragama, rukun, cerdas, mandiri, dan sejahtera lahir batin.

KUA memiliki misi dalam pencapaian visi yaitu meningkatkan kualitas kehidupan beragama, kerukunan umat beragama, raudhatul atfhfal, madrasah, perguruan tinggi agama, pendidikan agama, dan pendidikan keagamaan. KUA juga akan meningkatkan kualitas penyelenggaraan ibadah haji serta mewujudkan tata kelola pemerintahan yang bersih dan beribawa. Berdasarkan misi KUA, KUA berharap mampu menjalankan misi yang telah dibentuk dalam KMA Nomor 2 tahun 2010 tersebut.

---

<sup>2</sup>Keputusan Menteri Agama (KMA) Nomor 517 Tahun 2001 tentang penataan Organisasi Kantor Urusan Agama Kecamatan.

Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Jember tugas pokok dan fungsi di wilayah kecamatan berdasarkan kebijakan Kantor Kementerian Agama Kabupaten Jember dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. KUA disetiap kecamatan di Kabupaten Jember bertugas untuk melaksanakan sebagian tugas Kemenag Kabupaten Jember dalam bidang urusan agama Islam dalam wilayah kecamatan.

Wilayah Kecamatan menjadi tanggung jawab penuh KUA dalam bidang keagamaan, sehingga KUA bertugas untuk melakukan koordinasi Penilik agama Islam dan koordinasi dengan instansi lain dalam pelaksanaan tugas KUA. KUA juga menyatakan bahwa KUA ditunjuk sebagai PPAIW yang berwenang untuk mengeluarkan AIW dalam perwakafan.<sup>3</sup>

Kabupaten jember memiliki 33 Kecamatan dengan KUA yang tersebar didalamnya. Berdasarkan judul penelitian, Peneliti melakukan penelitian di KUA sebagai salah satu instansi yang berwenang dalam perwakafan. Peneliti hanya melakukan penelitian di 6 KUA dari 33 KUA yang ada. KUA yang menjadi tempat penelitian telah dijelaskan pada bab sebelumnya. Pada bab ini peneliti akan menjelaskan lokasi penelitian dengan maksud agar Pembaca mengetahui gambaran umum lokasi penelitian.

---

<sup>3</sup> SOP KUA Rambipuji Kabupaten Jember.

a) KUA Kaliwates

KUA Kaliwates terletak di Jalan Imam Bonjol gang Villa Tegalbesar Nomor 85 Kaliwates Kabupaten Jember. KUA Kaliwates memiliki luas tanah 652 m<sup>2</sup> dengan luas bangunan 192 m<sup>2</sup>. Bangunan KUA Kaliwates terdiri dari ruang kepala, PPAI dan ruang staf/karyawan. Struktur kepegawaian KUA Kalliwates adalah sebagai berikut:

**Tabel III.**

No	Nama	Jabatan
1.	M. Farich Makmur, S.Sos., M.Sy	Kepala
2.	Didik Kurniawan, S.Ag., M.H	Penghulu
3.	Farida Brilyantina	Staff
4.	Muhammad Aliyuridho	Staff

Menurut M.Farich Makmur sebagai kepala KUA Kaliwates, KUA Kaliwates melingkupi tujuh desa, diantaranya Desa Jember Kidul, Tegal Besar, Kaliwates, Sempusari, Mangli, Kebon Agung dan Desa Kepatihan.<sup>4</sup>

Hingga bulan April tahun 2016, KUA kaliwates masih belum menerima laporan perwakafan dari masyarakat Kecamatan Kaliwates. Hal ini menunjukkan, bahwa minat masyarakat untuk berwakaf masih kurang.

---

<sup>4</sup> M. Farich Makmur, *wawancara*, Jember, 6 april 2016 .

b) KUA Rambipuji

KUA Rambipuji berdiri di atas tanah Pasar Rambipuji. KUA Rambipuji masih belum memiliki sertifikat tanah hak milik. Luas tanah KUA Rambipuji adalah 295 m<sup>2</sup> dengan luas bangunan 144 m<sup>2</sup>. KUA Rambipuji terdiri dari Ruang resepsionis, PPAI, ruang kepala, ruang staff, ruang penghulu, ruang pelaksanaan Akad, kamar mandi, dan musholla. Struktur kepegawaian KUA Rambipuji adalah sebagai berikut:

**Tabel IV.**

No	Nama	Jabatan
1.	Kusno, S.Ag., M.Pd.I	Kepala
2.	Muhammad Ibnu Hajar Maki, S.EI, M.HI	Penghulu
3.	Abdul Muis Muhlahod, S.Pd.I	Staff
4.	Sukmono	Staff

Menurut Muis, KUA Rambipuji memiliki kewenangan atas tujuh Kelurahan/Desa. Muis mengatakan, ketujuh kelurahan tersebut adalah Curahmalang, Gugut, Kaliwining, Nogosari, Pecoro, Rambipuji dan Rowotamtu.<sup>5</sup>

<sup>5</sup>Sukmono, *wawancara*, Jember, 1 April 2016.

Pada tahun 2016, KUA Rambipuji telah melakukan pencatatan tanah wakaf sebanyak 3 bidang tanah wakaf yang diperuntukkan untuk 2 masjid dan 1 instansi pendidikan.

c) KUA Sukowono

KUA Sukowono berada di antara perbatasan bagian utara Kabupaten Jember dengan Kabupaten Bondowoso. KUA Sukowono terletak di Desa Sukowono dengan jarak sekitar 30 km dari Pusat Pemerintahan Kabupaten Jember. Perbatasan Desa Sukowono dibagian utara berbatasan dengan **Kabupaten Bondowoso**, timur **Desa Dawuhan mangli**, selatan **Desa Baletbaru**, sedangkan **bagian barat berbatasan dengan Desa Sukokerto**.

**KUA sukowono** KUA Sukowono ini berdiri diatas tanah berukuran 152 m<sup>2</sup> dengan luas gedung 72 m<sup>2</sup> yang **terletak disebelah masjid tepat didepan lapangan Sukowono**. **KUA Sukowono terdiri dari ruang kepala dan ruang staff**. Struktur kepegawaian KUA Sukowono adalah sebagai berikut:

**Tabel V.**

No	Nama	Jabatan
1.	Subari	Kepala
2.	Sumarto	Staff

Subari sebagai Kepala KUA Sukowono mengatakan, KUA Sukowono melayani beberapa desa diantaranya Mojogemi,

Pocangan, Sumberwringin, Sumberdanti, Sukowono, Sukokerto, Arjasa, Balet Baru, Dawuan Mangli, Sukorejo, Sukosari dan Sumberwaru.<sup>6</sup> Pada tahun 2016, KUA Sukowono masih belum melakukan pencatatan tanah wakaf.

d) KUA Pakusari

KUA Pakusari berada di antara perbatasan bagian timur Kabupaten Jember dengan Kabupaten Banyuwangi. KUA Pakusari Terletak di JL. Sarangan No. 28 Sumberpinang Pakusari. KUA Pakusari berdiri diatas tanah milik KUA yang sudah bersertifikat, yang dibeli dari tanah desa. Ruang KUA Pakusari terdiri dari ruang resepsionis dan ruang tunggu, ruang kepala, dan ruang Staff. Struktur kepegawaian KUA Pakusari adalah sebagai berikut:

**Tabel VI.**

No	Nama	Jabatan
1.	Moh.Zuhal Khumaidi	Kepala
2.	Cecep Hendrik Adiatno, S.Ag	Staff

Cecep Hendrik Atdiatno selaku staff KUA Pakusari bagian perwakafan menyebutkan bahwa KUA Pakusari melingkupi Desa Kertosari, Pakusari, Sumber Pinang, Subo, Patemon, Bedadung dan Jatian.<sup>7</sup> Menurut Cecep Hendrik Atdiatno, KUA Pakusari telah melakukan pencatatan tanah wakaf sebanyak 7 bidang tanah wakaf

<sup>6</sup>Subari, *wawancara*, Jember, 18 April 2016.

<sup>7</sup> Cecep Hendrik Atdiatno, *wawancara*, Jember, 7 April 2016.

yang pada umumnya diperuntukkan untuk pembangunan lembaga pendidikan.

e) KUA Kencong

KUA Kencong terletak di antara perbatasan barat Kabupaten Jember dengan Kabupaten Lumajang. KUA Kencong terletak di Jl. Krakatau No. 72 Kabupaten Jember. KUA Kencong memiliki beberapa ruang diantaranya Ruang Kepala, PPAI, resepsionis, ruang proses akad nikah, kamar mandi dan dua ruangan kosong dibagian belakang. Struktur Kepegawaian KUA Kencong adalah sebagai berikut:

**Tabel VII.**

No	Nama	Jabatan
1.	Zainal Arifin	Kepala

Zainal Arifin mengatakan bahwa KUA Kencong melingkupi Kelurahan/Desa Cakru, Kencong, Kraton, Paseban dan Wonorejo.<sup>8</sup>

Pada tahun 2016, KUA kencong belum melakukan pencatatan tanah wakaf yang dilakukan oleh masyarakat Kecamatan Kencong.

---

<sup>8</sup> Zainal Arifin, *wawancara*, Jember, 13 April 2016.

f) KUA Wuluhan

Wilayah selatan Kabupaten Jember Peneliti melakukan penelitian di KUA Kecamatan Wuluhan. KUA Wuluhan merupakan KUA terbaik di Jawa Timur dalam administrasi pencatatan perkawinan. KUA Wuluhan memiliki ruang resepsionis, PPAI, ruang kepala, Staff, ruang akad nikah, ruang rapat, kamar mandi dan musholla. Struktur Kepegawaian KUA Wuluhan adalah sebagai berikut:

**Tabel VIII.**

No	Nama	Jabatan
1.	H. Sulton Nudin, M.HI	Kepala
2.	Akhmad Soleh, S.Pd.I	Penghulu
3.	Siti Sulikah, M.Pd.I	Jabatan Fungsional Umum (JFU)
4.	Budi Harsono	Staff
5.	Maryadi, SE	Staff
6.	H.M. Kholid, S.T.	Staff

Pasal 32 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 menjelaskan bahwa KUA sebagai PPAIW memiliki tugas untuk melakukan pendaftaran tanah wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat tujuh hari sejak dikeluarkan Akta Ikrar Wakaf (AIW). Penjelasan pasal 32 menyatakan bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan badan yang berwenang dalam pendaftaran tanah



wakaf. Sebagai PPAIW Keenam KUA diatas telah melakukan pendaftaran tanah wakaf di BPN kabupaten Jember. Pada tahun 2016, KUA Wuluhan masih melakukan pencatatan tanah wakaf sebanyak 7 perwakafan yang diperuntukkan untuk pembangunan masjid.

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

Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan instansi yang berwenang atas bidang pertanahan di Indonesia. BPN selalu mengalami perubahan fungsi, struktur organisasi, kewenangan dan lain sebagainya dimulai sejak peralihan pemerintahan Belanda kepada Jepang, masa kemerdekaan, orde lama, orde baru, pada tahun 2000 hingga perubahan terakhir pada tahun 2015.

Keputusan Presiden Nomor 95 Tahun 2000 tentang Badan Pertanahan Nasional mengubah struktur organisasi Badan Pertanahan Nasional. Pada tahun 2001 BPN kembali mengalami perubahan berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 10 Tahun 2001 tentang Pelaksanaan Otonomi Daerah Dibidang Pertanahan, kemudian diterbitkan Keputusan Presiden Nomor 103 Tahun 2001 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Kewenangan, Susunan Organisasi, Dan Tata Kerja Lembaga Pemerintah Non Departemen.

Regulasi perubahan stuktur, tugas dan ruang lingkup BPN terus terjadi sesuai perkembangan zaman. Pada tahun 2003 muncul Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Di Bidang

Pertanahan dan memposisikan BPN sebagai lembaga yang menangani kebijakan nasional di bidang pertanahan.<sup>9</sup>

Pada tahun 2015 Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berubah kembali menjadi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria yang berfungsi Tata Ruang dan Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional yang ditetapkan pada 21 Januari 2015.

BPN memiliki kewenangan tertinggi atas tanah, segala sesuatu yang berhubungan dengan tanah menjadi kewenangan BPN. Perwakafan berupa benda tidak bergerak seperti tanah, juga menjadi kewenangan BPN dalam memberikan pelayanan sertifikat tanah wakaf sehingga tanah wakaf memiliki kekuatan hukum tetap. Sertifikat tanah wakaf yang diterbitkan oleh BPN akan melindungi harta wakaf.

BPN memiliki misi untuk menjadikan Kantor Pertanahan Kabupaten Jember Sebagai Instansi Yang Turut Berperan Dalam Menciptakan Kemakmuran Rakyat Melalui Kegiatan Pelayanan, Pengaturan Dan Pengendalian Pertanahan memiliki visi untuk. Visi tersebut akan dicapai dengan mewujudkan reformasi birokrasi dengan merubah mind-set dan culture-set pegawai dalam melayani masyarakat, mewujudkan transparansi pelayanan publik dengan menyediakan media-media informasi yang dapat dengan mudah diakses oleh masyarakat,

---

<sup>9</sup>Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan.

mewujudkan kepastian hukum Hak Atas Tanah dengan melaksanakan tertib prosedur dan tertib administrasi pertanahan.

Misi BPN selanjutnya adalah meningkatkan kemampuan dan keahlian pegawai dengan melaksanakan pendidikan dan pelatihan, menjalin hubungan baik lintas sektor. BPN juga melakukan penyuluhan kepada masyarakat berkaitan dengan program-program pertanahan.

BPN Kabupaten Jember merupakan Kantor Pertanahan Kotamadya yang terletak di jalan KH. Siddiq Nomor 55 Kabupaten Jember. BPN terdiri dari ruang tunggu, nurani, seksi survey dan penataan, tata usaha, aula, pendaftaran, loket, arsip, pemberdayaan tanah dan ruang sengeketa. Struktur Kepegawaian BPN Kabupaten Jember adalah sebagai berikut:

**Tabel IX.**

No	Nama	Jabatan
1.	Djoko Susanto, S.H	Kepala Kantor
2.	Sri Murniyanti, S.H	Kasubag Tata usaha
3.	Rohma Hidayati, S.E	Kaur Perencanaan dan Keuangan
4.	Yoyok Hari Sugiono, A.Ptnh	Kaur Umum dan Kepegawaian
5.	Gatot, A.Ptnh	Kasi Survey pengukuran dan pemetaan
6.	Basuki Hendro Utomo, B.Sc.	Kasubsi Pengukuran dan Pemetaan
7.	Kusnun Irfani, S.H	Kasi Hak dan Pendaftaran dan

		tanah
8.	Sri Ariyanti, S.H.	Kasubsi Pendaftaran Hak
9.	Suparno, S. H.	Kasubsi Penetapan Hak Tanah
10.	Taufik Hidayat, SH	Kasubsi Pengaturan Tanah Pemerintah
11.	Kamarijana, S.H.	Kasubsi Peralihan, Pembebanan Hak dan PPAT
12.	Moh. Gufron, S.H.,M.H	Kasi pengaturan dan penataan
13.	Wasis Sarjono, SH	Kasubsi Landreform dan Konsolidasi Tanah
14.	Sunarso Edi Purwanto, S.H.	Kasubsi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu
15.	Joko Siswoyo, S.H	Kasi pengendalian dan Pemberdayaan
16.	Siswono, SH	Kasubsi Pemberdayaan Masyarakat
17.	Handoko, SH	Kasi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan
18.	Mangarti MALAU, SH	Kasubsi Pekara Pertanahan
19.	Wiyoso, SH. Mhum	Kasubsi Sengketa dan Konflik Pertanahan

BPN memiliki beberapa program yang dilakukan secara rutin. Program BPN Proyek Operasi Nasional Agraria adalah (PRONA) Redistribusi tanah (REDIS) nelayan dan pertanian serta Usaha Mikro dan Usaha Kecil (UMK). Program tersebut Peneliti dapatkan pada web BPN Kabupaten Jember.

PRONA adalah salah satu bentuk kegiatan legalisasi aset dan pada hakekatnya merupakan proses administrasi pertanahan yang meliputi; adjudikasi, pendaftaran tanah sampai dengan penerbitan sertipikat/tanda bukti hak atas tanah dan diselenggarakan secara massal. PRONA dimulai sejak tahun 1981 berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria. Berdasarkan keputusan tersebut, Penyelenggara PRONA bertugas memproses pensertipikatan tanah secara massal sebagai perwujudan daripada program Catur Tertib di Bidang Pertanahan.

Sertifikat Tanah Petani adalah sub komponen dari komponen kegiatan legalisasi aset. Objek kegiatan ini adalah tanah yang dimiliki/dikuasai oleh petani sedangkan subjek kegiatan ini adalah petani (tanaman pangan, hortikultura, perkebunan dan peternakan). Seperti kegiatan legalisasi aset lainnya, sertifikasi tanah petani pada hakekatnya merupakan proses administrasi pertanahan yang meliputi adjudikasi, (pengukuran, pemetaan, pengumpulan data yuridis, pengumuman, penetapan/pemberian hak), pendaftaran tanah dan penerbitan sertipikat hak atas tanah. Sertifikasi tanah petani dimaksudkan untuk memberikan

kepastian hukum kepemilikan tanah bagi petani, sehingga dapat digunakan untuk mengembangkan modal usaha.

Sertifikasi Tanah Nelayan adalah sub komponen dari komponen kegiatan legalisasi aset. Sertifikasi tanah nelayan pada hakekatnya adalah proses administrasi pertanahan yang meliputi adjudikasi, pendaftaran tanah dan penerbitan sertipikat hak atas tanah. Sertifikasi tanah nelayan merupakan kerjasama antara Badan Pertanahan Nasional RI dengan Kementerian Kelautan dan Perikanan, berdasarkan Keputusan bersama Nomor: 04/MEN-KP/KB/XI/2007 dan Nomor: 7-SKB -BPNRI-2007 tanggal 15 November 2007.

Program ini dimaksudkan untuk memberikan fasilitasi akses penguatan hak berupa sertifikasi tanah kepada nelayan dan usaha penangkapan ikan skala kecil.

Sertipikat Tanah UMK adalah sub komponen dari komponen kegiatan legalisasi aset dengan subyek hak adalah pengusaha kecil dan mikro. Sertifikasi tanah UMK pada hakekatnya adalah proses administrasi pertanahan yang meliputi adjudikasi, pendaftaran tanah dan penerbitan sertipikat hak atas tanah yang dimiliki/dikuasai oleh perorangan pengusaha kecil dan mikro. Legalisasi aset ini merupakan kerjasama antara Badan Pertanahan Nasional RI dengan Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia serta Kementerian Dalam Negeri. Program ini dimaksudkan untuk memberikan

fasilitasi akses penguatan hak berupa sertipikasi tanah kepada Usaha Mikro dan Usaha Kecil.<sup>10</sup>

## **B. Penyajian Data dan Analisis**

### **1. Sistem Pencatatan Tanah Wakaf di Kantor Urusan Agama (KUA) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jember Tahun 2016.**

Perwakafan telah dikenal oleh masyarakat Indonesia sebelum dibentuknya Undang-undang perwakafan. Perwakafan telah banyak dilakukan oleh masyarakat sejak sebelum kemerdekaan Indonesia. Indonesia yang merupakan Negara Jajahan saat itu tidak dapat melakukan perlindungan hukum terhadap perwakafan yang dilakukan oleh masyarakat. Perwakafan sering dilakukan oleh masyarakat Indonesia menggugah para kolonial Belanda untuk membuat kebijakan dalam bidang perwakafan. Belanda mengeluarkan beberapa surat edaran yang mengatur tentang perwakafan. Beberapa surat edaran yang dikeluarkan oleh Pemerintahan Belanda, tidak sepenuhnya didasarkan pada keinginan politik (*political will*) yang jujur serta pemahaman yang benar tentang hakikat dan tujuan wakaf. Peraturan-peraturan tersebut, mendapat reaksi dari organisasi-organisasi Islam karena orang yang akan berwakaf harus mendapat izin pemerintah. Sementara itu umat Islam memandang perwakafan merupakan tindakan hukum privat sehingga tidak perlu ada izin dari pemerintah. Reaksi ini merupakan

---

<sup>10</sup> [www.BPN-Jember.or.id/](http://www.BPN-Jember.or.id/).

penolakan terhadap campur tangan pemerintah kolonial terhadap urusan-urusan yang berhubungan dengan agama Islam. Ini berarti peraturan yang dikeluarkan pemerintah kolonial tidak memiliki arti penting bagi pengembangan wakaf.<sup>11</sup> Setelah Indonesia merdeka, hukum perwakafan Kolonial masih tetap dipakai, akan tetapi peraturan-peraturan tersebut tidak memadai. Pada saat itu sering muncul persoalan perwakafan di tengah masyarakat, seperti tidak jelasnya status tanah wakaf, Tanah wakaf tidak diketahui keadaannya, dan penyalahgunaan harta wakaf lainnya. Problematika tersebut diakibatkan oleh tidak adanya keharusan untuk mendaftarkan benda-benda wakaf.

Pemerintah Indonesia kemudian membentuk Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik. Peraturan Pemerintah ini, membuka babak baru bagi perwakafan di Indonesia, wakaf tanah milik di Indonesia mulai tertib dan terjaga. Ini merupakan peraturan pertama yang memuat substansi dan teknis perwakafan. Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tersebut menjadi dasar yang kuat bagi wakaf. Peraturan mengenai perwakafan yang berlaku sebelumnya sepanjang bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pelaksanaan Peraturan pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 belum

---

<sup>11</sup> Surat edaran Sekretaris Guvernemen tanggal 31 Januari 1905, Nomor 435, Surat Edaran Sekretaris Guvernemen tanggal 4 Juni 1931 Nomor 1361, Surat Edaran Sekretaris Guvernemen tanggal 24 Desember 1934, Nomor 3088/A, Surat Edaran Sekretaris Guvernemen tanggal 27 Mei 1935 Nomor 12738/A.



efektif dalam menertibkan perwakafan di Indonesia, sehingga pada 30 November 1990 dikeluarkan Instruksi Bersama Menteri Agama dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1990 dan Nomor 24 Tahun 1990 Tentang Sertifikat Tanah Wakaf dan Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI). Instruksi yang dikeluarkan tanggal 5 Februari 1991 ini adalah pedoman bagi instansi pemerintah dan masyarakat yang memerlukannya dalam menyelesaikan masalah-masalah di bidang perwakafan khususnya yang termuat dalam buku III. Aturan yang dimuat dalam buku III tentang perwakafan ini membawa pembaharuan dalam pengelolaan wakaf, walaupun secara substansi masih berbentuk elaborasi dari aturan yang termuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.

Masa reformasi dan demokratisasi dipenghujung tahun 1990-an, membawa perubahan dan mengokohkan Islam sebagai salah satu kekuatan politik di Indonesia, sehingga muncul undang-undang yang secara khusus mengatur wakaf.<sup>12</sup> Pemerintah RI mengakui aturan hukum perwakafan dalam bentuk undang-undang. Pada masa reformasi, peraturan perwakafan berhasil disahkan adalah Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

---

<sup>12</sup> Rosalinda, “*perkembangan perwakafan di Indonesia*”, 1 ( 04 mei 2015), 3.

Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf memacu Pemerintah (Departemen Agama), melakukan berbagai upaya dalam rangka mendorong dan memfasilitasi agar pengelolaan wakaf dapat dilakukan secara profesional, amanah, dan transparan sehingga tujuan pengelolaan wakaf dapat tercapai. Sejak diberlakukan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, pencatatan harta wakaf yang termuat dalam Peraturan Pemerintah Tahun 1977 semakin ditegaskan, sehingga tercipta keteraturan sistem pencatatan harta wakaf di Indonesia. Keputusan Menteri Agama atas penunjukan KUA sebagai PPAIW, menjadi tugas dan tanggung jawab PPAIW untuk menjadi tangan kanan atas diberlakukannya Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 yang mengatur tentang pencatatan harta wakaf.<sup>13</sup>

Kabupaten Jember memiliki 33 KUA yang bertanggung jawab di setiap Kecamatan untuk memberikan pelayanan sebagaimana tugasnya yang tercantum dalam Undang-undang perwakafan. KUA sebagai PPAIW yang berwenang untuk mengarahkan calon Wakif untuk mencatatkan harta wakaf di KUA, memiliki sistem tersendiri dalam pencatatan harta wakaf.

Sebagian besar perwakafan di Kecamatan Kabupaten Jember meliputi perwakafan benda tidak bergerak, sebagaimana fokus Peneliti dalam penelitian ini adalah wakaf benda tidak bergerak berupa tanah (tanah wakaf).Oleh karena itu, Peneliti hanya menguraikan sistem

---

<sup>13</sup> Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.

pencatatan tanah wakaf di KUA dan BPN Kabupaten Jember.

Sistem pencatatan tanah wakaf di KUA Kecamatan Kabupaten Jember dilakukan dengan tata cara, calon Wakif mendatangi KUA kecamatan calon Wakif berdomisili. Pihak KUA akan menanyakan maksud kedatangan calon Wakif di KUA, setelah calon Wakif memberitahukan kehendaknya bahwa ia akan melakukan perwakafan kemudian KUA memberikan checklist persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon Wakif. KUA memberikan checklist tersebut guna memberi kesempatan kepada Wakif untuk melengkapi segala sesuatu yang menjadi persyaratan di rumah. Persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon Wakif berupa surat kepemilikan tanah yang sah (sertifikat, akta, letter C dan bukti kepemilikan tanah lainnya). Sebagaimana paparan

Subari bahwa :

“surat kepemilikan tanah seperti sertifikat, akta jual beli, hibah dan lainnya harus ditunjukkan kepada KUA kalau calon Wakif tidak bisa menunjukkan KUA tidak mau meneruskan proses pencatatan tanah wakaf.”

Menurut Subari, segala bukti kepemilikan tanah harus ditunjukkan kepada KUA sebelum dilakukan proses pencatatan tanah wakaf di KUA.

Surat Bukti tersebut dapat berupa sertifikat, akta hibah ataupun jual beli dan akta lainnya. Penjelasan Subari, senada dengan penjelasan Zainal

Arifin selaku Kepala KUA Kencong:<sup>14</sup>

“hal pertama yang harus dipenuhi oleh wakif itu adalah bukti kepemilikan tanah. Bukti kepemilikan tanah adalah hal yang paling penting untuk menunjukkan tanah yang akan diwakafkan

---

<sup>14</sup> Zainal Arifin, *Wawancara*, Jember, 13 April 2016.

benar-benar milik wakif apa tidak.”

Berdasarkan kedua penjelasan Narasumber, segala bentuk bukti kepemilikan tanah baik berupa sertifikat maupun akta dan bentuk alat bukti kepemilikan lainnya, merupakan persyaratan mutlak yang harus dipenuhi oleh calon Wakif sebelum mencatatkan tanah wakafnya di KUA. Surat kepemilikan tanah tersebut merupakan bukti tertulis atas kepemilikan tanah oleh calon Wakif yang menunjukkan bahwa tanah yang akan diwakafkan merupakan tanah milik dari calon Wakif.

Salah satu warga Desa Ampel yang melakukan perwakafan di KUA Wuluhan adalah Ali yang melakukan perwakafan sebidang tanah dengan tujuan untuk pembangunan masjid sekaligus TPQ. Menurut Ali surat bukti kepemilikan tanah merupakan persyaratan yang harus dipenuhi saat akan melakukan pencatatan tanah wakaf di KUA. Ali mengatakan:<sup>15</sup>

“ pada saat itu saya bersama calon Nadzir membawa sertifikat tanah saya yang mau diwakafkan, KUA tidak menerima pencatatan kalau sertifikat tanahnya nggak dibawa.”

Ali mengatakan bahwa ketika akan melakukan pencatatan tanah wakaf di KUA, ia diharuskan membawa surat kepemilikan tanah berupa sertifikat tanah wakaf. Berdasarkan keterangan pihak KUA dan Wakif yang telah melakukan perwakafan sesuai undang-undang perwakafan dapat diketahui bahwa surat kepemilikan tanah harus dipenuhi oleh seorang Wakif dalam pencatatan tanah wakaf di KUA.

---

<sup>15</sup> Ali, *wawancara*, Jember, 24 Juni 2016.

KUA kemudian akan meminta wakif untuk membawa surat pernyataan persejuaan ahli waris yang juga menjadi persyaratan bagi calon Wakif. Surat pernyataan persetujuan dari ahli waris diharuskan bermatrai 6000 dan diketahui oleh Kepala Desa dan Camat setempat. Sukmo mengatakan:<sup>16</sup>

“ kenapa harus bermatrai 6000, karena kalau sewaktu-waktu ahli waris pura-pura lupa sudah menandatangani surat persetujuan ahli waris, KUA bisa langsung menunjukkan surat persetujuan ahli waris, nah karena bermatrai 6000 jadi surat ini kuat, Ahli waris ndak bisa main-main gitu lho.”

Sebagaimana yang dikatakan Narasumber bahwa matrai 6000 digunakan untuk membuktikan apabila sewaktu-waktu ahli waris lupa atau pura-pura lupa, maka pihak KUA bisa langsung menunjukkan pada pihak ahli waris yang bersangkutan. KUA meminta kepada Wakif untuk menunjukkan surat persetujuan Ahli waris guna mencegah timbulnya permasalahan dikemudian hari.

Berdasarkan hasil wawancara tersebut diketahui bahwa surat persetujuan Ahli waris harus dipenuhi oleh Wakif, sebelum proses pencatatan AIW oleh KUA. Surat persetujuan Ahli waris tersebut harus ditandatangani oleh semua Ahli waris tanpa meninggalkan satupun Ahli waris yang ada. KUA bermaksud untuk mencegah problematika antar ahli waris setelah dikeluarkan Akta Ikrar Wakaf (AIW).

Wakif harus menunjukkan pula kepada KUA sebagai PPAIW, surat keterangantahan tidak dalam sengketa/dijaminan/sitaan. Surat ini

---

<sup>16</sup>Sukmo, *wawancara*, Jember, 5 April 2016.

harus diketahui oleh Kepala Desa dan Camat setempat. Hal ini dikemukakan oleh Farich dalam penjelasannya:<sup>17</sup>

“surat keterangan tidak sengketa harus ditunjukkan oleh Wakif agar KUA dapat mengetahui status tanah sedang dalam sengketa atau tidak.”

Penjelasan Farich tersebut menerangkan surat keterangan tanah tidak dalam sengketa harus ditunjukkan oleh Wakif kepada KUA sebagai bukti bahwa tanah tersebut benar-benar tidak dalam sengketa.

Hal serupa diterangkan oleh Muis tentang surat keterangan tanah tidak dalam sengketa:<sup>18</sup>

“surat keterangan tanah tidak sengketa wajib ditunjukkan kepada KUA. pernyataan harta benda tidak sengketa tersebut wajib ditunjukkan kepada KUA guna menghindari permasalahan dimasa yang akan datang, dan wajib diketahui oleh kepala desa/ camat. Kenapa harus kepala desa/camat?karena untuk menguatkan surat keterangan tanah tidak dalam sengketa tersebut.”

Berdasarkan kedua penjelasan Narasumber, surat keterangan tanah tidak sengketa harus dipenuhi sebagai persyaratan yang tidak boleh ditinggalkan oleh calon Wakif. Surat keterangan tanah tidak dalam sengketa harus diketahui langsung oleh Kepala Desa/Camat untuk menghindari pemalsuan surat yang sengaja dibuat oleh calon Wakif. Surat tidak dalam sengketa harus ditandatangani oleh Kepala Desa/Camat dengan tambahan stempel Kantor Desa dan Kecamatan setempat.

---

<sup>17</sup> Farich, *Wawancara*, Jember, 13 April 2016.

<sup>18</sup> Muis, *wawancara*, Jember, 5 April 2016.

Menurut Ali, surat tanah tidak sengketa juga merupakan persyaratan yang harus dipenuhi selain surat kepemilikan tanah, hal tersebut menurut Ali diminta oleh KUA sebagai bukti bahwa tanah tersebut benar-benar tidak dalam status sengketa sebagaimana menurut Ali:<sup>19</sup>

“surat keterangan tidak sengketa itu diminta ke Kepala Desa dan Camat, harus dibawa juga. Awalnya saya ndak bawa tapi disuruh kembali lagi sama KUA.”

Surat-surat tersebut apabila telah dipenuhi oleh wakif, maka Wakif akan menunjuk Nadzir yang akan bertanggungjawab atas tanah wakaf tersebut. Wakif diperbolehkan untuk menunjuk Nadzir perorangan Pengurus organisasi yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan atau keagamaan Islam, Nadzir Pengurus Organisasi dan Nadzir Badan Hukum.

Nadzir perorangan harus Warga Negara Indonesia (WNI), beragama Islam, dewasa, amanah, mampu secara jasmani dan rohani, serta tidak terhalang melakukan perbuatan hukum. Apabila Nadzir yang ditunjuk oleh Wakif adalah Pengurus Organisasi maka yang bersangkutan memenuhi syarat-syarat Nadzir perorangan dan organisasi tersebut merupakan organisasi yang bergerak di bidang sosial, kemasyarakatan, keagamaan, dan kemasyarakatan. Sebagaimana disampaikan oleh Cecep Atdiatno sebagai berikut:<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Ali, *Wawancara*, Jember, 24 Juni 2016.

<sup>20</sup> Cecep, *Wawancara*, Jember, 7 April 2016.

“ Wakif juga menunjuk Nadzir selain perorangan juga ada yang menunjuk Nadzir pengurus organisasi kemasyarakatan seperti Nahdlatul Ulama’ (NU), Muhammadiyah, ataupun Ormas lainnya.”

Cecep Atdiatno menjelaskan Nadzir boleh bukan nadzir perorangan. Nadzir boleh dari pengurus organisasi kemasyarakatan yang ada seperti NU, Muhammadiyah atau ormas lainnya yang berada didalam masyarakat.

Berdasarkan keterangan Cecep, diketahui bahwa Nadzir boleh berasal dari Perorangan, Pengurus Ormas, maupun Badan Hukum. Semua Nadzir yang ditunjuk oleh wakif harus memenuhi kriteria sebagaimana persyaratan untuk menjadi Nadzir, sehingga baik Nadzir Perorangan, Pengurus Organisasi maupun Badan Hukum merupakan Nadzir yang mampu bertanggung jawab atas pemeliharaan dan pengelolaan tanah wakaf.

Susunan Nadzir terdiri dari satu ketua Nadzir, satu bendahara dan dua anggota. Farich menyebutkan bahwa biasanya Ketua Nadzir ditunjuk langsung oleh Wakif sedangkan bendahara dan anggota Nadzir ditunjuk oleh KUA dan Ketua Nadzir atas izin Wakif.<sup>21</sup> Subari menambahkan Nadzir yang ditunjuk oleh wakif harus berdomisili di desa/tempat tanah wakaf berada.<sup>22</sup> Tujuan persyaratan ini, agar Nadzir yang ditunjuk benar-benar melakukan tugasnya dengan baik. Tugas yang dimaksud adalah memelihara, mengawasi, mengelola harta wakaf, dan tugas lainnya yang

---

<sup>21</sup> Farich, *Wawancara*, Jember, 13 April 2016.

<sup>22</sup>Subari, *wawancara*, Jember, 18 April 2016.



menjadi tugas Nadzir sebagaimana tercantum dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004.

UU wakaf No. 41 tahun 2004 menyatakan tugas seorang Nadzir, baik Perseorangan, Pengurus Organisasi atau Badan Hukum untuk melakukan pengadministrasian harta benda wakaf, menjaga, mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, sesuai dengan tujuan, fungsi peruntukannya, mengawasi dan melindungi harta benda wakaf, melaporkan pelaksanaan berbagai kegiatan dalam rangka menumbuh kembangkan harta wakaf dimaksud. Nadzir perseorangan, organisasi ataupun badan hukum memiliki kewajiban yang sama, yaitu memegang amanat untuk memelihara, mengurus dan menyelenggarakan harta wakaf sesuai dengan tujuannya.

Berdasarkan keterangan Narasumber, peran Nadzir dalam perwakafan sangat penting, sehingga baik Nadzir Perorangan, Pengurus Organisasi ataupun Badan Hukum harus memenuhi persyaratan sebagai seorang Nadzir. Nadzir yang bertanggung jawab atas tanah wakaf harus benar-benar mampu memelihara, mengelola, dan mengembangkan tanah wakaf sebagaimana tujuan utama yang ada dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang perwakafan.

Proses penunjukan Nadzir oleh Wakif kemudian, dilanjutkan pada proses penyerahan tiga lembar foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Keterangan Keluarga (KK) Wakif, Ahli Waris, Nadzir dan dua orang saksi oleh calon Wakif. Saksi dalam ikrar wakaf juga memiliki

persyaratan sebagaimana persyaratan Nadzir perseorangan yaitu dewasa, beragama Islam, berakal sehat, dan tidak berhalangan melakukan perbuatan hukum. Saksi dapat ditunjuk secara pribadi ataupun diserahkan kepada pihak KUA sebagaimana penunjukan Nadzir.

Apabila Wakif telah memenuhi persyaratan diatas, maka KUA akan melakukan pemeriksaan berkas-berkas yang telah diajukan oleh calon Wakif. KUA akan memeriksa dengan seksama surat-surat persyaratan yang telah dipenuhi oleh Wakif. Sebagian KUA di Kecamatan Kabupaten Jember, akan mengerahkan salah satu pihak KUA untuk memeriksa keberadaan tanah calon wakaf dengan tujuan agar pihak KUA dapat mengetahui secara langsung keberadaan dan status tanah calon wakaf. Pemeriksaan oleh KUA terhadap tanah calon wakaf tersebut diterangkan oleh Sukmo:

“ ya, nanti KUA datang langsung ke tempat yang akan diwakafkan. Biasanya KUA ditemani kepala desa/camat setempat, jadi KUA bisa bertanya langsung tanah dan statusnya bagaimana.”

Sukmo dalam penjelasannya menjelaskan, KUA akan datang langsung di tempat tanah calon wakaf berada. Pemeriksaan tersebut bertujuan untuk mengetahui keberadaan tanah calon wakaf, dan status calon wakaf tersebut. KUA akan ditemani oleh Kepala Desa dan Camat sebagai Informan untuk menjawab segala hal yang dibutuhkan oleh pihak KUA. Sebagian KUA lainnya, tidak melakukan pemeriksaan secara langsung terhadap tanah calon wakaf. Namun, apabila dirasa perlu untuk memeriksa tanah calon wakaf maka, KUA akan melakukan pemeriksaan

secara langsung. Hal ini disampaikan oleh Farich:

“KUA tidak selalu melakukan pemeriksaan secara langsung, karena surat-surat kepemilikan, surat Desa/Kelurahan dan Camat, dan surat tanah tidak dalam sengketa telah menunjukkan bahwa tanah tersebut benar ada dan statusnya tidak dalam sengketa.”

Berdasarkan keterangan Farich, pemeriksaan oleh KUA terhadap tanah calon wakaf tidak selalu dilakukan, karena surat bukti kepemilikan, surat Desa/Kelurahan dan camat telah cukup sebagai bukti bahwa tanah tersebut ada dan tidak sedang dalam sengketa.

Berdasarkan kedua penjelasan informan tersebut, diketahui pemeriksaan terhadap tanah calon wakaf secara langsung oleh KUA tidak menjadi proses wajib dalam sistem pencatatan tanah calon wakaf yang harus dilakukan oleh KUA. KUA dapat melakukan pemeriksaan terhadap surat-surat tanah saja namun, apabila KUA meragukan surat-surat bukti dari Wakif karena alasan tertentu, maka Pemeriksaan langsung terhadap tanah calon wakaf menjadi proses alternative dalam sistem pencatatan tanah wakaf di KUA.

Ali juga menjelaskan bahwa sebelum dilakukan pencatatan AIW KUA masih melakukan pemeriksaan tanah yang akan diwakafkan.

Sebagaimana dikatakan:

“KUA datang kerumah saya untuk melihat bidang tanah saya yang mau diwakafkan, tapi tidak melakukan pengukuran lagi Cuma melihat kondisi tanah.”

Keterangan Ali menjelaskan bahwa KUA benar-benar melakukan pemeriksaan calon tanah wakaf sebelum melakukan pencatatan tanah wakaf di KUA.

PPAIW kemudian akan membuat formulir W1 atau sering disebut formulir ikrar wakaf dan W2 atau AIW, setelah proses pemeriksaan terhadap persyaratan calon Wakif telah dilakukan dengan seksama. KUA memiliki 13 formulir dalam perwakafan, Formulir tersebut sebagaimana didapatkan dari penelitian di KUA Rambipuji. Bentuk dan keterangan bentuk formulir sebagai berikut:

**Tabel X.**

NO	BENTUK	KETERANGAN MAKSUDFORMULIR
1	W.1.	Ikrar Wakaf
2	W.2.	Akta Ikrar Wakaf
3	W.2.a	salinan akta ikrar wakaf
4	W.K	Surat keterangan kepala desa tentang perwakafan tanah milik
5	W.D	Surat pendaftaran tanah wakaf yang terjadi sebelum berlakunya PP.No.28 tahun 1977
6	W.3	Akta pengganti akta ikrar wakaf
	W.3.a	Salinan akta pengganti akta ikrar wakaf
7	W.4	Daftar akta ikrar wakaf
8	W.4.a	Daftar akta pengganti akta ikrar wakaf
9	W.5	Surat pengesahan nadzir
10	W.5.a	Surat pengesahan nadzir
11	W.6	Buku catatan tentang keadaan tanah wakaf
12	W.6.a	buku catatan tentang pengelolaan tanah wakaf

		hasil yang diperoleh dan penggunaannya
13	W.6.b	Laporan nadzir kepada kua/ppaiw tentang keadaan tanah wakaf dan pengelolaan, biaya serta penggunaannya

KUA yang telah membuat dan menyiapkan formulir W1 dan W2, akan menentukan waktu dan tempat pelaksanaan ikrar wakaf. Penentuan waktu dan tempat ikrar wakaf akan dimusyawarahkan oleh calon Wakif dan KUA. Zainal Arifin mengatakan:<sup>23</sup>

“ ikrar wakaf boleh dilakukan dimana saja sesuai keinginan wakaf, jadi ndak harus di KUA, di masjid, mushalla, atau ditempat tanah berada.”

Pernyataan Zainal Arifin senada dengan pernyataan Subari, Subari mengatakan:<sup>24</sup>

“ terserah wakif mau ikrar wakaf dimana aja, boleh di KUA boleh dirumah wakif, boleh di masjid. KUA hanya mengikuti kemauan Wakif.”

Ali menambahkan dalam penjelasannya bahwa Ali melakukan ikrar wakaf di masjid namun sebelum itu, KUA menawarkan untuk memilih tempat pelaksanaan ikrar wakaf. Hal ini dikatakan secara langsung oleh Ali:

“Setelah semua persyaratan dilakukan dan KUA memeriksa keadaan tanah, KUA memberikan pilihan untuk memilih tempat pelaksanaan ikrar wakaf, dan saya memilih untuk melakukan dirumah saya biar orang-orang tau bahwa tanah yang dibelakang

<sup>23</sup> Zainal Arifin, *wawancara*, Jember, 13 April 2016.

<sup>24</sup>Subari, *wawancara*, Jember, 18 April 2016.

rumah itu ya akan menjadi tanah wakaf.”

Menurut ketiga Informan tersebut, KUA bukanlah satu-satunya tempat untuk pelaksanaan ikrar wakaf. Calon Wakif diperbolehkan untuk melaksanakan ikrar wakaf di berbagai tempat sebagaimana keinginan calon Wakif. Wakif boleh melakukan prosesi ikrar wakaf diluar KUA seperti rumah calon Wakif, masjid, mushalla, dan lain-lain.

Pelaksanaan ikrar wakaf yang dilakukan diluar KUA maka, pihak KUA akan mendatangi langsung untuk menyaksikan langsung proses ikrar wakaf. Ikrar wakaf akan dilakukan oleh Wakif secara pribadi dihadapan saksi dan PPAIW. Apabila wakif berhalangan maka dapat digantikan oleh kuasa calon Wakif. Kuasa tersebut harus menunjukkan surat kuasa didepan PPAIW yang ditandatangani langsung oleh calon Wakif. Subari mengatakan dalam penjelasannya:<sup>25</sup>

“Boleh memakai kuasa apabila Wakif benar-benar berhalangan seperti sakit keras atau kepentingan lain yang tidak bisa ditinggalkan, namun sebisa mungkin ikrar wakaf ini harus melaksanakan prosesi ikrar wakaf secara pribadi.”

Menurut Subari, ikrar wakaf lebih baik dilakukan secara pribadi oleh calon Wakif, namun boleh mewakilkan kepada Kuasanya untuk melakukan ikrar wakaf dihadapan PPAIW dan saksi. Wakif diperbolehkan memberi kuasa dalam prosesi ikrar wakaf dengan syarat Wakif dalam keadaan berhalangan dan benar-benar dalam keadaan harus mewakilkan kepada kuasanya untuk melakukan ikrar wakaf.

Berdasarkan keterangan Subari, hadirnya wakif dalam prosesi

---

<sup>25</sup>Subari, *wawancara*, Jember, 18 April 2016.

ikrar wakaf tidak menjadi persyaratan mutlak bagi calon Wakif. Wakif boleh memberi kuasa kepada orang lain untuk menggantikan dirinya pada pelaksanaan ikrar wakaf. Namun, tetap bagi wakif bahwa dalam sistem pencatatan tanah wakaf kehadiran wakif dalam pelaksanaan ikrar wakaf merupakan persyaratan yang juga harus dipenuhi oleh Wakif. Sehingga, Wakif tidak mudah untuk melailaikan kewajibannya dalam memenuhi persyaratan tersebut kecuali dalam keadaan diluar kehendak wakif.

Pelaksanaan ikrar wakaf yang telah dilaksanakan dengan hidmat , kemudian oleh PPAIW akan disempurnakan dengan membuat surat pengantar pendaftaran untuk disampaikan kepada BPN oleh Wakif/Nadzir. Pendaftaran tanah tersebut bertujuan untuk mendapatkan sertifikat tanah wakaf. PPAIW hanya bertugas untuk mengarahkan dan memberi surat pengantar pendaftaran tanah wakaf kepada BPN. Wakif/Nadzir memiliki kewajiban untuk mendaftarkan Tanah wakaf yang telah berakta ikrar wakaf maupun akta pengganti akta ikrar wakaf ke Kantor Pertanahan setempat (hal tersebut dapat dilihat pada Pasal 3 Permendagri nomor 6 Tahun 1977). Apabila status tanah wakaf sebelumnya masih belum memiliki sertifikat, tidak ada halangan bagi Nadzir untuk mendaftarkan tanah wakaf tersebut di BPN.

Pasal 4 Permendagri nomor 6 Tahun 1977 menjelaskan bahwa permohonan pendaftaran perwakafan tanah-tanah milik yang belum terdaftar di Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya

atau beluma bersertifikat dilakukan permohonan bersama-sama dengan permohonan pendaftaran haknya ke Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya setempat (Kantor Pertanahan).<sup>26</sup>

BPN sebagai instansi yang bersifat devensif, hanya menunggu pengajuan dari Nadzir. Apabila Nadzir ingin melakukan sertifikasi tanah wakaf, maka Nadzir medatangi Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dan memberitahukan maksud kedatangan Nadzir. BPN kemudian akan memberitahukan persyaratan yang harus dipenuhi oleh Nadzir.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan bersama Sri Ariyanti (Kepala Subseksi Pendaftaran Hak Tanah) BPN kabupaten Jember, mengatakan bahwa sebelum proses sertifikasi tanah wakaf dilakukan Nadzir harus memenuhi persyaratan dan apabila Nadzir telah melengkapi persyaratan, Nadzir harus membawa berkas persyaratan ke BPN untuk selanjutnya diproses lebih lanjut.<sup>27</sup>

Persyaratan yang harus dibawa oleh Nadzir adalah harus membawa foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Keterangan Keluarga (KK) Wakif dan Nadzir yang telah dilegalisir Kepala Desa/ Kelurahan atau Camat. Nadzir juga harus menunjukkan asli petok D atau yang sejenis ( Surat Pembuktian Objek Pajak (SPOP), surat girik, dan lain-lain). Surat bukti kepemilikan tanah merupakan persyaratan yang harus ditunjukkan oleh Wakif/Nadzir kepada BPN. Surat bukti kepemilikan tanah harus ditunjukkan dengan tujuan agar BPN dapat

---

<sup>26</sup>Peraturan Pemerintah Tahun 1977 tentang pendaftaran tanah.

<sup>27</sup> Sri Ariyanti, *wawancara*, Jember, 19 Mei 2016.



mengetahui bukti asli kepemilikan tanah atas nama Wakif tersebut. Apabila surat bukti kepemilikan tanah hilang, Nadzir harus mengganti dengan surat kehilangan dari yang bersangkutan/Wakif. Surat kehilangan dapat diminta di Polsek setempat.

Apabila KUA tidak mengharuskan Wakif menunjukkan surat ahli riwayat tanah dari kepala/kelurahan, BPN menjadikan ahli riwayat tanah ini sebagai salah satu persyaratan yang harus dipenuhi oleh Nadzir mendaftarkan tanah wakaf di BPN. Surat riwayat tanah dari Desa tersebut bertujuan agar BPN dapat mengetahui secara langsung urutan kepemilikan tanah dari pemilik pertama, kedua, ketiga hingga tanah tersebut menjadi milik Wakif sepenuhnya.

Wakif/ Nadzir juga diharuskan membawa surat persetujuan ahli waris atas tanah wakaf, apabila wakif atau ahli riwayat tanah terakhir meninggal dunia. Surat persetujuan ahli waris harus diketahui oleh Kepala Desa/ Kelurahan atau Camat. Nadzir harus membawa foto copy KTP dan KK seluruh ahli waris yang telah dilegalisir oleh Camat. Wakif/Nadzir diharuskan membawa KTP dan KK seluruh ahli waris dengan tujuan bahwa perwakafan yang telah dilakukan benar-benar atas sepengetahuan dan persetujuan Ahli waris.

Nadzir kemudian harus menunjukkan Surat Keterangan (SK) Nadzir, Ikrar wakaf dan Akta Ikrar Wakaf (AIW) atau Akta Pengganti AIW asli atau foto copy yang telah dilegalisir dari KUA. Akta Pengganti AIW tersebut merupakan Akta yang dikeluarkan oleh KUA apabila

Wakif telah meninggal dunia, kemudian Ahli waris melakukan pencatatan tanah wakaf di KUA, KUA akan mengeluarkan Akta pengganti AIW dan menjadikan salah satu Ahli waris untuk mewakilkan Wakif dalam pelaksanaan ikrar wakaf. Pihak Nadzir kemudian akan mengisi formulir yang telah disediakan oleh BPN setelah Nadzir membuat rangkap 2 dan melegalisir persyaratan tersebut.

Sri Ariyanti menyampaikan, Nadzir akan dikenai biaya Rp. 50.000 untuk proses sertifikasi tanah. BPN akan melakukan pengukuran ulang terhadap tanah wakaf dengan tujuan agar tanah yang dipetakan sebelum diterbitkan setifikat benar-benar sesuai ukuran yang sebenarnya. Proses sertifikasi tanah wakaf menurut Ibu Ririn akan selesai dalam jangka waktu seratus hari kerja.<sup>28</sup> Biaya pendaftaran sertifikasi tanah BPN Kabupaten Jember telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara yang Berlaku dalam BPN.<sup>29</sup>

Sebagian masyarakat Kabupaten Jember, masih tidak melakukan sertifikasi tanah, padahal sertifikasi tanah sangat penting sebagai perlindungan hukum terhadap tanah wakaf tersebut apabila terjadi sengketa. Dapat diketahui bahwa masyarakat Kabupaten Jember tidak melakukan sertifikasi tanah wakaf di BPN Kabupaten Jember dilihat dari data perbandingan perwakafan yang dicatatkan di KUA dengan data sertifikasi tanah wakaf di BPN Kabupaten Jember. Ibu Sri Ariyanti

---

<sup>28</sup> Sri Ariyanti, *wawancara*, Jember, 19 Mei 2016.

<sup>29</sup>Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara yang Berlaku dalam BPN.

menyampaikan, hingga 3 Tahun Terakhir BPN hanya mengeluarkan 43 sertifikat saja untuk tanah wakaf di Kabupaten Jember.<sup>30</sup> Mursidi mengatakan:<sup>31</sup>

“Sampai saat ini saya masih belum musyawarah dengan Nadzir yan lain untuk melakukan sertifikasi tanah wakaf di BPN, masih banyak hal yang perlu dilakukan oleh saya dan mungkin ketika keadaan sudah mulai baik ya pasti ntar ke BPN juga.”

Mursidi menjelaskan bahwa tanah wakaf yang saat ini telah menjadi tanggungjawabnya belum melakukan sertifikasi tanah wakaf di BPN, karena setelah dilakukan pencatatan tanah wakaf di KUA, beliau masih mengurus program-program yang akan dilakukan sebagai pengembangan masjid tersebut. Berdasarkan keterangan Mursidi dapat diketahui bahwa sertifikasi tanah wakaf di BPN masih dirasa belum terlalu penting sebagai bentuk bukti yang sangat kuat terhadap keberadaan tanah wakaf.

## **2. Faktor penghambat administrasi pencatatan tanah wakaf di Kantor Urusan Agama (KUA) dan Badan Pertanahan nasional (BPN) Kabupaten Jember Tahun 2016.**

Perwakafan yang dilakukan oleh wakif pada hakikatnya merupakan peristiwa hukum. Ikrar wakaf akan mengakibatkan perpindahan hak milik dari wakif kepada masyarakat, baik dalam bentuk yayasan, lembaga/organisasi agama, ataupun sosial untuk kepentingan kemaslahatan umat. Peralihan kepemilikan dr Wakif kepada masyarakat umum perlu untuk memperoleh perlindungan hukum, sehingga baik

---

<sup>30</sup>Sri Ariyanti, *wawancara*, Jember, 19 Mei 2016.

<sup>31</sup> Mursidi, *wawancara*, Jember, 24 Juni 2016.

Wakif maupun Nadzir yang akan bertanggung jawab atas tanah wakaf berada dibawah perlindungan hukum dalam segala aktivitas pengembangan wakaf selanjutnya.

Kantor Urusan Agama (KUA) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) berwenang untuk ikut serta menjaga eksistensi benda wakaf secara yuridis. Masyarakat memiliki keharusan untuk melakukan pendaftaran atau pencatatan tanah wakaf di KUA sebagai Pegawai Pencatat Ikrar Wakaf (PPAIW) dan melakukan sertifikasi tanah wakaf di Badan BPN, dengan tujuan agar tanah wakaf diakui keberadaannya oleh hukum.

Masyarakat harus melakukan pencatatan tanah wakaf di KUA kecamatan untuk memperoleh akta ikrar wakaf (AIW) sebelum dilakukan sertifikasi tanah wakaf di BPN. KUA tidak bisa melaksanakan proses pelaksanaan pencatatan tanah wakaf tanpa partisipasi dari masyarakat. Posisi masyarakat dalam administrasi pencatatan merupakan posisi terpenting. Namun, berdasarkan penelitian masyarakat Kabupaten Jember sebagian besar belum melakukan pencatatan tanah wakaf di KUA.

KUA tidak bisa melakukan proses pencatatan tanah wakaf disebabkan oleh beberapa kendala. Menurut Faiz selaku staff bagian perwakafan KUA Rambipuji, kesadaran masyarakat untuk mencatatkan tanah wakafnya di KUA merupakan faktor utama penghambat penertiban administrasi pencatatan tanah wakaf di KUA.<sup>32</sup> Masyarakat masih banyak melakukan perwakafan secara lisan. Perwakafan secara lisan merupakan

---

<sup>32</sup>Sukmo, *wawancara*, Jember, 5 April 2016.

tata cara perwakafan orang-orang terdahulu dan kemudian menjadi warisan dalam perwakafan. Kepala KUA Kencong mengatakan:

“ masyarakat sudah merasa puas dengan perwakafan lisan saja, cukup diikrarkan dan disaksikan oleh dua orang saksi selain itu perwakafan secara lisan ini sudah biasa dilakukan sejak dulu.”

Menurut Kepala KUA Kencong, perwakafan secara lisan dihadapan 2 orang saksi saat prosesi ikrar, sudah dirasa cukup oleh masyarakat. Proses pelaksanaan perwakafan seperti ini, telah berlangsung lama sebagaimana dilakukan oleh nenek moyang terdahulu. Senada dengan keterangan yang dikatakan oleh Muis:<sup>33</sup>

“sebenarnya KUA telah memfasilitasi masyarakat dengan melakukan pelayanan terbaik dalam bidang wakaf, namun masyarakat masih saja melakukan perwakafan seperti jaman dulu hanya sebatas lisan, kalau terjadi apa-apa KUA tidak bisa membantu.”

Berdasarkan kedua penjelasan Narasumber, diketahui kesadaran masyarakat merupakan faktor utama yang menjadi kendala dalam administrasi pencatatan tanah wakaf di KUA. Tradisi pencatatan tanah wakaf secara lisan sebagaimana diwariskan oleh orang-orang terdahulu masih begitu melekat dan menjadi warisan yang hingga saat ini masih dilakukan sebagai salah satu cara menjaga warisan tersebut. Tradisi atau adat secara lisan masih menjadi pijakan kuat bagi masyarakat Jember dalam prosesi mewakafkan tanah.

Alasan masyarakat lainnya untuk melakukan perwakafan secara lisan adalah masyarakat beranggapan apabila tanah wakaf didaftarkan

---

<sup>33</sup>Muis, wawancara, Jember, 5 April 2016.

dan dicatatkan di KUA, tanah wakaf tersebut akan menjadi milik pemerintah dan bukan menjadi milik masyarakat, anggapan masyarakat tersebut dipaparkan oleh Subari selaku Kepala KUA Sukowono;<sup>34</sup>

“ karena disini mayoritas masyarakat desa mbak, jadi kadang-kadang masyarakat itu punya pemikiran yang aneh-aneh, banyak yang mengira kalau tanah wakafnya dicatatkan di KUA nanti akan menjadi milik pemerintah.”

Menurut Subari, mayoritas masyarakat desa mengira apabila tanah wakafnya dicatatkan di KUA maka tanah wakaf tersebut akan menjadi milik pemerintah, hal tersebut muncul dalam prasangka masyarakat pada umumnya. Sukmo juga mengatakan:

“ masyarakat jarang yang mengerti sebenarnya kepemilikan tanah wakaf setelah diwakafkan itu menjadi milik siapa, jadi masih kurang pemahaman masyarakat tentang wakaf itu sebenarnya dalam islam bagaimana, nah ini biasanya masyarakat jadi ragu untuk mencatatkan tanah wakaf di KUA.”

Kedua penjelasan tersebut, menunjukkan bahwa pemahaman masyarakat tentang wakaf masih sangat rendah dalam kaitannya dengan kepemilikan tanah wakaf setelah dilakukan ikrar wakaf baik secara lisan ataupun pelaksanaan ikrar wakaf di KUA. Rendahnya pemahaman masyarakat tersebut kemudian menjadi faktor penghambat administrasi masyarakat yang disebabkan oleh keraguan masyarakat terhadap peran KUA.

Masyarakat Kabupaten Jember masih melakukan perwakafan secara lisan tidak hanya karena faktor kurangnya kesadaran masyarakat

---

<sup>34</sup>Subari, *wawancara*, Jember, 18 April 2016.

saja, Zainal Arifin mengatakan bahwa:

“kebanyakan masyarakat itu malas untuk memenuhi persyaratan-persyaratan yang diperlukan untuk proses pencatatan wakaf di KUA, jadi ya masih banyak yang wakaf secara lisan begitu sih mbk”.<sup>35</sup>

Menurut Zainal Arifin, masyarakat masih melakukan perwakafan secara lisan bukan karena faktor kesadaran masyarakat saja, melainkan karena rasa malas yang dimiliki oleh masyarakat untuk mengurus persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi saat akan melakukan pencatatan tanah wakaf di KUA.

Berdasarkan pemaparan Zainal Arifin, diketahui bahwa persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon Wakif sebelum melakukan proses pencatatan tanah wakaf di KUA menjadi faktor penyebab masyarakat malas dan enggan untuk melakukan pencatatan tanah wakaf di KUA. Hal tersebut menjadi faktor permasalahan hingga saat ini bagi sebagian KUA Kecamatan di Kabupaten Jember.

Faktor penghambat KUA untuk menertibkan administrasi pencatatan tanah wakaf selain disebabkan oleh kurangnya kesadaran dan pemahaman masyarakat tentang prosedur perwakafan yang benar berdasarkan undang-undang adalah kendala yang muncul pada saat akan dilakukan proses pencatatan akta ikrar wakaf (AIW). Cecep menambahkan penjelasannya:<sup>36</sup>

“biasanya masyarakat itu banyak yang tidak bisa menunjukkan bukti kepemilikan tanah, jadi berkas-berkas lainnya yang sudah

---

<sup>35</sup> Zainal Arifin, *wawancara*, Jember, 13 April 2016.

<sup>36</sup> Cecep, *wawancara*, Jember, 7 April 2016.

terkumpul kami kembalikan kepada Wakif, kadang bukti kepemilikannya hilang nah kalau surat pembuktian tanahnya tidak ada alias hilang biasanya harus meminta surat kehilangan dari polsek kemudian menyerahkan surat riwayat tanah dari Kepala Desa biasanya itu di Desa ada buku besar dek isinya riwayat tanah, jadi itu satu-satunya yang bisa menjadi bukti untuk dilakukan proses pencatatan tanah wakaf. Selain itu ya surat-surat lain yang mendukung sebagai pembuktian kepemilikan tanah”.

Menurut Subari, KUA tidak dapat melanjutkan proses pencatatan AIW apabila terdapat ketidaklengkapan berkas yang harus dipenuhi oleh calon Wakif. Tidak jarang KUA mengembalikan berkas yang telah dikumpulkan oleh Wakif dan menghentikan proses pencatatan akta ikrar wakaf. Apabila calon Wakif tidak dapat mengumpulkan surat bukti kepemilikan tanah karena hilang, maka calon Wakif tersebut harus meminta surat keterangan kehilangan dari polsek dan dilengkapi dengan surat riwayat tanah dari Kepala Desa. Pernyataan yang sama juga dikatakan oleh Faiz bahwa:<sup>37</sup>

“surat bukti kepemilikan tanah harus ditunjukkan kepada PPAIW kecuali dalam keadaan hilang calon Wakif bisa mengganti dengan surat kehilangan dan surat riwayat tanah.”

Berdasarkan kedua penjelasan Informan, surat kepemilikan tanah merupakan salah satu surat bukti yang harus ditunjukkan oleh calon Wakif namun sering kali tidak dapat dipenuhi sehingga KUA tidak bisa melanjutkan proses pencatatan tanah waka di KUA. Akan tetapi, surat kepemilikan tanah bukan merupakan persyaratan yang tidak boleh diganti oleh surat bukti lainnya, surat riwayat tanah dari Desa dapat digunakan sebagai pengganti surat bukti kepemilikan tanah.

---

<sup>37</sup>Muis, wawancara, Jember, 5 April 2016.



KUA juga tidak akan melakukan proses pencatatan AIW di KUA apabila calon Wakif tidak dapat menunjukkan surat persetujuan Ahli waris. Wakif biasanya tidak bisa menunjukkan surat persetujuan Ahli waris, karena Ahli waris berada di luar kota/negara. cecep menjelaskan bahwa KUA Pakusari tidak akan melanjutkan proses perwakafan di KUA Pakusari hingga Wakif dapat menunjukkan surat pernyataan persetujuan dari Ahli waris. Apabila Ahli waris berada di luar Kota/Negara maka, KUA meminta Wakif untuk menunggu hingga Ahli Waris menandatangani secara langsung.<sup>38</sup> KUA akan mempertimbangkan kembali, apabila Ahli waris benar-benar tidak bisa menandatangani secara langsung namun telah menyetujui secara lisan menggunakan alat telekomunikasi dan memberikan kuasa kepada orang lain untuk menandatangani surat persetujuan tersebut. KUA akan tetap memeriksa kembali apakah persetujuan secara lisan menggunakan alat telekomunikasi adalah benar-benar Ahli waris Wakif atau bukan.

Akta Ikrar Wakaf (AIW) tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat. Diketahui bahwa sertifikat merupakan alat bukti kepemilikan atas tanah yang tertinggi. Tanah wakaf apabila telah memiliki AIW maka Nadzir harus mendaftarkan tanah wakaf di BPN untuk sertifikasi tanah wakaf. Sertifikat tersebut berguna untuk melindungi tanah wakaf apabila dikemudian hari terdapat permasalahan dalam perwakafan. Sertifikat akan melindungi tanah wakaf saat sedang bersengketa di Pengadilan

---

<sup>38</sup> Cecep Hendrik A, *wawancara*, Jember, 7 April 2016.

Agama, Zainal Arifin menerangkan bahwa:<sup>39</sup>

“kedudukan sertifikat tanah lebih tinggi dibanding akta tanah, jadi mengapa tanah wakaf itu perlu untuk dilakukan sertifikasi tanah di BPN.”

Farich menjelaskan kedudukan tertinggi dalam bidang pertanahan adalah sertifikat kemudian akta berada satu tingkat dibawah sertifikat. Karena kedudukan sertifikat dalam bidang pertanahan berada pada posisi tertinggi maka perlu untuk dilakukan pendaftaran tanah wakaf di BPN.

Berdasarkan pemaparan tersebut perlu bagi Wakif atau Nadzir untuk melakukan sertifikasi tanah wakaf di BPN sebagaimana UUPA yang telah menjelaskan tentang konsep dan tatacara perwakafan tanah. Penjelasan tentang ketentuan wakaf dijelaskan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, yang dalam perkembangan selanjutnya terbitlah Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf. Terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf adalah dalam rangka unifikasi hukum wakaf dan upaya menjamin keberlangsungan benda wakaf karena nilai humanisme dan semangat menciptakan kesejahteraan sosial merupakan semangat yang ingin dicapai dari wakaf.

Pembentukan undang-undang tentang perwakafan tersebut belum terealisasi dengan baik. Undang-undang tersebut tidak terealisasi dengan baik karena hingga saat ini masyarakat belum menyadari tentang

---

<sup>39</sup> Zainal Arifin, *wawancara*, Jember, 13 April 2016.

pentingnya sertifikasi tanah sehingga hingga saat ini banyak tanah wakaf yang belum bersertikat. Hal tersebut disampaikan oleh Sri Ariyanti selaku Kepala Subseksi pendaftaran Hak di BPN Kabupaten Jember. Ibu Sri Ariyanti juga menyampaikan bahwa banyak Nadzir yang tidak dapat memenuhi persyaratan sertifikasi tanah wakaf di BPN Kabupaten Jember.<sup>40</sup>

### **3. Strategi Kantor Urusan Agama (KUA) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jember dalam penataan administrasi pencatatan tanah wakaf Tahun 2016**

Beberapa faktor penghambat dalam pencatatan tanah wakaf di KUA dan sertifikasi tanah wakaf di BPN Kabupaten Jember yang telah dipaparkan sebelumnya menjadi tantangan tersendiri bagi masing-masing KUA yang tersebar di Kabupaten Jember dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jember. KUA dan BPN memang sudah seyogyanya berupaya untuk meminimalisir faktor-faktor penghambat administrasi pencatatan tanah wakaf di Kabupaten Jember. Peneliti membagi strategi yang dilakukan oleh KUA menjadi dua kelompok sebagaimana faktor-faktor penghambat administrasi pencatatan tanah wakaf yang telah dijelaskan sebelumnya.

*Pertama*, strategi yang dilakukan KUA Kaliwates untuk meminimalisir kurangnya kesadaran masyarakat untuk mencatatkan

---

<sup>40</sup> Sri Ariyanti, *wawancara*, Jember, 19 Mei 2016.

tanah wakaf di KUA. Menurut Cecep adalah:<sup>41</sup>

“untuk meminimalisir beberapa faktor penghambat dalam administrasi pencatatan tanah wakaf di Kabupaten Jember, pihak KUA mengerahkan Pembantu Penghulu yang tersebar di setiap Desa untuk melakukan penyuluhan tentang prosedur pendaftaran dan pencatatan tanah wakaf di KUA pada waktu peribadatan Desa seperti pengajian, sholat jum’at, waktu peresmian masjid, dan lain sebagainya.”

Cecep menjelaskan bahwa Penyuluhan merupakan salah satu cara untuk memberikan pemahaman terhadap masyarakat dalam bidang perwakafan. Penyuluhan yang dilakukan dapat berupa penyuluhan tentang pencatatan dan persyaratan yang harus dipenuhi sebelum dilakukan pencatatan tanah wakaf di KUA ataupun tentang pentingnya dilakukan pencatatan tanah wakaf di KUA. Pihak KUA mengerahkan Pembantu Penghulu untuk membantu KUA dalam sosialisasi atau penyuluhan di setiap Desa.

Sukmo menambahkan dalam keterangannya bahwa pihak KUA Rambipuji melakukan sosialisasi pentingnya pendaftaran wakaf dan pencatatan tanah wakaf di KUA pada waktu senggang sebelum dilakukannya akad nikah yang dilakukan di luar jam kerja. Menurut Sukmo, pelaksanaan sosialisasi perwakafan harus menggunakan kesempatan yang ada di waktu-waktu tertentu. Sebagaimana dikatakan:<sup>42</sup>

“biasane iku ndok, lek acara akad iku kan ono’ waktu senggang yo diisi sosialisasi perwakafan iku, persyaratane iku opo ae, terus carane yo piye dijelasno nd kunu. Nah opo’o kok di waktu kawinan sosialisasine? Soale KUA gk enek dana gawe acara sosialisasi

---

<sup>41</sup> Cecep Hendrik A, *wawancara*, Jember, 7 April 2016.

<sup>42</sup> Sukmo, *wawancara*, Jember, 5 April 2016.

selain itu yo pas acara kawinan yo mesti akeh wong to dadine yo waktune tepat lek digawe sosialisasi.”

(biasanya itu , kalau acara akad ada waktu senggang ya di isi sosialisasi perkawafan itu, persyaratannya apa saja, kemudian caranya bagaimana dijelaskan disana/ pada waktu itu.. Nah, kenapa harus di acara kawinan sosialisasinya? Karena KUA tidak ada dana untuk membuat acara sosialisasi selain itu karena pada waktu acara nikah pasti banyak orang jadi itu merupakan waktu yang tepat untuk sosialisasi).

Ikrar wakaf tidak hanya dilakukan di KUA, melainkan bisa dilakukan di luar KUA seperti masjid atau tempat tinggal Wakif. Kegiatan ikrar wakaf diluar KUA ini menjadi salah satu cara untuk mensosialisasikan pencatatan tanah wakaf. M. Farich Kepala KUA Kaliwates menjelaskan bahwa, pihak KUA melakukan sosialisasi mengenai wakaf di masjid atau tempat tinggal Wakif. Pihak KUA melakukan sosialisasi sebelum ikrar wakaf berlangsung.

Upaya KUA Kaliwates lainnya, untuk menertibkan administrasi perwakafan melalui sosialisasi perwakafan pada saat pengembangan masjid-masjid baru. Pengembangan masjid baru tersebut digunakan sebagai salah satu cara untuk melakukan sosialisasi karena pada saat itu, banyak menurut Farich akan hadir Tokoh/ Pemuka masyarakat yang dapat meneruskan sosialisasi dari KUA kepada masyarakat di Desa. Farich mengatakan:<sup>43</sup>

“kalau ada masjid baru biasanya kan ada pembukaan atau peresmian masjid, nah biasanya banyak masyarakat yang datang dan pihak KUA mendapat undangan untuk menyaksikan peresmian itu. Sebelum peresmian dimulai pihak KUA

---

<sup>43</sup>Farich, *wawancara*, Jember, 13 April 2016.

menyempatkan untuk mengumumkan tentang pencatatan tanah wakaf di KUA”

KUA Wuluhan melakukan upaya mengerahkan satu orang sebagai Penyuluh Agama yang tersebar dimasing-masing Desa untuk menjelaskan kepada setiap warga yang bertanya tentang pencatatan tanah wakaf di KUA.<sup>44</sup> Apabila Penyuluh Agama tidak dapat menjawab pertanyaan dari masyarakat, KUA meminta kepada Penyuluh untuk mengarahkan masyarakat langsung kepada KUA. Sebagaimana dikatakan Subari:<sup>45</sup>

“KUA mengerahkan Penyuluh agama disetiap Desa untuk memberikan penjelasan terhadap masyarakat yang memiliki pertanyaan seputar perwakafan, namun apabila Penyuluh Agama tersebut tidak mampu menjawab pertanyaan dari masyarakat maka akan diarahkan ke KUA kembali.”

Berdasarkan penjelasan beberapa Narasumber diatas, Sosialisasi dan penyuluhan menurut KUA Kecamatan merupakan salah satu strategi yang tepat untuk memberikan pemahaman terhadap masyarakat tentang pentingnya perwakafan yang dilakukan sesuai dengan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006.

sTingkat kesadaran masyarakat yang masih rendah terhadap pentingnya pencatatan tanah wakaf di KUA, bukanlah satu-satunya alasan bagi masyarakat untuk melaksanakan perwakafan secara lisan.

Surat-surat yang dijadikan persyaratan oleh KUA menjadi salah satu penyebab masyarakat lebih memilih untuk berwakaf secara lisan oleh

---

<sup>44</sup>Subari, *wawancara*, Jember, 18 April 2016.

<sup>45</sup>Cecep, *wawancara*, Jember, 7 April 2016.

karena itu, KUA Wuluhan melakukan upaya sebagaimana dikatakan Maryadi:<sup>46</sup>

“saat ini KUA memiliki koordinasi yang baik dengan Desa dan kecamatan, nah fungsinya apa? Persyaratan wakaf itu kan ada surat keterangan Kepala Desa/Camat jadi ini dengan adanya koordinasi dengan Kepala Desa/Camat masyarakat bisa dengan mudah mendapat legalisir atau sesuatu lainnya yang berkaitan dengan persyaratan pencatatan tanah wakaf di KUA. Kalau urusan persyaratan dipermudah pastinya masyarakat ndak akan males-malesan lagi untuk mencatatkan tanah wakafnya di KUA”.

Menurut maryadi, KUA Wuluhan bekerjasama dengan Kantor Desa dan Kecamatan untuk memudahkan proses kelengkapan surat yang harus dipenuhi dalam proses pencatatan akta ikrar wakaf di KUA, seperti: surat persetujuan ahli waris, surat riwayat tanah dan lain sebagainya yang berkaitan dengan Desa/Kelurahan atau Kecamatan.

Strategi selanjutnya adalah Rapat P3N KUA (Mudin) dan RAKOR tingkat Kecamatan menjadi salah satu strategi rutin yang dilakukan oleh KUA Sukowono. Upaya KUA Sukowono tersebut sebagaimana dipaparkan oleh Subari:

“biasanya disini KUA dan Kecamatan melakukan pertemuan P3N dan Rakor dalam bidang perwakfan, yang dibahas biasanya tentang apa yang harus dilakukan mengenai persyaratan dan sebab-sebab apabila tidak di catatkan serta mengenai program-program yang berkaitan dengan perwakfan”.<sup>47</sup>

Menurut keterangan Subari KUA Sukowono melakukan RapatRapat P3N KUA (Mudin) dan RAKOR tingkat Kecamatan untuk

---

<sup>46</sup> Maryadi, *wawancara*, Jember, 14 April 2016

<sup>47</sup>Subari, *wawancara*, Jember, 18 April 2016.

mensosialisasikan pentingnya mencatatkan tanah wakaf KUA. Tujuan lain dari Rapat tersebut adalah untuk memberitahukan kepada masyarakat tentang akibat-akibat yang terjadi apabila tanah wakaf tidak dicatatkan.

Berdasarkan upaya yang dilakukan oleh KUA Wuluhan dan KUA Sukowono, koordinasi antara KUA, Desa dan Kecamatan merupakan strategi penting guna mempermudah masyarakat dalam memenuhi kelengkapan persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon Wakif sebelum melakukan pencatatan tanah wakaf di KUA.

*Kedua*, Strategi yang dilakukan sebagai bentuk kehati-hatian KUA dalam penunjukan Nadzir yaitu, KUA Kaliwates tidak menerima Ahli Waris dalam kepengurusan Nadzir. Farich mengatakan dalam penjelasannya:<sup>48</sup>

“ Alasan saya menolak Nadzir apabila dari ahli waris sendiri adalah untuk menjaga status tanah yang telah diwakafkan, karena banyak masyarakat yang belum paham bahwa apabila sudah dilakukan ikrar wakaf, baik Wakif ataupun Ahli waris tidak ada hak lagi didalamnya. Untuk itu, saya akan menolak agar tidak terjadi permasalahan akibat kepengurusan Nadzir yang salah.”

Menurut Farich, KUA Kaliwates akan menolak untuk melakukan pencatatan tanah wakaf di KUA, apabila kepengurusan Nadzir yang ditunjuk oleh Wakif merupakan Ahli waris atau anggota keluarga Wakif. Hal tersebut menjadi strategi Farich untuk mencegah terjadinya campur tangan Wakif ataupun Ahli waris setelah dilakukan pencatatan wakaf di KUA.

---

<sup>48</sup>Farich, *wawancara*, Jember, 3 April 2016.



Kepala KUA Kaliwates akan mempertimbangkan apabila Wakif meminta ahli waris atau anggota lainnya agar dapat terlibat dalam kepengurusan Nadzir. KUA Kaliwates tidak akan menolak apabila kedudukan Ahli waris berada pada posisi anggota dalam kepengurusan Nadzir. Tujuan KUA Kaliwates ialah memberi kesempatan kepada Ahli waris sebagai anggota Nadzir untuk mengawasi perkembangan tanah wakaf.

Sukmo menambahkan, bahwa dalam penunjukan Nadzir KUA Wuluhan akan melayangkan surat persetujuan dari Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Camat setempat. Tujuan pengiriman surat kepada MUI atau Camat tersebut adalah untuk memberitahukan kepada MUI dan Camat bahwa akan dilakukan ikrar wakaf dengan Nadzir sebagaimana disebutkan. KUA akan melaporkan kepada MUI apabila suatu saat terjadi permasalahan terhadap kepengurusan Nadzir yang disebabkan oleh pengaduan Wakif.

Berdasarkan pemaparan kedua Narasumber, penunjukan Nadzir yang akan bertanggungjawab penuh atas tanah wakaf haruslah merupakan orang yang tepat dan memiliki kemampuan untuk dapat mengelola dan memelihara tanah wakaf. Nadzir lebih diutamakan berasal dari selain Ahli waris wakif, namun diperbolehkan ikut terlibat dalam kepengurusan Nadzir dengan syarat hanya untuk menjadi anggota Nadzir saja.

*Ketiga*, strategi yang dilakukan untuk mendapat kebenaran calon

tanah yang akan diwakafkan KUA Pakusari melakukan upaya sebagaimana Cecep jelaskan dalam penjelesannya:<sup>49</sup>

“ KUA akan melakukan pemeriksaan dan melakukan pengukuran terhadap tanah calon wakaf tersebut. KUA akan ditemani Kepala desa/kelurahan dalam pemeriksaan tanah yang akan diwakafkan itu. Jadi, setelah diukur KUA mencocokkan hasil antara pengukuran KUA secara pribadi dengan surat bukti kepemilikan tanah yang diberikan oleh Wakif kepada KUA.”

Menurut Cecep, KUA melakukan pemeriksaan langsung terhadap calon tanah wakaf sebagai bentuk kehati-hatian KUA terhadap tanah calon wakaf, KUA melakukan pemeriksaan ulang terhadap keberadaan calon harta wakaf. KUA akan melakukan pemeriksaan tanah secara langsung dengan mendatangi calon tanah wakaf berada. KUA Pakusari juga melakukan pengukuran ulang terhadap calon tanah wakaf sehingga dapat ditemukan hasil yang sama ataupun berbeda dari ukuran yang tercantum dalam sertifikat tanah ataupun akta tanah. Subari menambahkan dalam keterangannya:<sup>50</sup>

“pihak KUA melakukan pemeriksaan ulang terhadap calon tanah wakaf, namun tidak mengukur ulang luas tanah tersebut dengan alasan BPN saat melakukan proses sertifikasi tanah wakaf juga akan mengukur ulang tanah wakaf sebelum dipetakan dan diterbitkan sertifikat atas tanah wakaf tersebut.”

Berdasarkan kedua penjelasan diatas, pemeriksaan tanah secara langsung oleh KUA sangat penting dilakukan oleh pihak KUA untuk mengetahui secara langsung keberadaan dan kondisi calon tanah wakaf, meskipun pemeriksaan langsung oleh KUA bukan merupakan tugas

---

<sup>49</sup>Cecep, *wawancara*, Jember, 7 April 2016.

<sup>50</sup>Subari, *wawancara*, Jember, 18 April 2016.

pokok dari KUA sebagai PPAIW namun strategi ini harus dilakukan oleh KUA selain melakukan pemeriksaan terhadap berkas-berkas yang menjadi persyaratan.

KUA dalam mengatur administrasi perwakafan mencatat setiap kegiatan perwakafan di buku catatan wakaf. Buku catatan wakaf berfungsi untuk mengetahui kegiatan perwakafan yang dilakukan di KUA. KUA juga memiliki buku catatan tentang tanah wakaf yang hanya berakta ikrar wakaf dan yang telah bersertifikat. Buku catatan tanah aktifitas perwakafan dan catatan tentang pengelompokan tanah wakaf yang berakta ikrar wakaf atau bersertifikat bertujuan menertibkan administrasi pencatatan tanah wakaf di KUA.<sup>51</sup>

Sebagai strategi untuk mempermudah Wakif melengkapi persyaratan yang harus dipenuhi sebelum dilakukan pencatatan akta ikrar wakaf oleh KUA, KUA telah membuat *checklist* persyaratan yang harus dipenuhi oleh Wakif. *Checklist* tersebut oleh KUA akan diberikan pada saat Wakif memberitahukan kehendak untuk melakukan pencatatan wakaf di KUA. KUA juga menempelkan *checklist* persyaratan pada papan pengumuman yang berada di depan KUA, sehingga setiap orang dapat mengetahui persyaratan tersebut terlebih dahulu sebelum melakukan pencatatan wakaf di KUA.

Berdasarkan strategi yang dilakukan oleh KUA, KUA berharap dapat berperan sebaik mungkin dalam melakukan tugas dan perannya

---

<sup>51</sup>Gambar catatan kegiatan perwakafan di KUA Kaliwates.

dalam perwakafan, hal ini ditegaskan oleh Zainal Arifin selaku Kepala KUA Kencong. Sedangkan strategi yang dilakukan oleh BPN adalah mengumumkan prosedur sertifikasi tanah wakaf beserta persyaratan yang harus dipenuhi oleh Nadzir. Sebagaimana program BPN, BPN juga melakukan penyuluhan terhadap semua program-program BPN.

### **C. Pembahasan Temuan**

#### **1. Sistem Pencatatan Tanah Wakaf di Kantor Urusan Agama (KUA) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jember Tahun 2016.**

Pemerintah telah menerbitkan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 tentang Wakaf untuk memenuhi kebutuhan hukum dalam rangka pembangunan hukum nasional, Pada dasarnya ketentuan mengenai perwakafan berdasarkan syariah dan peraturan perundang-undangan ( Peraturan Pemerintah No 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik) dicantumkan kembali dalam Undang Undang ini, namun terdapat pula berbagai pokok pengaturan yang baru antara lain bahwa Perbuatan hukum wakaf wajib dicatat dan dituangkan dalam akta ikrar wakaf dan didaftarkan serta diumumkan yang pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai wakaf. Hal ini untuk menciptakan tertib hukum dan administrasi wakaf guna melindungi harta benda wakaf.

Sistem pencatatan tanah wakaf di KUA dan BPN Jember

sebagaimana yang telah dilakukan oleh KUA dan BPN Kabupaten Jember dilakukan secara tertib dan prosedural sebagaimana peraturan yang telah mengatur dalam bidang perwakafan. Sistem yang dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan perwakafan yang telah dibentuk oleh Pemerintah Indonesia bagi seorang calon Wakif untuk memperoleh perlindungan hukum atas tanah wakaf adalah sistem bertahap. Calon Wakif harus mencatatkan tanah wakaf di KUA terlebih dahulu, kemudian melakukan sertifikasi tanah wakaf di BPN. Di KUA dan BPN, calon Wakif juga memerlukan proses yang panjang. Proses yang harus dilalui adalah mengumpulkan persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon Wakif. Dalam persyaratan tersebut ada beberapa surat yang harus disertai tanda tangan dari Kepala Desa/Kecamatan. Apabila Kepala Desa/Kecamatan tidak dapat ditemui maka proses pencatatan wakaf di KUA akan semakin lama.

Apabila calon Wakif tidak dapat menunjukkan surat pembuktian tanah wakaf kepada PPAIW karena hilang maka, calon Wakif harus menunjukkan pembuktian lain. Hilangnya surat bukti kepemilikan tanah juga menyebabkan pencatatan tanah wakaf tertunda. Apabila pencatatan tanah wakaf selalu ditunda karena persyaratan yang kurang maka calon Wakif akan menunggu lebih lama untuk melaksanakan ikrar wakaf dan mendapatkan AIW.

Proses perlindungan hukum terhadap tanah wakaf tidak berhenti ketika calon Wakif telah mendapatkan AIW dari KUA, melainkan harus

memalui proses selanjutnya yaitu sertifikasi tanah wakaf di BPN. Seperti pada proses pencatatan di KUA, Wakif/Nadzir juga harus melalui beberapa proses di BPN. Dalam penyelesaian pelayanan pendaftaran BPN memerlukan waktu 5 hari, dan memerlukan 100 hari waktu kerja untuk menerbitkan sertifikat tanah wakaf.

Proses pencatatan dan sertifikasi tanah wakaf begitu panjang seperti proses evaporasi, yang apabila dibayangkan saja sudah menimbulkan rasa enggan untuk melakukan proses pencatatan tanah di KUA dan sertifikasi tanah wakaf di BPN, sehingga perlu untuk dilakukan penyederhanaan sistem pencatatan dan sertifikasi tanah wakaf. Penyederhanaan sistem perlu untuk dilakukan untuk mempermudah calon Wakif dalam pencatatan tanah wakaf dan sertifikasi tanah wakaf, sehingga terbentuk sistem pencatatan yang mudah, cepat, dan berkualitas.

Sistem pencatatan tanah wakaf yang menyerupai siklus evaporasi tersebut dirasa perlu menurut Peneliti untuk disederhanakan. Apabila sistem perwakafan sederhana dan mudah, penataan administrasi wakaf akan semakin tertib. Sistem yang dipakai terlalu rumit dan membutuhkan proses yang berkepanjangan. Perlu bagi Pemerintah untuk membentuk satu lembaga yang fokus untuk melayani masyarakat dalam bidang perwakafan. Lembaga tersebut memiliki fungsi dan tugas yang sama seperti KUA dan BPN dalam pencatatan tanah wakaf.

## **2. Faktor penghambat administrasi pencatatan tanah wakaf di Kantor Urusan Agama (KUA) dan Badan Pertanahan nasional (BPN) Kabupaten Jember Tahun 2016.**

Faktor ataupun kendala yang dihadapi oleh KUA menurut hasil penelitian secara garis besar berasal dari masyarakat Jember yang kurang memahami pentingnya pencatatan tanah wakaf di KUA serta sertifikasi tanah wakaf di BPN. Kendala yang muncul menimbulkan permasalahan bagi KUA dan BPN dalam peran dan kewenangannya sebagai Instansi pembantu Negara dalam bidang perwakafan. Salah satu faktor yang muncul dari masyarakat adalah munculnya rasa malas dari masyarakat untuk melakukan pencatatan tanah wakaf di KUA dan BPN, hal ini berawal dari persyaratan yang sangat banyak dan membutuhkan tenaga dan waktu yang lama. Masyarakat tidak memiliki banyak waktu untuk melengkapi persyaratan yang dibutuhkan oleh KUA. Jika pun akan memenuhi persyaratan tersebut, masyarakat membutuhkan waktu lama sehingga proses pencatatan tanah wakaf di KUA dan BPN akan berlangsung lama pula.

IAIN JEMBER

Hemat Peneliti, perlu untuk menghapuskan atau mengurangi persyaratan yang serupa baik di KUA ataupun BPN. Persyaratan yang serupa dapat dikumpulkan dalam satu lembaga saja misalnya hanya mengumpulkan persyaratan yang dibutuhkan dalam sistem perwakafan di KUA saja. KUA kemudian melakukan koordinasi secara kelembagaan mengenai persyaratan yang telah dipenuhi oleh wakif. Wakif hanya cukup membawa AIW saat akan melakukan sertifikasi tanah.

### **3. Strategi Kantor Urusan Agama (KUA) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jember dalam penataan administrasi pencatatan tanah wakaf Tahun 2016.**

Beberapa hal yang menjadi faktor penghambat bagi KUA dan BPN Kabupaten Jember dalam penataan pencatatan tanah wakaf sebagaimana hasil penelitian, KUA dan BPN Kabupaten Jember telah mengupayakan berbagai strategi agar tercipta ketertiban administrasi sebagaimana peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang wakaf di Indonesia.

Berdasarkan hasil penelitian, KUA melakukan sosialisasi dan penyuluhan yang dilakukan diberbagai kesempatan yang dimiliki oleh KUA. Hemat Peneliti, sosialisasi ataupun penyuluhan yang dilakukan oleh KUA Kecamatan Kabupater Jember masih belum efektif menghimbau masyarakat Jember untuk mencatatkan tanah wakaf di KUA. Menurut Peneliti kegiatan sosialisasi dan penyuluhan tidak cukup untuk menggerakkan kesadaran masyarakat. Sosialisasi dan penyuluhan



tersebut perlu diimbangi dengan ajakan yang nyata dari KUA. Ajakan tersebut dapat berupa program-program mendukung terkait perwakafan. Sehingga himbuan KUA tidak hanya didengarkan saat sosialisasi namun di aplikasikan langsung dengan program KUA yang mengandung tindakan nyata dari sosialisasi ataupun penyuluhan tersebut.

Upaya BPN Kabupaten Jember dalam penataan administrasi tanah wakaf di Kabupaten Jember dengan melakukan pengumuman tentang persyaratan-persyaratan yang dibutuhkan dalam penerbitan dsertifikat tanah wakaf, tidak menambah tingkat kedarasan masyarakat untuk melakukan sertifikasi tanah wakaf di BPN. Hemat Peneliti BPN perlu untuk aktif dan turun langsung memberikan pelayanan langsung terhadap masyarakat dalam sertifikasi tanah wakaf di desa-desa.





## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan dari uraian bab-bab sebelumnya maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Sistem Pencatatan tanah wakaf di KUA dan BPN Kabupaten Jember berdasarkan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 yang dibentuk setelah Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1967. Dibentuknya Undang-undang perwakafan kemudian memberikan kewenangan kepada KUA dan BPN sebagai lembaga pelayanan perwakafan sebagaimana sistem perwakafan yang telah di atur. Sistem perwakafan dibentuk dengan tujuan menertibkan administrasi perwakafan. Akan tetapi sistem pencatatan tanah wakaf di KUA dan BPN membutuhkan proses yang panjang seperti siklus evaporasi. Proses yang berkepanjangan menjadi alasan perwakafan lisan masih banyak diminati oleh masyarakat Jember.
2. Fator penghambat administrasi pencatatan tanah wakaf di KUA dan BPN Kabupaten Jember adalah faktor eksternal yang timbul dari beberapa hal *Pertama*, Kurangnya kesadaran masyarakat tentang pentingnya pencatatan tanah wakaf di KUA dan sertifikasi di BPN Kabupaten Jember. *Kedua*, Pengetahuan masyarakat masih terbatas atas prosedur pencatatan tanah wakaf di KUA dan BPN Kabupaten Jember. *Ketiga*, Melekatnya sifat malas untuk melakukan pencatatan tanah wakaf di KUA

dan BPN Kabupaten Jember. Faktor penghambat selanjutnya, Masyarakat tidak dapat memenuhi persyaratan yang harus dipenuhi sebelum dilakukan pencatatan dan sertifikasi tanah wakaf. Ketidaklengkapan berkas biasanya meliputi: Surat bukti kepemilikan tanah dan Surat pernyataan Ahli waris.

3. Strategi yang dilakukan KUA dalam penataan administrasi tanah wakaf adalah *Pertama*, Penyuluhan dan sosialisasi prosedur pencatatan tanah wakaf di KUA dilakukan di senggang waktu sebelum akad nikah dan sebelum prosesi ikrar wakaf dan dilakukan di masjid. *Kedua*, mengerahkan pembantu penghulu untuk memberikan sosialisasi tentang pencatatan tanah wakaf di KUA di setiap Desa. *Ketiga*, melakukan Rakor bersama Kecamatan dan melakukan koordinasi dan kerjasama dengan Kecamatan

Strategi BPN dalam penataan administrasi tanah wakaf Kabupaten Jember adalah mengumumkan prosedur sertifikasi tanah wakaf dan Mengumumkan persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi.

## **B. Saran**

- 1) Terhadap KUA dan BPN

KUA dan BPN melakukan koordinasi untuk melakukan pelayanan perwakafan satu atap. Sehingga masyarakat mendapatkan pelayanan yang cepat dan mudah.

- 2) Terhadap Pemerintahan daerah Kabupaten Jember.

Pemerintahan daerah Kabupaten Jember seyogyanya ikut andil



## BIODATA



Nama : Fahmi Ridlol Uyun

Tempat, Tanggal, Lahir : Bondowoso, 13 Desember 1994

Alamat : Poncogati, Curahdami,  
Bondowoso

NIM : 083 121 066

Fakultas : Syari'ah

Jurusan : Hukum Islam

Prodi : Al Akhwal Al Syakhsiyah

Riwayat pendidikan :

- SDN 1 Curahdami : 2001-2006
- MTsN Bondowoso II : 2006-2009
- MA Model Zaha Genggong : 2009-2012
- IAIN Jember : 2012-2016

E -mail : Fahmiridloluyun@yahoo.com

**SISTEM PENCATATAN TANAH WAKAF  
(STUDI TERHADAP PERAN KUA DAN BPN DALAM  
PENATAAN ADMINISTRASI TANAH WAKAF DI  
KABUPATEN JEMBER) TAHUN 2016**

**SKRIPSI**

Diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember  
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum Islam (S.HI) Fakultas Syari'ah Jurusan Hukum Islam  
Program Studi Al-Akhwâl-Al Syakhsiyah



Oleh:

**Fahmi Ridlol Uyun**  
NIM. 083121066

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI ISLAM JEMBER  
FAKULTAS SYARI'AH  
JUNI 2016**









## MOTTO

مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِّنْ ذَكَرٍ أَوْ أُنْثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ حَيٰوةً طَيِّبَةً  
وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُم بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ ﴿٩٧﴾

Artinya: Barangsiapa yang mengerjakan amal saleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam Keadaan beriman, Maka Sesungguhnya akan Kami berikan kepadanya kehidupan yang baik[839] dan Sesungguhnya akan Kami beri Balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan.

IAIN JEMBER

## PERSEMBAHAN

Tugas akhir (Skripsi) untuk meraih gelar sarjana hukum islam (SH.I) ini saya persembahkan kepada:

1. Alm. Abah Abdushomad, Umi Sri Wasi'ah tercinta yang telah mendidik, membimbing dan mendoakan dan teruntuk Abah Misnali yang telah menjadi sosok pengganti Alm. Abah Abdushomad dalam mendidik, membesarkan dan memberi kesempatan kepada saya untuk menuntut ilmu hingga saat ini. Saya sangat bersyukur telah ditakdirkan menjadi Puteri kalian.
2. Dosen Pembimbing yang menginspirasi Bapak Martoyo, S.HI., M.H yang telah dengan sabar memberikan pengarahan dalam penulisan Skripsi ini hingga selesai.
3. Saudara kandungku Kakak Muhsin Ali, MbK Aisyatur Ridlo, Keponakan saya Nuriela Misage dan Elma Yasinta serta kucing saya Hiro yang telah membantu menghilangkan rasa penat saat mengerjakan skripsi ini.
4. Pendiri masjid Mujahidin mangli yang telah mendirikan masjid dengan suasana yang menenangkan ketika saya mengerjakan skripsi ini.
5. Teman-teman di IAIN Jember khususnya kelas B2 Inspiratif yang selalu berbagi pengetahuan dan pengalaman dan memberikan warna kehidupan yang menyenangkan.
6. Teman-teman di NURIS 2, khususnya Kamar Hamtaro (B7). Big Hamtaro (Mb' Chimin), Baby Hamtaro (Neng), Hamtaro Kecil ( Mb' Zay), Oyod Kesayangan (Oyod), Budhe Hamtaro (MbK Iing) dan Mb' Luluk yang telah menjadi sahabat bahkan menjadi keluarga. Kita saling memotivasi, saling menyemangati, saling mendukung hingga kita dapat menyelesaikan tugas Akhir kita.
7. Sahabatku Bobo (Cha-Cha) yang telah menjadi sahabat hingga 10 tahun ini, Sister dyta dan Faiqoh Qurrota A'yun (Kakak) sahabat selama 3,5 Tahun di IAIN Jember.
8. Semua pihak yang telah membantu dalam proses pembuatan skripsi ini.

## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan Alhamdulillah serta memanjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat, Hidayah dan Karunia-Nya sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan. Sholawat Salam untuk Inspirator umat, Nabi Muhammad SAW atas syafa'atnya semoga penulis termasuk dalam golongan-Nya.

Skripsi ini sebagai bentuk pertanggung jawaban keilmuan dan merupakan salah satu syarat untuk memperoleh Sarjana Hukum Islam pada Program Strata 1 Al Akhwal Al Syahsyiah IAIN Jember. Dalam penulisan skripsi ini penulis telah berupaya untuk berbuat semaksimal mungkin dengan sekuat tenaga dan pikiran untuk membahas dan menguraikan semua permasalahan yang menjadi pokok penyusunan skripsi sesuai dengan pengetahuan dan kemampuan yang ada. Namun demikian harus disadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini ibarat pepatah mengatakan “tak ada gading yang tak retak”, maka dalam penyusunan skripsi ini masih kurang sempurna, oleh karena itu segala kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan.

Ucapan terima kasih terkhusus ditujukan kepada Bpk. Martoyo, SH.I., M.H selaku pembimbing yang telah meluangkan waktu dengan penuh kesabaran, kearifan dan keikhlasan dalam membimbing penulis, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Semoga amalan beliau mendapatkan pahala dari Allah SWT.

Ucapan terima kasih juga penulis tujukan kepada semua pihak yang telah membantu penyusunan skripsi ini, sehingga dapat terselesaikan. Pada akhirnya penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Prof.Dr.Babun Suharto, SE.I selaku Rektor IAIN Jember;
2. Dr. H. Sutrisno HS, M.H.I selaku Dekan Fakultas Syari'ah;
3. Bapak Muhaimin, M.HI selaku Ketua Jurusan Hukum Islam;
4. Ibu Inayatul Anisah, S.Ag. M.Hum selaku Ketua Program Studi Akhwal Syahsiyah;
5. Segenap Jajaran Dosen dan Staff Al Akhwal Al Syahsiyah IAIN Jember;
6. Bpk Zainal Arifin Kepala KUA Kencong, Bpk. Farich Kepala KUA Kaliwates, Bpk. Subari Kepala KUA Sukowono, Bpk. Cecep staff KUA Pakusari, Bpk. Sukmo, Bpk Muiz Staff KUA Rambipuji, Bpk Maryadi Staff KUA Wuluhan dan Kepala Subseseksi pendaftaran hak BPN Jember Ibu Sri Ariyanti yang telah memberikan data-data yang diperlukan selama penelitian;

Akhirnya penulis berharap semoga Skripsi ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan menambah kepustakaan di bidang perwakafan.

IAIN JEMBER

## ABSTRAK

**Fahmi Ridlol Uyun, 083121066, PROBLEMATIKA PENCATATAN TANAH WAKAF (STUDY TERHADAP PERAN KUA DAN BPN DALAM PENATAAN ADMINISTRASI TANAH WAKAF KABUPATEN JEMBER), Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember, 2016.**

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh banyaknya perwakafan di kabupaten Jember yang dilakukan secara lisan. Tradisi perwakafan secara lisan tetap melekat erat dimasyarakat meskipun Pemerintah telah membentuk Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 guna untuk melindungi perkawafan di Indonesia. Undang-undang dan Peraturan Pemerintah tersebut menjelaskan bahwa setiap perwakafan harus dicatatkan di KUA dan apabila berbentuk tanah maka harus dilakukan sertifikasi tanah waka oleh BPN.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sistem pencatatan tanah wakaf , faktor penghambat administrasi pencatatan tanah wakaf dan strategi penataan administrasi pencatatan tanah wakaf di KUA dan BPN Kabupaten Jember Tahun 2016.

Penelitian dilakukan di enam KUA dan BPN Kabupaten Jember. Peneliti menggunakan jenis penelitian kualitatif deskriptif. Peneliti menggunakan criteria-based-selection untuk menentukan Informan. Sumber data penelitian diperoleh dari pihak Kepala dan Staff bagian perwakafan di KUA dan Kepala Subseksi Pendaftaran Hak di BPN Kabupaten Jember. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah waawancara dan dokumentasi. Sebagai validasi data Peneliti menggunakan triangulasi sumber da ta.

Dari hasil penelitian, diketahui bahwa sistem pencatatan tanah wakaf di KUA dan BPN Kabupaten Jember sesuai dengan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, namun belum sepenuhnya berjalan efektif karena masyarakat masih Jember masih banyak melakukan perwakafan secara lisan. Faktor utama penyebab masyarakat tidak mencatatkan tanah wakaf di KUA dan BPN karena kurangnya kesadaran masyarakat tentang pentingnya dilakukan pencatatan tanah wakaf di KUA dan BPN. Strategi KUA adalah melakukan penyuluhan dan sosialisasi dan BPN memberikan pengumuman tentang prosedur sertifikasi tanah berikut persyaratan yang harus dipenuhi.

IAIN JEMBER

## DAFTAR ISI

<b>BAGIAN AWAL .....</b>	<b>i</b>
<b>JUDUL PENELITIAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>iii</b>
<b>PENGESAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Fokus Penelitian .....	7
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Manfaat Penelitian .....	8
E. Definisi Istilah.....	9
F. Sistematika Pembahasan.....	12
<b>BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN .....</b>	<b>15</b>
A. Penelitian Terdahulu .....	15
B. Kajian Teori .....	24



<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>67</b>
A. Pendekatan dan jenis penelitian .....	67
B. Lokasi penelitian .....	68
C. Subyek penelitian .....	69
D. Teknik pengumpulan data .....	70
E. Analisis data .....	72
F. Keabsahan data.....	73
G. Tahap -tahap penelitian .....	73
<b>BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS .....</b>	<b>76</b>
A. Gambaran Objek Penelitian .....	76
B. Penyajian Dan Analisis .....	91
C. Pembahasan Temuan.....	128
<b>BAB V PENUTUP ATAU KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>134</b>
A. Kesimpulan .....	134
B. Saran-saran.....	135
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>137</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN YANG BERISI</b>	
1. Matrik	
2. Pedoman Wawancara	
3. Foto	
4. Contoh Berkas Persyaratan Wakaf	
5. Jurnal Penelitian	
6. Surat Ijin Penelitian	
7. Biodata	

## DAFTAR ISI

<b>BAGIAN AWAL .....</b>	<b>i</b>
<b>JUDUL PENELITIAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>iii</b>
<b>PENGESAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Fokus Penelitian.....	7
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Manfaat Penelitian .....	8
E. Definisi Istilah.....	9
F. Sistematika Pembahasan.....	12
<b>BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN .....</b>	<b>15</b>
A. Penelitian Terdahulu .....	15
B. Kajian Teori .....	24

<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>67</b>
A. Pendekatan dan jenis penelitian .....	67
B. Lokasi penelitian .....	68
C. Subyek penelitian .....	69
D. Teknik pengumpulan data .....	70
E. Analisis data .....	72
F. Keabsahan data.....	73
G. Tahap -tahap penelitian.....	73
<b>BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS .....</b>	<b>76</b>
A. Gambaran Objek Penelitian .....	76
B. Penyajian Dan Analisis .....	91
C. Pembahasan Temuan.....	128
<b>BAB V PENUTUP ATAU KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>134</b>
A. Kesimpulan .....	134
B. Saran-saran .....	135
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>137</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN YANG BERISI</b>	
1. Matrik	
2. Pedoman Wawancara	
3. Foto	
4. Contoh Berkas Persyaratan Wakaf	
5. Jurnal Penelitian	
6. Surat Ijin Penelitian	
7. Biodata	

## DAFTAR PUSTAKA

- Adijani Al-Alabij, Adijani. 2002. *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Al Hadi, Abu Azam. 2010. *Hukum Perwakafan dalam Islam dan di Indonesia*, Jember: Pena Salsabila
- Basyir , Ahmad Azhar. 1987. *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijarah, Syirkah*. Bandung: PT. AL MA'ARIF.
- Departemen Agama Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam. 2010. *Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaannya*.
- Departemen Agama RI. 2007. *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*. Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI.
- Departemen Pendidikan Nasional. 2007. *KAMUS BESAR BAHASA INDONESIA*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Dewan Redaksi Ensiklopedi Islam. 1997. *Ensiklopedi Islam*, Jakarta: PT. ICHTIAR BARU VAN HOEVE.
- Direktorat Pemberdayaan wakaf Direktorat jenderal bimbingan masyarakat islam Departemen Agama RI. 2007. *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*.
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Dpartemen Agama. 2007. *Paradigma Baru Wakaf*.
- Djunaidi, Achmad dan Thobieb. 2006. *Wakaf Produktif*, Depok: Mumtaz Publishing.
- Halim, Abdul. 2005. *Hukum Perwakafan di Indonesia*. Ciputat: CIPUTAT PRESS.
- Hamka. *Tafsir Al Azhar*. Jakarta: Pustaka Panjimas.
- Miles, Methew B dan A.M. Huberman. 1992. *Analysis Data Kualitatif*. Jakarta: UI Press.
- Moelong, Lexi J. 2002. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Mubarok, Jaih. 2008. *Wakaf Produktif*. Bandung: Simbiosis Rekatama Media.

- Mubarok, Jaih. 2010. *Wakaf Produktif*. Kantor Wilayah Kementrian Agama Provinsi Jawa Timur.
- Munawwir, Ahmad Warson. 1997. *Al-munawwir kamus arab-indonesia*. Surabaya: Pustaka Progresif.
- Munawwir. 1997. *Al-munawwir kamus arab-indonesia*. Surabaya: Pustaka Progresif.
- Narbuko, Cholid. 2003. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara, 2003.
- Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1967.
- Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006.
- Pustaka Harapan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Surabaya: Pustaka Agung harapan
- Rozalinda. 2015. *Manajemen Wakaf Produktif*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Sabiq, Muhammad Sayyid. 2013. *Fiqh Sunnah*. Jakarta: Pena cempaka putih.
- Sarwono, Jonathan. *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Shihab, M. Quraish. 2002. *Tafsir Al-Misbah Pesan Kesan dan Keserasian Al Qur'an*. Jakarta: Lentera Hati.
- Shohihul Muslim Bisyarhi An Nawawi, vol. 3. 1978. Bairut: Libanon
- STAIN. 2014. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: STAIN Press.
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta.
- Sumarson, HM. 2004. *Sony Metode Riset: Sumber Daya Manusia*, Jember: Graha Ilmu.
- Surat Edaran Sekretaris Guvermen tanggal 24 Desember 1934, Nomor 3088/A.
- Surat Edaran Sekretaris Guvermen tanggal 27 Mei 1935 Nomor 12738/A.
- Surat Edaran Sekretaris Guvermen tanggal 4 Juni 1931 Nomor 1361.
- Surat edaran Sekretaris Guvernemen tanggal 31 Januari 1905, Nomor 435.

Sutama, Sutarjo dan Ellyda T. Sudarto. 1997. *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria (1960) dan peraturan-peraturan Pelaksanaannya (1996)*. Bandung: PT. CITRA ADITYA BAKTI.

Tim Prima Pena. Kamus Lengkap Bahasa Indonesia. Gitamedia press.

Tim redaksi aulia. 2012. *Kompilasi Hukum Islam (hukum perkawinan, kewarisan, dan perwakafan)*. Bandung: CV.Nuansa Aulia.

Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004.

Usman, Suparman. 1994. *Hukum Perwakafan Di Indonesia*. Serang: Darul Ulum.

Usman, Suparman. 1994. *Hukum Perwakafan Di Indonesia*. Serang: Darul Ulum.

Yunus, Mahmud. 2004. *Tafsir Quran Karim*. Jakarta: P.T. HIDA KARYA.

**Website:**

<http://library.usu.ac.id>.

<http://www.uin-malang.ac.id/i/perpustakaan>

<http://library.ums.ac.id>.

[www.bpn-jember.or.id/](http://www.bpn-jember.or.id/)

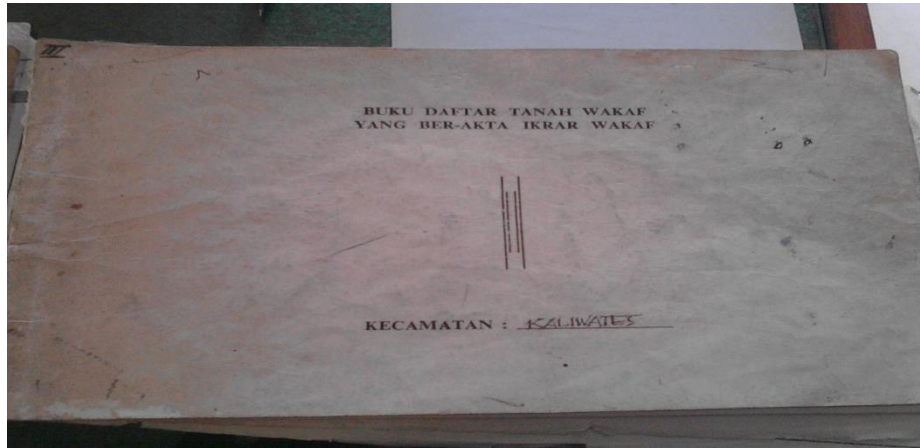
---

<http://rozalinda.wordpress.com/2010/05/04perkembangan-perwakafan-di-indonesia/>

IAIN JEMBER

## Dokumentasi.

### 1. Buku induk wakaf



**Keterangan:** Buku induk wakaf berfungsi untuk mengelompokkan tanah-tanah wakaf yang masih berakta ikrar wakaf dan yang telah bersertifikat. Setiap KUA Kecamatan di Kabupaten Jember memiliki buku induk wakaf dengan format yang biasa.

IAIN JEMBER

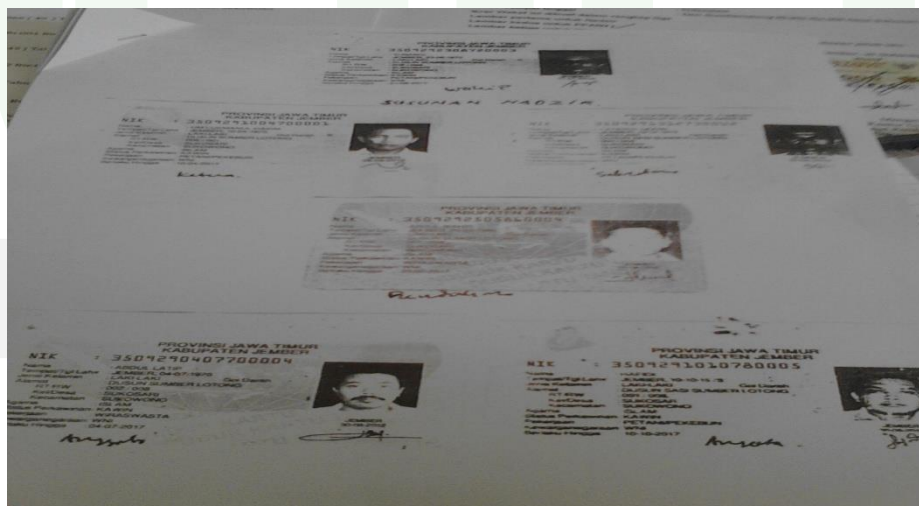
## 2. Checklist persyaratan tanah wakaf

No	Keterangan	Checklist
1.	Surat Tanda Bukti Tanah (Sertifikat, Petak, Letter C) asli dan fotocopy	
2.	Surat Keterangan Tidak Sengketa dari Lurah diketahui Camat	
3.	Surat Keterangan Kepemilikan Atas Tanah dari Lurah diketahui Camat	
4.	Surat Keterangan Ahli Waris dari Lurah diketahui Camat	
5.	Surat Kuasa Ahli Waris kepada salah satu ahli waris yang akan berikhtisar (bila wakif meninggal dunia)	
6.	Susunan Pengurus Nadzir (Ketua, Sekretaris, Bendahara, dan 2 orang anggota) masing-masing dilampirkan foto copy KIKIP	
7.	Materai Rp. 6.000,- sebanyak 8 lembar	
8.	2 orang saksi masing-masing disertai fotocopy KIKIP	

**Keterangan:** Checklist persyaratan merupakan daftar persyaratan yang harus dipenuhi oleh seorang Wakif sebelum melakukan pencatatan tanah wakaf di KUA.

Persyaratan yang dibutuhkan:

- KTP Wakif, Nadzir, 2 orang saksi dan ahli waris jika ada.



**Keterangan:** KTP tersebut berguna agar KUA dapat mengetahui keterangan kependudukan dari semua pihak yang berkaitan dalam persyaratan.



b. Surat kepemilikan tanah

a) NAMA PEMILIK HAK SUKOSAN Tanggal lahir / akta pendirian 23 Agustus 1972	b) NAMA PEMILIK HAK SUKOSAN Tanggal lahir / akta pendirian 23 Agustus 1972
c) ASAL HAK 1. Konversi 2. Pemberian hak 3. Pemecahan / Pembahasan / Penggabungan bidang	d) PEMBUKUAN 18 OKI 2012 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota JEMBER
e) DASAR PENDAFTARAN 1. Daftar Isian 202 Tgl. 27-09-2012 No. 1537/BA/2012 2. Surat Keputusan Tgl. _____ No. _____ 3. Permohonan Pemecahan / Pembahasan / Penggabungan bidang Tgl. _____ No. _____	f) PENERBITAN SERTIPIKAT 18 OKI 2012 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota JEMBER RAHARJO SANJOTO, SH NIP 19610221 198703 1 001
g) SURAT UKUR Tgl. 11-07-2012 No. 00037/Sukosan/2012 Luas $3.62 \text{ m}^2$ $3.625 \text{ m}^2$	h) PENERBITAN SERTIPIKAT 18 OKI 2012 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota JEMBER RAHARJO SANJOTO, SH NIP 19610221 198703 1 001
PENUNJUK Bekas Hak Yasan kutipan Petok C. No 423 Persil No. 12a Klas/Blok. D III Luas 3.040 m <sup>2</sup> Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dan Berita Acara Kesaksian Tgl. 10-02-2012 Surat Pernyataan Hibah Tgl. 10-02-2012 Pengumuman No 1482/Desa/2012, Tgl. 26-07-2012 s/d 26-09-2012 Tidak ada pihak lain yang mengajukan keberatan Dipergunakan untuk tanah pekarangan	

**AKTA JUAL BELI**  
No. 62. / 01. / 2001.

*Lembar Pertama/Kedua*

Pada hari ini, SELASA tanggal 23 ( DUA PULUH TIGA. )  
bulan JANUARI tahun 2001. ( DUA RIBU SATU. )

hadir dihadapan saya \_\_\_\_\_ Drs. H. HUGSTARON BASRI, S. Sos.,  
yang berdasarkan Surat Keputusan \_\_\_\_\_ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KABUPATEN JEMBER tanggal 2 MARET 98 nomor 520/35. 34 - 346  
diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya  
disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24  
Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja WILAYAH  
KABUPATEN JEMBER dan berkantor di KANTOR KECARATAN RAMBIPUJI,  
KABUPATEN JEMBER PROPRESI JAWA TIMUR. \_\_\_\_\_ dengan dihadiri oleh  
saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini : \_\_\_\_\_

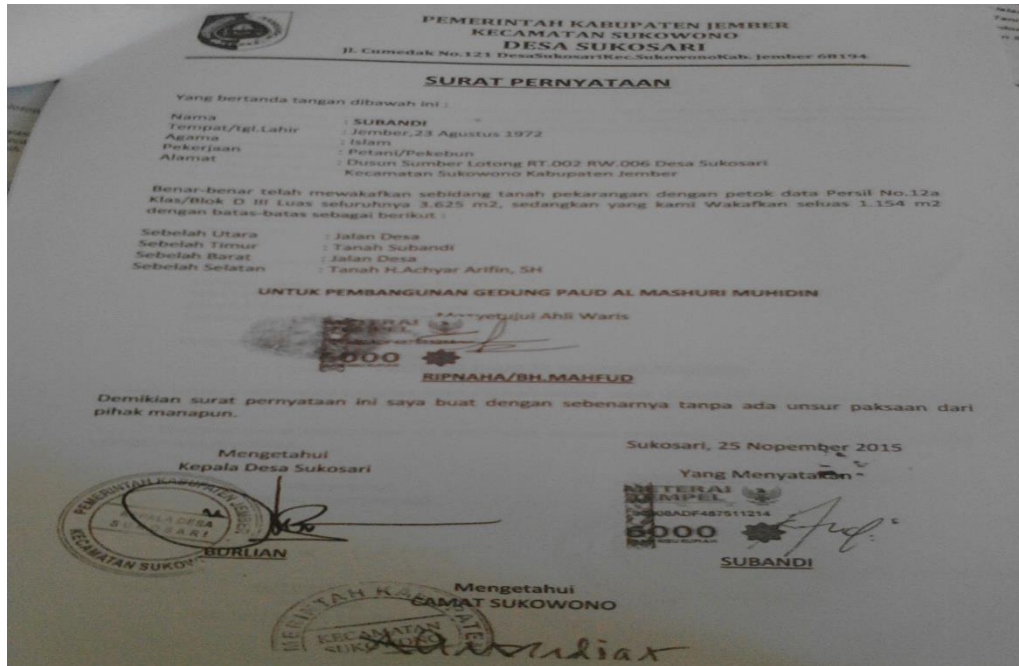
ABDUL KADIR, 67 Tahun, Warga Negara Indonesia \_\_\_\_\_  
Pekerjaan : Pensiunan, alamat Dusun Krajanlor Desa Rambigundan Kecamatan Rambipuji Kabupaten Jember, yang dalam hal ini bertindak atas namanya sendiri.

----- Disebut Pihak Kesatu / PENJUAL. -----

IZZATUL HILMAH, 29 Tahun, Warga Negara Indonesia \_\_\_\_\_  
Pekerjaan : PENGASUH PESANTREN, alamat Dusun Krajanlor Desa Rambigundan Kecamatan Rambipuji Kabupaten Jember, yang dalam hal ini bertindak atas namanya sendiri.

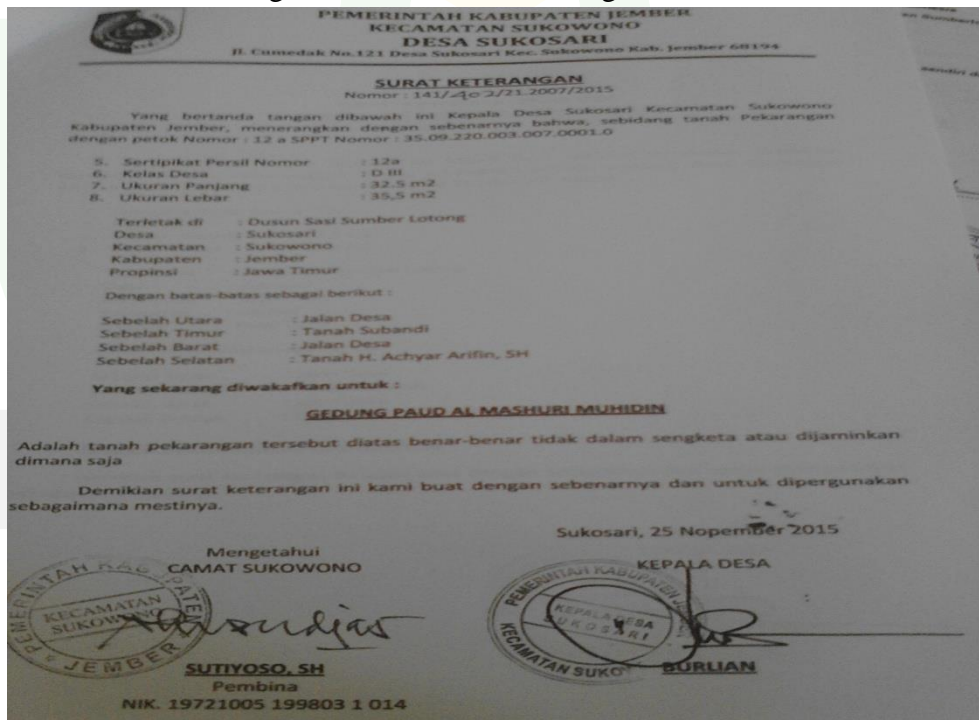
**Keterangan:** Surat kepemilikan tanah baik berupa sertifikat ataupun akta jual beli berfungsi untuk membuktikan status milik tanah benar-benar merupakan milik Wakif atau bukan.

c. Surat pernyataan Wakif



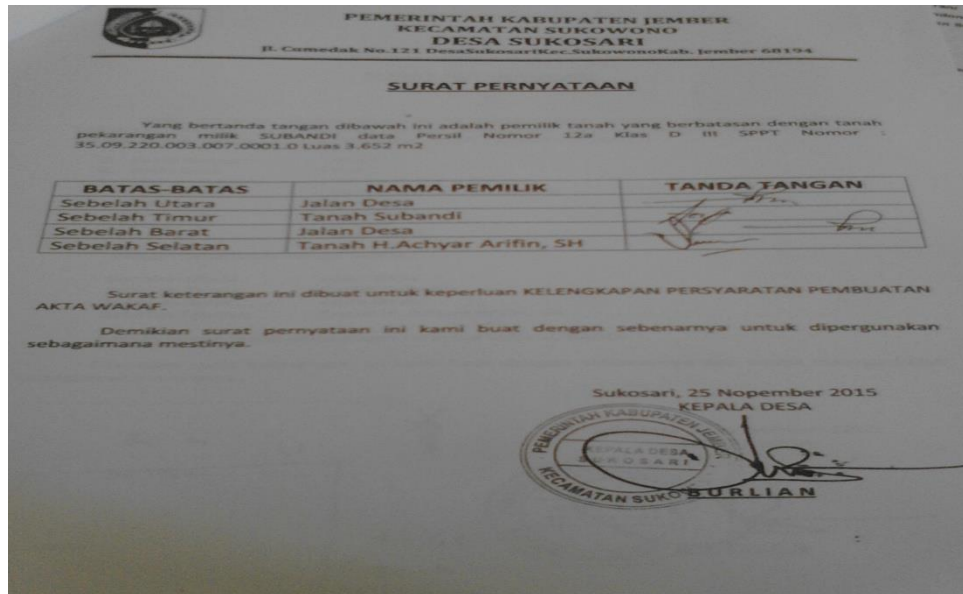
**Keterangan:** Surat pernyataan Wakif dibuat agar pernyataan Wakif untuk melakukan wakaf tanah, dapat dibuktikan secara tertulis.

d. Surat keterangan tanah tidak dalam sengketa



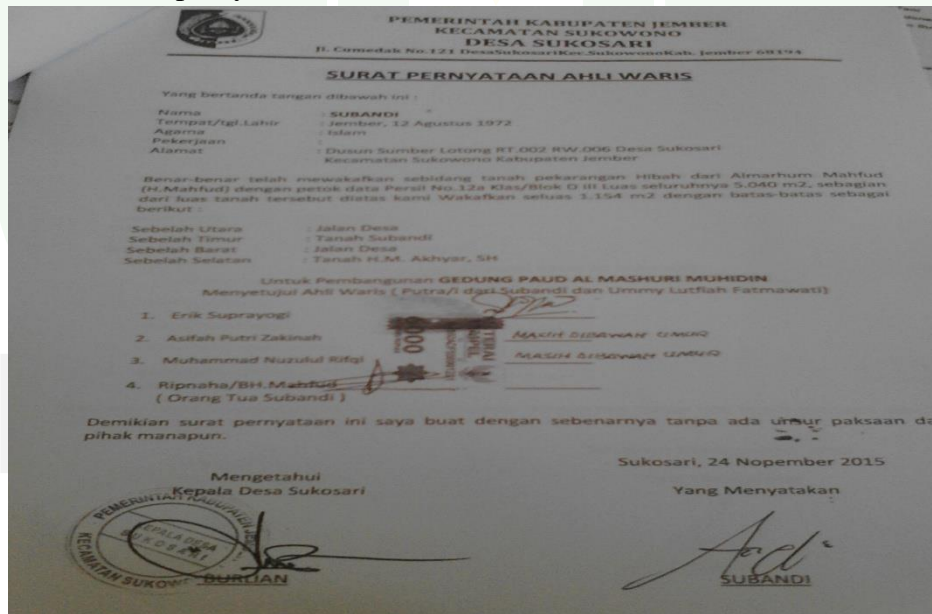
**Keterangan:** Surat keterangan tanah tidak sengketa berfungsi untuk mengetahui tanah calon wakaf sedang dalam keadaan tidak sengketa/jaminan/sita.

e. Surat pernyataan dari Desa



**Keterangan:** surat pernyataan dari Desa merupakan persyaratan sebagai bukti bahwa tanah calon wakaf benar ada di Desa tersebut lengkap beserta batas-batas tanah.

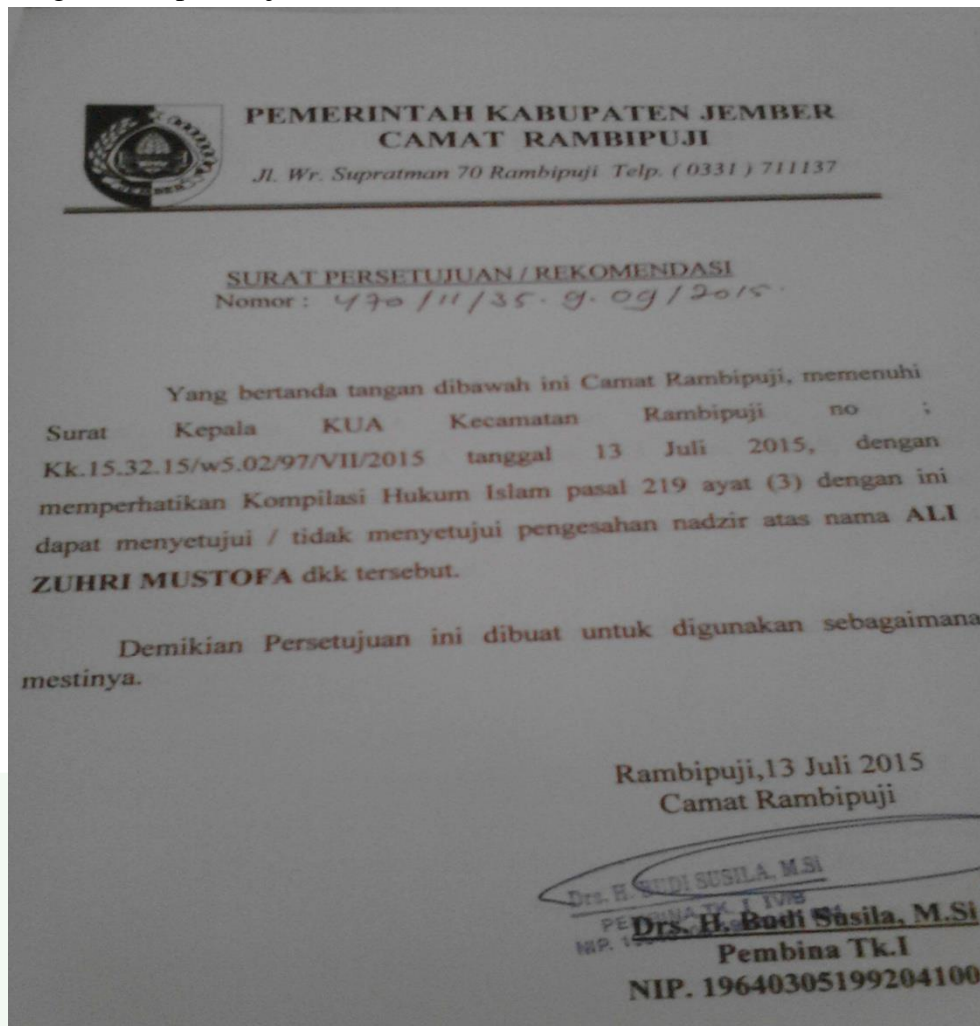
f. Surat pernyataan ahli waris



**Keterangan:** Surat pernyataan ahli waris merupakan persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon Wakif, hal ini menjadi persyaratan karena KUA

menginginkan Ahli waris yang bersangkutan mengetahui perwakafan yang dilakukan oleh Pewarisnya.

g. Surat persetujuan Camat



**Keterangan:** Surat persetujuan Camat atas tanah wakaf dibuat agar tidak hanya pihak KUA yang mengetahui bahwa di Desa tertentu terjadi perwakafan. Camat juga harus mengetahui perwakafan disetiap Desa wilayah Kecamatan tersebut.

### 3. Pencatatan tanah wakaf di KUA

"WAKAF - 2010"

UKURAN/ LUAS	PENGUNAAN	WAKIF	NADZIR	AIW/ APAIW		BUKTI PEMILIKAN TANAH	KETERANGAN
				NOMOR	TANGGAL		
603.812	PIN. Pk. TADIRAS RUMAH	H. ABD. ROHMANN	H. ABD. ROHMANN	KR.13.09.04/W/58/01/2010	02-01-2010	AKTA JUAL BPO No. 146/PK/100 H/2006. Pencil 101. D. II	
06.52.872	MADRID *K. BAITUS SAJJADAH	AF. CAHARI	DR. ANON TOYIB, SE, M.M.	KR.16.09.04/W/07/02/2010	08-02-2010	C. 1752 Pencil 158 Kas - D. II	
B.426.812	YYS. Pendidikan Islam "BUSTANUL ULUWI"	P. ANAM SU	ABDUL RAHMAN, SE	KR.13.09.04/W/58/08/2010	25-02-2010	C No 59/163 Pencil 15.44 Kas. D. I	
144.472	YYS. Pendidikan Islam "TASAWUF RAHMANN"	H. ABD. ROHMANN	H. ABD. ROHMANN	KR.13.09.04/W/59/2010	07-09-2010	C. 398 Pencil 101.15 D. II	Ain

CATATAN  
AIW - Yang Ber CERTIFIKAT

SE	NOMOR				
	7				
MIN	60	1. Kantor	=	-	
	5533/	2. Pakarsari	=	1	
	58	3. Viatan	=	-	
	108/	4. Subo	=	1	
		5. Sub. Anang	=	7	
		6. Bekabung	=	-	
THOR	59	7. Patemon	=	3	
	102/				
MA.	61				
	55271				
OH.	57	2-1-75.	KM.23.04/	27-6-72	
IL.	5860/94.		31/92.		
			KM.23.04/	18-6-71	

12/09/2010

KEADAAN TANAH WAKAF									
SERTIPIKAT		YANG BELUM SERTIPIKAT				Jumlah		Perincian	
LOKASI	LUAS	SUDAH ATW	LOKASI	LUAS	LOKASI	LUAS	LOKASI	LUAS	LOKASI
13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
-	-	-	2	4030	-	-	3	4.030	1
-	-	-	6	7870,7	-	-	6	7870,7	4
-	-	-	1	100	-	-	1	100	-
-	-	-	1	2.053	-	-	1	2.053	1
-	-	-	2	1.080	-	-	2	1.080	-
-	-	-	13	20193,7	-	-	13	20193,7	6

**Keterangan:** Pencatatan data tanah wakaf di KUA menggunakan beberapa media, media tulis yang berupa buku dan papan pengumuman ataupun menggunakan media elektronik/komputer.

#### 4. Surat Pengesahan Nadzir

**SURAT PENGESAHAN NADZIR**  
Bentuk W.5  
Nomor W.5/04/XI/2015


Pada hari ini, Senin, tanggal, 18 Syafar 1437 H atau tanggal 30 Nofember 2015 M. Kami Kepala Kantor Urusan Agama / Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Wilayah Kecamatan Sukowono Kabupaten Jember Propinsi Jawa Timur. Setelah mengadakan penelitian seperlunya dan mengesahkan :

- Nama lengkap** : H. Lukmanul Hakim  
**Tempat dan Tanggal lahir/umur** : Jember, 10-04-1970 ( 45 ) Tahun  
**Agama** : Islam  
**Pekerjaan** : Tani  
**Jabatan (bagi Wakif Badan Hukum)** : Ketua  
**Kewarganegaraan** : Indonesia  
**Tempat tinggal** : Dsn Sumberlotong Rt.002 Rw.001 Desa Sukosari Kec. Sukowono
- Nama lengkap** : Fatkhul Qorib  
**Tempat dan Tanggal lahir/umur** : Jember, 13-12-1973 ( 42 ) Tahun  
**Agama** : Islam  
**Pekerjaan** : Tani  
**Kewarganegaraan** : Indonesia  
**Tempat tinggal** : Dsn Sasi Sumberlotong Rt.003 Rw.008 Desa Sukosari Kec. Sukowono  
**Jabatan dalam nadzir sebagai** : Sekretaris
- Nama lengkap** : Abdul Wahid  
**Tempat dan Tanggal lahir/umur** : Jember, 25-05-1966 ( 49 ) Tahun  
**Agama** : Islam  
**Pekerjaan** : Wiraswasta  
**Kewarganegaraan** : Indonesia  
**Tempat tinggal** : Dsn Sumberlotong Rt.001 Rw.008 Desa Sukosari Kec. Sukowono  
**Jabatan dalam nadzir sebagai** : Bendahara
- Nama lengkap** : Abdul Latip  
**Tempat dan Tanggal lahir/umur** : Jember, 04-07-1970 ( 45 ) Tahun  
**Agama** : Islam  
**Pekerjaan** : Wiraswasta  
**Kewarganegaraan** : Indonesia  
**Tempat tinggal** : Dsn Sumberlotong Rt.002 Rw.008 Desa Sukosari Kec. Sukowono  
**Jabatan dalam nadzir sebagai** : Anggota
- Nama lengkap** : Hafidi  
**Tempat dan Tanggal lahir/umur** : Jember, 10-10-1978 ( 37 ) Tahun  
**Agama** : Islam  
**Pekerjaan** : Tani  
**Kewarganegaraan** : Indonesia  
**Tempat tinggal** : Dsn Sasi Sumberlotong Rt.001 Rw.008 Desa Sukosari Kec. Sukowono  
**Jabatan dalam nadzir sebagai** : Anggota

Sebagai Nadzir atas tanah wakaf untuk keperluan Yayasan Pendidikan : " PAUD AL MASHURI MUHIDIN " yang terletak di Dusun Sumberlotong Rt.002 Rw.008 Desa Sukosari Kecamatan Sukowono Kabupaten Jember Propinsi Jawa Timur dengan Persil No.12a Blok Nomor Petok C 423 luas kurang lebih : 1.154 M2. Surat pengesahan ini berlaku sejak tanggal disahkan.

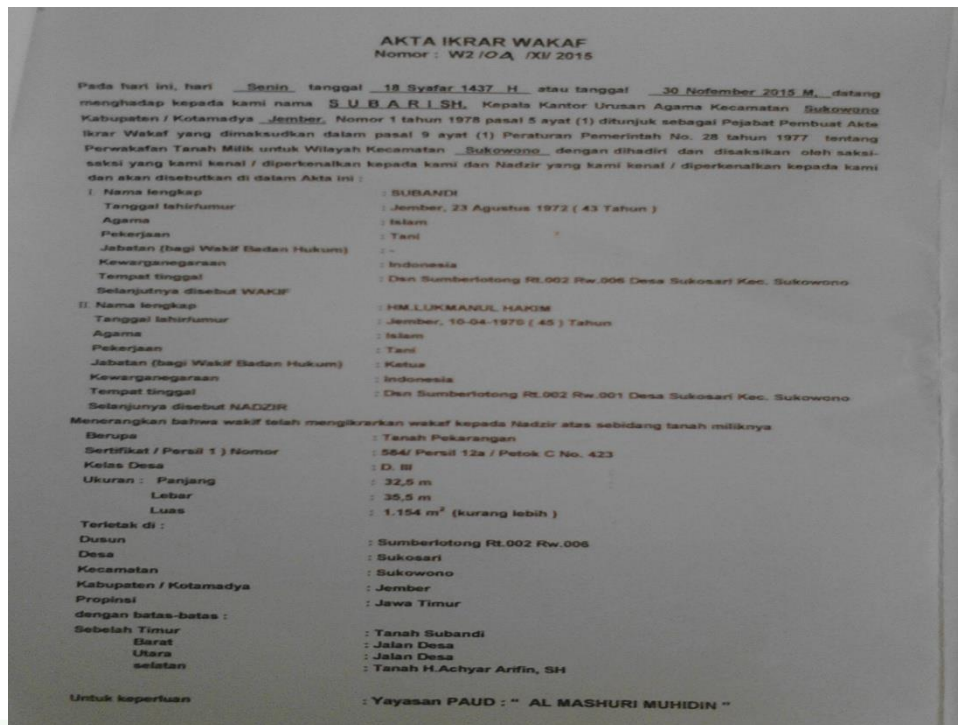
Disahkan di : Sukowono  
 Pada tanggal : 30 Nofember 2015

Kepala KUA Kecamatan Sukowono/  
 Pejabat Pembuat Akta Wakaf.



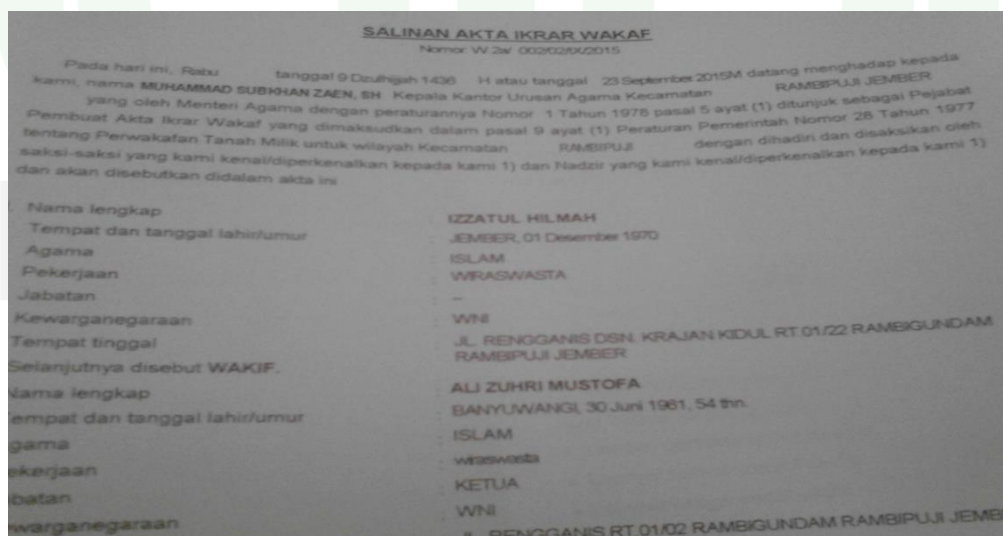
**Keterangan:** Surat pengesahan Nadzir akan dibuat oleh KUA sebelum dilaksanakan proses ikrar wakaf.

### 5. Akta Ikrar wakaf (AIW).



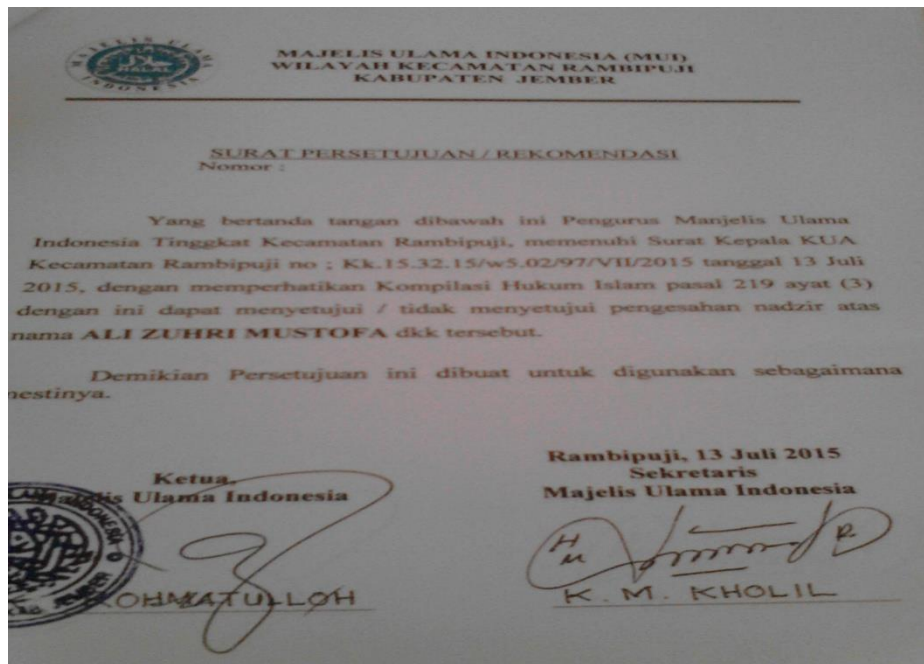
**Keterangan:** Akta Ikrar Wakaf merupakan akta yang dibuat oleh PPAIW. Wakif akan mendapatkan akta ikrar wakaf tersebut setelah dilakukan ikrar wakaf.

### 6. Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf



**Keterangan:** Akta pengganti ikrar wakaf akan dikeluarkan oleh KUA apabila yang mencatatkan tanah wakaf adalah Ahli waris dari Wakif yang telah meninggal.

7. Surat persetujuan dari MUI



**Keterangan:** Surat persetujuan tanah wakaf dibuat oleh KUA Rambipuji sebagai bentuk kewaspadaan KUA apabila sewaktu-waktu terjadi permasalahan atas wakaf yang dicatatkan. Tujuan surat ini, agar MUI juga menjadi saksi tertulis atas perwakafan yang akan dicatatkan di KUA.

IAIN JEMBER



## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : FAHMI RIDLOL UYUN  
NIM : 083 121 066  
Fakultas/Jurusan : Syari'ah/Hukum Islam  
Tempat Tanggal Lahir : Bondowoso, 13 Desember  
1994  
Alamat : Desa Poncogati RT:14 RW: 03,  
Kecamatan Curahdami,  
Kabupaten Bondowoso

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa Skripsi yang berjudul **Problematika Pencatatan Tanah Wakaf ( Studi Terhadap Peran KUA Dan BPN Dalam Penataan Administrasi Tanah Wakaf Di Kabupaten Jember ) Tahun 2016** adalah benar-benar tulisan asli saya, kecuali kutipan-kutipan dari buku yang telah disebut sumbernya. Apabila terdapat kesalahan di dalamnya, maka tanggung jawab saya sepenuhnya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan senenar-benarnya.

Jember, 15 Juni 2016



yang menyatakan

Fahmi Ridlol Uyun

NIM. 083 121 066

## Matriks

Judul	Variabel	Sub Variabel	Indikator	Sumber Data	Metode Penelitian	Rumusan Masalah
Sistem Pencatatan Tanah Wakaf (Studi Terhadap Peran KUA dan BPN Kabupaten Jember)	Problematika Pencatatan Tanah Wakaf	Kebijakan Strategi Dalam Penataan Tanah Wakaf Di Kabupaten Jember.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tinjauan Teori Tentang Wakaf               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pengertian</li> <li>b. Dasar Hukum</li> <li>c. Perundang-undangan Perwakafan di Indonesia</li> <li>d. Unsur dan Syarat Wakaf</li> <li>e. Peran KUA dan BPN dalam Perwakafan</li> </ol> </li> <li>2. Tinjauan Teori tentang Pencatatan Tanah</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Primer:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Informan (Pihak Instansi KUA dan BPN)</li> </ol> </li> <li>2. Sekunder:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Al Qur'an</li> <li>b. Al Hadist,</li> <li>c. Buku-buku referensi</li> </ol> </li> <li>3. Primer :               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Kamus</li> </ol> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pendekatan Penelitian : Kualitatif Deskriptif</li> <li>2. Jenis Penelitian: Field Reasearch</li> <li>3. Metode Pengumpulan Data:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Observasi</li> <li>b. Wawancara</li> <li>c. Dokumentasi</li> </ol> </li> <li>4. Teknik Analisa Data               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Reduksi data</li> <li>b. Penyajian data</li> <li>c. Verifikasi atau Penarikan Kesimpulan</li> </ol> </li> <li>5. Keabsahan Data: Triangulasi</li> </ol>	<p><b>Pokok Masalah :</b> Bagaimana Sistem Pencatatan Tanah Wakaf di Kantor Urusan Agama (KUA) Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jember?</p> <p><b>Sub Pokok Masalah</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apa Faktor-faktor Penghambat Penataan Administrasi Tanah Wakaf Kabupaten Jember?</li> <li>2. Bagaimana Strategi KUA dan BPN dalam Penataan Administrasi Tanah Wakaf Kabupaten Jember?</li> </ol>



## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan Alhamdulillah serta memanjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat, Hidayah dan Karunia-Nya sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan. Sholawat Salam untuk Inspirator umat, Nabi Muhammad SAW atas syafa'atnya semoga penulis termasuk dalam golongannya.

Skripsi ini sebagai bentuk pertanggung jawaban keilmuan dan merupakan salah satu syarat untuk memperoleh Sarjana Hukum Islam pada Program Strata 1 Al Akhwal Al Syahsyiah IAIN Jember. Dalam penulisan skripsi ini penulis telah berupaya untuk berbuat semaksimal mungkin dengan sekuat tenaga dan pikiran untuk membahas dan menguraikan semua permasalahan yang menjadi pokok penyusunan skripsi sesuai dengan pengetahuan dan kemampuan yang ada. Namun demikian harus disadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini ibarat pepatah mengatakan “tak ada gading yang tak retak”, maka dalam penyusunan skripsi ini masih kurang sempurna, oleh karena itu segala kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan.

Ucapan terima kasih terkhusus ditujukan kepada Bpk. Martoyo, SH.I., M.H selaku pembimbing yang telah meluangkan waktu dengan penuh kesabaran, kearifan dan keikhlasan dalam membimbing penulis, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Semoga amalan beliau mendapatkan pahala dari Allah SWT.

Ucapan terima kasih juga penulis tujukan kepada semua pihak yang telah membantu penyusunan skripsi ini, sehingga dapat terselesaikan. Pada akhirnya penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Prof.Dr.Babun Suharto, SE.I selaku Rektor IAIN Jember;
2. Dr. H. Sutrisno HS, M.H.I selaku Dekan Fakultas Syari'ah;
3. Bapak Muhaimin, M.HI selaku Ketua Jurusan Hukum Islam;
4. Ibu Inayatul Anisah, S.Ag. M.Hum selaku Ketua Program Studi Akhwal Syakhshiyah;
5. Segenap Jajaran Dosen dan Staff Al Akhwal Al Syahsiyah IAIN Jember;
6. Bpk Zainal Arifin Kepala KUA Kencong, Bpk. Farich Kepala KUA Kaliwates, Bpk. Subari Kepala KUA Sukowono, Bpk. Cecep staff KUA Pakusari, Bpk. Sukmo, Bpk Muiz Staff KUA Rambipuji, Bpk Maryadi Staff KUA Wuluhan dan Kepala Subseseksi pendaftaran hak BPN Jember Ibu Ariyanti yang telah memberikan data-data yang diperlukan selama penelitian;

Akhirnya penulis berharap semoga Skripsi ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan menambah kepustakaan di bidang perwakafan.

IAIN JEMBER

**SISTEM PENCATATAN TANAH WAKAF (STUDI  
TERHADAP PERAN KUA DAN BPN DALAM PENATAAN  
ADMINISTRASI TANAH WAKAF DI KABUPATEN JEMBER)  
TAHUN 2016**

**SKRIPSI**

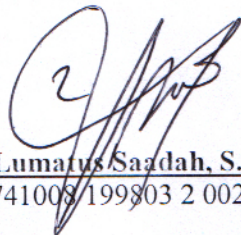
Diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember  
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar  
Sarjana Hukum Islam (S.HI) Fakultas Hukum Islam  
Program Studi Al Akhwal Al Syakhsyah (AS)

Hari : Rabu

Tanggal : 22 Juni 2016

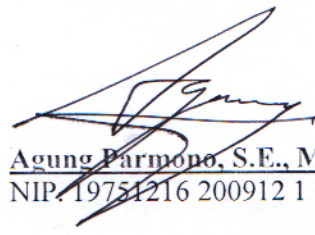
Tim Penguji

Ketua



Dr. Sri Lumatus Saadah, S.Ag, M.HI  
NIP. 19741008 199803 2 002

Sekretaris



Agung Parmono, S.E., M.Si  
NIP. 19751216 200912 1 002

Anggota:

1. Dr. Muniron, M. Ag

(  )

2. Martoyo, S.H.I.,M.H

(  )

Menyetujui

Dekan



Dr. H. Sutrisno IIS, M.H.I  
NIP. 19590216 198903 1 001

## PERSEMBAHAN

Tugas akhir (Skripsi) untuk meraih gelar sarjana hukum islam (SH.I) ini saya persembahkan kepada:

1. Alm. Abah Abdushomad, Umi Sri Wasi'ah tercinta yang telah mendidik, membimbing dan mendoakan dan teruntuk Abah Misnali yang telah menjadi sosok pengganti Alm. Abah Abdushomad dalam mendidik, membesarkan dan memberi kesempatan kepada saya untuk menuntut ilmu hingga saat ini. Saya sangat bersyukur telah ditakdirkan menjadi Puteri kalian.
2. Dosen Pembimbing yang menginspirasi Bapak Martoyo, S.HI., M.H yang telah dengan sabar memberikan pengarahan dalam penulisan Skripsi ini hingga selesai.
3. Saudara kandungku Kakak Muhsin Ali, MbK Aisyatur Ridlo, Keponakan saya Nuriela Misage dan Elma Yasinta serta kucing saya Hiro yang telah membantu menghilangkan rasa penat saat mengerjakan skripsi ini.
4. Pendiri masjid Mujahidin mangli yang telah mendirikan masjid dengan suasana yang menenangkan ketika saya mengerjakan skripsi ini.
5. Teman-teman di IAIN Jember khususnya kelas B2 Inspiratif yang selalu berbagi pengetahuan dan pengalaman dan memberikan warna kehidupan yang menyenangkan.
6. Teman-teman di NURIS 2, khususnya Kamar Hamtaro (B7). Big Hamtaro (Mb' Chimin), Baby Hamtaro (Neng), Hamtaro Kecil ( Mb' Zay), Oyod Kesayangan (Oyod), Budhe Hamtaro (Mbk Iing) dan Mb' Luluk yang telah menjadi sahabat bahkan menjadi keluarga. Kita saling memotivasi, saling menyemangati, saling mendukung hingga kita dapat menyelesaikan tugas Akhir kita.
7. Sahabatku Bobo (Cha-Cha) yang telah menjadi sahabat hingga 10 tahun ini dan Faiqoh Qurrota A'yun (Kakak) sahabat selama 3,5 Tahun di IAIN Jember.
8. Semua pihak yang membantu dalam proses pembuatan skripsi ini.

**PROBLEMATIKA PENCATATAN TANAH WAKAF  
(STUDI TERHADAP PERAN KUA DAN BPN DALAM  
PENATAAN ADMINISTRASI TANAH WAKAF DI  
KABUPATEN JEMBER) TAHUN 2016**

**SKRIPSI**

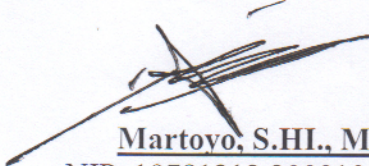
Diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember  
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum Islam (S.HI) Fakultas Syari'ah Jurusan Hukum Islam  
Program Studi Al-Akhwal-Al Syakhsiyah

Oleh:

**Fahmi Ridlol Uyun**  
NIM. 083121066

Disetujui Oleh :

Pembimbing

  
**Martoyo, S.HI., MH**  
NIP. 19781212 200910 1 001