

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Wakaf merupakan suatu hal yang umum terjadi dalam kehidupan masyarakat saat ini. Wakaf kebanyakan diidentikkan dengan wakaf untuk masjid saja. Akan tetapi wakaf bisa diartikan dengan memberikan sebagian atau seluruh tanah yang dimiliki kepada badan atau perseorangan yang tujuannya untuk meningkatkan kesejahteraan umum dan tujuan ibadah. Contohnya wakaf yang diperuntukan membuat pesantren, yayasan, TPQ dan yang lainnya.

Di dalam Al-Qur'an tidak terdapat ayat yang secara eksplisit dan tegas menerangkan tentang masalah wakaf. Meskipun demikian wakaf adalah amal perbuatan yang baik karena akan mendatangkan pahala bagi yang melakukan.

Walaupun demikian tidak sedikit ayat dalam Al-Qur'an yang menganjurkan supaya kaum muslimin untuk berwakaf, terutama untuk orang-orang yang beriman dan bertakwa yang dikaruniai kelebihan rezeki oleh Allah SWT. Sebagaimana Firman Allah SWT dalam Surah Ali Imran 92:

عَلَيْهِمْ بِهِ

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>1</sup>

Disamping mengemukakan dasar hukum dari ayat Al-Qur'an anjuran untuk melakukan wakaf terdapat pula dalam Hadist Rasulullah SAW. Berikut hadist Abu Hurairah riwayat Muslim:

إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ وَعِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ وَوَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ

Dari Abu Hurairah ra.bahwasannya Rasulullah SAW bersabda,"Apabila anak adam meninggal dunia, terputuslah amalnya kecuali tiga hal, yaitu sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat dan anak saleh yang mendoakan kedua orang tuanya.<sup>2</sup>

Banyak yang berpendapat bahwa wakaf merupakan suatu perbuatan sedekah jariyah. Hal ini karena mendatangkan pahala yang terus menurus mengalir kepada seorang wakif meskipun orangnya sudah meninggal.

Untuk pelaksanaan wakaf sendiri sering terjadi kekacauan dalam kehidupan masyarakat dewasa ini. Banyak masyarakat yang hanya memberikan tanah yang akan diwakafkan hanya secara lisan misalnya hanya kepada tokoh agama atau guru agama saja bahkan tanpa saksi sama sekali. Padahal wakaf tersebut secara hukum harus ada ikrar wakaf di Kantor Urusan Agama (selanjutnya disingkat KUA) kemudian dilanjutkan pendaftaran ikrar wakaf pada Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disingkat BPN).

<sup>1</sup><https://tafsirq.com/3-ali-imran/ayat-92>, Akses Tanggal 17 juli 2018, pukul 17.29 WIB

<sup>2</sup>[https://tugas4kuliah.blogspot.com/2013/07/dasar-hukum-wakaf\\_30.html](https://tugas4kuliah.blogspot.com/2013/07/dasar-hukum-wakaf_30.html), Akses Tanggal 16 Juli 2018, pukul 21.32 WIB

Pelaksanaan wakaf tidak cukup hanya melalui lisan saja. Tanpa ikrar wakaf tentunya mengakibatkan tidak terpenuhinya unsur pewakafan. Kalau unsur perwakafan tidak terpenuhi maka secara hukum pewakafan tersebut dapat dikatakan tidak pernah ada.

Problematika yang banyak terjadi dalam masyarakat adalah banyak tanah yang diwakafkan namun tidak didaftarkan secara sah meskipun terdapat undang-undang sedemikian rupa yang mengatur untuk mengharuskan pendaftaran tanah wakaf sehingga proses perwakafan bisa berjalan tertib dan efisien. Kenyataan di lapangan banyak tanah yang diwakafkan namun belum bersertifikat sehingga tanah wakaf tidak terpelihara dengan semestinya. Hal ini bisa terjadi karena ikrar wakaf tidak dijalankan seperti seharusnya.

Perbuatan wakaf wajib dicatat dan dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf (selanjutnya disingkat AIW) dan di daftarkan ke Kantor Pertanahan untuk diperoleh sertifikat. Ini bertujuan untuk melindungi harta benda wakaf, menciptakan tertib administrasi hukum dan untuk membuktikan bahwa telah terjadi pewakafan tanah. Hal ini memiliki tujuan agar memperoleh bukti otentik yang dapat digunakan jika terjadi sengketa di kemudian hari

Pendaftaran tanah wakaf itu sangat penting untuk meminimalisir masalah yang timbul di kemudian hari. Pendaftaran tanah wakaf akan menghasilkan sertifikat yang berperan sebagai bukti otentik yang memiliki kekuatan hukum yang dapat digunakan dikemudian hari sebagai bukti sudah didaftarkannya tanah wakaf jika terjadi sengketa dikemudian hari.

Selain memiliki bukti otentik bahwa tanah tersebut sudah diwakafkan, pendaftaran wakaf juga mengurangi penyalahgunaan fungsi tanah wakaf tersebut. Banyak tanah wakaf yang beralih fungsi yang awalnya digunakan untuk mendirikan sebuah sekolahan, yayasan ataupun pesantren tetapi oleh oknum tertentu digunakan untuk memperoleh keuntungan sendiri atau memperkaya diri sendiri misalnya untuk mendirikan sebuah toko sehingga tidak sesuai dengan peruntukan awal tanah tersebut untuk diwakafkan. Hal lain yang banyak terjadi yaitu tanah wakaf tersebut dapat dijual oleh orang yang tidak bertanggung jawab.

Berubahnya peruntukan tanah wakaf tersebut diakibatkan tidak adanya bukti tertulis bahwa tanah tersebut sudah diwakafkan oleh seorang wakif kepada nadzir untuk dikelola. Seharusnya orang takut untuk mengambil tanah wakaf yang bukan haknya karena berhubungan langsung dengan Allah SWT namun kenyataannya yang terjadi sekarang dalam kehidupan masyarakat tanah wakaf bukan sebagai penghalang lagi untuk mengambil tanah wakaf yang bukan haknya.

Sejatinya jika tanah yang diwakafkan itu dikelola dengan baik maka akan mendatangkan manfaat bagi kesejahteraan masyarakat. Berbagai kekurangan fasilitas yang terjadi dalam masyarakat dapat dengan mudah teratasi.

Fenomena lain yang terjadi dalam kehidupan masyarakat, tanah wakaf itu diambil lagi oleh ahli warisnya atau saudara wakif yang lain. Hal tersebut akibat dari nadzir dan atau wakif yang meinggal dunia. Selain itu jika nadzir

meninggal dunia tanah wakaf tersebut dapat dikuasai oleh keluarga atau ahli waris nadzir.<sup>3</sup>

Tanah tersebut menjadi sengketa dalam keluarga wakif. Bahkan dapat menimbulkan perdebatan di kalangan keluarga wakif karena tidak didaftarkannya tanah wakaf tersebut. Karena tidak memiliki bukti otentik untuk membuktikan kepada keluarga bahwa tanah tersebut sudah di wakafkan. Kekurangan bukti tersebut maka saudara wakif yang tidak tahu menau tentang proses pewakafan tanah menggap tidak pernah terjadi pewakafan tanah sebelumnya sehingga saudara wakif tidak mau mengakui tanah tersebut sebagai tanah yang sudah diwakafkan.

Kasus lain yang terjadi dewasa ini dalam masyarakat, nadzir masih memiliki pemikiran yang tradisional untuk mengelola tanah wakaf. Banyak nadzir yang tidak memiliki pengetahuan khusus atau cukup untuk mengelola tanah wakaf tersebut. Akibatnya tanah wakaf tersebut menjadi salah peruntukan atau terbengkalai karena tidak dikelola dengan baik. Seharusnya Badan Wakaf Indonesia turut andil jika terjadi peristiwa bahwa nadzir kurang berpotensi untuk mengelola tanah wakaf tersebut.

Hal serupa juga terjadi di Kabupaten Blora yaitu Nadzir masih memiliki pemikiran yang tradisional. Disini nadzir belum profesional dalam mengelola tanah wakaf yang tidak pula ditunjang dengan pengetahuan yang mendalam mengenai cara pengelolaan wakaf dengan baik sehingga wakaf tersebut menjadi tidak produktif. Tak jarang karena salah kelola banyak

---

<sup>3</sup> <https://msofyanlubis.wordpress.com/2010/08/04/perlunya-ikrar-wakaf-dalam-perwakafan/>  
diakses Tanggal 18 juli 2018 Pukul 17.43 WIB

terjadi kejadian dimana tanah wakaf tersebut di Kabupaten Blora diminta kembali oleh ahli waris dari wakif. Serta ketidaktahuan para Nadzir bagaimana cara pendaftaran tanah wakaf tersebut.

Maka bersandar pada permasalahan yang penulis paparkan, menurut penulis permasalahan ini harus diteliti dan dikaji lebih lanjut untuk mengetahui penyebabnya. Mungkin masyarakat belum mengetahui cara permohonan untuk mengajukan ikrar wakaf dan permohonan untuk pendaftarannya. Tujuannya agar proses ikrar wakaf dan pendaftaran tanah wakaf tidak diabaikan begitu saja oleh masyarakat.

Berdasarkan permasalahan wakaf yang terjadi dalam masyarakat yang penulis paparkan, maka penulis perlu menuangkan masalah tersebut ke dalam skripsi dengan mengambil judul: PELAKSANAAN IKRAR WAKAF TANAH DAN PENDAFTARANNYA DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BLORA.

## B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan Ikrar Wakaf Tanah di Kabupaten Blora?
2. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran Wakaf Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora?
3. Apakah terdapat kendala-kendala dalam pelaksanaan Ikrar Wakaf dan pendaftarannya di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora dan bagaimana solusinya?

### C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan Ikrar Wakaf Tanah di Kabupaten Blora
2. Untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran wakaf tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora
3. Untuk menjawab kendala-kendala dalam pelaksanaan Ikrar Wakaf dan pendaftarannya di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora dan mencari solusinya.

### D. Kegunaan Penelitian

#### 1. Kegunaan Teoritis

Agar hasil dari penelitian ini dapat digunakan untuk pengetahuan penulis maupun perkembangan hukum perdata pada umumnya.

#### 2. Kegunaan Praktis

- a. Menambah pengetahuan wawasan dan cakrawala bagi praktisi hukum dalam kaitannya tentang pelaksanaan ikrar wakaf dan pendaftaran tanah wakaf yang dihadapi dalam praktik;
- b. Dapat digunakan untuk bahan masukan bagi pihak-pihak yang berkaitan dengan penulisan ini.

### E. Terminologi

1. 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.

2. Ikrar wakaf adalah pernyataan kehendak dari wakif untuk mewakafkan benda miliknya. Ikrar wakaf dilaksanakan oleh wakil kepada nadzir di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (selanjutnya disingkat PPAIW) dengan disaksikan oleh 2 orang saksi. Ikrar wakaf tersebut dapat dinyatakan secara lisan ataupun tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW.
3. Tanah dalam Pasal 4 UU Pokok Agraria Nomer 5 Tahun 1960 dinyatakan bahwa atas dasar hak menguasai dari Negara sebagian yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat memberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan. Dengan demikian bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi (Pasal 1 ayat 2 UUPA).
4. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (yang selanjutnya disebut PPAIW) adalah pejabat yang berwenang yang penetapannya dilakukan oleh Menteri Agama Republik Indonesia untuk membuat Akta Ikrar Wakaf guna mencegah adanya masalah yang mungkin terjadi di kalangan masyarakat tentang pencatatan wakaf.<sup>4</sup>
5. Akta Ikrar Wakaf adalah akta yang dibuat oleh PPAIW sebagai bukti telah dilakukan suatu perbuatan ikrar wakaf.

---

<sup>4</sup> [http://dekmiph.blogspot.com/2014/10/pejabat-pembuat-akta-ikrar-wakaf-ppaiw\\_22.html](http://dekmiph.blogspot.com/2014/10/pejabat-pembuat-akta-ikrar-wakaf-ppaiw_22.html), diakses tanggal 18 Juli 2018 pukul 20.30 WIB

6. Kantor Urusan Agama (KUA) adalah kantor yang melaksanakan sebagian tugas kantor Kementerian Agama Indonesia di kabupaten dan kota di bidang urusan agama Islam dalam wilayah kecamatan.<sup>5</sup>
7. Sesuai Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Kemnetrian Agraria dan Tata Ruang (selanjutnya disebut ATR) mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara.
8. Blora adalah Kabupaten yang berada di Provinsi Jawa Tengah. Ibukotanya adalah Blora. Blora memiliki luas 1.821,59 km<sup>2</sup> terletak sekitar 127 km sebelah timur Semarang. Kabupaten blora berbatas dengan Kabupaten Rembang dan Kabupaten Pati di Utara, Kabupaten Tuban dan Kabupaten Bojonegoro (Jawa Timur) di sebelah timur, Kabupaten Ngawi (Jawa Timur) di selatan serta Kabupaten Grobogan di barat.

## F. Metode Penelitian

### 1. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini menggunakan tipe penelitian yuridis sosiologis yaitu penelitian yang menekankan pada data primer yaitu data yang dipetik langsung dari sumbernya sehingga masih berupa data mentah. Atau

---

<sup>5</sup> [https://id.wikipedia.org/wiki/Kantor\\_Urusan\\_Agama](https://id.wikipedia.org/wiki/Kantor_Urusan_Agama), diakses tanggal 18 Juli 2018 pukul 20.10 WIB

dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan yang sebenarnya atau keadaan nyata yang tengah terjadi di masyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan, setelah data yang dibutuhkan terkumpul kemudian mengidentifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.<sup>6</sup>

## 2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian diskriptif. Dimaksudkan untuk memperoleh gambaran lengkap tentang suatu peristiwa hukum yang dihubungkan dengan sumber-sumber hukum yang ada. Kemudian dapat diambil suatu kesimpulan tentang permasalahan yang sedang dibahas.

## 3. Sumber Data Penelitian

### a. Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh dari lapangan langsung dari sumbernya yang dilakukan dengan cara mewawancarai para narasumber. Wawancara merupakan metode yang efektif dalam pengumpulan data primer di lapangan.

### b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui bahan kepustakaan.<sup>7</sup>

Data sekunder ini diperoleh untuk mendukung data primer yang terdiri

---

<sup>6</sup> Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002, hal 16

<sup>7</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1998, hal 10.

dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum yang mengikat yang terdiri atas:<sup>8</sup>

- (a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- (b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria.
- (c) Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
- (d) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
- (e) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.
- (f) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang digunakan adalah yang memiliki keterkaitan dengan permasalahan hukum yang penulis bahas, meliputi buku-buku, literatur, artikel, jurnal, makalah dan bahan-bahan lain dari internet mengenai wakaf.

---

<sup>8</sup> Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, hal 23

### 3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang meliputi kamus hukum, ensiklopedia, indeks kumulatif dll.

## 4. Alat Pengumpulan Data

### a. Wawancara

Jenis wawancara yang dilakukan penulis dalam penelitian ini adalah wawancara bebas terpimpin yaitu wawancara yang dilakukan dengan mempersiapkan pokok-pokok permasalahan terlebih dahulu yang kemudian dikembangkan dalam wawancara, kemudian responden akan menjawab secara bebas sesuai dengan permasalahan yang diajukan penulis sehingga kekuatan wawancara dapat terkontrol. Wawancara dilakukan dengan Kepala Kantor Urusan Agama Kabupaten Blora yaitu Bapak Suryani Kamali, S.Ag dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Blora yaitu Bapak Sugeng Purwadi, A.Ptnh., M.Si.

Wawancara ini untuk mendapatkan data yang diperlukan dalam penulisan penelitian ini yang kemudian akan dikaitkan dengan sumber hukum yang lain.

### b. Studi Kepustakaan

Teknik pengumpulan data dengan cara mengumpulkan dokumen-dokumen, buku-buku dan bahan pustaka lainnya yang berkaitan dengan pembahasan penelitian.

## 5. Lokasi dan Subjek Penelitian

Lokasi penelitian berada di Kantor Urusan Agama Kabupaten Bora dengan populasi seluruh Kantor Urusan Agama yang berada di Kabupaten Bora yaitu sebanyak 17 Kantor Urusan Agama. Untuk mempermudah penulis melakukan penelitian maka penulis mengambil sampel untuk melakukan penelitian di Kantor Urusan Agama Kota Bora. Selanjutnya penelitian dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bora dan Kelurahan Mlangsen di Kabupaten Bora.

## 6. Analisis Data Penelitian

Data yang diperoleh dari penelitian lapangan akan dihubungkan dengan studi kepustakaan. Kemudian data tersebut dianalisis secara logis dan disusun dengan menggunakan metode kualitatif yaitu apa yang dinyatakan oleh informan secara tertulis maupun lisan diteliti dan dipelajari kemudian dianalisis secara diskriptif kualitatif yang disusun dalam kalimat yang sistematis.

## G. Sistematika Penulisan

Secara keseluruhan penulisan penelitian ini terdiri dari:

### Bab I : Pendahuluan

Pada bab ini yang akan dipaparkan terdiri dari latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, terminologi, metode penelitian, sistematika penulisan.

### Bab II : Tinjauan Pustaka

Pada bab ini yang akan dipaparkan terdiri dari pengertian wakaf, pengertian tanah wakaf, dasar hukum wakaf, syarat-syarat wakaf, unsur-unsur wakaf, tujuan dan fungsi wakaf, ketentuan mengenai ikrar wakaf serta pendaftaran tanah wakaf.

**Bab III : Hasil Penelitian dan Pembahasan**

Pada bab ini merupakan hasil penelitian yang merupakan jawaban dari perumusan masalah yaitu mengenai pelaksanaan ikrar wakaf, pelaksanaan pendaftaran tanah dan kendala serta solusi dalam pelaksanaan ikrar wakaf dan pendaftaran tanah.

**Bab IV : Penutup**

Pada bab ini berisikan kesimpulan dan saran-saran.