

**PROBLEMATIKA SERTIFIKASI TANAH WAKAF DI  
KELURAHAN PEMATANG GUBERNUR KECAMATAN  
MUARA BANGKAHULU KOTA BENGKULU**



**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi  
Syariah (S.E.)

OLEH :

**LOKA OKTARA**  
**NIM 1516160023**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN ZAKAT DAN WAKAF**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU**

**BENGKULU, 2019 M/1440 H**

## SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini dengan “Problematika Sertifikasi Tanah Wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu”, adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di IAIN Bengkulu maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, pemikiran dan rumusan saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari tim pembimbing.
3. Didalam skripsi ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan dalam naskah saya dengan disebutkan nama pengarangnya dan dicantumkan pada daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu, 21 Februari 2019  
16 Jumadil Akhir 1440H

Mahasiswa yang menyatakan



Loka Oktara  
NIM 1516160023



**KEMENTERIAN AGAMA RI**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BENGKULU**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat: JL. Raden Fatah Pagar Dewa Telp. (0736) 51276,51771 Fax (51771) Bengkulu

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Skripsi yang ditulis oleh Loka Oktara, NIM 1516160023 dengan judul "Problematika Sertifikasi Tanah Wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu", Program Studi Manajemen Zakat dan Wakaf Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam telah diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan saran pembimbing I dan pembimbing II. Oleh karena itu, skripsi ini disetujui dan layak untuk diujikan dalam sidang *munaqasyah* skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.

Bengkulu, 13 Februari 2019 M

8 Jumadil Akhir 1440 H

Pembimbing I

**Dr. Nurul Hak, M.A**

NIP. 196606161995031002

Pembimbing II

**Miti Yarmunida, M. Ag**

NIP. 197705052007102002





**KEMENTERIAN AGAMA RI**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BENGKULU**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat: JL. Raden Fatah Pagar Dewa Telp. (0736) 51276,51771 Fax (51771) Bengkulu

**HALAMAN PENGESAHAN**

Skripsi yang berjudul "Problematika Sertifikasi Tanah Wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu", oleh Loka Oktara NIM. 1516160023, Program Studi Manajemen Zakat dan Wakaf Jurusan Manajemen, telah diuji dan dipertahankan di depan Tim Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri

(IAIN) Bengkulu pada :

Hari : Sabtu

Tanggal : 23 Februari 2019 M / 18 Jumadil Akhir 1440 H

Dinyatakan LULUS. Telah diperbaiki, dapat diterima, dan disahkan sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana dalam bidang Manajemen Zakat dan Wakaf, dan diberi gelar Sarjana Ekonomi (SE).


Bengkulu, 26 Februari 2019 M

21 Jumadil Akhir 1440 H

Tim Sidang Munaqasyah

Ketua

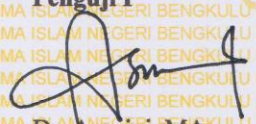
Sekretaris


  
Dr. Nurul Hak, M.A  
NIP. 196606161995031002

  
Miti Yarmunida, M. Ag  
NIP. 197705052007102002


Penguji I

Penguji II

  
Dr. Asnaini, MA  
NIP. 197304121998032003

  
Nilda Susilawati, M. Ag  
NIP. 197905202007102003

Mengetahui,  
Dekan

  
Dr. Asnaini, MA  
NIP. 19730412199803 2 003

## *MOTTO*

- *Teruslah Bersabar, dan Jangan Biasakan Mengeluh  
Hanya Karena Kamu Berpikir Hidup Orang Lain  
Lebih Enak Darimu*
- *Man Shabara Zhafira  
(Siapa Yang Bersabar Pasti Beruntung)*

## **PERSEMBAHAN**

*Skripsi ini kupersembahkan kepada :*

- 1. Ayahanda tercinta Mahyudin, yang telah mengajarkan arti sebuah kehidupan, arti sebuah kesungguhan, dan arti sebuah kesabaran untuk meraih kesuksesan.*
- 2. Ibunda tercinta Susilawati, yang telah melahirkan, membesarkan, mendidik serta memberikan kasih sayang sepanjang hayatku.*
- 3. Saudara-saudaraku tercinta dan tersayang (Veron Airon dan Ariel Alviansyah) yang selalu membuat hari-hariku menjadi berwarna dan penuh canda tawa.*
- 4. Sahabat dan teman-temanku seperjuangan (Kensiwi, Metri Junita, Suci Prihayu, Rafika Edyan Putri, Titin Sagita, Ita Gusfita Sari, Ersef Jayadi, Ismail marjoko, Syafrizal, Muhammad Maherdi, Andika Saputra, Hedi Opriadi, Eko Irawan, Nur Malik Ibrahim, Nidi Hadimansyah, Arief Apriansyah, Wira Nafaliyanto, Bayu Sudarsono).*

5. *Teman-teman KKN kelompok 54 dan kakak-kakak sepupuku (Ririn Junia Fitri dan Warmidayanti, Anisa Marlianti) yang telah berjuang mendo'akan dan menyemangatiku.*
6. *Almamater yang telah menempahku menjemput gelar sarjana.*

## **ABSTRAK**

**Problematika Sertifikasi Tanah Wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur  
Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu  
Oleh Loka Oktara, NIM 1516160023.**

Tujuan penelitian ini adalah untuk pertama, mendeskripsikan sertifikat tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu. Kedua, mendeskripsikan proses sertifikasi tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu. Ketiga, mengungkapkan kendala dalam proses sertifikasi tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif dan menggunakan pendekatan kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan pertama, status tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur, berdasarkan data yang diperoleh dari Kantor Urusan Agama (KUA) pada tahun 2018, sebagian besar tanah wakaf diperuntukan untuk masjid dan belum bersertifikat. Kedua, proses persertifikasian tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur sudah sesuai dengan undang-undang. Ketiga, kendala dalam proses sertifikasi tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu, karena para nazhir belum melengkapi persyaratan untuk melakukan sertifikasi tanah wakaf, surat-surat pada saat awal proses perwakafan tidak lengkap kemudian nazhir maupun wakifnya sudah meninggal dan ahli waris tidak diketahui keberadaannya, adapun nazhir yang secara sengaja memang tidak mendaftarkan tanah wakaf tersebut karena dirasa bahwa selama ini tidak pernah terjadi masalah apa-apa, serta terkendala dalam masalah biaya dan prosesnya yang membutuhkan waktu yang lama.

**Kata Kunci : Problematika, Wakaf, Sertifikasi**



## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas segala nikmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Problematika Sertifikasi Tanah Wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu”. Shalawat dan salam untuk Nabi Besar Muhammad SAW, yang telah berjuang untuk menyampaikan ajaran Islam sehingga umat Islam mendapatkan petunjuk ke jalan yang lurus baik di dunia maupun akhirat.

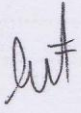
Penyusunan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat guna untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE) pada Program Studi Manajemen Zakat dan Wakaf Jurusan Manajemen pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu. Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak. Dengan demikian penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. H. Sirajuddin M, M.Ag, M.H, selaku Rektor IAIN Bengkulu yang telah mengizinkan penulis belajar serta menuntut ilmu di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.
2. Dr. Asnaini, MA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang telah memberikan motivasi dan semangat untuk menyelesaikan skripsi ini.
3. Dr. Nurul Hak, M.A, selaku pembimbing akademik dan pembimbing I, yang memberikan pengarahan, menumbuhkan semangat dan membimbing hingga skripsi ini selesai.

4. Miti yarmunida, M.Ag. Ketua Jurusan Manajemen Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu dan pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, motivasi, semangat, arahan dengan penuh kesabaran guna menyelesaikan skripsi ini.
5. Kedua orang tuaku yang selalu mendo'akan kesuksesan
6. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu yang telah mengajar dan membimbing serta memberikan berbagai ilmunya dengan penuh keikhlasan.
7. Staf dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang telah memberikan pelayanan dengan baik dalam hal administrasi.
8. Kepada seluruh sahabat dan teman-temanku mahasiswa zakat dan wakaf angkatan 2015
9. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.

Dalam penulisan skripsi ini penulis menyadari akan banyak kelemahan dan kekurangan dari berbagai sisi. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan skripsi ini kedepannya.

Bengkulu, 11 Februari 2019 M  
6 Jumadil Akhir 1440 H



Loka Oktara  
NIM : 1516160023

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>SURAT PERNYATAAN PLAGIASI</b>	
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>i</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Kegunaan Penelitian .....	6
E. Penelitian Terdahulu.....	6
F. Metode Penelitian .....	9
G. Sistematika Penulisan .....	14
<b>BAB II KAJIAN TEORI</b>	
A. Pengertian Problematika.....	16
B. Pengertian dan Dasar Hukum Wakaf .....	17
a. Pengertian Wakaf .....	17
b. Dasar hukum Wakaf .....	19
C. Rukun dan Syarat Wakaf.....	22
D. Objek, Fungsi, dan Tujuan Wakaf.....	28
E. Pengertian Sertifikat/Sertifikasi Tanah Wakaf .....	29
F. Administrasi Harta Benda Wakaf .....	30
G. Peraturan Pengadministrasian Tanah Wakaf.....	33
H. Nazhir Profesional .....	34
I. Prosedur Sertifikasi Harta Benda Wakaf Tak Bergerak .....	36
J. Bentuk Perlindungan Harta Benda Wakaf.....	39
K. Regulasi Tentang Sertifikat Tanah Wakaf.....	41

<b>BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN</b>	
A. Sejarah Kelurahan Pematang Gubernur .....	42
B. Letak Geografis .....	43
C. Keadaan Sosial Budaya .....	43
D. Jumlah Tanah Wakaf .....	47
E. Gambaran Umum Peruntukan Tanah wakaf .....	47
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Sertifikat Tanah Wakaf di Pematang Gubernur .....	48
B. Proses Sertifikasi Tanah Wakaf di Pematang Gubernur .....	52
C. Kendala Dalam Persertifikasian Tanah Wakaf.....	57
<b>BAB V Penutup</b>	
A. Kesimpulan.....	61
B. Saran .....	63
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Daftar Tanah Wakaf Kecamatan Muara Bangkahulu .....	3
Tabel 3.1 Jumlah Penduduk Kelurahan Pematang Gubernur .....	44
Tabel 3.2 Jumlah Penduduk Menurut Agama.....	44
Tabel 3.3 Jumlah Penduduk Menurut Pendidikan .....	45
Tabel 3.4 Jumlah Penduduk Menurut Status Perkawinan.....	46
Tabel 3.5 Jumlah Penduduk Menurut Pekerjaan.....	46
Tabel 3.6 Jumlah Tanah Wakaf Menurut Peruntukannya.....	47
Tabel 4.1 Jumlah Tanah Wakaf .....	49
Tabel 4.2 Data Masjid, Wakif, Nazhir dan sertifikatnya .....	51

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Alur Proses Persertifikasian tanah wakaf.....	56
--	----

## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Lembar Pengajuan Judul
2. Lembar Bukti Menghadiri Seminar Proposal Skripsi
3. Lembar Daftar Hadir Seminar Proposal Mahasiswa
4. Lembar Catatan Perbaikan Proposal Skripsi
5. Lembar Halaman Pengesahan Pengajuan Surat Keputusan (SK)  
Pembimbing Skripsi
6. Lembar Surat Penunjukan Pembimbing Skripsi
7. Lembar Bimbingan Skripsi
8. Lembar Daftar Pedoman Wawancara
9. Lembar Pegesahan Pengajuan Surat Penelitian
10. Lembar Surat Izin Penelitian
11. Foto Wawancara Nazhir dan Objek Penelitian

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

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

Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan peruntukannya guna keperluan ibadah dan kesejahteraan umum menurut syariat dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Agar fungsi dan tujuan wakaf tersebut berjalan dengan baik maka diperlukan pengelolaan yang profesional, sehingga wakaf yang diberikan oleh wakif dapat memberikan kemanfaatan yang besar bagi umat.

Dalam Al-qur'an tidak ditemukan secara eksplisit dan tegas serta jelas mengenai wakaf. Al-qur'an hanya menyebut dalam artian umum, bukan khusus menggunakan kata-kata wakaf. Para ulama fikih yang menjadikan ayat-ayat umum itu sebagai dasar wakaf dalam Islam. Seperti ayat-ayat yang membicarakan sedekah, infaq dan amal jariyah. Para ulama menafsirkannya bahwa wakaf sudah tercakup didalam cakupan ayat tersebut.<sup>1</sup>

Salah satu dalil yang dijadikan dasar hukum wakaf dalam agama Islam ialah : Al-qur'an surah Al-Baqarah ayat 254 yaitu :

---

<sup>1</sup>Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta : Ciputat Press, 2005), h. 4



يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنفِقُوا مِمَّا رَزَقْنَاكُمْ مِّن قَبْلِ أَن يَأْتِيَ يَوْمٌ

لَا بَيْعَ فِيهِ وَلَا خُلَّةٌ وَلَا شَفْعَةٌ وَالْكَافِرُونَ هُمُ الظَّالِمُونَ

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, belanjakanlah (di jalan Allah) sebagian dari rezki yang telah Kami berikan kepadamu sebelum datang hari yang pada hari itu tidak ada lagi jual beli dan tidak ada lagi syafa'at. Dan orang-orang kafir itulah orang-orang yang zalim.”<sup>2</sup>

Nadzir sebagai orang yang dipercaya dalam mengelola harta wakaf ini sangat menentukan apakah tercapai atau tidak tujuan dari wakaf tersebut, karena peran nadzir adalah sebagai pengendali, menentukan, memanagerial perwakafan sehingga berdaya guna dan berhasil, inilah yang menjadi tanggung jawab BWI dalam melakukan pembinaan dan pengawasan serta membantu segala bentuk pembiayaan yang diperlukan terhadap nadzir guna mencapai tujuan tersebut.<sup>3</sup>

Perbuatan wakaf wajib dicatat dan dituangkan dalam Akta Ikrar wakaf (selanjutnya disingkat AIW) dan didaftarkan kepada instansi terkait untuk diperoleh sertifikat serta diumumkan yang pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan tata cara yang diatur menurut peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai wakaf, ini bertujuan untuk menciptakan tertib hukum dan administrasi wakaf guna melindungi harta benda wakaf.<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> Departemen Agama RI, *Al Quran dan Terjemahnya*, (Bandung : CV Penerbit Diponegoro, 2010), h. 42

<sup>3</sup> Direktur Jendral Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf*, (Jakarta : Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2007), h. 21

<sup>4</sup> Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, *tentang wakaf*, (Jakarta : Departemen Agama, 2007), pasal 32

Meskipun undang-undang sudah mengatur sedemikian rupa mengenai aturan perwakafan, namun fakta yang terjadi di lapangan, masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien, sehingga dalam berbagai kasus harta benda wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya atau tidak berjalan dengan optimal. Hal tersebut dilihat dari hasil observasi awal penulis yang didapat dari Kantor Urusan Agama (KUA) mengenai daftar tanah wakaf berdasarkan peruntukannya di Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu pada tahun 2017 sebagai berikut :

**Tabel 1.1**  
**Daftar tanah wakaf berdasarkan peruntukannya di Kecamatan Muara Bangkahulu**

No	Kelurahan	Peruntukannya		
		Masjid	Mushola	Pemakaman
1	Beringin Raya	2 sudah bersertifikat, 2 belum bersertifikat	1 belum bersertifikat	-
2	Kandang Limun	5 sudah bersertifikat, 7 belum bersertifikat	-	-
3	Bentiring Permai	6 sudah bersertifikat, 7 belum bersertifikat	-	-
4	Rawa Makmur	1 sudah bersertifikat, 9 belum bersertifikat	1 belum bersertifikat	-
5	Rawa Makmur Permai	1 sudah bersertifikat, 4 belum bersertifikat	-	-
6	Pematang Gubernur	1 sudah bersertifikat, 11 belum bersertifikat	-	-
7	Bentiring	3 sudah bersertifikat, 4 belum bersertifikat	-	2 belum Bersertifikat

		Peruntukannya		
No	Kelurahan	Masjid	Mushola	Pemakaman
	Jumlah	19 sudah bersertifikat, 44 belum bersertifikat	2 belum bersertifikat	2 belum Bersertifikat

Sumber data diperoleh dari KUA Kecamatan Muara Bangkahulu kota Bengkulu tahun 2017

Daftar tabel di atas menggambarkan bahwasannya masih terdapat tanah wakaf atau tempat-tempat di kecamatan Muara Bangkahulu yang masih belum bersertifikat, khususnya di kelurahan Pematang Gubernur bahwa dari 12 masjid hanya satu masjid yang sudah bersertifikat dan sebelas masjid belum bersertifikat, hal tersebut tidak boleh dianggap enteng karena ini merupakan amanat dari undang-undang bahwa harta wakaf harus dicatatkan.

Pendaftaran tanah sangat penting dilakukan, apabila di lihat dari sudut pandang *masalah*, tanah yang tidak dicatatkan akan memudahkan timbulnya penyimpangan dan penyelewengan, misalnya perubahan status atau peruntukan yang tidak sesuai dari peruntukan awal, karena tidak adanya bukti otentik sehingga akan menjadi rawan untuk disalahgunakan, perubahan peruntukan atau status yang tidak sesuai dengan peruntukan awal masih marak terjadi dalam pengelolaan harta benda wakaf berubahnya status tersebut merupakan akibat tidak adanya bukti-bukti tertulis, oleh karena itu pengadministrasian tanah wakaf merupakan hal yang sangat penting agar permasalahan-permasalahan di atas dapat dihindari.

Instruksi presiden nomor 1 tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam mengharuskan adanya wakaf secara tertulis, tidak cukup hanya dengan lisan saja. Tujuannya adalah untuk memperoleh bukti otentik yang akan dipergunakan untuk didaftarkan dan untuk keperluan menyelesaikan sengketa yang kemungkinan akan terjadi dikemudian hari.

Pada penelitian ini, masalah persertifikatan akan menjadi salah satu fokus kajian pada penelitian ini serta subjeknya pun nantinya akan terfokus kepada nadzir di daerah tersebut. Berdasarkan penjelasan latar belakang di atas, penulis tertarik untuk meneliti lebih dalam dan mengangkatnya dalam sebuah judul “PROBLEMATIKA SERTIFIKASI TANAH WAKAF DI KELURAHAN PEMATANG GUBERNUR KECAMATAN MUARA BANGKAHULU KOTA BENGKULU”.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana status tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu?
2. Bagaimana proses sertifikasi tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu?
3. Apa saja kendala dalam proses sertifikasi tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu?



### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mendeskripsikan dan menganalisis status tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu.
2. Untuk mendeskripsikan dan menganalisis proses sertifikasi tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu.
3. Untuk mengungkapkan dan menganalisis kendala dalam proses sertifikasi tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu.

### **D. Kegunaan Penelitian**

Adapun Kegunaan penelitian terbagi menjadi dua yaitu :

1. Secara teoritis penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi sekaligus sumbangan wawasan dalam rangka pengembangan khazanah keilmuan, khususnya pada bidang perwakafan.
2. Secara praktis diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi kepastian hukum, terutama pengaplikasian Hukum Islam di Indonesia.

### **E. Penelitian Terdahulu**

Penelitian terdahulu adalah hasil penelitian dan karya ilmiah yang telah terdahulu. Berdasarkan penelusuran, peneliti mendapatkan beberapa penelitian terdahulu. Hal itu dilakukan agar penelitian yang sedang diteliti tidak memiliki kesamaan dengan penelitian yang dilakukan sebelumnya. Kalaupun ada bukan kesamaan yang bersifat mutlak. Hasil dari penelitian tersebut adalah sebagai berikut :

Pertama, Anohib dalam skripsi yang berjudul “Efektivitas Tugas Nazhir Dalam Pengelolaan Tanah Wakaf di Kota Bengkulu”. Metode penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Hasil penelitiannya pengelolaan tanah wakaf oleh nazhir belum efektif, karena jumlahnya yang masih sedikit, sedangkan potensi yang seharusnya bisa dimanfaatkan banyak.

Persamaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang adalah sama-sama mengkaji tentang tanah wakaf, sedangkan perbedaan terletak pada fokusnya, dimana peneliti fokus pada permasalahan sertifikasi tanah wakaf sedangkan Anohib lebih fokus pada peran nazhir dalam pengelolaan tanah wakaf pada masjid.<sup>5</sup>

Kedua, Ismaniar Ismail & Novayanti Sopia Rukmana S dalam Jurna Administrasu'ta ISSN 2301-7058 yang berjudul “Efektivitas Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (Larasita) di Kota Makassar”. Jenis penelitian yang digunakan adalah deskriptip kualitatif yaitu memberikan gambaran atau penjelasan yang tepat secara objektif terkait keadaan yang sebenarnya dari objek yang diteliti. Jenis data yang digunakan terdiri dari data primer yaitu wawancara dan observasi langsung di lapangan dan data sekunder yang bersumber dari buku-buku, dokumen/catatan/laporan dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Dari hasil penelitian yang dilakuka menunjukkan pelaksanaan Layanan Rakyat untuk Sertifikasi Tanah

---

<sup>5</sup> Anohib “*Efektifitas Tugas Nazhir Dalam Pengelolaan Tanah Wakaf di Kota Bengkulu*”. “Skripsi” 2017, IAIN Bengkulu, t.d.

(Larasita) di Kota Makassar kurang efektif. Hal ini diakibatkan karena indikator efisiensi pelayanan dari segi waktu, dimana penyelesaian sertifikasi dan pelaksanaan Larasita tidak sesuai dengan ketentuan yang telah dibuat sebelumnya. Hal ini, diperparah dengan kondisi prasarana yang mengalami kerusakan dan keterbatasan sehingga menghambat proses pelayanan Larasita. Namun, indikator prosedur pelayanan, koordinasi pimpinan dan bawahan serta responsivitas pegawai dapat dikatakan efektif.

Persamaannya adalah mengkaji tentang sertifikat tanah wakaf, sedangkan perbedaannya adalah peneliti mengkaji tentang problematika dalam sertifikasi tanah wakaf dan Ismaniar Ismail & Novayanti Sopia Rukmana S lebih fokus pada efektivitas layanan rakyat untuk sertifikasi tanah wakaf.<sup>6</sup>

Ketiga, Sanep Ahmad dan Nur Diyana bt Muhamed, dalam jurnal Internasional yang berjudul “Institusi Wakaf dan Pembangunan Ekonomi Negara : Kes Pembangunan Tanah Wakaf di Malaysia”. Metode yang digunakan pada penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Hasil penelitian ini adalah dana wakaf telah disediakan dan pengurusan dana ini dilakukan secara profesional dan terdapat juga beberapa peruntukan khas untuk wakaf dalam RMK-9, RMK-10 dan bujet 2010. Program khusus seperti pembangunan bazar wakaf untuk rakyat juga telah dilaksanakan bagi memastikan peranan positif institusi wakaf dalam pembangunan

---

<sup>6</sup> Ismaniar Ismail & Novayanti Sopia Rukmana S “*Efektivitas Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (Larasita) di Kota Makassar*”. “*Jurnal Administrasi*”ta ISSN 2301-7058”. Dosen STISIP Muhammadiyah Sinjai.

ekonomi. Implikasi penting kajian ialah institusi wakaf kini telah diakui kepentingannya dan peruntukan khusus perlu terus dipertingkatkan dari masa ke masa bagi memastikan peranannya dalam pembangunan ekonomi negara khususnya pembangunan ekonomi umat Islam.

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini adalah sama-sama mengkaji tentang tanah wakaf dan perbedaannya, peneliti lebih fokus membahas tentang problematika sertifikasi tanah wakaf sedangkan Sanep Ahmad dan Nur Diyanabt Muhamed, lebih fokus pada kes pembangunan tanah wakaf.<sup>7</sup>

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis dan Pendekatan Penelitian**

Jenis penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif ini menggunakan pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif dalam penelitian ini dimaksudkan agar penulis dapat mengetahui dan menggambarkan serta menganalisis permasalahan yang diperoleh di lapangan yaitu dari Kantor Urusan Agama bahwa masih banyak tanah wakaf yang belum bersertifikat secara lugas dan terperinci serta berusaha untuk mengungkapkan data dan menguraikan tentang permasalahan dalam proses persertifikasian tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu.

---

<sup>7</sup> Sanep Ahmad dan Nur Diyana bt Muhamed. “*Institusi Wakaf dan Pembangunan Ekonomi Negara : Kes Pembangunan Tanah Wakaf di Malaysia*”. Jurnal Internasional, 2011, Universitas Kebangsaan Malaysia 43600 Bangi Selangor.

## 2. Waktu dan Lokasi Penelitian

Waktu untuk melakukan penelitian ini dilaksanakan mulai dari bulan Oktober sampai dengan selesai. Penelitian ini mengambil lokasi di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu berdasarkan data yang diperoleh peneliti dari KUA di mana masih banyak terdapat tanah wakaf yang belum bersertifikat.

## 3. Informan Penelitian

Informan dalam penelitian ini adalah para nadzir selaku pengelola tanah wakaf yang berjumlah tiga belas orang Kelurahan Pematang Gubernur, dua orang dari KUA Kecamatan Muara Bangkahulu yaitu Kepala KUA selaku PPAIW yang mengeluarkan AIW dan juga Staf di KUA.

## 4. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data

### 1. Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari data lapangan dan data kepustakaan

Data lapangan yaitu data yang diperoleh secara langsung dari lapangan penelitian dengan cara melakukan wawancara dengan para narasumber dalam hal ini nadzir, dua orang dari KUA yang dianggap tahu mengenai permasalahan dalam proses persertifikasian tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu.

Sedangkan data kepustakaan, yaitu data yang diperoleh dari berbagai sumber atau bahan kepustakaan, seperti buku-buku

hukum, jurnal atau hasil penelitian dan literatur lainnya yang sesuai dengan permasalahan dalam penelitian.

2. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut :

a. Data Primer

Data primer pada penelitian ini diperoleh secara langsung dari hasil wawancara dengan responden yaitu nadzir dan pihak yang dianggap tahu mengenai permasalahan dalam proses persertifikasian tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data tambahan yang diperoleh dari berbagai bahan hukum yang berhubungan dengan penelitian.

Data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari :

1. UU No 41 Tahun 2004
2. PP No 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan UU No 41 Tahun 2004
3. Kompilasi Hukum Islam
4. Buku-buku yang membahas tentang wakaf
5. Buku-buku fikih yang berhubungan dengan wakaf

3. Teknik Pengumpulan Data

Data bagi suatu penelitian merupakan bahan yang akan digunakan untuk menjawab permasalahan penelitian. Oleh karena itu, data harus selalu ada agar permasalahan penelitian itu dapat dipecahkan. Dalam penelitian ini jenis data yang dikumpulkan

terdiri dari data yang bersifat primer dan data yang bersifat sekunder. Data primer pada penulisan ini diperoleh dengan menggunakan wawancara dan dokumentasi.

#### 1. Wawancara

Wawancara, dimaksudkan melakukan tanya jawab secara langsung antara peneliti dengan narasumber untuk mendapatkan informasi. Yakni, dengan menggunakan pedoman wawancara yang telah ditentukan (terstruktur) yang ditujukan kepada responden yang telah ditetapkan, yaitu : dua orang dari Kantor Urusan Agama di Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu, lima orang nazhir di Kelurahan Pematang Gubernur Kematan Muara Bangkuhulu Kota Bengkulu.

Pertanyaan-pertanyaan itu mengacu seputar masalah tentang persertifikasaan tanah wakaf.

#### 2. Dokumentasi

Di dalam penelitian ini, penulis mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berasal dari sumber tertulis, seperti catatan, arsip-arsip, buku, majalah, suratbikabar, jurnal dan sebagainya.

#### 5. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam

kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, menyusun ke dalam pola, memilih yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri dan orang lain.

Model analisis data dalam penelitian ini mengikuti konsep *Miles* dan *Huberman*. Miles dan Huberman mengungkapkan bahwa aktifitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus-menerus pada setiap tahapan penelitian sampai dengan tuntas.<sup>8</sup>

Komponen dalam analisis data yaitu :

a. Reduksi Data

Data yang diperoleh dari laporan jumlahnya cukup banyak, untuk itu perlu dicatat secara teliti dan rinci. Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya.

b. Penyajian Data

Penyajian data kualitatif bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori dan sejenisnya.

c. Verifikasi atau Penyimpulan Data

Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah jika ditemukan bukti-bukti kuat yang mendukung pada tahapan berikutnya. Tetapi, apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal didukung oleh bukti-bukti

---

<sup>8</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung : Alfabeta, 2011), h. 337-345



yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang *kredibel*.

#### **G. Sistematika Penulisan**

Di dalam penulisan skripsi ini, penulis mencoba untuk menguraikannya dalam lima bab bahasan, yaitu :

Bab I (satu) berisi Pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah untuk memberikan penjelasan mengapa penulisan ini perlu dilakukan, yakni untuk mengetahui problematika dalam sertifikasi tanah wakaf di kelurahan Pematang Gubernur. Kemudian peneliti merumuskan masalah penelitian ke dalam dua rumusan penelitian, yakni : 1) Bagaimana srertifikat tanah wakaf di kelurahan Pematang Gubernur kecamatan Muara Bangkahulu, 2) Bagaimana proses sertifikasi tanah wakaf di kelurahan Pematang Gubernur kecamatan Muara Bangkahulu. Kemudian dilanjutkan tujuan dan kegunaan penelitian untuk menjelaskan tujuan dan kegunaan penelitian. Selanjutnya penelitian terdahulu yang menjelaskan persamaan dan perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian yang sekarang, hal itu dilakukan agar penelitian yang sedang diteliti tidak memiliki kesamaan dengan penelitian yang dilakukan sebelumnya. Lalu metode penelitian, bermaksud untuk menjelaskan bagaimana cara yang akan dilakukan penulis dalam penelitian ini, pendekatan apa yang akan digunakan dan bagaimana langkah-langkah penelitian tersebut akan dilakukan. Terakhir, sistematika penulisan untuk memberikan gambaran

secara umum, sistematis, logis, dan korelatif mengenai kerangka bahasan penelitian.

Pada Bab II (dua) berisis Kajian Teori yang terdiri dari bahasan tentang sertifikat tanah wakaf. Di dalam hal ini penulis merasa penting untuk membahasnya, karena ini termasuk pembahasan yang lebih terfokus pada penelitian ini. Pada bab ini akan dijelaskan mengenai wakaf, nazhir, dan sertifikasi tanah wakaf. Penjelasan tentang wakaf meliputi pengertian wakaf, dasar hukum wakaf, rukun dan syarat wakaf, objek, fungsi, dan tujuan wakaf, administrasi harta benda wakaf. Kemudian nazhir menjelaskan tentang nazhir profesional. Selanjutnya prosedur sertifikasi harta benda wakaf tak bergerak, bentuk perlindungan harta benda wakaf.

Bab III (tiga) berisi Gambaran Umum Objek Penelitian yang terdiri dari gambaran umum kelurahan Pematang Gubernur yaitu sejarah ke lurahan Pematang Gubernur, letak geografis, keadaan sosial budaya.

Bab IV (empat) berisi bahasan tentang setifikat tanah wakaf di kelurahan Pematang Gubernur kecamatan Muara Bangkahulu dan proses sertifikasi tanah wakaf di kelurahan Pematang Gubernur kecamatan Muara Bangkahulu.

Bab V (lima) Penutup, yang merupakan kesimpulan dari hal-hal yang diuraikan dalam bab-bab sebelumnya dan juga memberikan saran-saran.

#### DAFTAR PUSTAKA

## BAB II

### KAJIAN TEORI

#### A. Pengertian Problematika

Istilah problema/problematika berasal dari bahasa Inggris yaitu “*problematic*” yang artinya persoalan atau masalah. Sedangkan dalam kamus bahasa Indonesia, problema berarti hal yang belum dapat dipecahkan ; yang menimbulkan permasalahan.<sup>9</sup>

Adapun masalah itu sendiri “adalah suatu kendala atau persoalan yang harus dipecahkan dengan kata lain masalah merupakan kesenjangan antara kenyataan dengan suatu yang diharapkan dengan baik, agar tercapai hasil yang maksimal.”<sup>10</sup>

Syukir mengemukakan problematika adalah suatu kesenjangan yang mana antara harapan dan kenyataan yang diharapkan dapat menyelesaikan atau dapat diperlukan.<sup>11</sup>

Menurut penulis problematika adalah berbagai persoalan-persoalan sulit yang dihadapi dalam proses pemberdayaan, baik yang datang dari faktor intern atau ekstern.

---

<sup>9</sup>Debdikbud, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta : Bulan Bintang, 2002), h. 276

<sup>10</sup> Muh Rosihuddin, “*Pengertian Problematika Pembelajaran*”, dalam [http : //Banjirembun. Blogspot.com/2012/11/pengertian-problematika-pembelajaran. Html](http://Banjirembun.blogspot.com/2012/11/pengertian-problematika-pembelajaran.html) (20 Oktober 2018)

<sup>11</sup> Syukir, *Dasar-dasar Strategi Dakwah Islami*, (Surabaya : Al-Ikhlash, 1983), h. 65

## **B. Pengertian dan Dasar Hukum Wakaf**

### **a. Pengertian Wakaf**

Kata wakaf atau “*wacf*” berasal dari bahasa Arab “*waqafa*”. Asal kata “*waqafa*” berarti “menahan” atau “berhenti” atau “diam di tempat” atau tetap berdiri. Kata *al-waqf* dalam bahasa Arab mengandung beberapa pengertian, yaitu : menahan, menahan harta untuk diwakafkan, tidak dipindahmilikkan.<sup>12</sup>

Sedangkan wakaf secara istilah antara lain dikemukakan oleh beberapa ulama sebagai berikut :

#### **a. Abu Hanifah**

Wakaf adalah menahan suatu benda yang menurut hukum, tetap milik si wakif dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan. Kepemilikan harta wakaf tidak lepas dari wakif, bahkan ia dibenarkan menariknya kembali dan ia boleh menjualnya, ia berpendapat bahwa wakaf itu tidak mengikat (tidak terikat oleh hukum-hukumnya), wakaf diberikan karena semata-mata hanya ingin memberikannya.<sup>13</sup>

#### **b. Mazhab Maliki**

Wakaf adalah perbuatan wakif yang menjadikan manfaat hartanya yang digunakan oleh penerima wakaf walaupun yang dimilikinya itu dengan cara menyewa atau menjadikan

---

<sup>12</sup> Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf...*, h. 1

<sup>13</sup> Ibnu Qudamah, *Al Mughni Jilid 7, Terjemahan Muhyidin Mas Rida dkk*, c. I, (Jakarta : Pustaka Azzam, 2010), h. 750

penghasilan-penghasilan dari harta tersebut, artinya wakif menahan hartanya dari semua bentuk pengelolaan kepemilikan, menyedekahkan atau pemanfaatan hasil dari harta tersebut untuk tujuan kebaikan, sementara harta tersebut masih utuh menjadi milik orang yang mewakafkan dalam tempo tertentu dan karenanya tidak boleh disyaratkan sebagai wakaf kekal (selamanya). Wakaf menurut Malikiyah tidak memutus (menghilangkan) hak kepemilikan barang yang diwakafkan, namun hanya memutus hak pengelolaannya.<sup>14</sup>

c. Mayoritas Ulama

Mereka adalah dua murid Abu Hanifah, pendapat keduanya dijadikan fatwa dikalangan mazhab Hanafiyah, Syafi'iyah dan Hanabilah. Wakaf adalah menahan harta yang bisa dimanfaatkan, sementara barang tersebut masih utuh, dengan menghentikan pengawasan terhadap barang tersebut dari orang yang mewakafkan untuk pengelolaan diberikan sepenuhnya kepada yang menerima harta wakaf tersebut untuk tujuan kebajikan dan kebaikan demi mendekatkan diri kepada Allah. Harta tersebut lepas dari kepemilikan orang yang mewakafkan dan menjadi tertahan dengan dihukumi menjadi milik Allah, hasil dari wakaf tersebut harus disedekahkan sesuai dengan tujuan perwakafan

---

<sup>14</sup> Wahbah Az Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu 10*, Terjemahan Abdul Hayyie Al Kattani, dkk, c. I,( Jakarta : Gema Insani, 2011), h. 272

tersebut, jika wakif wafat, maka harta yang diwakafkan tidak dapat diwariskan kepada ahli warisnya.<sup>15</sup>

Pengertian wakaf menurut perundang-undangan Indonesia :

Menurut UU No 41 Tahun 2004 Pasal 1 ayat 1 wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariat.<sup>16</sup>

Jadi dari beberapa pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa wakaf adalah perbuatan wakif (pemilik harta) untuk melepaskan atau menahan harta benda miliknya yang diserahkan kepada penerima wakaf yang kemudian olehnya dikelola dan mempergunakan harta tersebut di jalan Allah.

#### b. Dasar Hukum Wakaf

Dalil yang menjadi landasan disyariatkannya wakaf terdapat di dalam Al-Qur'an dan peraturan perundang-undangan yang menjadi landasan atau panduan peraturan wakaf dalam hukum positif Indonesia. Meskipun tidak secara tegas wakaf disebutkan di dalam Al-Qur'an, namun karena wakaf merupakan salah satu bentuk kebajikan melalui harta benda, maka para ulama pun memahami bahwa ayat-ayat Al-Qur'an yang memerintahkan pemanfaatan harta untuk kebajikan juga mencakup kebajikan melalui wakaf, diantaranya yaitu :

---

<sup>15</sup> Wahbah Az Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu* 10..., h. 272

<sup>16</sup> Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, *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*, (Jakarta : Departemen Agama, 2007), h. 3

1. (QS. Al Hajj : 77) :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا ارْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَعَبُدُوا رَبَّكُمْ  
وَأَفْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿٧٧﴾

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, ruku'lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan.”<sup>17</sup>

2. QS. Ali Imron : 92

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

Artinya : “Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya.”<sup>18</sup>

3. QS. Al Baqarah : 261

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ  
سَبْعَ سَنَابِلَ فِي كُلِّ سُنبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ ۗ وَاللَّهُ يُضْعِفُ لِمَنْ  
يَشَاءُ ۗ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ ﴿٢٦١﴾

Artinya : “Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan

<sup>17</sup>Departemen Agama RI, *Al Quran dan Terjemahannya...*, h. 332

<sup>18</sup>Departemen Agama RI, *Al Quran dan Terjemahannya...*, h. 62

*(ganjaran) bagi siapa yang Dia kehendaki. dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha mengetahui.*"<sup>19</sup>

Peraturan perundang-undangan. Sejak dahulu, praktik wakaf telah ada sejak zaman kerajaan Islam dan telah menjadi kekuatan sosial politiknya pada saat itu. Saat ini, salah satu faktor penting yang ikut mewarnai corak dan perkembangan wakaf di Indonesia adalah ketika negara ikut mengatur kebijakan wakaf melalui seperangkat peraturan yang menjadi landasan hukum positif Indonesia dasar hukum wakaf dapat di lihat dari beberapa peraturan di bawah ini :

- a. UU No 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria, di mana negara secara resmi menyatakan perlindungan terhadap harta wakaf. Penegasan atas perlindungan tanah milik perwakafan tertuang dalam peraturan pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah.
- b. PP No 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik, peraturan ini mengatur investarisasi tanah wakaf, proses terjadinya perwakafan tanah milik dan proses pemberian hak atas tanah wakaf.
- c. Instruksi presiden nomor 1 tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI), peraturan ini merupakan pembaharuan dari peraturan sebelumnya, beberapa perluasan dari peraturan tersebut antara lain berkaitan dengan objek wakaf, nazhir dan sebagainya.
- d. UU No 41 tahun 2004 tentang wakaf, peraturan ini merupakan penyempurna dari peraturan yang sudah ada dengan menambahkan hal-hal baru yang merupakan pemberdayaan wakaf secara produktif. Dalam undang-undang ini terdapat perluasan benda yang diwakafkan yaitu mengatur tentang benda bergerak seperti uang dan benda-benda bergerak lainnya.
- e. PP No 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf meliputi, ketentuan umum, nadzir, jenis harta, akta ikrar dan pejabat pembuat akta ikrar, tata cara pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf, pengelolaan dan pengembangan, bantuan pembiayaan Badan Wakaf Indonesia, pembinaan nadzir dan pengawasan harta benda wakaf.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Departemen Agama RI, *Al Quran dan Terjemahannya...*, h. 44

<sup>20</sup> Skripsi Arief Muzacky Juhanda, h. 23-25.



### C. Rukun dan Syarat Wakaf

Wakaf akan dianggap sah jika telah memenuhi empat rukun yaitu adanya orang yang berwakaf (wakif), adanya benda yang diwakafkan (mauquf), adanya penerima atau peruntukan wakaf (mauquf alaih/nazhir) dan adanya akad atau lafaz atau pernyataan penyerahan wakaf dari tangan wakif, adapun syarat wakaf adalah yang berkaitan dengan rukun, artinya dari rukun-rukun tersebut terdapat syarat yang harus dipenuhi.<sup>21</sup>

#### a. Wakif

Persyaratan seorang calon wakif agar sah adalah harus memiliki kecakapan hukum dalam membelanjakan dan memanfaatkan hartanya, oleh karena itu kecakapan bertindak di sini meliputi :

##### 1. Dewasa

Anak yang belum dewasa belumlah layak untuk melakukan akad walaupun secara moral sangatlah terpuji dan memperoleh pahala seperti sedekah, hibah dan membebaskan budak, oleh karena itu wakaf yang dilakukan anak-anak tidaklah sah.

##### 2. Berakal sehat

Orang yang sakit ingatan (majnun), mabuk (sakar) dan idiot (ma'tuh) semua tindakannya tidak dapat dipertanggung jawabkan dan ia tidak sah beramal wakaf.

---

<sup>21</sup>Rachmati Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, c. I, (Jakarta : Sinar Grafika, 2009), h. 66-67

### 3. Pemilik penuh harta

Pewakaf adalah pemilik penuh terhadap harta tersebut, seseorang yang disertai tugas untuk mengurus harta atau hanya sebagai pengguna seperti pengelola, penggarap, penyewa, peminjam, dan pembeli gadai tidak dapat mewakafkan harta yang dikuasainya karena bukan pemilik penuh.

### 4. Pemilik sah harta

Pewakaf adalah pemilik sah harta tersebut, oleh karena itu, pengasab, penyerobot, pencuri dan pemilik harta ilegal, tidak sah berwakaf karena bukan pemilik sah dari harta tersebut.<sup>22</sup>

### 5. Tidak tenggelam hutang

Orang yang mempunyai hutang yang melebihi jumlah hartanya tidak sah berwakaf. Ulama Hanafiyah membagi hutang kepada hutang yang melebihi harta dan hutang yang tidak melebihi harta. Orang yang mempunyai hutang yang melebihi hartanya tidak sah berwakaf dan orang yang tidak mempunyai hutang tidak melebihi hartanya maka wakafnya sah.<sup>23</sup>

#### b. Mauquf Bih

Benda yang diwakafkan disebut dengan mauquf bih, sebagai objek wakaf, mauquf bih merupakan hal yang sangat penting dalam

---

<sup>22</sup> H. Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat (Implementasi Wakaf di Pondok Modern Darussalam Gontor)*, c. I, (Jakarta : Departemen Agama RI, 2010), h. 110-115

<sup>23</sup> H. Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat...*, h. 116

perwakafan. Namun demikian, harta yang diwakafkan tersebut akan dipandang sah apabila telah memenuhi syarat-syarat berikut :

1. Kepunyaan sendiri

Barang yang hendak diwakafkan itu betul-betul harus di bawah penguasaan penuh dari wakif. Jika seseorang mewakafkan benda yang bukan miliknya maka hukumnya tidak sah seperti mewakafkan benda yang masih diundi dalam arisan, tanah yang masih dalam sengketa atau dalam jaminan jual beli.

2. Jelas bendanya

Barang yang diwakafkan itu harus jelas, baik kejelasan wujud, batasan maupun ukuran seperti misalkan mewakafkan tanah seluas 100m<sup>2</sup>. Syarat ini dimaksudkan untuk menghindari perselisihan dan permasalahan yang mungkin terjadi di kemudian hari karena ketidakjelasan benda tersebut, dengan kata lain menjamin kepastian hukum.<sup>24</sup>

3. Harta benda bergerak dan tidak bergerak

Kebiasaan masyarakat Indonesia seka dulu sampai sekarang pada umumnya mewakafkan harta yang tidak bergerak seperti tanah, kuburan, bangunan untuk masjid, madrasah, pesantren, rumah sakit, panti asuhan dan lain-lain dan pandangan tersebut disepakati semua mazhab. Selain benda tidak bergerak, dibolehkan

---

<sup>24</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan...*, h. 61

juga berwakaf terhadap benda bergerak dan ulama sepakat akan hal itu kecuali dari kalangan mazhab Hanafi.

4. Benda tersebut telah diketahui ketika terjadi akad

Benda yang diwakafkan harus diketahui ketika terjadi akad. Wakaf yang tidak menyebutkan secara jelas terhadap harta yang akan diwakafkan, maka tidak sah wakafnya.<sup>25</sup>

5. Berupa benda, benda yang tidak bertentangan dengan syariat serta memiliki nilai guna

Benda yang diwakafkan haruslah berupa benda, tidak boleh berwakaf manfaat semata tanpa ada benda dan juga tidak boleh berwakaf dengan suatu harta yang dilarang oleh syariat seperti babi, minuman keras dan buku-buku yang menyesatkan.

6. Tahan lama

Benda wakaf haruslah tetap zatnya dan dapat dimanfaatkan dalam jangka panjang tidak habis sekali pakai. Namun demikian, makna keabadian wakaf bersifat relatif tergantung jenis benda yang diwakafkan. Benda-benda yang memiliki karakter lestari tidak cepat rusak seperti tanah, pohon, senjata dan sebagainya, keabadian selama benda-benda tersebut dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya, sedangkan benda-benda yang cepat rusak, tidak memiliki daya tahan lama seperti karpet, tikar, kipas, lampu dan

---

<sup>25</sup> Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, (Jakarta : Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2008), h. 41-42

sebagainya, keabadiannya sampai dengan benda-benda dan sebagainya, keabadiannya sampai dengan benda-benda tersebut tidak berguna lagi.<sup>26</sup>

c. Mauquf Alaih

Mauquf alaih adalah tujuan wakaf atau yang berhak menerima wakaf. Wakaf dilihat dari tujuannya adalah yang tidak bertentangan dengan syariat, tidak dibatasi waktu dan sesuatu yang tidak menimbulkan mudarat. Wakaf harus dimanfaatkan dalam batas-batas yang sesuai dan diperbolehkan syariat serta sasaran wakaf harus jelas, hendaklah disebutkan secara terang kepada siapa wakif hendak berwakaf, secara umum yang menjadi syarat sasaran wakaf itu adalah untuk mendekatkan diri kepada Allah, berorientasi kepada kebajikan, serta cakap untuk memiliki dan menguasai harta.

d. Shighat

Shighat adalah serah terima yang dilakukan oleh wakif kepada nadzir untuk menyatakan kehendaknya, pernyataan tersebut dapat dilakukan dengan lisan, tulisan atau isyarat. Lisan dan tulisan dapat dipergunakan oleh siapapun sedangkan isyarat hanya dapat dipergunakan oleh siapapun sedangkan isyarat hanya dapat dilakukan oleh seseorang dalam kondisi tertentu saja.<sup>27</sup>

---

<sup>26</sup> H. Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan...*, h. 119

<sup>27</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan...*, h. 62

Syarat-syarat dalam shighat adalah :

1. Keberlakuan untuk selamanya yaitu wakif harus menyerahkan harta wakaf untuk selamanya, tidak dibatasi waktu sebab wakaf adalah pengeluaran harta untuk tujuan ibadah. Oleh karena itu, tidak boleh berwakaf untuk waktu tertentu.<sup>28</sup>
2. *Ilzam*, saat wakif menyatakan ingin mewakafkan hartanya, maka wakaf itu mengikat dan lenyaplah hak kepemilikan wakif dari hartanya, dengan demikian wakif tidak boleh menyertakan dalam pemberian wakafnya syarat yang bertentangan dengan status wakaf seperti syarat khiyar yaitu hak melanjutkan atau mengurungkan pemberian wakaf, ada pendapat yang mengatakan bahwa wakafnya batal namun adapula pendapat yang mengatakan wakafnya sah namun syaratnya batal.
3. Shighat, tidak terkait dengan persyaratan batal, menurut Hanafiyah ada tiga, pertama seperti seseorang yang berwakaf dengan maksud mensyaratkan tetapnya barang yang diwakafkan sebagai miliknya, maka wakafnya menjadi batal. Kedua, syarat yang merusak kemanfaatan barang yang diwakafkan, kemaslahatan pihak yang mendapatkan wakaf atau bertentangan dengan syariat seperti seseorang mensyaratkan pemberian hasil wakaf kepada orang-orang yang mendapatkan hak, maka syarat tersebut rusak atau fasid. Ketiga, syarat yang benar yaitu syarat yang tidak

---

<sup>28</sup> Wahbah Az Zuhaili, *Fiqh Islam...*, h. 312

bertentangan dengan maksud tujuan wakaf dan tidak merusak manfaatnya seperti syarat mensyaratkan hasil pertama wakaf untuk membayar pajak-pajak yang menjadi kewajiban atau mulai memugar barang wakaf sebelum diberikan kepada orang-orang yang berhak.<sup>29</sup>

#### **D. Objek, Fungsi, dan Tujuan Wakaf**

Objek wakaf adalah harta benda yang oleh undang-undang wakaf disebut dengan harta benda wakaf yang didefinisikan sebagai harta benda yang memiliki daya tahan lama dan manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariat (pasal 1 UU Nomor 41 Tahun 2004). Dalam undang-undang disebutkan bahwa objek harta benda dapat berupa benda tidak bergerak dan benda bergerak (pasal 16 UU Nomor 41 Tahun 2004).<sup>30</sup>

Tujuan wakaf disebutkan dalam undang-undang adalah bertujuan untuk memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya, sedangkan fungsi wakaf bertujuan untuk mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf bagi kepentingan ibadah dan peningkatan kesejahteraan umum. Fungsi dan tujuan di atas menunjukkan langkah maju, fungsi wakaf tidak hanya menyediakan berbagai sarana ibadah dan sosial tetapi juga bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat

---

<sup>29</sup> Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Fiqih Wakaf...*, h. 58

<sup>30</sup> Tri Hidayati, *Hukum Perwakafan Hak Cipta di Indonesia Upaya Intimisasi Antar Konsep dan Sistem Hukum*, t.tp, (Smartmedia, 2013), h. 15

secara umum seperti memfasilitasi sarana dan prasarana ekonomi, sarana dan prasarana pendidikan dan sebagainya.<sup>31</sup>

#### **E. Pengertian Sertifikat/sertifikasi Tanah Wakaf**

Sertifikat adalah tanda atau surat keterangan (pernyataan) tertulis atau tercetak dari orang yang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan atau suatu kejadian. Sedangkan sertifikasi adalah merujuk pada proses atau prosedur atau serangkaian proses yang merujuk pada kejadian atau peristiwa hingga (untuk) seseorang atau lembaga mendapatkan sertifikat atau piagam.<sup>32</sup>

Kata wakaf sendiri telah menjadi bahas Indonesia, berasal dari kata kerja bahasa Arab *waqafa (fi'il madhy)*, *yaqifu (fi'il mudhari')* dan *waqfan (isim mashdar)* yang secara etimologi berarti berhenti, berdiri, berdiam di tempat, atau menahan. Sedangkan menurut Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf disebutkan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan menyerahkan sebagian harta benda miliknya supaya dimanfaatkan selama-lamanya atau dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya untuk keperluan ibadah atau kesejahteraan umum menurut syari'at.

Sertifikat tanah adalah sebagai surat keterangan tanda bukti pemegang hak atas tanah dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Tanah yang diwakafkan adalah tanah hak milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan atau perkara.

---

<sup>31</sup> H. Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan...*, h. 175-176

<sup>32</sup> <https://www.kompasiana.com/1b3lasmk/54f390be745513942b6c7b03/analisis-arti-kamus-dari-kata-sertifikasi>, pada hari rabu, tanggal 23 Januari 2019, Pukul 20.00 WIB



Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan sertifikasi tanah wakaf adalah proses atau prosedur yang merujuk kepada kejadian atau peristiwa untuk seseorang atau lembaga mendapatkan sertifikat tanah hak milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan atau perkara.

#### **F. Administrasi Harta Benda Wakaf**

Pola pelaksanaan wakaf sebelum lahirnya undang-undang tentang wakaf, masyarakat Islam Indonesia masih menggunakan kebiasaan-kebiasaan keagamaan, seperti kebiasaan melakukan perbuatan hukum perwakafan tanah secara lisan atas dasar saling percaya kepada seseorang atau lembaga tertentu, kebiasaan memandang wakaf sebagai amal saleh yang mempunyai nilai mulia di hadirat Tuhan tanpa harus melalui prosedur administratif dan harta wakaf dianggap milik Allah semata dan tidak akan pernah ada pihak yang berani mengganggu gugat.<sup>33</sup>

Kebijakan pemerintah yang telah dikeluarkan baik berupa perundang-undangan maupun peraturan pemerintah merupakan upaya yang dilakukan untuk melaksanakan tertib administrasi perwakafan. Peraturan tersebut dibuat untuk menjaga dan melestarikan harta benda wakaf di Indonesia, jika pengelolaan harta benda wakaf tertata dengan baik maka seterusnya kemudian akan dapat dikembangkan, dengan adanya peraturan-peraturan yang memadai diharapkan praktek perwakafan di Indonesia menjadi tertib dan maksimal. Pengadministrasian tanah wakaf

---

<sup>33</sup> Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis*, (Jakarta : Direktorat Pemberdayaan Wakaf Departemen Agama RI, 2008), h. 61

dilakukan oleh pejabat khusus yang ditetapkan oleh Menteri Agama Republik Indonesia untuk membuat AIW.

Pasal 1 ayat 6 UU No 41 Tahun 2004 menyebutkan : “pejabat pembuat akta ikrar wakaf, yang selanjutnya disingkat dengan PPAIW adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri untuk membuat akta ikrar wakaf”.

Pejabat pembuat Akta Ikrar Wakaf atau disingkat dengan PPAIW adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri Agama Republik Indonesia untuk membuat AIW, yang dimaksud dengan pejabat yang berwenang adalah pejabat yang sah secara hukum yang sudah ditunjuk oleh Menteri Agama Republik Indonesia untuk membuat AIW.

Ikrar wakaf merupakan salah satu unsur penting dalam perwakafan. Ikrar merupakan pernyataan dari orang yang berwakaf (wakif) kepada pengelola (nadzir) tentang kehendaknya untuk mewakafkan harta yang dimilikinya guna kepentingan/tujuan tertentu. Perwakafan tanpa ikrar tentunya akan mengakibatkan tidak terpenuhinya unsur perwakafan. Kalau unsur perwakafan tidak terpenuhi, maka secara hukum otomatis perwakafan tersebut dapat dikatakan tidak pernah ada. Untuk membuktikan adanya ikrar, adalah dengan cara menuangkan ikrar tersebut ke dalam AIW yang dibuat oleh PPAIW. Legalitas tanah wakaf dimulai dari pengesahan ikrar wakaf yang dilakukan oleh wakif kepada nadzir. Pihak yang hendak mewakafkan dapat menyatakan ikrar di hadapan PPAIW, dalam hal ini adalah kepala KUA yang ditunjuk oleh

Menteri Agama sebagai pejabat yang berwenang dan menjalankan proses pengadministrasian perwakafan.<sup>34</sup>

PPAIW adalah petugas pemerintah yang diangkat berdasarkan peraturan-peraturan yang berlaku, berkewajiban menerima ikrar dan wakif menyerahkan kepada nadzir serta melakukan pengawasan untuk kelestarian perwakafan.<sup>35</sup>

Adapun fungsi dan tugas dari PPAIW adalah :

- a. Meneliti kehendak wakif, tanah yang hendak diwakafkan, surat-surat bukti kepemilikan dan syarat-syarat wakif serta ada tidaknya halangan hukum bagi wakif untuk melepaskan hak atas tanahnya.
- b. Meneliti dan mengesahkan susunan nadzir, begitu pula anggota nadzir yang baru apabila ada perubahan.
- c. Meneliti saksi-saksi ikrar.
- d. Menyaksikan pelaksanaan ikrar wakaf.
- e. Membuat Akta Ikrar Wakaf.
- f. Menyampaikan Akta Ikrar Wakaf dan salinannya selambat-lambatnya dalam waktu satu bulan sejak dibuatnya Akta Ikrar Wakaf.
- g. Menyelenggarakan daftar Akta Ikrar Wakaf.
- h. Menyimpan dan memelihara Akta dan Daftarnya dengan baik.

---

<sup>34</sup> Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 *Tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik*, Bab III pasal 5 ayat 1-ayat 2

<sup>35</sup> Kompilasi Hukum Islam pasal 215 ayat 6

i. Mengurus pendaftaran tanah wakaf.<sup>36</sup>

Upaya tertib administrasi merupakan suatu kebutuhan dikarenakan kondisi sosial masyarakat di Indonesia yang lebih mengedepankan dokumen otentik sebagai jaminan dan memberikan kepastian hukum. Pada dasarnya wakaf menurut hukum Islam dan peraturan perundangan memiliki kesamaan namun yang membedakan terletak pada aspek prosedural dan administrasi, di mana peraturan perundangan lebih menjanjikan kedua aspek tersebut ketimbang hukum Islam yang lebih mengedepankan asas saling percaya, oleh karena itu peraturan perundangan lebih sesuai untuk diterapkan sebagai konsekuensi dari kondisi sosial masyarakat di Indonesia.<sup>37</sup>

## **G. Peraturan Pengadministrasian Tanah Wakaf**

1. UU No 41 tahun 2004 tentang wakaf

- a. Pasal 11 butir a nazhir mempunyai tugas sebagai berikut :  
melakukan pengadministrasian harta benda wakaf.
- b. Pasal 32 menyebutkan :  
“PPAIW atas nama nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak Akta Ikrar Wakaf ditandatangani.”

---

<sup>36</sup> Peraturan Menteri Agama RI No. 1 Tahun 1978 tentang peraturan pelaksanaan peraturan pemerintah no. 28 tahun 1978 tentang perwakafan tanah milik

<sup>37</sup> Nur Fadhilah, “*Wakaf Dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif*”, (Ahkam Jurnal Hukum Islam, vol. 10, No. 1, Juli 2005), h. 1

2. Kompilasi Hukum Islam Pasal 218 menyebutkan :

Pihak yang mewakafkan harus mengikrarkan kehendak secara jelas dan tegas kepada nazhir di hadapan pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW) yang kemudian menuangkannya dalam bentuk akta ikrar wakaf dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi.<sup>38</sup>

3. Peraturan Pemerintah No 28 tahun 1977

a. pasal 5 ayat (1) :

Pihak yang mewakafkan tanahnya harus mengikrarkan kehendaknya secara jelas dan tegas kepada nazhir di hadapan pejabat pembuat akta ikrar wakaf yang kemudian menuangkannya dalam bentuk akta ikrar wakaf dengan disaksikan sekurang-kurangnya dua orang saksi.<sup>39</sup>

Pasal 9 ayat (1)

b. “Pihak yang hendak mewakafkan tanahnya diharuskan datang di hadapan pejabat pembuat akta ikrar wakaf.”<sup>40</sup>

## H. Nazhir

Secara bahasa nazhir berasal dari kata *nazira yandzaru* dan *tawalla yatawalli* dengan arti menjaga dan mengurus. Sebutan tersebut secara penuh dan bulat bersumber dari istilah yang berlaku di dalam lingkungan fikih, selain sebutan nadzir banyak juga para ahli yang menyebutnya dengan *mutawalli*.<sup>41</sup>

Posisi nadzir sebagai pihak yang mengelola, mengurus dan menjaga harta mempunyai kedudukan yang sangat penting, meskipun para mujtahid tidak menjadikan nazhir sebagai salah satu rukun wakaf, namun

---

<sup>38</sup> Kompilasi Hukum Islam Buku III : Hukum Perwakafan Pasal 218

<sup>39</sup> PP Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 5 ayat (1)

<sup>40</sup> PP Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 9 ayat (1)

<sup>41</sup> Taufiq Hamami, *Perwakafan Tanah Dalam Politik Hukum Agraria Nasional*, c. I, (Jakarta : Tatanusa, 2003), h. 97

ulama sepakat bahwa wakif harus menunjuk nadzir, artinya proses perwakafan ini sangat bergantung pada nadzir. Pengangkatan ini bertujuan agar harta tetap terjaga dan terurus. Meskipun demikian, tidak berarti bahwa nadzir mempunyai kekuasaan mutlak terhadap harta yang diamanahkan kepadanya. Pada umumnya, ulama sepakat bahwa kekuasaan nadzir hanya terbatas pada pengelolaannya sesuai dengan peruntukan yang dikehendaki oleh wakif.

Bab V Pasal 42 UU No 41 Tahun 2004, menyebutkan bahwa :

“Nadzir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya.”<sup>42</sup>

Pasal 43 menyebutkan bahwa :

- a. Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf oleh nadzir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah.
- b. Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan secara produktif.
- c. Dalam hal pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperlukan penjamin, maka diperlukan lembaga penjamin syariah.<sup>43</sup>

Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf, dilarang melakukan perubahan peruntukan harta benda wakaf kecuali atas dasar izin tertulis dari BWI.<sup>44</sup>

Untuk menjaga agar harta wakaf mendapatkan pengawasan dengan baik, kepada nadzir (pengurus perseorangan) dapat diberikan imbalan yang ditetapkan dengan jangka waktu tertentu atau mengambil sebagian

---

<sup>42</sup> Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 bab V pasal 42

<sup>43</sup> Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 bab V pasal 43

<sup>44</sup> Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 pasal 44 ayat 1

dari hasil harta wakaf yang dikelolanya menurut UU No 41 Tahun 2004 jumlahnya tidak boleh lebih dari 10% dari hasil bersih benda wakaf yang dikelolanya.<sup>45</sup>

Nadzir juga berwenang melakukan hal-hal yang mendatangkan kebaikan harta wakaf dan mewujudkan syarat-syarat yang mungkin telah ditetapkan wakif sebelumnya. Kemudian juga memegang amanat untuk memelihara dan menyelenggarakan harta wakaf sesuai dengan tujuan perwakafan tersebut.<sup>46</sup>

#### **I. Prosedur Sertifikasi Harta Benda Wakaf Tak Bergerak**

Sesuai dengan pasal 16 ayat (2) benda tak bergerak yang dapat diwakafkan adalah sebagai berikut :

1. Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang sudah maupun belum terdaftar.
2. Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah.
3. Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah.
4. Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>47</sup>

---

<sup>45</sup> Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 bab II bagian kelima pasal 12

<sup>46</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktek Perwakafan di Indonesia*, (Yogyakarta : Pilar Media, 2005), h. 35

<sup>47</sup> Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, (Jakarta : Departemen Agama, 2011), h. 11

Tata cara pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan pendaftarannya adalah sebagai berikut :

1. Persyaratan pembuatan Akta Ikrar Wakaf
  - a. Sertifikat Hak Atas Tanah
  - b. Surat keterangan Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa.
  - c. SKPT dan Kantor Pertanahan Kabupaten/kotamadya setempat.
  - d. Harus ada calon wakif yang berkeinginan mewakafkan tanah miliknya.
  - e. Harus ada Nadzir perorangan WNI dan atau Badan Hukum Indonesia.<sup>48</sup>
2. Proses pembuatan Akta Ikrar Wakaf
  - a. Calon wakif harus datang di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan membawa Sertifikat Hak Atas Tanah serta surat lainnya.
  - b. PPAIW melakukan sebagai berikut :
    - 1) Meneliti kehendak calon wakif dan tanah yang hendak diwakafkan.
    - 2) Meneliti para nadzir dengan menggunakan W.5/W.5a.
    - 3) Meneliti para saksi Ikrar Wakaf.
    - 4) Meneliti para saksi Ikrar Wakaf.
    - 5) Menyaksikan pelaksanaan Ikrar Wakaf.

---

<sup>48</sup> Farid Wadjdy dan Mursyid, *Wakaf & Kesejahteraan Ummat*, (Yogyakarta : PustakaPelajar, 2007), h. 140



- c. Calon wakif mengikrarkan wakaf dengan lisan, jelas dan tegas kepada nadzir di hadapan PPAIW dengan para saksi, kemudian dituangkan dengan bentuk tertulis menurut formulir W.1.
  - d. Meneliti identitas calon wakif (KTP, KK, Surat Nikah, Paspor dll).
  - e. Meneliti identitas nadzir.
  - f. Calon wakif yang tidak datang di hadapan PPAIW dapat memberikan kuasa tertulis secara matreatik di hadapan notaris dan/dihadapan Kepala Kantor Depag Kabupaten/Kotamadya dan dibacakan kepada nadzir di hadapan PPAIW dan para saksi.
  - g. PPAIW membuat AIW rangkap 3 (tiga) menurut bentuk formulir W.2 dan salinannya rangkap 4 (empat) menurut bentuk formulir W.2a.<sup>49</sup>
3. Pendaftaran dan pencatatan Akta Ikrar Wakaf
- a. PPAIW atas nama nadzir dan/nadzir sendiri berkewajiban untuk mengajukan permohonan pendaftaran pada Kantor Pertanahan kabupaten/kotamadya setempat dengan menyerahkan :
    - 1) Sertifikat tanah yang bersangkutan
    - 2) Akta Ikrar Wakaf
    - 3) Surat Pengesahan dari KUA mengenai nadzir yang bersangkutan.<sup>50</sup>

---

<sup>49</sup> Farid Wadjdy dan Mursyid, *Wakaf & Kesejahteraan Ummat...*, h. 141

<sup>50</sup> Farid Wadjdy dan Mursyid, *Wakaf & Kesejahteraan Ummat...*, h. 142

- b. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/kotamadya setempat:
- 1) Mencantumkan kata-kata “wakaf” dengan huruf besar di belakang nomor hak milik tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.
  - 2) Mencantumkan kata-kata “diwakafkan untuk.... berdasarkan AIWPPAIW”.
  - 3) Mencantumkan kata nadzir, nama nadzir disertai kedudukannya pada buku tanah dan sertifikatnya.<sup>51</sup>

#### **J. Bentuk Perlindungan Harta Benda Wakaf**

Sertifikasi tanah wakaf dan pendaftaran harta benda wakaf pada dasarnya adalah untuk memberikan jaminan dan kepastian hukum terhadap harta benda wakaf. Oleh sebab itu semua aspek yang berkaitan dengan kepastian hukum harus menjadi perhatian nadzir dalam mengelola harta benda wakaf yang harus dijaga agar diharapkan tidak terjadi penyimpangan atau penyalahgunaan. Karena itu pula perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari menteri berdasarkan pertimbangan BWI, (PP No. 42 Tahun 2006 Pasal 49)<sup>52</sup>

Aspek terhadap pembinaan dan pengawasan memang sangat penting demi terjaganya keefektifitasan harta benda wakaf, beberapa pembinaan yang dilakukan nadzir yaitu, sebagai berikut :

---

<sup>51</sup>Farid Wadjdy dan Mursyid, *Wakaf & Kesejahteraan Ummat...*, h. 143

<sup>52</sup>Surya Sukti, *Hukum Zakat dan Wakaf di Indonesia*, (Yogyakarta : Kanwa Publisher, 2013), h. 101

1. Penyiapan sarana dan prasarana penunjang operasional nadzir baik perorangan, organisasi, dan badan hukum.
2. Penyusunan regulasi, pemberian motivasi, pemberian fasilitas, pengkoordinasian, pemberdayaan dan pengembangan terhadap harta benda wakaf.
3. Penyediaan fasilitas proses sertifikasi wakaf.
4. Penyediaan dan pengadaan blanko-blanko Akta Ikrar Wakaf.
5. Penyiapan penyuluh penerangan di daerah untuk melakukan pembinaan dan pengembangan wakaf kepada nadzir sesuai lingkungannya.
6. Pemberian fasilitas masuknya dana-dana dari dalam dan luar negeri dalam pengembangan dan pemberdayaan wakaf. (Pasal 53 PP No. 41 Tahun 2006)

Pengawasan pada perwakafan dilakukan oleh pemerintah dan masyarakat, baik aktif maupun pasif. Pengawasan yang aktif yaitu melakukan pemeriksaan langsung terhadap nazhir pada pengelolaan wakaf, sekurang-kurangnya sekali dalam setahun dan pengawasan pasif yaitu melakukan pengamatan terhadap berbagai laporan yang disampaikan oleh nazhir yang berkaitan dengan pengelolaan wakaf. Dalam melaksanakan pengawasan tersebut pemerintah dan masyarakat dapat meminta jasa akuntan publik independen. (Pasal 56 PP No. 42 Tahun 2006)<sup>53</sup>

---

<sup>53</sup>Surya Sukti, *Hukum Zakat dan Wakaf di Indonesia...*, h. 102

## **K. Regulasi Tentang Sertifikat Tanah Wakaf**

Dengan terbitnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 beserta PP Nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf dan Peraturan Pemerintah No.28 Tahun 1997 tentang perwakafan tanah milik yang merupakan pelaksanaan dari pasal 49 ayat (3) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), diharapkan semakin dapat memperkuat dan melindungi tanah wakaf sesuai dengan fungsi dan tujuannya. Dan di dalam PP No.28 Tahun 1977 (Pasal 9) menjelaskan bahwa perwakafan harus dilakukan secara tertulis, tidak cukup hanya dengan ikrar lisan saja. Tujuannya adalah untuk memperoleh bukti otentik, misalnya sebagai kelengkapan dokumen pendaftaran tanah wakaf pada kantor Agraria maupun sebagai bukti hukum apabila timbul sengketa di kemudian hari tentang tanah yang telah diwakafkan.<sup>54</sup>

---

<sup>54</sup> Heru Susanto Lc., M.H.I\*, "*Isbat Wakaf Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Tanah Wakaf Yang Belum Bersertifikat*", (Bilancia, Vol. 11 No. 1, Januari-Juni 2017), h. 76

## **BAB III**

### **GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

#### **A. Sejarah Kelurahan Pematang Gubernur Bengkulu**

Pematang Gubernur terletak di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu. Menurut keterangan dari beberapa orang warga Pematang Gubernur yang sudah menetap lama bahwa cikal bakal Pematang Gubernur mulai terbentuk berkisar tahun 1970-an. Pada waktu itu sekitar tahun 1970 warga masyarakat berasal dari berbagai daerah, dimana mayoritas penduduknya dari masyarakat Selatan (dusun talo, napalan, tengah padang) sebanyak 50 KK. Pada tahun 1970 sewaktu itu masyarakat ingin menjadikan kehidupannya lebih baik untuk berpindah ke daerah yang mendekati perkotaan, sebelum dikediami masyarakat daerah Pematang Gubernur ini, masih berbentuk hutan blantara yang masih banyak binatang liar yang berkeliaran. Disaat masyarakat yang berdatangan ingin membuat rumah dan menentukan letak tanah yang ingin di bangun maka mereka hanya tinggal memilih tanah yang mereka inginkan.<sup>55</sup>

Pada awal masa penempatan warga di Pematang Gubernur belum di bentuk kelurahan tersendiri, melainkan membentuk kelompok-kelompok masyarakat yang disebut talang, yang memiliki ketua talang dipilih masyarakat itu sendiri. Masyarakat semakin berkembang hingga terbentuk perubahan dan perkembangan teknologi hingga menjadi daerah

---

<sup>55</sup> Ahya, Profil Kelurahan Pematang Gubernur, *Wawancara*, pada tanggal 3 Januari 2019

yang ramai dan penuh dengan kemajuan teknologi. Masyarakat di kelurahan Pematang Gubernur rata-rata bekerja sebagai petani, buruh harian, dan pegawai negeri. Namun mayoritas masyarakat di kelurahan Pematang Gubernur bekerja sebagai petani.<sup>56</sup>

## **B. Letak Geografis**

Luas wilayah Kelurahan Pematang Gubernur adalah 467 m<sup>2</sup>. Kelurahan Pematang Gubernur terletak di Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu yang berbatasan dengan :

1. Sebelah Utara berbatasan dengan Kelurahan Sungai Itam.
2. Sebelah Timur berbatasan dengan Kelurahan Bentiring Permai.
3. Sebelah Barat berbatasan dengan Kandang Limun.
4. Sebelah Selatan berbatasan dengan Rawa Makmur Permai.

## **C. Keadaan Sosial Budaya**

### **1. Jumlah Penduduk**

Penduduk Kelurahan Pematang Gubernur memiliki 2.667 KK dari keseluruhan penduduk Pematang Gubernur. Jadi, dari jumlah 2.667 KK penduduk Pematang Gubernur dapat dibagi menjadi 35 RT, 05 RW. 2.667 Kepala keluarga, 6.372 penduduk wajib memiliki KTP serta 5.971 penduduk sudah memiliki KTP. Mutasi penduduk berjumlah 13 orang.<sup>57</sup>

---

2019 <sup>56</sup> Ahya, Profil Kelurahan Pematang Gubernur, *Wawancara*, pada tanggal 3 Januari

<sup>57</sup> Ahya, Profil Kelurahan Pematang Gubernur, *Wawancara*, pada tanggal 3 Januari 2019

**Tabel 3.1**  
**Jumlah Penduduk Kelurahan Pematang Gubernur**

<b>Jumlah</b>				
RT/RW	Kepala Keluarga	Penduduk Wajib Memiliki KTP	Penduduk Sudah Memiliki KTP	Mutasi Penduduk
35/05	2.667	6.372	5.971	13

Sumber : Kantor Kelurahan Pematang Gubernur Tahun 2018

2. Penduduk Menurut Agama

Beragam agama yang dimiliki penduduk Kelurahan Pematang Gubernur yaitu agama Islam, Protestan, Khatolik, Hindu dan Budha. Tetapi, mayoritas penduduk Kelurahan Pematang Gubernur memeluk agama Islam yang berjumlah 9714 orang, sedangkan yang memeluk agama Protestan 54 orang, Khatolik 76 orang, Hindu dan Budha tidak ada.<sup>58</sup>

**Tabel 3.2**  
**Jumlah Penduduk Menurut Agama**

<b>Islam</b>		<b>Protestan</b>		<b>Khatolik</b>		<b>Hindu</b>		<b>Budha</b>		<b>Jumlah</b>	
L	P	L	P	L	P	L	P	L	P	L	P
4.831	4.912	27	34	26	59	-	-	-	-	4.884	5.005

Sumber : Kantor Kelurahan Pematang Gubernur Tahun 2018

---

<sup>58</sup> Ahya, Profil Kelurahan Pematang Gubernur, *Wawancara* pada tanggal 3 Januari 2019

### 3. Penduduk Menurut Pendidikan

Pendidikan sangatlah penting bagi penduduk Kelurahan Pematang Gubernur untuk melahirkan tunas bangsa yang berpendidikan yang baik. Akan tetapi, masih banyak penduduk yang tidak menyelesaikan pendidikan di tingkat sekolah dasar, yang lebih banyak penduduk menyelesaikan pendidikannya di tingkat SLTA. Jumlah yang disimpulkan penduduk Pematang Gubernur dari segi pendidikan yang belum sekolah 126 orang, tidak tamat SD 135 orang, tamat SD 124 orang, tamat SLTP 143 orang, tamat SLTA 245 orang, Diplomat I/II 8 orang, Diplomat IV/Strata I 36 orang, Strata II 3 orang, dan Strata III 0 orang.<sup>59</sup>

**Tabel 3.3**

**Jumlah Penduduk Menurut Pendidikan**

Tidak/ Belum Sekolah	Tidak Tamat SD	Tamat SD	SLTP/ Sederajat	SLTA	Diplomat I/II	Akademik /Diplomat III/ Sarjana Muda	Diplomat IV/ Stratat 1	Strata I	Strata III
126	135	347	467	423	105	189	224	89	-

Sumber : Kantor Kelurahan Pematang Gubernur Tahun 2018

### 4. Penduduk Menurut Status Perkawinan

Jumlah penduduk Kelurahan Pematang Gubernur dari status perkawinan lebih banyak yang belum kawin 5160 orang, sudah kawin 4473 orang, cerai hidup 55 orang dan cerai mati 155 orang.

---

<sup>59</sup> Ahya, Profil Kelurahan Pematang Gubernur, *Wawancara* pada tanggal 3 Januari 2019



**Tabel 3.4**  
**Jumlah Penduduk Menurut Status Perkawinan**

Belum Kawin		Kawin		Cerai Hidup		Cerai Mati	
Lk	Pr	Lk	Pr	Lk	Lk	Lk	Pr
5.160		4473		55		155	

Sumber : Kantor Kelurahan Pematang Gubernur Tahun 2018

5. Penduduk Menurut Pekerjaan

Dalam memenuhi kebutuhannya penduduk di Kelurahan Pematang Gubernur bekerja sesuai dengan kemampuan mereka masing-masing. Ada yang belum bekerja dan ada juga yang sudah berkerja. Berbagai macam pekerjaan yang dimiliki penduduk Kelurahan Pematang Gubernur yaitu petani, pegawai negeri sipil, TNI, pedagang, peternak, dan lain-lain.<sup>60</sup>

**Tabel 3.5**  
**Jumlah Penduduk Menurut Pekerjaan**

No	Pekerjaan	Jumlah	
		Lk	Pr
1	Belum/tidak Bekerja	2.830	
2	Mengurus Rumah Tangga	2.244	
3	Pelajar/mahasiswa	2.028	
4	Pensiunan	485	
5	Sudah Bekerja	2.302	

Sumber : Kantor Kelurahan Pematang Gubernur Tahun 2018

---

<sup>60</sup> Ahya, Profil Kelurahan Pematang Gubernur, *Wawancara* pada tanggal 3 Januari 2019

**D. Jumlah Tanah Wakaf Menurut Peruntukannya di Kelurahan Pematang Gubernur**

**Tabel 3.6**  
**Jumlah Tanah Wakaf Menurut Peruntukannya**

No	Penggunaan Tanah Wakaf	Jumlah
1	Masjid	15
2	Pemakaman	1
3	PAUD	2
4	MDA	1
	Jumlah	17

Sumber data hasil observasi di Kelurahan Pematang Gubernur tahun 2019

**E. Gambaran Peruntukan Tanah Wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur**

Di Kelurahan Pematang Gubernur, sebagian besar tanah wakaf di peruntukan untuk didirikan masjid dan hanya ada beberapa yang diperuntukan untuk pemakaman dan juga PAUD. Tetapi tidak sedikit dari tanah wakaf tersebut yang belum mempunyai sertifikat atau Akta Ikrar Wakaf (AIW) yaitu dari 15 masjid hanya satu yang sudah bersertifikat dan 1 lagi sedang dalam proses pembuatan sertifikat sampai sekarang belum selesai, dan untuk tanah pemakaman itu sudah bersertifikat. Hal ini disebabkan karena proses pengadministrasian yang perlu waktu dan juga prosesnya yang cukup lama.

## **BAB IV**

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Status Tanah Wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu**

Perbuatan wakaf wajib dicatat dan dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan didaftarkan kepada instansi terkait untuk diperoleh sertifikat serta diumumkan yang pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan tata cara yang diatur menurut peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai wakaf, ini bertujuan untuk menciptakan tertib hukum dan administrasi wakaf guna melindungi harta benda wakaf. Meskipun undang-undang sudah mengatur sedemikian rupa mengenai aturan perwakafan, namun fakta yang terjadi di lapangan, masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien, sehingga dalam berbagai kasus harta benda wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya atau tidak berjalan dengan optimal.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan melalui observasi dan wawancara langsung kepada para nazhir di Kelurahan Pematang Gubernur dan Kepala KUA di Kecamatan Muara Bangkahulu. Terkait dengan sertifikat tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur, berdasarkan data yang diperoleh dari Kantor Urusan Agama (KUA) pada tahun 2018 bahwasannya sebagian besar kebanyakan tanah wakaf yang diperuntukan untuk masjid yaitu ada 11 yang belum bersertifikat dan 1 sudah bersertifikat dan hanya beberapa tanah wakaf yang diperuntukan selain

masjid yaitu satu tanah wakaf untuk pemakaman, satu untuk paud, 4 untuk masjid lagi yang belum terdata di KUA yang saya peroleh dari hasil observasi di Kelurahan Pematang Gubernur.<sup>61</sup>

Melihat data yang diperoleh oleh peneliti maka dapat diperoleh gambaran bahwa masih banyaknya jumlah tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur yang belum disertifikatkan. Berikut daftar tanah wakaf berdasarkan peruntukannya, sebagai berikut :

**Tabel 4.1**  
**Jumlah tanah wakaf berdasarkan peruntukannya yang belum bersertifikat dan yang sudah bersertifikat**

No	Peruntukannya	Bersertifikat	Belum bersertifikat
1	Masjid	1	15
2	Pemakaman	1	-
3	PAUD	1	-
4	MDA	-	1
Jumlah		3	16

Sumber data diperoleh dari KUA Kecamatan Muara Bangkahulu

Berdasarkan data di atas, bahwa ada 15 masjid yang tanah wakafnya belum mempunyai sertifikat dan ada yang sudah bersertifikat. Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan, menggambarkan bahwasannya tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur kebanyakan yang belum bersertifikat, hal ini diperoleh dari hasil wawancara yang diperoleh dari informan yaitu bahwa kebanyakan nazhir belum melengkapi

---

<sup>61</sup> Mai Erdawati, S.E, Penyuluh Muda KUA Kecamatan Muara Bangkahulu, *Wawancara*, Senin 28 Januari 2019

administrasi tanah wakaf, padahal tanah wakaf sangat penting untuk dilakukan karena hal ini tidak boleh dianggap enteng karena ini merupakan amanat dari undang-undang bahwa harta wakaf harus dicatatkan, oleh sebab itu administrasi tanah wakaf harus dilengkapi.

Bapak Bani Suparman mengatakan :

Bahwa ia belum mengurus sertifikat tanah wakaf karena persyaratan yang harus dipenuhi masih banyak yang kurang salah satunya yaitu sertifikat tanahnya hilang hal ini disebabkan bahwa pak Bani bukan nazhir yang pertama yang diberi amanat dari si wakif dan nazhir yang lama sudah meninggal. Jadi sertifikat tanah dari si pewakif sudah hilang ditambah lagi keluarga dari wakif tanah tersebut tidak diketahui lagi keberadaannya sehingga tanah wakaf tersebut tidak bisa disertifikatkan.<sup>62</sup>

Berbeda dengan bapak Wiriyono, ia mengatakan : “bahwa sertifikat tanah wakaf belum bisa dilakukan karena tidak diketahui siapa pewakifnya, dan nazhir pengurus yang lama sudah pindah dan tidak diketahui tempatnya begitu pula dengan pewakifnya.”<sup>63</sup>

Selanjutnya bapak M. Kauli mengatakan : “tanah wakaf ini belum bersertifikat karena terkendala dalam masalah biaya dan prosesnya yang cukup lama.”<sup>64</sup>

Sama halnya yang diungkapkan oleh bapak Abdul Munir dan juga bapak H.a Hasani, bahwa yang menyebabkan tanah wakaf yang diperuntukan untuk masjid ini terkendala dalam masalah biaya sehingga mereka tidak mau mengurusnya lagi dan sampai sekarang juga tidak ada masalah atau gugatan dari masyarakat.

---

<sup>62</sup> Bani, Nazhir Masjid Al-Mukmin, *Wawancara*, Kamis 24 Januari 2019

<sup>63</sup> Wiriono, Nazhir Masjid Darrusalam, *Wawancara*, Kamis 24 Januari 2019

<sup>64</sup> M. Kauli, Nazhir Masjid Al-Khair, *Wawancara*, Senin 25 Januari 2019

Untuk tanah wakaf yang sudah bersertifikat, bapak Daman Aksah mengatakan :

Bahwa tanah wakaf memang harus mempunyai sertifikat walaupun melalui proses yang lama karena berguna untuk menjaga dan melindungi harta wakaf. Tanah masjid Al-Muttaqin merupakan masjid pertama di kelurahan Pematang Gubernur dan sudah memenuhi persyaratan untuk disertifikatkan dan biaya yang digunakan dari kas masjid.<sup>65</sup>

Berikut data masjid, wakif, nazhir, dan sertifikat tanah wakaf yang menjadi objek penelitian.

**Tabel 4.2**  
**Data Masjid, Wakif, Nazhir dan Sertifikatnya**

No	Nama Masjid	Wakif	Nazhir	Sertifikat
1	AL-Mukmin	Makri	Daman Aksah	Ada
2	Al-Mukmin	Juwairiyah	Bani Suparman	Belum
3	Al-Baroqah	Ali Tjasah	Jauhari M	Belum
4	Al-Fathonah	Rahmat Sunanto	Warga Masyarakat	Belum
5	Darrusalam	-	Wiriyono	Belum
6	Al-Ghafari	Hj. Kartina	Mawaldin	Belum
7	Baiturrahman	Sanaduus	Joni Batran	Belum
8	Al-Muhtadin	-	Mustaqim	Belum
9	Al-Muhajirin	Darman	Khairil Anwar	Belum
10	Jihadul	Mustafa dan Ayun	Muslih Hs	Belum
11	Al-Khair	Lili Suryani	M. Kauli	Belum
12	Al-Ikhlash	Hj. Lisa Ulandari	Abdul Munir	Belum
13	Raudhatul Jannah	H. Sofyan Salim	H.a Hasani	Belum

Sumber data diperoleh dari KUA Kecamatan Muara Bangkahulu, 2017

Berdasarkan data tersebut, bahwa ada 11 masjid yang belum bersertifikat dan hanya 1 yang sudah bersertifikat. Untuk masjid Darrusalam itu juga belum

<sup>65</sup> Daman Aksah, Nazhir Masjid Al-Muttaqin, *Wawancara*, Jumat 25 Januari 2019

bersertifikat dan belum terdata oleh KUA, hal itu diketahui setelah melakukan penelitian di Kelurahan Pematang Gubernur. Seperti yang sudah dijelaskan oleh para nazhir bahwa banyak kendala-kendala dalam persertifikasian tanah wakaf.

## **B. Proses Sertifikasi Tanah Wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu**

Pelaksanaan proses pendaftaran tanah wakaf yang terjadi sejak berlakunya PP Nomor 28 Tahun 1977. Kemudian ada lagi undang-undang yang mengaturnya yaitu UU No 41 Tahun 2004 tentang wakaf.

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan di lapangan dengan cara wawancara kepada Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) beserta staf KUA yang membidangi wakaf dan para nazhir. Tentang proses sertifikasi tanah wakaf oleh Kantor Urusan Agama (KUA) di Kelurahan Pematang Gubernur, menurut Kepala KUA, H. Dimiyati, S.Ag adalah sebagai berikut :

1. Tanah milik yang sudah bersertifikat, syarat-syaratnya adalah sebagai berikut :
  - a. Pewakif harus datang ke PPAIW dengan membawa: sertifikat hak atas tanah, surat keterangan Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa, serta Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat.
  - b. Pewakif mengikrarkan wakaf dengan lisan, jelas, dan tegas kepada nadzir di hadapan PPAIW dihadapan para saksi, kemudian dituangkan dalam bentuk tertulis<sup>11</sup> menurut formulir W.1.
  - c. Apabila pwakif tidak datang di hadapan PPAIW maka harus memberikan kuasa tertulis secara matreatik di hadapan notaris dan/ dihadapan Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kota dan dibacakan kepada nadzir dihadapan PPAIW dan para saksi.

- d. PPAIW membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) rangkap 3 (tiga) menurut bentuk formulir W.2 dan salinannya rangkap 4 (empat) menurut bentuk formulir W.2.a.
- e. PPAIW atas nama nadzir dan/ nadzir sendiri berkewajiban untuk mengajukan permohonan pendaftaran pada Kantor Pertanah Kabupaten/Kota setempat dengan menyerahkan: sertifikat tanah yang bersangkutan, Akta Ikrar Wakaf, dan surat pengesahan dari KUA kecamatan setempat mengenai nadzir yang bersangkutan.<sup>66</sup>
- f. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat: (1) Mencantumkan kata “wakaf” dengan huruf besar di belakang nomor hak milik tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya. (2) Mencantumkan kata-kata: “diwakafkan untuk.....berdasarkan Akta Ikrar Wakaf PPAIW kecamatan.....No.....pada halaman 3 (tiga) kolom sebab perubahan dalam buku tanah dan sertifikatnya. (3) Mencantumkan kata nadzir, nama nadzir disertai kedudukannya pada buku tanah sertifikatnya.

Dari uraian di atas, nadzir juga berkewajiban mengurus pendaftaran atau sertifikasi tanah wakaf di Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota setempat. Hal ini dikarenakan nadzir adalah pengelola/pengurus tanah wakaf, sementara PPAIW adalah Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Pejabat Kantor Urusan Agama dengan banyak urusan administrasi kepegawaian yang lain, sehingga tidak akan mempercepat pengurusan sertifikat, jika dibandingkan dengan pengurusan sendiri oleh nadzir selaku pengelola dan pertanggungjawab tanah wakaf. Di samping itu, biaya juga tidak ditanggung oleh PPAIW.

---

<sup>66</sup> H. Dimiyati S.Ag, Kepala KUA Kecamatan Muara Bangkahulu, *Wawancara*, Senin 28 Januari 2019



2. Tanah hak milik yang belum bersertifikat (bekas tanah hak milik adat) sebagai berikut :
  - a. Persyaratan pembuatan Akta Ikrar Wakaf :
    1. Surat-surat pemilikan tanah (termasuk surat pemindahan hak, surat keterangan warisan, girik, dan lain-lain).
    2. Surat Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat yang membenarkan tanah tersebut tidak dalam sengketa.
    3. Surat keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat yang menyatakan Hak Atas tanah itu belum mempunyai sertifikat.
  - b. Proses pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan pendaftaran pencatatan Ikrar Wakaf sebagaimana proses untuk tanah yang sudah bersertifikat.
  - c. Apabila memenuhi syarat untuk dikonversi, maka dapat dikonversi langsung atas nama wakif.
  - d. Apabila persyaratan untuk dikonversi tidak dipenuhi dapat diproses melalui prosedur pengakuan hak atas nama wakif.
  - e. Berdasarkan Akta Ikrar Wakaf dibalik nama ke atas nama nadzir.
  - f. Bagi konversi yang dilaksanakan melalui prosedur pengakuan hak, penerbitan sertifikatnya setelah diperoleh SK. Pengakuan Hak atas nama wakif. Selanjutnya dilaksanakan pencatatan sebagaimana dikemukakan pada angka 1 huruf f.<sup>67</sup>
3. Tanah yang belum ada haknya dalam hal ini adalah tanah yang sudah berstatus tanah wakaf atau tanah yang sudah berfungsi sebagaimana tanah wakaf, sementara masyarakat dan Pemerintah Desa setempat setelah mengakui sebagaimana tanah wakaf, sedangkan status tanahnya adalah tanah yang belum ada haknya atau tanah negara, yaitu :
  - a. Wakif atau ahli warisnya masih ada dan mempunyai surat bukti penguasaan/penggarapan
    1. Surat keterangan Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat tentang penggunaan tanah yang diwakafkan.
    2. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat yang menerangkan status tanah negara tersebut apabila sudah pernah terdaftar atau menerangkan belum bersertifikat apabila tanah negara itu belum terdaftar.
    3. Calon Wakif atau ahli waris datang menghadap PPAIW untuk melaksanakan Akta Ikrar Wakaf.<sup>68</sup>
    4. PPAIW atau nadzir berkewajiban mengajukan permohonan atas kepada Kakanwil Pertanahan Nasional

---

<sup>67</sup> H. Dimiyati S. Ag, Kepala KUA Kecamatan Muara Bangkahulu, *Wawancara*, Senin 28 Januari 2019

<sup>68</sup> H. Dimiyati S. Ag, Kepala KUA Kecamatan Muara Bangkahulu, *Wawancara*, Senin 28 Januari 2019

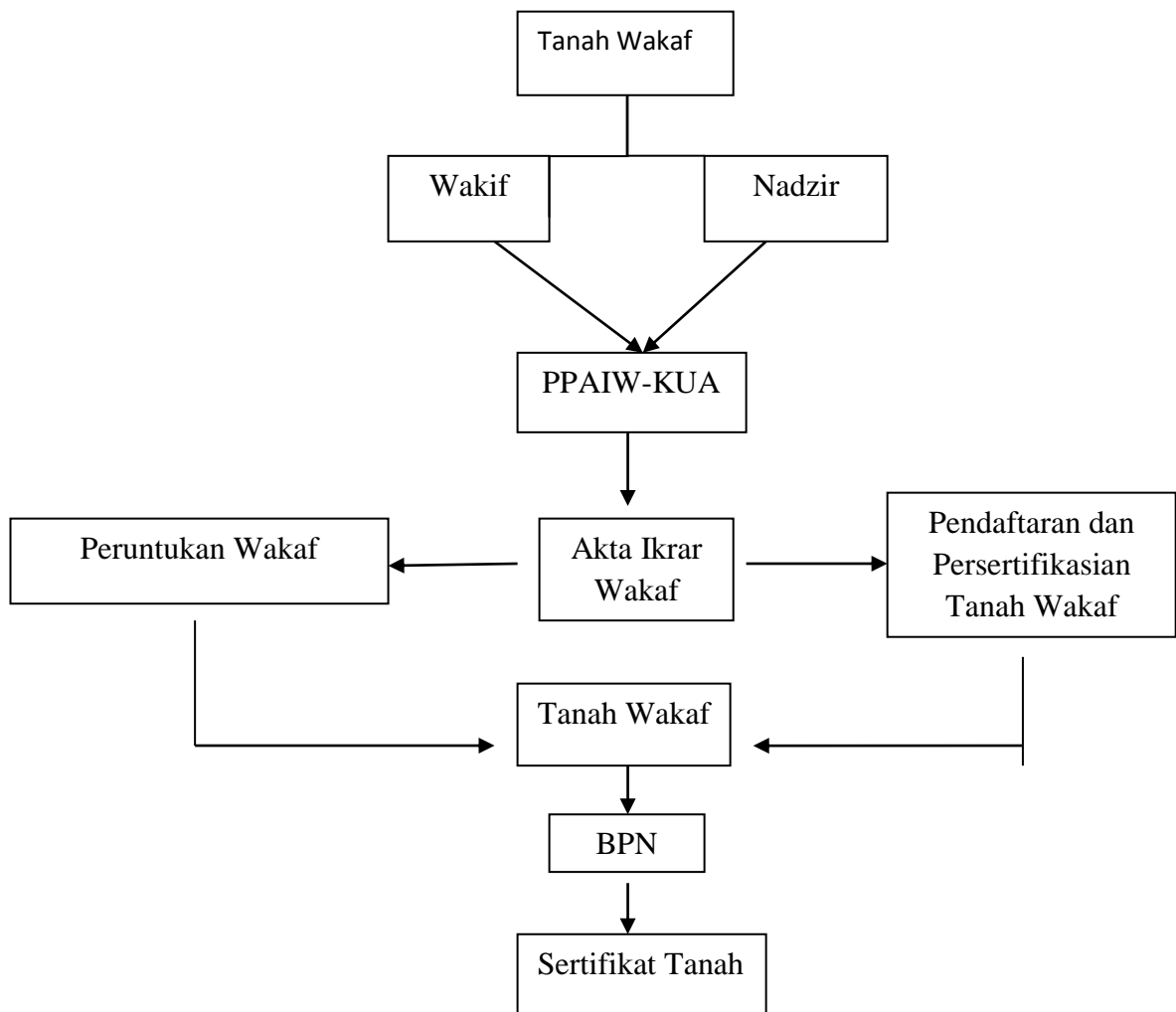
- Propinsi melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat dengan menyerahkan surat-surat di atas.
5. Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat memproses dan meneruskan permohonan kepada Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi.
  6. Setelah diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah atas nama nadzir, kepala kantor pertanahan Kabupaten/Kota menerbitkan sertifikat wakaf.
- b. Wakif atau ahli warisnya masih ada, tetapi tidak mempunyai surat bukti penguasaan.
1. Surat Keterangan Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat tentang perwakafan tanah tersebut dan tidak dalam sengketa, serta kebenaran penguasaan/penggarapan oleh calon wakif.
  2. Proses selanjutnya sebagaimana tersebut pada huruf a angka 2 sampai 6. c. Wakif atau ahli warisnya tidak ada.
    1. Surat keterangan tentang tanah (kalau ada).
    2. Surat Kepala Desa/Lurah diketahui Camat tentang perwakafan.
    3. Surat pernyataan tentang perwakafan tanah dari orang-orang yang bersebelahan dengan tanah tersebut.
    4. Nadzir atau Kepala Desa/Lurah mendaftarkannya kepada KUA Kecamatan setempat.
    5. Kepala KUA meneliti dan mengesahkan nadzir.
    6. PPAIW membuat akta pengganti AIW.
    7. PPAIW atas nama nadzir dan atau nadzir mengajukan permohonan Hak Atas Tanah.
    8. Permohonan hak, SK Pemberian Hak Atas Tanah, dan penerbitan sertifikat.<sup>69</sup>

---

<sup>69</sup> H. Dimiyati S. Ag, Kepala KUA Kecamatan Muara Bangkahulu, *Wawancara*, Senin 28 Januari 2019

Untuk lebih mudah memahami alur proses persertifikasian tanah wakaf, maka akan dibuat sebagai berikut :

### Alur Proses Persertifikasian Tanah Wakaf



Gambar 4.1 Alur Proses Persertifikasian Tanah Wakaf

Berdasarkan hasil penelitian di atas maka dapat disimpulkan bahwa dalam pelaksanaannya dilapangan menurut keterangan H. Dimiyati S.Ag selaku Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Muara Bangkahulu, proses Persertifikasian Tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur sudah sesuai dengan undang-undang namun dalam prosesnya ada kendala-

kendala yang menyebabkan tanah wakaf belum disertifikatkan. Hal ini disebabkan karena para nazhir belum melengkapi persyaratan untuk melakukan sertifikasi tanah wakaf ditambah lagi pihak dari KUA juga tidak pernah turun langsung ke lapangan untuk memantau bagaimana para nazhir melaksanakan tugasnya. Menurut bapak kepala KUA mereka hanya menyediakan pelayanan untuk proses persertifikasian.

### **C. Kendala dalam Persertifikasian tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur**

Tanah wakaf yang di atasnya didirikan bangunan mesjid yang bernama Al-Muhtadin ini terletak di Jalan Supraman kelurahan Pematang Gubernur mulai dibangun sekitar tahun 2011.

Menurut penuturan Mustakim selaku pengelola masjid :

”Status tanah ini adalah tanah wakaf, namun mereka tidak mengetahui siapa yang mewakafkan tanah maupun nadzirnya sudah meninggal dan ahli warisnya tidak diketahui sampai sekarang, diketahui status tanah itu adalah tanah wakaf berdasarkan penuturan dari anak nadzir, namun ia juga tidak mengetahui siapa wakif tanah tersebut.”

“masalah yang kami hadapi dalam mengelola mesjid ini surat-suratnya belum lengkap, surat-surat tanah wakaf segala macam atau SKTnya tidak ada”

“kami kesulitan mengurus sertifikatnya karena wakif dan nadzirnya sudah meninggal, ahli warisnya tidak diketahui keberadannya, jadi itu problemnya. sebenarnya kami ingin saja mengurus tanah wakaf ini karena kami ingin membuat yayasan, apalagi ini kan aset dan surat-surat itu penting, tapi ya mau bagaimana. kami bingung harus melakukan apa, kami tidak tahu bagaimana prosedurnya supaya tidak menyalahi dari ketentuan hukum Islam maupun legalitas undang-undangnya

“kami pernah lapor ke KUA, namun sampai saat ini belum ada jalan keluar, mereka mengatakan bahwa pengelola harus mengurus surat-suratnya biar jelas status tanahnya, ada program sertifikat gratis atau pemutihan atau apa lah itu, namun kami makin bingung, mereka tidak

menjelaskan bagaimana mengurus sertifikat apabila wakif, nadzir sudah meninggal dan ahli warisnya tidak diketahui keberadaannya”.<sup>70</sup>

Berdasarkan wawancara di atas, nadzir kesulitan mengurus tanah wakafnya, sama halnya juga dengan masjid Al-Fathonah di Jln. Penantian berdiri pada tahun 2011 yang dikelola oleh warga masyarakat itu sendiri dan masjid Baiturrahman di Jln. W.R Supratman yang berdiri sekitar tahun 1995 yang dikelola oleh Joni Batran. Mereka kesulitan mengurus tanah wakaf yang nadzir, wakif dan ahli warisnya tidak ada. Hingga sampai saat ini, tanah wakaf masjid ini tidak memiliki surat-surat yang jelas dan ukurannya pun tidak diketahui karena tidak memiliki SKT atau surat-surat keterangan yang lain.

Sedangkan masjid Al-Barokah berdiri sekitar tahun 2002 di jalan Wr. Supraman kelurahan Pematang Gubernur.

Menurut bapak Ali Tjasah, ia mengatakan :

“jadi kalau untuk kelengkapan surat-suratnya belum ada lagi sampai sekarang, belum kami buat lagi, tidak masalah kan. Memang dulu ada suratnya, surat pelepasan tanah tapi itu surat sudah hilang.”

“alasannya tidak ada, karena memang selama ini tidak ada masalah sampai sekarang. Mungkin nanti kalau ada masalah atau gugatan baru nanti kami urus. Selama ini masyarakat juga tidak terlalu mempersoalkan hal tersebut, tapi nanti insya allah kedepannya kami pengelola dengan ahli waris wakif berencana akan mengurus surat-suratnya sampai saat ini belum ada lagi himbauan secara khusus dari KUA tentang kelengkapan surat-suratnya.”<sup>71</sup>

Lalu menurut bapak Muslih Hs selaku nazhir dari masjid Jihadul juga mengungkapkan alasan yang sama tentang kendala yang menyebabkan tanah wakaf tersebut belum bersertifikat.

---

<sup>70</sup> Mustakim, Nazhir Masjid Al-Muhtadin, *Wawancara*, Selasa 29 Januari 2019

<sup>71</sup> Ali Tjasah, Nazhir Masjid Al-Barokah, *Wawancara*, Selasa 29 Januari 2019

Selanjutnya masjid Al-Ghafari di Jln. Perintis berdiri pada tahun 2006 yang dikelola oleh bapak Mawaldin mengatakan :

“Problem yang kami hadapi dalam mengelola masjid ini adalah pengurusan sertifikat yang belum tuntas sampai saat ini. Bukannya kami tidak mau mengurus, tapi surat-suratnya kaya SKT maupun sertifikat tanahnya tidak ada, sampai sekarang tidak ada itu surat-surat asalnya. Mungkin waktu itu proses perwakafannya secara lisan. Kalau seandainya surat-suratnya lengkap, pasti kami urus itu masjid, tapi ya mau bagaimana tidak lengkap suratnya, ahli warisnya pun sudah meninggal, jadi kami bingungnya disitu”.

Begitupun yang diungkapkan bapak Khairil Anwar selaku nazhir di masjid Al-Muhajirin. Mereka belum mengurus sertifikat karena pada waktu itu proses perwakafannya secara lisan yang didasari atas dasar saling percaya.

Berdasarkan wawancara di atas, memang ada kesengajaan dari pengelola untuk tidak mengadministrasikan harta benda wakafnya. Menurutnya, sampai sekarang ini tidak pernah terjadi persoalan apapun mengenai status tanah wakaf tersebut, masyarakat juga tidak mempersoalkannya sehingga mereka tidak berniat untuk mendaftarkan tanah wakaf masjid tersebut. Tanah wakaf di atas merupakan tanah wakaf yang tidak memiliki kekuatan hukum tetap. Berbagai macam alasan dikemukakan oleh kelima nadzir diatas, diantaranya mereka kebingungan karena surat-surat pada saat awal proses perwakafan tidak lengkap kemudian nadzir maupun wakifnya sudah meninggal ditambah lagi ahli waris tidak diketahui keberadaannya ataupun lagi nadzir yang secara sengaja memang tidak mendaftarkan tanah wakaf tersebut karena dirasa

bahwa selama ini tidak pernah terjadi masalah apa-apa, serta terkendala dalam masalah biaya dan prosesnya yang cukup lama.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan dari hasil penelitian yang peneliti lakukan, maka dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Status sertifikat tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur, berdasarkan data yang diperoleh di Kantor Urusan Agama (KUA) pada tahun 2018 bahwasannya sebagian besar kebanyakan tanah wakaf diperuntukan untuk masjid statusnya belum bersertifikat.
2. Proses persertifikasian tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur sudah sesuai dengan undang-undang.

Berikut tata cara ikrar wakaf dan proses pensertifikatan tanah wakaf:

- a. Calon Wakif (orang yang ingin mewakafkan) melakukan musyawarah dengan keluarga untuk mohon persetujuan untuk mewakafkan sebagian tanah miliknya.
- b. Syarat tanah yang diwakafkan adalah milik Wakif baik berupa pekarangan, pertanian (sawah-tambak) atau sudah berdiri bangunan boleh berupa tanah dan bangunan produktif, atau bila tanah negara sudah dikuasai lama oleh nadzir / pengurus lembaga sosial-agama dan berdiri bangunan sosial-agama.



- c. Calon Wakif memberitahukan kehendaknya kepada Nadzir (orang yang diserahi mengelola harta benda wakaf) di Desa / Kelurahan atau Nadzir yang ditunjuk.
- d. Calon Wakif dan Nadzir memberitahukan kehendaknya kepada Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yaitu Kepala KUA yang mewilayahi tempat objek wakaf guna merencanakan Ikrar Wakaf dengan membawa bukti asli dan foto copy kepemilikan (Sertifikat Hak, HGB, Petok atau Keterangan Tanah Negara (yang sudah dikuasai Lembaga Sosial dan didirikan bangunan sosial).
- e. Bila objek yang diwakafkan berasal dari sertifikat hak milik yg dipecah (tidak diwakafkan keseluruhan) maka perlu dipecah dulu sesuai dengan luas yang diwakafkan (proses pemisahan pemecahan sertifikat di BPN). Bila dari tanah yayasan / bekas hak adat, atau dari tanah Negara perkiraan luas yang diwakafkan mendekati luas riil.
- f. Calon Wakif & Nadzir memenuhi persyaratan administrasi yang dibutuhkan, diusahakan persyaratan administrasi telah lengkap sebelum dilaksanakan Ikrar Wakaf.
- g. Setelah persyaratan diperiksa dan cukup memenuhi syarat, Ikrar Wakaf dilaksanakan di depan PPAIW dan diterbitkan Akta Ikrar Wakaf (untuk wakaf baru / wakifnya masih ada) atau Akta Ikrar Pengganti Ikrar Wakaf (untuk wakaf telah lama dilakukan oleh

- wakif di bawah tangan dan wakifnya telah meninggal dunia, ahli waris hanya mendaftarkan wakaf).
- h. Nadzir atau orang yang ditunjuk mendaftarkan Tanah Wakaf ke Kantor BPN setempat untuk mendapatkan sertifikat tanah wakaf sesuai dengan persyaratan yang ada.
3. Kendala dalam proses persertifikasian tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur disebabkan karena para nazhir belum melengkapi persyaratan untuk melakukan sertifikasi tanah wakaf, karena surat-surat pada saat awal proses perwakafan tidak lengkap demikian juga nadzir maupun wakifnya sudah meninggal, ahli waris tidak diketahui keberadaannya, ada juga nadzir yang secara sengaja memang tidak mendaftarkan tanah wakaf tersebut karena dirasa bahwa selama ini tidak pernah terjadi masalah apa-apa, serta terkendala dalam masalah biaya dan prosesnya yang membutuhkan waktu yang lama.

## **B. Saran**

Melihat pelaksanaan dan kendala diatas, maka ada beberapa usulan dan saran untuk perbaikan selanjutnya, yaitu :

1. Bagi nadzir, wakaf harus dipahami secara benar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena ini terkait dengan harta maka sudah sepatutnyalah dilindungi keberadaannya. Selanjutnya nazhir harus melengkapi persyaratan dalam proses persertifikasian sehingga tanah wakaf mempunyai sertifikat.

2. Bagi Kantor Urusan Agama yang menangani bidang perwakafan harus memantau dengan turun langsung kelapangan apakah nadzir sudah menjalankan kewajibannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Khususnya dalam masalah persertifikasian tanah wakaf.
3. Bagi Kemenag dan BWI Kota Bengkulu harusnya aktif dalam melakukan pembinaan guna memberikan pemahaman terhadap nadzir agar pengelolaan dapat berjalan sebagaimana amanat undang-undang yang berlaku. Dan menjelaskan bahwa tanah wakaf itu harus dilindungi yaitu dengan adanya sertifikat tanah wakaf.
4. agar perlu diintensifkan lagi koordinasi antara Kantor Depag dengan Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN), baik ditingkat provinsi maupun Kota beserta instansi terkait lainnya, agar melakukan penyuluhan dan sosialisasi baik kepada para pejabat yang berwenang menangani wakaf maupun kepada masyarakat terutama mengenai pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik dan Undang-undang RI No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf serta Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) No. 422 Tahun 2004 tentang Sertifikasi Tanah Wakaf yang selanjutnya ditindaklanjuti oleh Instansi terkait dengan membentuk Tim Teknis dan Kerja.

5. Adapun solusi untuk memberikan perlindungan atas tanah wakaf yang belum bersertifikat disebabkan surat-surat tanah wakaf yang hilang yaitu munculnya isbat wakaf sebagai jalan keluar untuk menyelesaikan permasalahan tanah-tanah wakaf yang belum bersertifikat. Payung dan dasar hukum isbat wakaf adalah mengacu pada Undang-undang No. 41 tahun 2004 beserta PP No. 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf dan PP No. 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik yang merupakan pelaksanaan dari pasal 49 ayat 3 Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agrarian (UUPA) untuk melindungi tanah wakaf sesuai dengan fungsi dan tujuannya. Dalam PP No. 28 tahun 1977 pasal 9 menjelaskan bahwa perwakafan harus dilakukan secara tertulis, tidak cukup hanya dengan lisan saja. Tujuannya adalah untuk memperoleh bukti otentik.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, Sanep dan Nur Diyana bt Muhamed.”*Institusi Wakaf dan Pembangunan Ekonomi Negara : Kes Pembangunan Tanah Wakaf di Malaysia*”. *Jurnal Internasional*, Universiti Kebangsaan Malaysia 43600 Bangi Selanggor. 2011.
- Anohib. “*Efektivitas Tugas Nazhir Dalam Pengelolaan Tanah Wakaf di Kota Bengkulu*”. IAIN Bengkulu : Skripsi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. 2017.
- Az Zuhaili, Wahbah. *Fiqih Islam Wa Adillatuhu 10, (terjemah oleh Abdul Hayyie Al kattani, dkk)*, c. I. Jakarta : Gema Insani. 2011.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Hukum dan Praktek Perwakafan di Indonesia*. Yogyakarta : Pilar Media. 2005.
- Debdikbud. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta : Bulan Bintang. 2002.
- Departemen Agama RI. *Al Quran dan Terjemahnya*. Bandung : CV Penerbit Diponegoro. 2010.
- Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam. *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*. Jakarta : Departemen Agama. 2007.
- Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam. *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis*. Jakarta : Direktorat Pemberdayaan Wakaf Departemen Agama RI. 2008.
- Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam. *Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*. Jakarta : Departemen Agama. 2001.
- Direktorat Jenderal Bimbingan masyarakat Islam Departemen Agama RI. *Fiqih Wakaf*. Jakarta : Direktorat Pemberdayaan Wakaf. 2007.

- Fadhilah, Nur .*Wakaf Dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif*. Ahkam Jurnal Hukum Islam, vol. 10, No. 1, Juli 2005.
- Halim, Abdul. *Hukum Perwakafan di Indonesia*. Jakarta : Ciputat Press. 2005.
- Hamami, Taufiq. *Perwakafan Tanah Dalam Politik Hukum Agraria Nasional*, c. I. Jakarta : Tatanusa. 2003.
- Hidayati, Tri. *Hukum Perwakafan Hak Cipta di Indonesia Upaya Intimisasi Antar Konsep dan Sistem Hukum*, t.tp. Smartmedia. 2013.
- Ismaniar Ismail & Novayanti Sophia Rukmana S. “*Efektivitas Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (Larasita) di Kota Makassar*”. Jurnal Administrasi'ta ISSN 2301-7058. Dosen STISIP Muhammadiyah Sinjai.
- Masyarakat. (*Implementasi Wakaf di Pondok Modern Darussalam Gontor*), c. I. Jakarta : Departemen Agama RI. 2010.
- Muzarie, H. Mukhlisin. *Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat (Implementasi Wakaf di Pondok Modern Darussalam Gontor)*, c. I. Jakarta : Departemen Agama RI. 2010.
- Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 *Tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik*, BAB III pasal 5 ayat 1.
- Qudamah, Ibnu. Al Mughni Jilid 7, *Terjemahan Muhyidin Mas Rida dkk*,c. I. Jakarta : Pustaka Azzam, 2010.
- Rosihuddin, Muh. “*Pengertian Problematika Pembelajaran*”, dalam [http://banjirembun.blogspot.com/2012/11/pengertian-problematika pembelajaran](http://banjirembun.blogspot.com/2012/11/pengertian-problematika-pembelajaran). Html (28 April 2015).
- Sugiyono. *Metode Penelitian kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung : Alfabeta. 2011.

Sukti, Surya. *Hukum Zakat dan Wakaf di Indonesia*. Yogyakarta : Kanwa Publisher. 2013.

Heru Susanto Lc., M.H.I\*, “*Isbat Wakaf Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Tanah Wakaf Yang Belum Bersertifikat*”, *Bilancia*, Vol. 11 No. 1, Januari-Juni 2017.

Syukir. *Dasar-dasar Strategi Dakwah Islami*. Surabaya : Al-Ikhlash. 1983.

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*. Jakarta : Departemen Agama. 2007.

Usman, Rachmadi, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, c. I. Jakarta : Sinar Grafika. 2009.

Wadjdy, Farid dan Mursyid. *Wakaf & Kesejahteraan Ummat*. Yogyakarta : PustakaPelajar. 2007.