

IMPLIKASI HUKUM WAKAF TANAH YANG BELUM DI DAFTARKAN

(Studi Kasus di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan)

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Persyaratan untuk memperoleh

Gelar Sarjana Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum

Program Kekhususan Hukum Perdata



Diajukan Oleh :

Karisma Nur Prasetyani

NIM : 30302000487

PROGRAM STUDI (S-1) ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)

SEMARANG

2024

**IMPLIKASI HUKUM WAKAF TANAH YANG BELUM DI DAFTARKAN**

**(Studi Kasus di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan)**



Diajukan Oleh :

Karisma Nur Prasetyani

NIM : 30302000487

telah Disetujui :

Pada tanggal, 31 Januari 2024

Dosen Pembimbing :

**H. Winanto, S.H., MH.**

**NIDN : 06.1805.6502**

**IMPLIKASI HUKUM WAKAF TANAH YANG BELUM DI DAFTARKAN  
(Studi Kasus di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan)**

Dipersiapkan dan disusun oleh  
Karisma Nur Prasetiyani  
NIM : 30302000487

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji  
Pada tanggal 23 Februari 2024  
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat dan lulus

Tim Penguji  
Ketua,

  
Prof. Dr. Hj. Sri Endah Wahyuningsih, S.H., M.Hum.

NIDN : 06-2804-6401

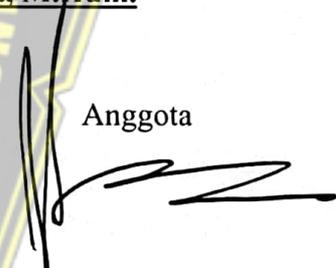
Anggota



Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN: 06-2004-6701

Anggota



H. Winanto, S.H., M.H.

NIDN: 06-1805-6502

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum Unissula





Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN : 06-2004-6701

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto :

- Barangsiapa keluar untuk mencari sebuah ilmu, maka ia akan berada di jalan Allah hingga ia kembali. HR. Tirmidzi
- Bukan kesulitan yang membuat kita takut, tapi sering ketakutanlah yang membuat jadi sulit, jadi jangan mudah menyerah. Kata Bapak Joko Widodo



Skripsi ini aku persembahkan :

1. Kedua Orang Tua, Bapak Daryono dan Ibu Suprati serta Adik Penulis Dhiana Aprilia Prasetiyani yang Tersayang dan Tercinta
2. Desen Pembimbing, Bapak H. Winanto, S.H., MH
3. Desen Wali, Bapak Dr. Arpangi, S.H., MH
4. Kepada diri sendiri, Karisma Nur Prasetiyani

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Karisma Nur Prasetyani

NIM : 30302000487

Program Studi : S-1 Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Dengan ini saya menyatakan bahwa, karya tulis yang berjudul **“IMPLIKASI HUKUM WAKAF TANAH YANG BELUM DI DAFTARKAN (Studi Kasus di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan)”** adalah benar hasil karya saya dan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindak plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Apabila saya terbukti melakukan tindakan plagiasi, maka saya siap mendapatkan sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku.

Semarang, 23 Februari 2024

Yang Menyatakan



Karisma Nur Prasetyani

NIM. 30302000487

## SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Karisma Nur Prasetyani

NIM : 30302000487

Program Studi : S-1 Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan Karya Ilmiah berupa skripsi yang berjudul **“IMPLIKASI HUKUM WAKAF TANAH YANG BELUM DI DAFTARKAN (Studi Kasus di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan)”**. Menyetujui menjadi Hak Milik Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang serta memberikan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif untuk disimpan, dialih mediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikan di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama Penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terdapat pelanggaran Hak Cipta atau Plagiarisme dalam Karya Ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Semarang, 23 Februari 2024

Yang Menyatakan



Karisma Nur Prasetyani

NIM. 30302000487

## KATA PENGANTAR

*Alhamdulillahirobbilalamin*, puji syukur atas rahmat dan ridho Allah SWT atas segala hidayah-Nya yang telah diberikan kepada Penulis, shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Rasulullah SWA karena atas karunia-Nya Penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul **IMPLIKASI HUKUM WAKAF TANAH YANG BELUM DI DAFTARKAN (Studi Kasus di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan)**.

Penulisan skripsi ini Penulis tujuan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana (S1) Ilmu Hukum di Fakultas Hukum UNISSULA Semarang. Skripsi ini disusun dengan semaksimal mungkin, namun Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penyusunannya. Maka dari itu, saran dan kritik yang bersifat membangun sangat dibutuhkan dalam perkembangan ilmu kedepannya.

Penulis juga menyadari atas keterbatasan ilmu dan pengetahuan yang dimiliki sehingga Penulis sangat membutuhkan bantuan, saran serta bimbingan dari banyak pihak dalam proses penyelesaian skripsi ini. Oleh karena itu, Penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum. selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Bapak Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

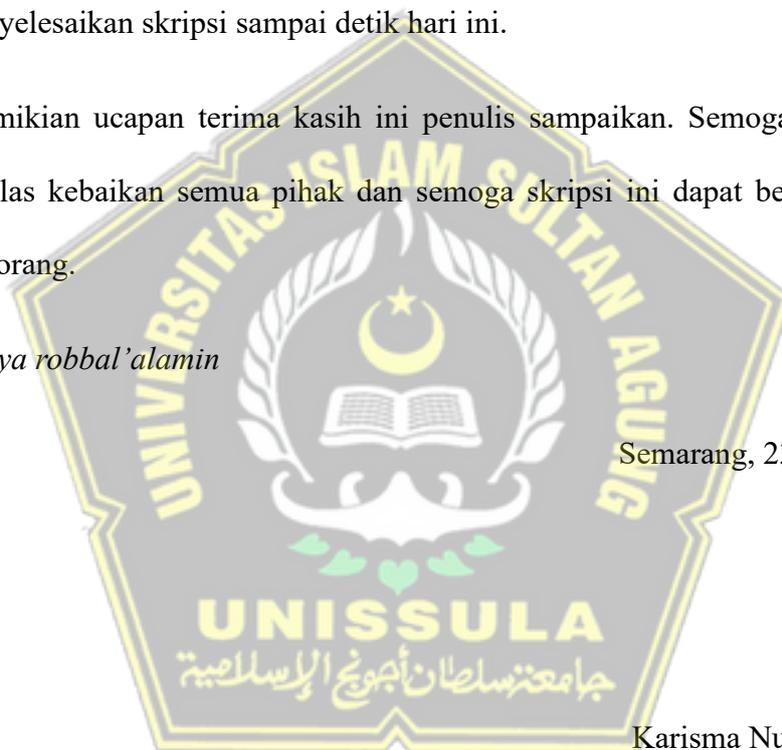
3. Ibu Dr. Hj. Widayati S.H., M.H. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Bapak Dr. Arpangi, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
5. Bapak Muhammad Ngazis, S.H, M.H. selaku Ketua, Ibu Ida Musofiana, S.H., M.H. dan Ibu Dini Amalia Fitri, S.H., M.H. selaku Sekretaris pada Program Studi S1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
6. Bapak Dr. Arpangi, S.H., M.H. selaku Dosen Wali yang telah membimbing dan memberikan wawasan yang berharga kepada Penulis.
7. Bapak H. Winanto, S.H., MH. selaku Dosen Pembimbing skripsi yang telah meluangkan waktu, memberikan bimbingan dan arahan serta motivasi dalam proses penyelesaian skripsi ini.
8. Seluruh bapak dan ibu Dosen yang dengan sabar mendidik dan memberikan ilmu baik materi maupun praktik selama perkuliahan.
9. Para staff dan karyawan Fakultas Hukum UNISSULA yang telah membantu dan melayani Penulis dengan tulus selama menjadi mahasiswa.
10. Bapak Hj. Lukman Hakim S.Ag selaku Kepala KUA di Kantor Urusan Agama dan Bapak Hadi Muhadi selaku Nadzir Badan Hukum serta para nadzir lainnya maupun wakif yang telah berkenan menjadi narasumber dalam penelitian skripsi Penulis.

11. Sahabat-sahabat istimewa yang hadir dalam hidup penulis Izzah, Dewi, Dhana, Tata, Natasya, Dian, Faza, dan teman-teman lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.
12. Seluruh pihak yang telah membantu memberikan ide maupun tenaga sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
13. Terakhir untuk diri saya sendiri yang telah berusaha dan berikhtiar untuk dapat menyelesaikan skripsi sampai detik hari ini.

Demikian ucapan terima kasih ini penulis sampaikan. Semoga Allah SWT membalas kebaikan semua pihak dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua orang.

*Aamin ya robbal' alamin*

Semarang, 23 Januari 2024



Karisma Nur Prasetyani

NIM. 30302000487

## DAFTAR ISI

JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	iv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....	v
SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI .....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
ABSTRAK.....	xiv
ABSTRACT.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Kegunaan Penelitian.....	9
1. Secara Teoritis .....	10
2. Secara Praktis .....	10
E. Terminologi.....	11
1. Implikasi .....	11
2. Hukum .....	12
3. Wakaf .....	13
4. Tanah .....	15

5. Pendaftaran Wakaf .....	16
F. Metode Penelitian.....	17
1. Pendekatan Penelitian.....	18
2. Spesifikasi Penelitian .....	18
3. Jenis dan Sumber Data .....	19
4. Metode Pengumpulan Data .....	21
5. Lokasi dan Subyek Penelitian .....	22
6. Metode Analisis Data .....	23
G. Sistematika Kepenulisan .....	24
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	27
A. Tinjauan Umum Wakaf Menurut Hukum Islam dan Hukum Positif.....	27
1. Pengertian Wakaf .....	27
2. Dasar Hukum Wakaf Menurut Islam .....	32
3. Macam-Macam Wakaf .....	36
4. Unsur Wakaf.....	40
5. Syarat-Syarat Wakaf.....	44
B. Tinjauan Umum Pengaturan Perwakafan Tanah di Indonesia .....	48
C. Tinjauan Umum Tanah dan Hak atas Tanah.....	52
1. Pengertian Tanah .....	52
2. Hak atas Tanah .....	54
D. Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah .....	59
1. Pengertian Pendaftaran Tanah .....	59
2. Asas-Asas Pendaftaran Tanah .....	61
3. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	63
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	65

A. Praktik Wakaf Tanah yang Belum di Daftarkan dan Faktor yang Mempengaruhi di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan.....	65
1. Gambaran Umum Keadaan Wilayah dan Keadaan Kondisi Sosial Masyarakat di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan.....	65
2. Belum di Daftarkan di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan .....	68
3. Faktor yang Mempengaruhi Banyaknya Tanah Wakaf yang Belum di Daftarkan di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan .....	81
B. Implikasi Hukum Wakaf Tanah yang Belum di Daftarkan di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan .....	93
BAB IV PENUTUP .....	103
A. Kesimpulan .....	103
B. Saran.....	104
DAFTAR PUSTAKA.....	107
LAMPIRAN.....	113



## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Jumlah Penduduk Kecamatan Lebakbarang Berdasarkan Kelamin..	66
Tabel 3.2 Jumlah Tempat Peribadatan di Kecamatan Lebakbarang .....	67
Tabel 3.3 Jumlah Tanah Wakaf dalam Wilayah Kecamatan Lebakbarang.....	73
Tabel 3.4 Penggunaan Tanah Wakaf dalam Wilayah Kecamatan Lebakbarang	74
Tabel 3.5 Jumlah Tanah Wakaf yang Bersertifikat dalam Wilayah Kecamatan Lebakbarang .....	76
Tabel 3.6 Jumlah Tanah Wakaf belum Terdaftar di Kecamatan Lebakbarang..	79



## ABSTRAK

Wakaf merupakan salah satu ibadah yang sudah ada sejak zaman Rasulullah SAW, dengan itu wakaf sangat berhubungan erat dengan agama Islam. Dalam pelaksanaan wakaf, wakaf juga perlu dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku menurut hukum positif. Tetapi yang terjadi di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan masih terdapat beberapa tanah wakaf yang belum tersertifikat, sehingga jika terjadi suatu hal di kemudian hari pemerintah tidak bisa memberikan perlindungan yang pasti, walaupun menurut syariat Islam dianggap sah. Penulisan hukum ini bertujuan untuk mengetahui praktik, faktor, dan implikasi hukum wakaf tanah yang belum didaftarkan di Kecamatan Lebakbarang.

Penulisan ini menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis dengan melakukan wawancara secara langsung kepada pihak yang terkait dan spesifikasi penelitian menggunakan deskriptif-analisis. Penelitian sumber data primer diambil dari wawancara penulis dengan wakif, nadzir, serta petugas wakaf. Sedangkan data sekunder bersumber dari buku-buku, undang-undang, jurnal, dll yang berkaitan dengan perwakafan. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perbuatan wakaf di Kecamatan Lebakbarang masih terdapat 9 tanah wakaf yang belum tersertifikat, dimana dilakukan hanya secara lisan. Karena menurut mereka wakaf yang dilakukan secara syariat Islam sudah sah. Adapun faktor yang menyebabkan belum tersertifikatnya tanah wakaf di Lebakbarang karena nadzir maupun wakif enggan untuk melengkapi persyaratan yang ditentukan, kurang taunya seorang nadzir maupun wakif, juga kurangnya sosialisasi maupun pendampingan dari pihak KUA maupun Kemenag. Implikasi hukum yang bisa terjadi tidak tersertifikatnya tanah wakaf yaitu dapat munculnya sengketa atau konflik dan tidak ada kepastian hukum bagi pemegang hak milik tanah wakaf. Oleh karena itu perlunya pihak pemerintah, nadzir, dan wakif saling berkesinambungan untuk menimbulkan suatu kemaslahatan umat.

Kata Kunci: Wakaf belum Tersertifikat, Hukum Islam, Hukum Positif, Implikasi hukum

## **ABSTRACT**

*Waqf is a form of worship that has existed since the time of the Prophet Muhammad SAW, therefore waqf is closely related to the religion of Islam. In implementing waqf, waqf also needs to be implemented in accordance with applicable regulations according to positive law. However, what is happening in Lebakbarang District, Pekalongan Regency, is that there are still several waqf lands that have not been certified, so that if something happens in the future the government cannot provide definite protection, even though according to Islamic law it is considered legal. This legal writing aims to find out the practices, factors and legal implications of land waqf that has not been registered in Lebakbarang District.*

*This writing uses a sociological juridical approach method by conducting direct interviews with related parties and research specifications using descriptive analysis. The primary data source research was taken from the author's interviews with wakif, nadzir, and waqf officers. while secondary data comes from books, laws, journals, etc. related to waqf. The data collection methods used were interviews and documentation.*

*The results of the research show that in Lebakbarang District there are still 9 waqf lands that have not been certified, which is done only verbally. Because according to them, waqf carried out according to Islamic law is legal. The factors that cause the waqf land to not be certified in Lebakbarang are because nadzir and wakif are reluctant to complete the specified requirements, lack of knowledge of a nadzir or wakif, as well as a lack of socialization and assistance from the KUA and the Ministry of Religion. The legal implications that can occur if waqf land is not certified are that disputes or conflicts can arise and there is no legal certainty for holders of waqf land ownership. Therefore, it is necessary for the government, nadzir, and wakif to be mutually sustainable to create a benefit for the people.*

*Keywords: Uncertified Waqf, Islamic Law, Positive Law, Legal Implications*

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Sejak zaman Rasulullah SAW wakaf telah disyariatkan setelah nabi hijrah ke madinah pada tahun kedua hijriah, tetapi dari para ulama banyak perbedaan pendapat mengenai penentuan wakaf pertama dalam Islam. Menurut Asy-Syaukani yang bertepatan dengan penentuan tersebut yaitu pernyataan yang disampaikan oleh Umar bin Syabah dari Amr bin Saad bin Muadz berkata : *“kami bertanya tentang mula-mula wakaf dalam Islam, orang muhajirin mengatakan wakaf Umar RA, sedangkan orang-orang Anshor mengatakan wakaf Rasulullah SAW”*. Tetapi sebagian ulama berpendapat bahwa wakaf pertama kali dilaksanakan oleh sahabat Umar bin Khaththab karena beliau memiliki tanah di Khaibar. Tanah tersebut adalah harta paling berharga yang dimiliki. Dimana beliau saat itu menemui Rasulullah SAW untuk meminta pendapat terkait apa yang seharusnya dilakukan atas tanah tersebut, karena sesungguhnya para sahabat adalah orang-orang yang akan selalu memberikan sedekah barang yang mereka sukai.

Nabi SAW memberikan petunjuk kepada beliau untuk mewakafkannya dan mengatakannya. Menurut penyampaian dalam hadist dari Ibnu Umar RA Dalam kitab Bulughul Maram, beliau berkata :<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Al-Hafizh Ibnu Hajar Al-Asqalani, “Bulughul Maram”

عَنِ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: أَصَابَ عُمَرُ أَرْضًا بِحَيْبَرَ، فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْذِنُ مِنْهُ فَبَدَأَ: يَا رَسُولَ اللَّهِ، إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِحَيْبَرَ لَمْ أُصِبْ مَالًا قَطُّ هُوَ أَنفَسُ عِنْدِي مِنْهُ، فَقَالَ: "إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا" قَالَ: فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرَاءَهُ لَا يَبَاعُ أَصْلُهَا وَلَا يُورَثُ وَلَا يُوهَبُ، فَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا بِالْمَعْرُوفِ وَيُطْعَمَ صَدِيقًا غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ مَالًا. مُتَّفَقٌ أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا عَلَيْهِ وَاللَّفْظُ لِمُسْلِمٍ.

وَفِي رِوَايَةٍ لِلْبُخَارِيِّ: تَصَدَّقَ بِأَصْلِهَا، لَا يَبَاعُ وَلَا يُوهَبُ وَلَكِنْ يُنْفَقُ ثَمَرُهُ

Dari Ibnu Umar RA berkata, “Umar memperoleh bagian tanah di Khaibar. Lalu menghadap Nabi صلى الله عليه وسلم untuk meminta petunjuk dalam mengurusnya. Ia berkata, “wahai Rasulallah, aku memperoleh sebidang tanah di Khaibar, yang menurutku, aku belum pernah memperoleh tanah yang lebih baik daripada tanah tersebut.” Beliau bersabda, “jika engkau mau, wakafkanlah pohonnya dan sedekahkanlah hasil (buah)-nya.” Ibnu Umar berkata, “lalu Umar mewakafkannya dengan syarat pohonnya tidak boleh dijual, diwariskan, dan diberikan. Hasilnya disedekahkan kepada kaum fakir, kaum kerabat, para hamba sahaya, orang yang berada di jalan Allah, musafir yang kehabisan bekal, dan tamu. Pengelolaannya

*boleh memakannya dengan sepentasnya dan memberi makan kepada sahabat, tanpa bermaksud menimbun harta (untuk memperkaya diri)."*

(Muttafaq'alah redaksi Hadist milik riwayat Muslim)

Dalam riwayat Bukhari yang lain, "*sedekahkanlah pohonnya, tidak boleh dijual, tidak juga diberikan, namun ambillah buahnya untuk diinfakkan.*"

Secara etimologi, wakaf berasal dari bahasa arab *Al-Waqf* bentuk mashdar dari *Wakafa-Yaqifu-Waqfan*. Kata *Al-Waqf* semakna dengan *Al-Habs* bentuk mashdar *Habasa-Yahbisu-Habsan*, artinya menahan. Secara terminologi, wakaf adalah penyerahan manfaat sesuatu kepada orang lain untuk dimanfaatkan.<sup>2</sup> Wakaf ialah perbuatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat, benda yang diwakafkan tidak hanya tanah milik sendiri melainkan dapat berupa tanah milik lainnya. Benda tersebut bisa berupa benda tetap yang disebut *Al-Aqr* atau benda yang bergerak disebut *Al-Musya*.

Pelaksanaan wakaf merupakan salah satu ibadah yang bersifat sosial di dalam agama Islam, karena mayoritas di Indonesia masyarakatnya pemeluk agama Islam. Praktik wakaf sudah lama masuk di Indonesia seiring dengan proses penyebaran agama Islam. Wakaf sekarang mengalami perkembangan di masyarakat Islam Indonesia. Sebelumnya praktik wakaf di Indonesia hanya dilakukan untuk pendirian masjid/mushola, tempat pemakaman, dan

---

<sup>2</sup> Mardani, 2016, *Hukum Islam : Zakat, Infak, Sedekah, dan Wakaf (Konsep Islam Mengentaskan Kemiskinan dan Menyejahterakan Umat)*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, hlm. 153.

pondok pesantren. Namun dengan berjalannya waktu, praktik wakaf juga berkembang dalam bentuk yang lebih variatif, seperti rumah sakit, pertanian, perkebunan, rumah susun, wakaf uang, dan wakaf saham.<sup>3</sup>

Pancasila merupakan pilar utama negara dan sebagai pandangan hidup bangsa Indonesia. pengaturan pancasila sesuai dengan judul yang diambil dinyatakan dalam Sila ke-5 yang berbunyi “Keadilan Sosial Bagi Seluruh Rakyat Indonesia”. Apabila ditafsirkan dalam kaitannya dengan wakaf maka dapat diartikan bahwa wakaf yaitu salah satu alat ekonomi Islam dengan meningkatkan keadilan dan kesejahteraan sosial masyarakat. Kemudian tujuan dari Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam pembukaan Undang-Undang Dasar 1945, yaitu “memajukan kesejahteraan umum”. Maka untuk mencapai tujuan tersebut, perlu dikembangkan potensi yang tersembunyi di sektor suatu kegiatan keagamaan salah satunya wakaf yang memiliki manfaat finansial.

Melihat dari sudut pandang kesejahteraan umum, salah satu pilihan strategis adalah meningkatkan peran wakaf tidak hanya menyediakan layanan keagamaan dan sosial saja, melainkan juga wakaf potensi finansial. Di Indonesia mulai saat ini peraturan wakaf tidak hanya menurut Islam saja melainkan juga diatur dalam hukum positif. Peraturan Perundang-Undangan terkait wakaf pertama kali diatur dalam Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam, dimana di dalam INPRES

---

<sup>3</sup> Imam Nur Fathoni, 2022, “Analisis Praktik Wakaf Tanah di Bawah Tangan dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Perwakafan di Indonesia (Studi Kasus di Kecamatan Todanan Kabupaten Blora)”, Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo, Semarang, hlm.1.

tersebut berisi tiga buku, yang salah satu buku itu mengatur tentang Perwakafan.

Setelah adanya Peraturan INPRES No. 1 Tahun 1991 muncul Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Namun peraturan tersebut masih belum optimal sehingga disempurnakan oleh Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan diperkuat kembali dengan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, selanjutnya disempurnakan lagi dengan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan sedikit menyinggung dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria. Alasan perubahan tersebut dilakukan untuk memperkuat wakaf secara profesional. Peraturan ini diharapkan dapat mengubah pola pikir masyarakat tentang pelaksanaan wakaf, serta dapat mendukung perekonomian sehingga masyarakat dapat lebih sejahtera.

Wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien, sehingga dalam berbagai kasus harta wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya, terlantar atau berdalih ke tangan pihak ketiga dengan cara melawan hukum.<sup>4</sup> Hal ini berdasarkan pengamatan penulis terhadap objek benda wakafnya yaitu tanah. Masih sering terjadi di

---

<sup>4</sup> Eka Firman Jaya, 2016, Analisis Yuridis Pemberian Wakaf atas Tanah yang Dibuat Dibawah Tangan Secara Tertulis (Studi Pemberian Wakaf Pembangunan Masjid Al-Jihad Kecamatan Selesai Kabupaten Langkat), *Premise Law Journal*, hlm. 3-4.

Indonesia masyarakat yang mewakafkan suatu benda dan hartanya belum peduli atas pendaftaran tanah kepada pejabat yang berwenang. Tujuan pendaftaran tanah tersebut sebagai pencegahan apabila terjadi suatu sengketa pada objek perwakafan. Alasan objek wakaf harus didaftarkan karena di Indonesia sekarang sudah ada hukum yang mengatur perwakafan secara nasional selain peraturan hukum Islam.

Wakaf yang terjadi di masyarakat belum berperan maksimal dalam memberdayakan ekonomi umat. faktor-faktor yang menyebabkan wakaf di Indonesia belum berperan maksimal dalam memberdayakan ekonomi umat antara lain:<sup>5</sup>

1. Pada umumnya masyarakat belum memahami hukum wakaf dengan baik dan benar, baik dari rukun dan syarat yang berlaku di ketentuan tentang wakaf.
2. Pengelolaan dan manajemen wakaf di Indonesia saat ini masih memprihatinkan. Sebagai akibatnya cukup banyak harta wakaf terlantar dalam pengelolaannya, bahkan ada harta wakaf yang hilang salah satu penyebabnya adalah pengelolaannya yang tidak profesional.
3. Di Indonesia masih sedikit orang yang mewakafkan harta selain tanah (benda tidak bergerak), padahal dalam fikih harta yang boleh diwakafkan sangat beragam termasuk surat berharga dan uang.

---

<sup>5</sup> Diah Ayuningtyas Putri Sari Dewi, 2010, Kekuatan Hukum dan Perlindungan Hukum Terhadap Pemberian Wakaf atas Tanah di bawah Tangan (Studi pada Kecamatan Kedungwuni Kabupaten Pekalongan), Thesis Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang, hlm. 1-2.

4. Dalam perwakafan, salah satu unsur yang sangat penting yaitu nadzir. Nadzir merupakan orang yang diberikan tugas untuk mengurus, mengelola, dan memelihara harta benda wakaf. sehingga keamanan tanah tersebut juga tergantung pada pekerjaan seorang nadzir.

Pengaturan wakaf lebih lanjut diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Dalam undang-undang tersebut menegaskan bahwa perbuatan hukum wakaf wajib dicatatkan dan dituangkan dalam ikrar wakaf dan didaftarkan serta diumumkan.<sup>6</sup> pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan tata cara yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur wakaf yang harus dilaksanakan. Oleh karena itu, wakaf tanah yang belum didaftarkan merupakan wakaf yang belum sesuai dengan pengaturan hukum positif yang berlaku di Indonesia.

Sedangkan pelaksanaan wakaf dalam hukum Islam tidak mengatur tentang wajibnya atas pencatatan objek wakaf untuk mendapatkan sertifikat. Sehingga untuk mengatur hal tersebut pelaksanaannya diatur dalam peraturan Perundang-Undangan Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. walaupun masalah Hukum Islam lebih besar jika tidak di kuatkan dengan hukum positif ditakutkan akan terjadi suatu hal yang tidak diinginkan di kemudian hari. Maka kita harus ada kesadaran untuk melindungi dan menjaga harta benda wakaf.

---

<sup>6</sup> Ibid, hlm. 3.

Penyelewengan yang sering terjadi dalam pelaksanaan wakaf di masyarakat disebabkan penyimpangan benda wakaf oleh nadzir atau keturunan nadzir bahkan ahli waris wakif. Selain itu penyelewengan juga dapat terjadi dalam bentuk penyelewengan kegunaan atau fungsi wakaf. Maka pemerintah membuat suatu peraturan tentang wakaf yang bertujuan untuk pengamanan benda wakaf serta mendorong masyarakat Indonesia untuk melakukan wakaf sebagai perwujudan dari pelaksanaan ibadah karena Allah SWT.

Meskipun telah ada peraturan perundang-undangan tentang wakaf, tetap saja masih terdapat pelaksanaan wakaf yang belum didaftarkan, hal ini yang menyebabkan implikasi terhadap pelaksanaannya. Seperti yang terjadi di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan, masih banyak tanah wakaf yang belum di daftarkan, maka pelaksanaannya belum sesuai dengan peraturan yang telah dibuat. oleh karena itu penelitian ini bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran atas praktik wakaf tanah yang belum didaftarkan. Dikarenakan wakaf merupakan bagian dari syariat Islam dan sekarang telah diatur dalam peraturan yang berlaku di Indonesia.

Berdasarkan uraian diatas maka menarik perhatian penulis untuk menyusun laporan penelitian dan menjadikan dalam bentuk skripsi dengan judul **“IMPLIKASI HUKUM WAKAF TANAH YANG BELUM DI DAFTARKAN (Studi Kasus di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan)”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Dari latar belakang yang telah dijelaskan di atas, maka penulis dapat mengambil beberapa rumusan masalah, yaitu :

1. Bagaimana praktik wakaf tanah yang belum di daftarkan dan faktor yang mempengaruhi di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan ?
2. Bagaimana implikasi hukum wakaf tanah yang belum di daftarkan di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini oleh penulis adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui cara pelaksanaan praktik wakaf tanah yang belum di daftarkan dan faktor yang mempengaruhi di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan.
2. Untuk mengetahui implikasi hukum wakaf tanah yang belum di daftarkan di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan.

## **D. Kegunaan Penelitian**

Diharapkan dalam penelitian ini dapat bermanfaat dan berguna secara teoritis dan praktis mengenai perlindungan hukum bagi pemegang hak atas benda wakaf dalam permasalahan benda wakaf belum di daftarkan di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan.

## 1. Secara Teoritis

- a. mengembangkan ilmu pengetahuan khususnya di bidang perdata dan notaris melalui kegiatan penelitian hukum perwakafan dalam mewujudkan tertib pengelolaan wakaf melalui pelaksanaan pendaftaran benda wakaf dari tahap pertama sampai tahap penerbitan sertifikat. Dengan menggunakan pasal-pasal yang akan digunakan untuk mendukung penelitian ini, diharapkan penelitian ini memberikan dan mengembangkan wawasan pengetahuan ilmu hukum, khususnya ilmu perwakafan dalam hukum Islam maupun dalam hukum positif.
- b. Untuk mengetahui secara langsung tata cara pendaftaran wakaf dalam penerapan hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan pertama kalinya penerbitan sertifikat yang benar dan alasan terjadinya berbagai faktor yang menjadi kendala dalam pembuatan sertifikat menurut pandangan masyarakat dan instansi berwenang di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan

## 2. Secara Praktis

- a. Memberikan informasi yang akurat dan jelas kepada masyarakat umum dan khususnya di desa-desa terpencil yang kurang pemahaman tentang pentingnya mendaftarkan benda wakaf agar mendapatkan perlindungan.
- b. Memberikan referensi pada masyarakat dan pihak berwenang yang berkepentingan, sehingga mereka dapat mengambil langkah-

langkah dan cara untuk mengatasi permasalahan bahwa banyak orang belum mendaftarkan benda wakafnya agar bersertifikat.

## E. Terminologi

Terminologi adalah suatu ilmu tentang istilah dan penggunaan kalimat yang terkandung dalam judul penelitian. Dalam penelitian ini penulis mengangkat judul **“IMPLIKASI HUKUM WAKAF TANAH YANG BELUM DIDAFTARKAN (Studi Kasus di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan”**. Berdasarkan judul tersebut, maka penjelasannya akan diuraikan sebagai berikut :

### 1. Implikasi

Implikasi adalah sebuah pernyataan majemuk dari dua sisi atau pengertian lain menyebutkan arti implikasi adalah keterlibatan yang tidak dinyatakan secara jelas. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) makna kata implikasi adalah keterlibatan atau suasana terlibat.

Sehingga setiap kata imbuhan berasal dari implikasi seperti kata berimplikasi atas mengimplikasikan yakni, berarti membawa jalinan keterlibatan atau melibatkan dengan suatu hal. Atau implikasi adalah efek yang didapatkan ketika objek diberikan suatu perlakuan dengan sengaja maupun tidak sengaja. Yang mana efek ini dapat dilihat dalam jangka waktu tertentu.

Jika menurut salah satu para ahli yaitu menurut Silalahi, arti implikasi adalah akibat yang timbul dari adanya penerapan suatu program atau kebijakan yang dapat berdampak baik atau buruk terhadap

pihak-pihak yang menjadi sasaran pelaksanaan program atau kebijakan tersebut.<sup>7</sup>

## 2. Hukum

Hukum dalam bahasa asing disebutkan dengan nama *Ius (law)*, terdapat perbedaan dengan istilah *lex (laws)*. Hak yang disebut terakhir hanya merupakan salah satu bentuk dari konkretisasi hukum. *Roscou Pound* mengemukakan bahwa hukum lebih pada ideal, nilai, tentang keharusan (norma/kaidah) dalam rangka penataan masyarakat yang mempresentasikan tujuan yang hendak dicapai, yakni keadilan.<sup>8</sup>

Menurut Utrecht pengertian hukum adalah sebagai berikut : Hukum adalah himpunan petunjuk, peraturan-peraturan (perintah-perintah dan larangan-larangan) yang mengurus tata tertib suatu masyarakat yang bersangkutan. Pelanggaran petunjuk hidup tersebut dapat menimbulkan tindakan oleh pemerintah atau penguasa masyarakat. Oleh karena itu harus ditaati oleh masyarakat.<sup>9</sup>

Sedikit berbeda dengan yang disampaikan J.C.T Simorangkir dan Woerjono Sastropranoto masih dalam kutipan buku yang sama, memberikan pengertian hukum sebagai berikut : Hukum adalah peraturan-peraturan yang bersifat memaksa, yang menentukan tingkah laku manusia dalam lingkungan masyarakat yang dibuat oleh badan-

<sup>7</sup> Dhia Amira, “Arti Implikasi : Pengertian Secara Umum dan Menurut Para Ahli, Beserta Jenis-Jenisnya”, <https://plus.kapanlagi.com/arti-implikasi-pengertian-secara-umum-dan-menurut-para-ahli-serta-jenis-jenisnya-575e2e.html> diakses tanggal 24 Agustus 2023 pkl 16.22.

<sup>8</sup> Herman & H. Manan Sailan, 2012, *Pengantar Hukum Indonesia*, Badan Penerbit Universitas Negeri Makassar, Makassar, hlm. 1.

<sup>9</sup> Ibid, hlm. 3.

badan resmi yang berwajib, pelanggaran mana terhadap peraturan-peraturan tadi berakibatkan diambilnya tindakan, yaitu dengan hukuman tertentu.<sup>10</sup>

Dengan demikian, dari berbagai pengertian hukum di atas dapat disimpulkan bahwa konsep hukum adalah seperangkat peraturan yang memaksa dan dilaksanakan oleh pejabat yang berwenang yang harus dihormati oleh masyarakat dengan sanksi jika dilanggar.

### 3. Wakaf

#### a. Pengertian Wakaf menurut Hukum Islam

Kata wakaf dalam bahasa Indonesia berasal dari kata dalam bahasa arab yaitu *Al-waqf* dari kata *Wakafa-Yakifu-Waqfan*, yang berarti menahan atau menghentikan.<sup>11</sup> Kata lain yang sering digunakan sinonim dengan wakaf adalah *Al-hubu* (jamaknya *Al-Ahbas*) dari kata *Habasa-Yahbisu-Tahbisan*, yang berarti sesuatu yang ditanah atau dihentikan, maksudnya ditahan pokoknya dan dimanfaatkan hasilnya di jalan Allah.<sup>12</sup>

Sedangkan secara terminologi dalam hukum Islam, menurut definisi yang paling banyak diikuti, wakaf didefinisikan sebagai melembagakan suatu benda yang dapat diambil manfaatnya dengan

---

<sup>10</sup> Bernadetha Aurelia Oktavira, "Pengertian Hukum dan Unsur-Unsur Hukum", <https://www.hukumonline.com/klinik/a/pengertian-hukum-dan-unsur-unsur-hukum-lt628c8643271d0/> diakses tanggal 22 Agustus 2023 pkl. 03.25.

<sup>11</sup> Badan Wakaf Indonesia, 2019, *Buku Pintar Indonesia*, Badan Wakaf Indonesia, Jakarta Timur, hlm. 6.

<sup>12</sup> Siska Lil Sulistiani, 2017, *Pembaruan Hukum Wakaf di Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, hlm. 8.

menghentikan hak bertindak hukum pelaku wakaf atau lainnya terhadap benda tersebut dan menyalurkan hasilnya kepada saluran yang mubah yang ada atau untuk kepentingan sosial dan kebaikan. Ada pula yang mendefinisikan wakaf sebagai menahan suatu benda untuk tidak pindah kepemilikan buat selama-lamanya dan mendonasikan manfaat hasilnya kepada orang-orang miskin atau untuk tujuan-tujuan kebaikan.<sup>13</sup>

b. Pengertian Wakaf menurut Hukum Positif

Definisi wakaf dalam Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf pasal 1 angka 1 yang berbunyi “perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta miliknya untuk di manfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuannya guna keperluan ibadah dan kesejahteraan umum menurut syariat”

c. Pengertian wakaf menurut Hukum Adat

Dalam disertasinya berjudul *Mohammad Eansche Vrome Stichtings di Leiden* pada tahun 1922 berkenaan dengan lembaga hukum wakaf, menyatakan kendati pun wakaf didasarkan pada ketentuan dan ajaran agama Islam, akan tetapi lembaga wakaf ini sudah dikenal di Indonesia sebelum kedatangan agama Islam.<sup>14</sup> Pada saat itu (tahun 1922) katanya terdapat beberapa jenis wakaf yang

<sup>13</sup> Ibid, hlm. 8.

<sup>14</sup> Kusumah Atmadja, 1922, “ De Mohammedaansche Vrome Stichtingen In Indie”, Desertasi Fakultas Hukum Universitas Laiden, Laiden, hlm 12.

tidak dikuasai atau tunduk oleh aturan-aturan agama Islam, misalnya  
 .<sup>15</sup>

- 1) Pada Suku di Cibeo (Banten Selatan) dikenal Huma Serang, huma adalah ladang-ladang tiap tahun dikerjakan secara bersama dan hasilnya dipergunakan untuk kepentingan bersama.
- 2) Di Pulau Bali ada pula semacam lembaga wakaf di mana terdapat tanah dan barang-barang lain, seperti benda-benda perhiasan untuk pesta, yang menjadi milik candi atau dewa-dewa yang tinggal disana.
- 3) Di Lombok terdapat tanah yang dinamakan dengan tanah pareman adalah tanah negara yang dibebaskan dari pajak landrente yang diserahkan kepada desa-desa, subak, juga kepada candi untuk kepentingan bersama.

#### 4. Tanah

Tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah adalah salah satu objek yang diatur oleh hukum agraria. Tanah yang diatur di dalam hukum agraria itu bukanlah tanah dalam berbagai aspeknya, akan tetapi tanah dari aspek yuridisnya yaitu yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian permukaan bumi sebagaimana diatur dalam pasal 4 ayat 1 Undang-Undang Pokok Agraria, yang menentukan “atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam

<sup>15</sup> Siska Lil Sulistiani, Op Cit., hlm 12.

hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dapat dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.<sup>16</sup>

Pengertian tanah menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (1994) tanah adalah :

- a. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali
- b. Keadaan bumi disuatu tempat
- c. Permukaan bumi yang diberikan batas
- d. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal, dan sebagainya).

Tanah juga bisa dikatakan lapisan permukaan bumi yang paling atas yang dimanfaatkan untuk menanam tumbuhan disebut tanah garapan, tanah pekarangan, tanah pertanian, tanah perkebunan, sedangkan yang digunakan untuk mendirikan bangunan disebut dengan tanah bangunan. Di dalam tanah garapan itu dari atas kebawah berturut-turut dapat sisiran garapan sedalam irisan bajak, lapisan pembentukan humus dan lapisan.<sup>17</sup>

## 5. Pendaftaran Wakaf

Pengertian pendaftaran wakaf disini hanya untuk memperlancar dan mempermudah dalam proses pendaftaran, pendataan, administrasi objek

<sup>16</sup> H.M. Arba., 2015, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika Offset, hlm. 07

<sup>17</sup> Sunindhia Y. W dan Nanik Widiyant., 1998, *Pembaruan Agraria Beberapa Pemikiran*, Bina aksara, Jakarta, hlm 35.

wakaf. Sehingga dapat terstruktur dengan tepat dari beberapa persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan yang berlaku di Indonesia. Pendaftaran wakaf adalah pencatatan hal atau identitas seperti nama, alamat dan sebagainya dalam suatu lembaga urusan agama, pendaftaran merupakan suatu hal yang sangat penting bagi masyarakat yang mewakafkan benda dan hartanya.

#### **F. Metode Penelitian**

Metode penelitian adalah salah satu hal yang sangat penting bagi setiap peneliti, karena untuk menghasilkan data akurat dan dapat dipercaya akan kebenarannya. Mempelajari secara ilmiah, dilakukan untuk membangkitkan rasa penasar terhadap setiap gejala yang dapat ditelaah dan dicari hubungan sebab akibatnya atau cenderung suatu permasalahan yang timbul. Penelitian adalah sarana utama pembangunan ilmu pengetahuan dan teknologi. Hal ini disebabkan bahwa penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut diadakan analisa dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.<sup>18</sup>

langkah-langkah dalam melakukan penelitian harus dilandasi dengan metode agar memberikan suatu petunjuk secara cermat. Karena hasil penelitian wajib dipertanggung jawabkan secara ilmiah sehingga membutuhkan metode penelitian agar suatu karya ilmiah yang berkualitas.

---

<sup>18</sup> Soerjono Soekanto & Sri Mamuji, 1985, *Penelitian Hukum Normatif- suatu tinjauan singkat*, Rajawali Pres, Jakarta, hal.1.

Metode penelitian yang digunakan dalam penyusunan proposal ini adalah :

#### 1. Pendekatan Penelitian

Dalam penulisan hukum yang berjudul Implikasi Hukum wakaf Tanah yang Belum Didaftarkan, Metode pendekatan yang digunakan oleh penulis yaitu metode yuridis sosiologis. Penelitian yuridis sosiologis dilakukan dengan cara meneliti langsung di lapangan yang merupakan data primer. Pendekatan sosiologis ini dilakukan oleh peneliti sebagai usaha untuk mendekati masalah yang sifatnya nyata atau yang ada dalam masyarakat. Penelitian bertujuan untuk melihat perkembangan hukum dalam praktik kekuatan hukum dan perlindungan atas permasalahan wakaf tanah yang belum didaftarkan.

#### 2. Spesifikasi Penelitian

Berdasarkan penelitian yang diambil oleh penulis adalah deskriptif analisis yaitu khususnya untuk mendeskripsikan dan mencari fakta secara umum terhadap hasil penelitian dengan data yang lengkap dan sedetail mungkin. Sehingga pembaca dapat menangkap gambaran tentang akibat hukum wakaf tanah yang belum didaftarkan. Dalam penelitian ini diharapkan akan diperoleh gambaran yang menyeluruh dan sistematis tentang fokus penelitian karena dari data-data yang diperoleh akan di analisis.

### 3. Jenis dan Sumber Data

Untuk mendukung proses penelitian ini penulis menggunakan jenis dan sumber data berupa sumber data primer dan data sekunder yang meliputi :

#### a. Data Primer

Data Primer adalah jenis data yang dipakai dalam sebuah penelitian. Data merupakan suatu kumpulan yang terdiri dari fakta-fakta untuk memberikan gambaran yang luas terkait dengan suatu keadaan. Melalui data ini seseorang dapat menganalisis, menggambarkan, atau menjelaskan suatu keadaan.<sup>19</sup> Dalam penelitian ini penulis mendapatkan data primer melakukan wawancara kepada Nazhir dan PPAIW Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan.

#### b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh dari hasil penelaahan kepustakaan atau penelaahan terhadap berbagai literatur atau bahan pustaka yang berkaitan dengan masalah atau materi penelitian.<sup>20</sup>

Data sekunder ini merupakan pelengkap dari data primer baik berupa pendapat para ahli, peraturan perundang-undangan, jurnal, buku, hasil penelitian, dokumen maupun makalah yang relevan

---

<sup>19</sup> Merdeka. Com, Data Primer Adalah Jenis Data Utama, <https://www.merdeka.com/jateng/data-primer-adalah-jenis-data-utama-berikut-penjelasan-lengkap-nya-klm.html>, diakses tanggal 25 Oktober 2023 pk. 11.10.

<sup>20</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum-Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hlm. 156.

dengan permasalahannya. Data sekunder dikelompokkan menjadi 3 yaitu :

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang bersifat otoritas. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan bahan hukum primer sebagai berikut :

- a) Undang-Undang Dasar 1945.
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- c) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- e) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
- f) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.
- g) Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
- h) Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1997.
- i) Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978.

- j) Peraturan Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor 75 Tahun 1978.
- k) Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam.

## 2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang mendukung, memperkuat, dan menjelaskan mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder terdiri dari buku-buku, jurnal, dan lain-lain.

## 3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang merupakan pelengkap, yang sifatnya memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier dapat di contohkan seperti : Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Ensiklopedia, Indeks Komulatif dan seterusnya

## 4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dilakukan untuk mengumpulkan data dan informasi dengan tujuan sebagai fakta pendukung dalam rangkaian penelitian. dalam penelitian ini penulis mengumpulkan data dengan menggunakan metode sebagai berikut :

### a. Data Primer

#### 1) Observasi

Merupakan teknik pengumpulan data dengan cara pengamatan langsung ke objek penelitian untuk melihat secara dekat akan kegiatan yang dilakukan di lapangan.

## 2) Wawancara

Suatu kegiatan yang dilakukan secara komunikasi atau tanya jawab dilakukan oleh penulis terhadap sumber yang berwenang. Wawancara ini dilakukan baik secara langsung maupun secara online.

## b. Data Sekunder

### 1) Studi Dokumen

Salah satu metode yang dilakukan dengan pengumpulan dokumen-dokumen untuk memenuhi suatu penelitian yang sedang diambil oleh penulis. Dokumen yang berupa tertulis, gambar maupun elektronik.

### 2) Studi Pustaka

Sebagian besar untuk kepustakaan proses dilakukan dengan membaca sejumlah referensi yang rata-rata berupa tulisan baik buku, jurnal, artikel, dan lain-lain. Dengan demikian nantinya dijadikan sebagai sumber rujukan untuk tulisan yang disusun.

## 5. Lokasi dan Subyek Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat untuk melakukan penelitian guna memperoleh data dan informasi. Penelitian ini merupakan hal yang sangat penting dalam sebuah penelitian, karena dengan adanya lokasi

penelitian maka objek dan tujuan sudah ditetapkan sehingga membantu penulis dalam melakukan penelitian. Berdasarkan judul yang penulis ambil dalam penelitian ini. Maka penelitian ini dilaksanakan di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan. Bukan tanpa sebab penulis memutuskan mengambil lokasi penelitian di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan. Lokasi penelitian ini karena masih banyaknya masyarakat yang masih sangat rentan untuk mendaftarkan harta wakafnya, sehingga ditakutkan suatu hari muncul adanya sengketa. Menjadikan penulis tertarik untuk mengambil penelitian tersebut dengan alasan agar bisa dikembangkan.

#### 6. Metode Analisis Data

Dalam menganalisis data, pendekatan yang dilakukan adalah menggunakan teknik analisis deskriptif yaitu pengumpulan data berupa kata-kata bukan angka. Hal ini karena adanya penerapan pendekatan kualitatif. Penelitian deskriptif kualitatif berisi kutipan-kutipan data, baik berasal dari naskah wawancara. Teknik ini umumnya dilakukan dengan melakukan tiga alur kegiatan yaitu reduksi data, penyajian, dan kesimpulan.<sup>21</sup>

##### a. Reduksi Data

Data yang didapatkan cukup banyak, untuk itu harus dicatat dengan cermat. Jelas dan detail. Mereduksi data adalah meringkas,

---

<sup>21</sup> Imam Nur Fathoni, Op Cit., hal. 9

menyeleksi fakta yang terjadi, fokus pada hal-hal penting, menentukan tema dan polanya.

b. Penyajian Data

Penyajian data adalah deskripsi sekumpulan informasi terstruktur yang memberikan kesempatan untuk menarik kesimpulan dan pengambilan tindakan. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data disajikan dalam bentuk naratif. Penelitian menggabungkan informasi yang diperoleh dari hasil wawancara, observasi, serta mengkaji literatur yang berkaitan dengan topik penelitian, dengan maksud untuk keperluan data atau informasi tersusun dalam bentuk yang mudah dipahami.

**G. Sistematika Kepenulisan**

Dalam penyusunan proposal skripsi ini dibagi menjadi 4 (empat) bab, pada tiap bab terdiri dari sub bab. Hal ini guna memudahkan dalam mendapatkan gambaran secara menyeluruh tentang tujuan dari penulisan ini

**BAB I : PENDAHULUAN**

Pendahuluan memberikan pengetahuan secara umum tentang tujuan penelitian yang akan dilakukan. Pada bab ini memuat latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, terminologi, metode penelitian, jadwal penelitian, sistematika penulisan.

## **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Tinjauan pustaka berisi tentang tinjauan pustaka yaitu penjabaran dari pembahasan proposal skripsi. Penjabaran tersebut lebih menuju pada pustaka dalam setiap sub-sub bab penelaahan pustaka. berisi landasan teori yang mana pada bab ini membahas mengenai masalah-masalah yang berhubungan dengan objek penelitian melalui teori-teori yang mendukung dan relevan dari literatur-literatur yang berkaitan dengan tema penelitian. Penulis akan menjelaskan tentang pengertian wakaf, dasar hukum wakaf, rukun atau syarat wakaf, macam-macam wakaf, Akta Ikrar Wakaf (AIW), Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), wakaf yang belum di daftarkan, dan prosedur perwakafan di Indonesia.

## **BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Dalam pembahasan penulis akan menguraikan data yang diperoleh dari hasil wawancara pada bab ini menjelaskan subjek dan objek penelitian yang menjadi sumber informasi. Setelah semua data terkumpul langkah selanjutnya data akan dianalisa. Pada bab ini membahas tentang gambaran umum tentang Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan, letak geografis dan kondisi sosial masyarakat di Kecamatan Lebakbarang dan praktik wakaf tanah yang belum di daftarkan, faktor yang mempengaruhi, dan perlindungan yang bisa didapat

oleh masyarakat Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan.

Kemudian pada bab ini juga menganalisis data-data, baik melalui data primer maupun sekunder untuk memecahkan suatu masalah yang tertulis pada rumusan masalah yang telah ditetapkan, yaitu tentang Bagaimana praktik wakaf tanah di bawah tangan dan faktor yang mempengaruhi di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan dan Bagaimana kekuatan hukum dan perlindungan hukum terhadap wakaf tanah yang belum di daftarkan.

#### **BAB IV : PENUTUP**

penutup terdiri dari kesimpulan dan saran. Kesimpulan diambil dari seluruh isi yang telah ditulis oleh penulis serta merupakan hasil akhir dari penelitian. Sedangkan saran merupakan harapan penulis kepada semua pihak yang terkait dengan penulis ini supaya permasalahan tentang wakaf tanah yang belum di daftarkan dapat segera diatasi.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Wakaf Menurut Hukum Islam dan Hukum Positif

##### 1. Pengertian Wakaf

###### a. Pengertian Wakaf menurut Hukum Islam

Menurut bahasa, wakaf berasal dari kata kerja bahasa arab *waqafa* yang berarti menghentikan, berdiam di tempat atau menahan sesuatu. Pengertian menghentikan ini (kalau) dihubungkan dengan ilmu baca Al-Qur'an (ilmu tajwid) adalah dari mana dimulai dan dimana harus berhenti.<sup>22</sup> Pengertian menahan (sesuatu) dihubungkan dengan harta kekayaan itulah yang dimaksud ditahan pokoknya dan dimanfaatkan hasilnya di jalan Allah.

Para ulama berbeda pendapat dalam memberikan pengertian wakaf, dimana tercantum dalam buku-buku fiqh. Perbedaan tersebut menimbulkan akibat yang berbeda pada hukum yang ditimbulkan. Definisi wakaf menurut ahli fiqh adalah sebagai berikut.

Pertama, Imam Hanafi mengartikan wakaf sebagai menahan materi benda (al-ain) milik wakif dan menyedekahkan atau mewakafkan manfaatnya kepada siapa pun yang diinginkan untuk tujuan kebajikan.<sup>23</sup> Penyampaian tersebut bahwa kedudukan harta wakaf masih tetap tertahan atau terhenti di tangan wakif itu sendiri.

---

<sup>22</sup> Muhammad Daud Ali, 2012, *Sistem Ekonomi Islam : Zakat dan Wakaf*, UI Press, Jakarta, hlm. 80.

<sup>23</sup> Siska Lil Sulistiani, *Op. Cit*, hlm. 9.

Dengan kata lain hak milik harta wakaf ada pada wakif, wakif masih bisa menariknya dan menjual harta wakaf tersebut, dikarenakan kegiatan wakaf sama halnya dengan meminjamkan. Kemudian apabila wakif meninggal, maka harta tersebut menjadi harta milik ahli warisnya. Tetapi dengan catatan hanya disedekahkan manfaatnya saja, tidak dengan memindahkan hak miliknya.

Kedua, Imam Maliki berpendapat bahwa wakaf itu tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan namun wakaf tersebut mencegah wakif melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikan atas harta tersebut kepada yang lain. Perwakafan itu berlaku untuk suatu masa tertentu dan karenanya tidak boleh disyariatkan sebagai wakaf kekal (selamanya).<sup>24</sup> Artinya wakif berkewajiban menyerahkan manfaat dari harta wakafnya, tetapi tidak diperbolehkan menarik kembali harta yang telah diwakafkan. Wakif menyerahkan seluruh pengelolaan dan pemanfaatannya kepada pihak yang menerima atau *Maukuf'alaih*. Dengan kata lain harta wakaf tersebut tidak bersifat kekal sebagai harta dari wakif.

Ketiga, Imam Syafi'i dan Imam Hambali mengartikan bahwa wakaf adalah melepaskan harta dan benda yang diwakafkan oleh wakif, setelah prosedur perwakafan dilaksanakan sepenuhnya.

---

<sup>24</sup> Nur Azizah, 2018, Pengelolaan Wakaf Produktif untuk Meningkatkan Kesejahteraan Umat, Skripsi Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN, Metro Lampung, hlm. 11-12.

Wakif tidak boleh melakukan suatu hal terhadap harta yang diwakafkan, seperti : perlakuan pemilik dengan cara pemiliknya kepada yang lain, baik dengan tukaran atau tidak. Jika wakif wafat, harta yang diwakafkan tersebut tidak dapat diwarisi oleh ahli warisnya. Wakif menyalurkan manfaat harta yang diwakafkannya kepada *Maufuq'alaih* (yang diberi wakaf) sebagai sedekah yang mengikat, dimana wakif tidak dapat melarang penyaluran sumbangannya tersebut. Apabila wakif melarangnya, maka qadli berhak memaksanya agar memberikannya kepada *Maufuq'alaih*. Karena itu Mazhab Syafi'i mendefinisikan wakaf adalah : “tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus sebagai milik Allah SWT, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu kebajikan (social).<sup>25</sup>

Definisi dari Imam Syafii dan Imam Hambali diatas bisa dijelaskan bahwa jika penyerahan harta wakaf oleh wakif kepada pihak yang berwenang atau *Mauquf'alaih* telah memenuhi dan menyelesaikan prosedur, maka harta tersebut sudah bukan hak milik wakif. Sehingga wakif tidak memiliki hak atas harta yang sudah sah sebagai wakaf. Apabila wakif meninggal, harta wakaf tidak bisa diwariskan kepada ahli warisnya. Melainkan harta wakaf sepenuhnya sudah milik *Mauquf'alaih* sebagai penyaluran manfaat

---

<sup>25</sup> Direktorat Jenderal Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji, 2003, *Fiqih Wakaf*, Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf, hlm. 3.

yang sifatnya mengikat. Oleh karena itu, harta wakaf juga tidak bisa diambil atau dijual kembali oleh wakif. Dengan alasan harta wakaf sudah sepenuhnya milik Allah SWT. wakif sudah tidak diperbolehkan ikut campur tangan dalam pengelolaan dan pemanfaatan atas harta yang telah diwakafkan.

Kesimpulannya yang bisa diambil menurut definisi dari keempat mazhab jika menurut Imam Hanafi dan Imam Maliki bahwa harta wakaf masih sepenuhnya menjadi hak milik dari wakif, tetapi jika menurut Imam Syafii dan Imam Hambali bahwa harta wakaf dilepaskan hak milik dari wakif, sehingga manfaat dari harta wakaf sepenuhnya milik kepentingan masyarakat umum.

b. Pengertian Wakaf menurut Hukum Positif

Definisi wakaf dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik dan berbagai peraturan pelaksanaannya telah ditegaskan bagaimana pengertian perwakafan tanah dalam pasal 1 angka 1 yang dimaksud dengan wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melambagakan untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> Abdurrahman, 1997, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara kita*, Alumni, Bandung, hlm. 29.

Sedangkan dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) pasal 215 angka 1 yang mengatur tentang wakaf berbunyi “wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadat atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.”

Adapun menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Perwakafan dalam pasal 1 ayat 1 yang menyatakan “wakaf merupakan perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta miliknya untuk di manfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuannya guna keperluan ibadah dan kesejahteraan umum menurut syariah.”

Berdasarkan pengertian wakaf menurut hukum positif di atas, bisa disimpulkan bahwa pengertian wakaf menurut undang-undang tersebut, mempunyai makna yang sama tetapi susunan kalimat yang berbeda. Maksud dari makna yang sama yaitu bahwa wakaf merupakan suatu perbuatan hukum seseorang atau bisa disebut wakif yang memberikan sebagian dari harta miliknya untuk kepentingan masyarakat umum sebagai tujuan ibadah dengan sesuai ajaran agama Islam.

## 2. Dasar Hukum Wakaf Menurut Islam

Al-qur'an merupakan wahyu Allah SWT yang diturunkan kepada Nabi Muhammad melalui perantara Malaikat Jibril dan disampaikan kepada umat manusia sebagai pedoman dalam kehidupan di dunia. Al-Quran sebagai kitab untuk menjadi petunjuk bagi orang-orang yang beriman dan bertaqwa. Al-Qur'an juga memberikan pelajaran kepada orang-orang yang beriman dan aturan-aturan manusia di dunia dalam hubungan dengan Allah maupun hubungan manusia dengan manusia dan manusia dengan alamnya. Sehingga dengan pengertian tersebut Al-Qur'an memberi petunjuk tentang perintah pelaksanaan wakaf yang dijadikan dasar hukum wakaf dengan digolongkan dalam perbuatan baik, yaitu sebagai berikut :

a. Surat Ali-Imran (3) ayat 92 :

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

*“kamu sekali-kali tidak sampai pada kebaktian (yang sempurna).*

*Sebelum kamu nafkahkan sebagian harta yang kamu cintai.”*

Isi kandungan surat di atas mempunyai arti yang luas dan mencakup segala hal kebaikan dalam pikiran atau tindakan, seperti dalam Al-Qur'an tentang iman dengan Allah dan tindakan atau praktik seperti do'a, jihad dan menepati janji dihitung sebagai kualitas sempurna. Ayat ini merujuk pada memberi di jalan Allah

adalah salah satu contoh kebaikan yang didefinisikan sebagai manusia menafkahkan sesuatu yang disukainya kepada orang lain.

b. Surat Al-Hajj (22) ayat 77 :

أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا ارْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَاعْبُدُوا رَبَّكُمْ وَافْعَلُوا

الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تَفْلِحُونَ ﴿٧٧﴾

*“hai orang-orang yang beriman, rukuklah kamu, sujudlah kamu, sembahlah tuhanmu dan berbuatlah kebajikan supaya kamu mendapat kemenangan.”*

Maksud dari ayat di atas yaitu orang yang beriman diperintahkan untuk beribadah kepada Tuhan yang mengetahui keadaan manusia. Wahai orang-orang yang beriman, karena kamu telah yakin dan beriman bahwa tidak ada Tuhan selain Allah. Maka rukuklah, sujudlah dan beribadahlah kepada tuhanmu dengan mengerjakan shalat wajib dan banyak shalat sunnah yang lainnya. Melalui ketekunan dalam beribadah, berbuat baik kepada sesama hingga mendapat keberuntungan dalam kehidupan pribadi, keluarga, dan sosial.

c. Surat An-Nahl (16) ayat 97 :

مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِّنْ ذَكَرٍ أَوْ أُنْثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ حَيٰوةً

طَيِّبَةً وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُمْ بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ ﴿٩٧﴾

*“barangsiapa mengerjakan kebajikan, baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, maka pasti akan kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan akan kami beri balasan dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan.”*

Pada ayat tersebut menjelaskan bahwa Allah SWT akan memberikan kehidupan yang sejahtera kepada siapapun, baik laki-laki maupun perempuan. Dengan syarat mereka mau beriman dan beramal soleh dengan tujuan untuk menuju ke jalan Allah SWT.

d. Surat Al-Baqarah (2) ayat 267 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا  
لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ ۗ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ  
بِأَخْذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ ۗ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ

*“hai orang-orang yang beriman! Infakkanlah sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang kami keluarkan dari bumi untukmu. Janganlah kamu memilih yang buruk untuk kamu keluarkan, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memicingkan mata (enggan) terhadapnya. Dan ketahuilah bahwa Allah Mahakarya, Maha Terpuji.”*

Kandungan ayat di atas merupakan peringatan bagi orang-orang yang beriman untuk menafkahkan di jalan Allah sebagian dari hasil ikhtiarnya yang baik sebagai ungkapan rasa syukur kepada Allah.

Kita harus memberikan shodaqoh dari sebagian harta yang kita cintai dan dermawan dalam mengeluarkan harta, baik yang wajib maupun sunnah. Maka hikmah yang bisa kita dapatkan yaitu membersihkan harta dan membersihkan jiwa dari sifat kikir untuk menuju ke jalan Allah SWT.

Selain dari ayat-ayat yang mendorong manusia berbuat baik untuk kebaikan orang lain dengan menginfakkan hartanya tersebut di atas, jumhur ulama juga memberikan dalil hadist sebagai berikut :

a. Hadist riwayat Bukhari Muslim dari Ibnu Umar RA.

beliau mengatakan bahwa Umar RA datang kepada Nabi Muhammad SAW, untuk meminta petunjuk tentang tanah yang diperolehnya di Khaibar. Bahwa tanah tersebut sebaiknya dipergunakan untuk apa?, dan Rasulullah memberi nasehat : *“kalau engkau mau, tahanlah pokoknya dan sedekahkan hasilnya”*. Kemudian Umar mengikuti nasehat yang diberikan. Tanah tersebut disedekahkan (diwakafkan), tetapi dengan syarat pokoknya tidak boleh dijual dan tidak boleh dihibahkan atau tidak boleh diwariskan.

b. Dari hadist An-Nasai dan Ibnu Majah

Bahwa Umar RA telah berkata kepada Nabi Muhammad SAW, *“sesungguhnya saya mempunyai seratus saham di Khaibar, belum pernah saya mempunyai harta yang lebih saya cintai daripada itu, sesungguhnya saya bermaksud hendak menyedekahkannya”* lalu

Nabi Muhammad SAW menjawab *“engkau tanah pokoknya dan sedekahkan buahnya”*.

c. Sunnah Rasulullah SAW dari Abu Hurairah

*“sesungguhnya Rasulullah SAW bersabda : apabila anak adam (manusia) meninggal dunia, maka putuslah amalnya, kecuali tiga perkara, yakni shodaqoh jariyah yang mengalir terus-menerus, ilmu yang bermanfaat, dan anak sholeh yang mendoakan orangtuanya.”* (HR.Muslim).

Dari hadist tersebut di atas dapat dipahami bahwa mewakafkan harta benda lebih utama ketimbang infak atau sedekah. Kegiatan wakaf juga sangat bermanfaat untuk kehidupan masyarakat, sosial ekonomi, dan keagamaan. Sejarah telah menyampaikan bahwa dari beberapa pendapat hadist-hadist diatas, saat dulu maupun sekarang merupakan untuk motivasi umat muslim untuk melakukan kegiatan wakaf dan memberikan ilmu pengetahuan yang bermanfaat bagi semua umat muslim.

### 3. Macam-Macam Wakaf

Sebelum membahas lebih lanjut mengenai macam-macam wakaf, maka harus mengetahui terlebih dulu terkait objek wakafnya. Objek wakaf merupakan segala benda, baik bergerak atau tidak bergerak, yang memiliki daya tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam. Objek wakaf harus merupakan benda milik yang bebas segala pembebanan, ikatan, sitaan, dan sengketa. Objek wakaf hanya

bisa diwakafkan bila dimiliki dan dikuasai oleh wakif secara sah.<sup>27</sup> dalam pasal 16 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, objek wakaf dibagi menjadi 2 antara lain:

- a. Benda bergerak (harta yang tidak bisa habis apabila dipakai), seperti uang, logam mulia, kendaraan, hak sewa, saham, dan hak atas kekayaan intelektual.
- b. Benda tidak bergerak, seperti tanah, bangunan, atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah, rumah, dan tanaman.

Bila ditinjau dari segi peruntukan tertuju pada siapa wakaf itu, maka wakaf dapat dibedakan menjadi wakaf keluarga atau wakaf ahli yang disebut juga wakaf khusus dan wakaf umum atau wakaf khairi.

- a. Wakaf Keluarga atau Wakaf Ahli

Yang dimaksud dengan wakaf keluarga atau wakaf ahli yang disebutkan juga wakaf khusus adalah wakaf yang khusus diperuntukan bagi orang-orang tertentu, seorang atau lebih, keluarga wakif maupun orang lain.<sup>28</sup> Dimana apabila ada seseorang mewakafkan sebidang tanah kepada anaknya, lalu kepada cucunya, wakafnya sah dan yang berhak atas manfaatnya yaitu mereka yang dipilih dalam pernyataan wakaf.

Wakaf ahli ini secara islam dijelaskan berdasarkan Hadist Nabi yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim dari Anas bin Malik

<sup>27</sup> Aden Rosadi, 2019, *Zakat dan Wakaf Konsepsi, Regulasi, dan Implementasi*, Simbiosis Rekatama Media, Bandung, hlm. 131.

<sup>28</sup> Muhammad Daud Ali, 2012, *Hukum Islam*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 90.

tentang adanya wakaf keluarga Abu Thalhah kepada kaum kerabatnya. Dari hadist tersebut dinyatakan sebagai berikut :

“aku telah mendengar ucapanmu tentang hal tersebut. Saya berpendapat sebaiknya kamu memberikannya untuk para keluarganya dan anak-anak pamannya.

Dari hal tersebut, wakaf ahli sangat baik sekali, karena wakif akan mendapatkan dua kebaikan sekaligus, yaitu kebaikan dari amal ibadah wakafnya, dan kebaikan saling silaturahmi terhadap keluarga yang diberikan harta wakafnya. Tetapi, pelaksanaan wakaf ahli sering terjadi penyalahgunaan. Penyalahgunaan tersebut seperti:<sup>29</sup>

- 1) Menjadikan wakaf keluarga itu sebagai alat untuk menghindari pembagian atau pemecahan harta kekayaan pada ahli waris yang berhak menerimanya, setelah wakif meninggal dunia.
- 2) Wakaf keluarga itu dijadikan alat untuk mengelakkan tuntutan kreditor terhadap hutang-hutang yang dibuat oleh seseorang sebelum ia mewakafkan tanah itu.

Karena dari penyalahgunaan tersebut, wakaf ahli ini dibatasi bahkan dihapuskan, salah satunya di Mesir pada tahun 1952, dengan sebab praktik penyalahgunaan tersebut melenceng dari Islam.

---

<sup>29</sup> Elsi Kartika Sari, 2006, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, Grasindo, Jakarta, hlm. 66.

b. Wakaf Khairi

Wakaf khairi adalah wakaf yang diberikan untuk kepentingan umum atau untuk kemaslahatan umum. Wakaf ini telah jelas sifatnya sebagai lembaga keagamaan dan lembaga sosial, contohnya dalam bentuk masjid, madrasah, pesantren, asrama, dan sebagainya.<sup>30</sup> Wakaf khairi dianjurkan bagi orang-orang yang mempunyai harta untuk melaksanakannya guna mendapatkan pahala yang terus mengalir bagi orang yang melakukannya, meskipun orang yang bersangkutan meninggal dunia, selama wakaf itu masih dipergunakan dan diambil manfaatnya oleh kepentingan umum.

Wakaf khairi ini seperti yang dijelaskan dalam Hadist Nabi Muhammad SAW yang menceritakan tentang wakaf sahabat Umar bin Khattab. Beliau memberikan hasil kebunnya kepada fakir miskin, ibnu sabil, sabilillah, para tamu, dan hamba sahaya yang berusaha menebus dirinya. Wakaf ini ditujukan kepada umum dengan tidak terbatas penggunaannya yang mencakup semua aspek untuk kepentingan dan kesejahteraan umat manusia pada umumnya. Kepentingan umum tersebut bisa untuk jaminan sosial, pendidikan, kesehatan, pertahanan, keamanan dan lain-lain.<sup>31</sup>

Dalam perwakafan ini wakif mempunyai hak penuh untuk menentukan kepada siapa wakaf itu akan diberikan, apakah untuk

---

<sup>30</sup> Choirun Nissa, 2017, Sejarah Dasar Hukum dan Macam-Macam Wakaf, Jurnal Keislaman, Kemasyarakatan & Kebudayaan, Vol. 18, No. 2, hlm. 216-217.

<sup>31</sup> Direktorat Jenderal Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji, Op. Cit, hlm. 17.

anaknya, cucunya, orang fakir miskin atau diberikan untuk tempat ibadah, bahkan untuk dirinya sendiri. Wakaf khairi mempunyai tujuan untuk kepentingan agama atau kemasyarakatan yang diserahkan untuk keperluan umum.<sup>32</sup> Secara garis besar yang berpendapat tentang hal ini yaitu wakafnya tidak diperbolehkan untuk dirinya sendiri, dikarenakan akan membatalkan perwakafan harta benda wakaf yang akan diwakafkan.

#### 4. Unsur Wakaf

Terkait rukun wakaf terdapat perbedaan pendapat antara para mujtahid mengenai wakaf dan perbedaan pendapat tersebut tercermin dalam perumusan dari para mujtahid tersebut, namun semuanya berpendapat bahwasannya untuk pembentukan lembaga wakaf diperlukan beberapa rukun. Unsur-unsur wakaf (rukun-rukun wakaf) menurut sebagian besar ulama dan fiqh Islam ada 6 (enam), yaitu:

a. Orang-orang berwakaf (wakif)

Orang yang mewakafkan hartanya dalam terminologi Islam disebut wakif. Seorang wakif harus memenuhi syarat-syarat untuk mewakafkan hartanya, antara lain mampu bertindak, mampu mempertimbangkan baik buruknya atas tindakan yang dilakukannya, dan menjadi pemilik sebenarnya dari harta yang diwakafkan. Mengenai kecakapan bertindak dalam fiqh ada dua

---

<sup>32</sup> Nur Azizah Latifah & Mulyono Jamal, 2019, Analisis Pelaksanaan Wakaf di Kuwait, Jurnal Zakat dan Wakaf, Vol. 6, No. 1, hlm. 9.

istilah yang perlu dipahami, yaitu *baligh* dan *rasyid*. Makna *baligh* yaitu usia, sedangkan *rasyid* mengartikan pada kematangan dalam berpikir.<sup>33</sup> Tentang kemampuan intelektual seorang (*rasyid*). Dianggap terjadi pada remaja berusia antara 15 sampai 23 tahun.

Wakif tidak boleh menarik kembali objek wakafnya dan juga dilarang untuk menuntut harta yang telah diwakafkan dikembalikan oleh bagian dari hak miliknya. Agama yang dianut orang tersebut tidak memenuhi syarat sebagai wakif. Ini bermakna bahwa seorang non muslim boleh menjadi wakif. Dengan alasan tidak bertentangan dengan ajaran Islam.

b. Sesuatu atau harta yang diwakafkan (*Mauquf bih*).

Barang atau benda yang diwakafkan harus memenuhi syarat-syarat berupa barang atau benda zatnya dapat dimanfaatkan dalam jangka waktu yang lama tidak habis dengan sekali pakai, benda wakaf benar-benar kepunyaan wakif, benda wakaf wujudnya harus jelas, dan harta yang diwakafkan dapat juga benda bergerak.

Benda yang diwakafkan dianggap sah apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut <sup>34</sup>:

- 1) Benda harus memiliki nilai guna. Tidak sah hukumnya sesuatu yang bukan benda, misalnya hak-hak yang bersangkutan paut

<sup>33</sup> Abdul Ghofur Anshori, 2005, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, Pilar Media, Yogyakarta, hlm. 26.

<sup>34</sup> Maskur dan Soleh Gunawan, 2018, Unsur dan Syarat Wakaf dalam Kajian Para Ulama dan Undang-Undang di Indonesia, *Jurnal Keislaman, Kemasyarakatan & Kebudayaan*, Vol. 19, No. 2, hlm. 86-87.

dengan benda, seperti hak irigasi, hak lewat, hak pakai dan lain sebagainya.

- 2) Benda tetap atau benda bergerak. Secara umum dalam mewakafkan hartanya dilihat dari kekekalan fungsi atau manfaat dari harta tersebut.
  - 3) Benda yang diwakafkan harus ditentukan (diketahui) ketika terjadi akad wakaf, penentuan benda tersebut bisa ditetapkan dengan jumlah seperti seratus juta rupiah, atau bisa juga menyebutkan dengan nishab terhadap benda tertentu.
  - 4) Benda yang diwakafkan benar-benar telah menjadi milik tetap (*al-milk at-tamm*) si wakif (orang yang mewakafkan) ketika terjadi akad wakaf.
- c. Tujuan diwakafkan harta adalah penerima wakaf (*Mauquf'alaih*).

Tujuan wakaf harus jelas misalnya untuk kepentingan umum, untuk menolong fakir miskin, untuk keperluan anggota keluarga sendiri, dan wakaf tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah. *Mauquf'alaih* tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah, hal ini bertentangan dengan salah satu sifat wakaf yaitu sebagian dari ibadah.

Dalam Pasal 22 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, disampaikan dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf hanya dapat diperuntukan bagi :

- 1) Sarana dan prasarana ibadah

- 2) Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan
- 3) Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa
- 4) Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat dan/atau
- 5) Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.

d. Sighat atau Ikrar Wakaf

yaitu sesuatu pernyataan wakaf dari si wakif kepada *Mauquf'alaih*. Dapat dilakukan dengan lisan maupun tulisan. Dengan pernyataan tersebut maka tinggalah hak wakif atas benda yang diwakfkannya. Sedangkan dengan cara isyarat hanya bagi orang yang tidak dapat menggunakan dengan cara tulisan dan lisan, tetapi dengan syarat bisa dapat dipahami maksudnya. Benda itu menjadi hak milik Allah secara mutlak yang dimanfaatkan oleh orang dalam ikrar wakafnya.

Dalam Pasal 21 ayat 2 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, suatu pernyataan wakaf atau ikrar wakaf dituangkan dalam akta ikrar wakaf, paling sedikit memuat :

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

Setiap pernyataan ikrar wakaf dilaksanakan oleh wakif kepada nadzir dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi.

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) berdasarkan Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1979 maka kepala Kantor Urusan Agama (KUA) ditunjuk sebagai PPAIW, untuk administrasi perwakafan diselenggarakan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan. Tugas daripada PPAIW sebagai berikut :

- 1) Meneliti kehendak wakif
- 2) Meneliti dan mengesahkan nadzir atau anggota yang baru
- 3) Meneliti saksi ikrar wakaf
- 4) Menyelesaikan pelaksanaan ikrar wakaf
- 5) Membuat akta ikrar wakaf
- 6) Menyampaikan akta ikrar wakaf dan salinannya selambat-lambatnya dalam satu bulan sejak dibuatnya
- 7) Menyelenggarakan daftar akta ikrar wakaf
- 8) Menyimpan dan memelihara akta dan
- 9) Melakukan pendaftaran

## **5. Syarat-Syarat Wakaf**

Rukun-rukun yang dikemukakan, masing-masing harus memenuhi syarat-syarat. Jadi, syarat-syarat wakaf masuk pada setiap rukun wakaf, dan setiap rukun wakaf mempunyai syarat masing-masing yang harus ada pada tujuan tersebut, sehingga antara syarat dan rukun wakaf itu

menjadi satu rangkaian artinya, saling terkait dan melengkapi.<sup>35</sup> Syarat sahnya dari unsur-unsur wakaf diatas harus dipenuhi yaitu :

a. Syarat wakif

Orang yang mewakafkan disyaratkan memiliki harta dan benda atau kecakapan bertindak dimana sebagai berikut :

1) Merdeka

Wakaf dilakukan oleh seorang budak tidak sah hukumnya. Karena wakaf adalah musnahnya hak milik dengan bagaimana memberikan kepemilikan kepada orang lain. Saat itu hamba sahaya tidak mempunyai hak milik, dirinya dan apa yang dia miliki adalah milik tuannya. Bagaimanapun Abu Zahrah mengatakan bahwa para fuqaha sepakat akan budak itu untuk mewakafkan hartanya bila ada izin dari tuannya, dengan alasan dia sebagai wakil darinya.

2) Berakal sehat

Wakaf yang dilakukan oleh orang gila maupun orang yang lemah mental (idiot), hukumnya tidak sah jika melakukan suatu akad wakaf. Dikarenakan kurang sempurnanya akal pikiran dan tidak cakap dalam menggugurkan hak miliknya.

---

<sup>35</sup> Inna Nurul Khalifah, 2007, Analisis Faktor-Faktor Penyebab Wakaf di Bawah Tangan Tahun 2001-2005, Skripsi Fakultas Syariah IAIN Walisanga, Semarang, hlm. 24.

### 3) Dewasa (baligh)

Wakaf yang dilakukan anak kecil hukumnya tidak sah, karena mereka belum cakap dan belum bisa membedakan suatu yang benar dan salah dalam melakukan suatu ikrar wakaf.

#### b. Syarat *Mauquf bih* (harta yang diwakafkan)

Pembahasan ini terbagi menjadi dua bagian yaitu sebagai berikut

:

##### 1) Syarat sahnya harta wakaf

Harta yang diwakafkan harus memenuhi syarat diantaranya yaitu harta yang diwakafkan harus mempunyai sifat segala sesuatu halal dan dapat digunakan dalam keadaan normal (*Mutaqawwam*), diketahui dengan yakin ketika diwakafkan, milik sendiri, bukan milik bersama.

##### 2) Kadar benda yang diwakafkan

Menurut Madzhab Hanafi menyampaikan bahwa kadar harta yang akan diwakafkan yaitu harta yang akan diwakafkan seseorang tidak dibatasi dalam jumlah tertentu sebagai upaya menghargai keinginan wakif, berapa saja yang ingin diwakafkannya. Sehingga dengan penerapan pendapat yang demikian bisa menimbulkan penyelewengan sebagian wakif, seperti mewakafkan semua harta pusakanya kepada pihak

kebajikan dan lain-lain tanpa memperhitungkan derita atas keluarganya yang ditinggalkan.<sup>36</sup>

Ketika wakif wafat dan meninggalkan salah satu keluarganya, dengan wakif mewakafkan harta kepadanya, maka wakaf tersebut sah untuk dilaksanakan. Akan tetapi, jika wakif wafat dan mewakafkan harta kepada bukan ahli warisnya, maka wakaf tidak sah untuk dilaksanakan. Kecuali dalam batas sepertiga dari jumlah harta pusakanya setelah pemilik wakaf wafat, sedangkan sisanya sebanyak dua pertiga diberikan kepada ahli warisnya.

c. Syarat *Mauquf alaih* (yang diberi wakaf)

Yang dimaksud dengan *Mauquf alaih* adalah tujuan wakaf (diperuntukan wakaf). wakaf harus dimanfaatkan dalam batas-batas yang sesuai dan diperbolehkan syariat Islam. Karena pada dasarnya, wakaf merupakan amal yang mendekatkan diri manusia kepada Tuhan. Karena itu *Mauquf alaih* (yang diberi wakaf) haruslah pihak kebajikan. Para faqih sepakat berpendapat bahwa infaq kepada pihak kebajikan itulah yang membuat wakaf sebagai ibadah yang mendekatkan diri manusia kepada tuhan.

d. Syarat shighat (ikrar wakaf)

Shighat adalah ucapan, tulisan atau isyarat dari seorang yang melakukan akad untuk menyampaikan kehendak yang diinginkan.

---

<sup>36</sup> Direktorat Jenderal Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji, Op. Cit, hlm. 37.

Secara umum syarat sahnya shighat ialah shighat harus munjazah (terjadi seketika atau selesai), shighat tidak diikuti syarat batil (palsu), shighat tidak diikuti pembatasan waktu tertentu dengan kata lain bahwa wakaf tersebut tidak untuk selamanya, tidak bisa mencabut kembali wakaf yang telah dilakukan.

## **B. Tinjauan Umum Pengaturan Perwakafan Tanah di Indonesia**

Pengaturan wakaf di Indonesia. sejak Islam datang ke Indonesia, Wakaf merupakan lembaga yang berasal dari hukum Islam, telah diterima oleh hukum adat bangsa Indonesia sejak dahulu di berbagai daerah nusantara ini. Praktek perwakafan tanah untuk keperluan umum terutama untuk keperluan peribadatan atau sosial seperti masjid, surau, sekolah, madrasah, dan kuburan telah dilaksanakan oleh bangsa Indonesia sejak dahulu. Begitu juga praktek mewakafkan barang bergerak seperti tikar, lampu, meja lemari, buku/kिता, kendaraan, dan lain sebagainya, sudah banyak terdapat di berbagai daerah nusantara ini.<sup>37</sup>

Karena wakaf telah banyak dilakukan oleh bangsa Indonesia sejak dahulu, maka untuk mengatur tanah wakaf, jauh sebelum dikeluarkannya peraturan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Pemerintah telah mengeluarkan berbagai peraturan yang bertujuan mengatur dan terutama mengawasi tanah wakaf tersebut. Peraturan tersebut telah banyak dikeluarkan pada zaman kolonial belanda. Pemerintah zaman kemerdekaan sampai dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977

<sup>37</sup> Suparman Usman, 1999, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Darul Ulum Press, Jakarta, hlm. 47.

sebagaimana Peraturan Pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

Adapun peraturan setelah kemerdekaan Indonesia yang mengatur tentang wakaf di Indonesia antara lain :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Dalam pasal 49 yang menyatakan 3 ayat yaitu :
  - a. Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial.
  - b. Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya dimaksud dalam pasal 13 dapat diberikan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dengan hak pakai.
  - c. Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah.
2. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977

Peraturan pemerintah ini merupakan landasan dasar dalam melakukan perwakafan tanah yang dilakukan oleh masyarakat muslim. Peraturan ini memuat definisi, ketentuan dasar mengenai tata cara perwakafan, ketentuan biaya, dan ketentuan peralihan.

3. Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1997

Peraturan ini memuat tentang perwakafan tanah milik, tata cara pendaftarannya dan proses-proses yang harus diperhatikan dalam pendaftaran tanah milik khususnya mengenai Pejabat Pembuatan Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), saksi dan keberadaan Akta Ikrar Wakaf (AIW).

4. Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978

Peraturan ini merupakan aturan pelaksanaan dari peraturan pemerintah mengenai tanah milik. Di dalamnya memuat berbagai hal seperti rumusan berbagai istilah dalam perwakafan, ikrar wakaf dan aktanya, Pejabat Pembuatan Akta Ikrar Wakaf yaitu Kepala Kantor Urusan Agama, tentang nadzir atau yang bertanggungjawab dalam memelihara tanah wakaf, perubahan perwakafan tanah milik, pengawasan dan bimbingan, tata cara pendaftarannya, penyelesaiannya dalam sengketa tanah wakaf hingga ketentuan mengenai biaya pendaftarannya.

5. Peraturan Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor 75 Tahun 1978

Peraturan ini berisi mengenai formulir dan pedoman pelaksanaan peraturan-peraturan tentang perwakafan tanah milik. Dalam peraturan ini dijelaskan secara detail proses pelaksanaan perwakafan tanah, berbagai hal yang harus ada pada saat pelaksanaan perwakafan tanah milik.

6. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Undang-undang ini mengatur mengenai definisi seluruh unsur wakaf, dasar-dasar wakaf, aturan pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf, aturan perubahan status harta benda wakaf, aturan mengenai pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf, aturan Badan Wakaf Indonesia (BWI), aturan tentang penyelesaian sengketa, aturan ketentuan pidana dan sanksi administratif dan ketentuan peralihan.

7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

8. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

9. Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam

Peraturan ini kedudukannya sebagai sebagai kompilasi hukum yang dimaknai sebagai hukum positif islam untuk pelaksanaan perundang-undangan dan dijadikan rujukan. Peraturan ini juga sebagai penyebarluasan kompilasi hukum islam. Di dalamnya memuat tiga bab diantaranya bab I tentang hukum perkawinan, buku II tentang hukum kewarisan, buku III tentang Hukum perwakafan.

## C. Tinjauan Umum Tanah dan Hak atas Tanah

### 1. Pengertian Tanah

Tanah merupakan lapisan bumi yang paling atas atau disebut dengan permukaan bumi yang bernilai sangat penting bagi manusia karena tanpa tanah manusia tidak dapat hidup dan mendirikan bangunan serta melakukan aktivitas sehari-hari.<sup>38</sup> Tanah ialah salah satu objek yang diatur dalam hukum agraria. Tanah yang diatur di dalam hukum agraria itu bukanlah tanah dalam berbagai aspeknya, akan tetapi tanah dari aspek yuridisnya yaitu yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian permukaan bumi sebagaimana diatur dalam pasal 4 ayat 1 UUPA, yang menentukan “atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dapat dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan Hukum”.

Definisi bumi menurut pasal 1 ayat 4 UUPA adalah selain permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi dibawahnya serta yang berada dibawah air. Maka pengertian tanah adalah meliputi permukaan bumi naik yang ada di daratan dan permukaan bumi yang berada dibawah air termasuk air laut. Adapun menurut pandangan Hukum

---

<sup>38</sup> Firqoh Widyati, 2022, Mekanisme Pembayaran Ganti Kerugian Atas Pengadilan Tanah untuk Kepentingan Umum Terhadap Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak di Desa Sidogemah Kecamatan Sayung”, Skripsi Fakultas Hukum UNUSSULA, Semarang. Hlm. 25.

agraria, istilah agraria berasal dari bahasa latin *aggrer* yang memiliki arti tanah atau sebidang tanah, lapangan, pedusunan, wilayah. Dalam *blk law dictionary* agraria adalah segala hal terkait dengan tanah atau kepemilikan tanah terhadap suatu bagian dari suatu kepemilikan tanah.<sup>39</sup> Penyebutan tanah dalam UUPA disebut dengan agraria, yang mana mengandung pengertian yang sangat luas. Menurut Profesor Boedi Harsono, pengertian agraria dalam arti sempit hanya meliputi permukaan bumi yang disebut tanah, sedangkan dalam arti luas adalah meliputi bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.<sup>40</sup>

Pengertian tanah menurut penyajian Martin Dixon adalah *Both The Physical Aset And Rights Which The Owner Or Others May Enjoy In Or Over It*. Pengertian tanah dalam konsep ini meliputi konsep tanah dari aspek fisik dan aspek pemanfaatan. Tanah dari aspek fisiknya merupakan tanah baik terdapat di dalam permukaan bumi maupun yang terdapat di atasnya. Tanah dari aspek pemanfaatannya merupakan tanah yang dapat digunakan dan dinikmati oleh pemiliknya atau bahkan orang lain baik terhadap hak-hak yang terdapat dibawah maupun di atas tanah tersebut.<sup>41</sup>

Berdasarkan pengertian tanah di atas, baik menurut undang-undang maupun menurut pendapat para ahli, maka didapatkan kesimpulan

---

<sup>39</sup> Ibid, hlm. 26.

<sup>40</sup> Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia*, Penerbit Djambatan, Jakarta, hlm. 07.

<sup>41</sup> H.M. Arba, Op.Cit, hlm. 8-9.

bahwa pengertian tanah merupakan permukaan bumi yang dikuasai oleh negara yang dapat diberikan kepada masyarakat adat, tanah diberikan baik secara pribadi maupun bersama-sama dalam bentuk hak atas tanah yang dapat dipergunakan untuk kepentingan yang bernilai ekonomi dan budaya.

## 2. Hak atas Tanah

Hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan dan mengambil manfaat dari tanah yang di haknya. Kata “mempergunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu dipergunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah bukan untuk kepentingan mendirikan bangunan, akan tetapi untuk dimanfaatkan untuk kegiatan pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.<sup>42</sup>

Menurut pasal 4 ayat 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peratryan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi “hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini membrikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum ini yang lebih tinggi”.

---

<sup>42</sup> Ibid, hlm. 11.

Hak atas tanah merupakan salah satu bagian dari macam-macam hak penguasaan atas tanah sebagaimana diatur dalam UUPA, hak-hak penguasaan tanah atas dalam hukum tanah nasional mempunyai hierarki sebagai berikut :

- a. Hak bangsa Indonesia atas tanah dalam pasal 1;
- b. Hak menguasai dari negara atas tanah dalam pasal 2;
- c. Hak ulayat masyarakat hukum adat dalam pasal 3;
- d. Hak-hak perorangan atas tanah yang meliputi :
  - 1) Hak-hak atas tanah yang diatur dalam pasal 4 terdiri dari :
    - a) Hak primer, yaitu hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki secara langsung oleh seseorang atau badan hukum dalam jangka waktu yang lama dan dapat dipindah tangankan kepada orang lain atau ahli warisnya<sup>43</sup>. Menurut pasal 16 ayat 1, yang termasuk dalam hak primer adalah :

(1) Hak milik

Menurut pasal 20 ayat (1) UUPA, hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6 bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Hal ini sejalan dengan pendapat Boedi Harsono, bahwa hak milik adalah hak turun dan memberi

---

<sup>43</sup> Reyaldi A. Dilapangan, 2017, sertifikat kepemilikan hak atas tanah merupakan alat bukti otentik menurut undang-undang pokok agraria No.5 tahun 1960, jurnal lex crime. Vol. VI No.5, Hlm 137.

kewenangan untuk menggunakannya bagi segala macam keperluan selama waktu yang tidak terbatas sepanjang tidak terdapatlarangan khusus untuk itu.<sup>44</sup>

(2) Hak guna usaha

Definisi hak guna usaha berdasarkan pasal 28 UUPA adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.

(3) Hak guna bangunan

Menurut pasal 35 ayat (1) UUPA, hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.

(4) Hak pakai

Dalam pasal 41 ayat (1) UUPA, hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberikan wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya yang bukan

---

<sup>44</sup> Boedi harsono, Op.Cit, hlm. 292.

perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini.

(5) Hak sewa

Menurut Urip Santoso hak sewa untuk bangunan adalah hak yang dimiliki seseorang atau badan hukum untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah hak milik orang lain dengan membayar sejumlah uang sewa tertentu dan dalam jangka waktu tertentu yang disepakati oleh pemilik tanah dengan pemegang hak sewa untuk bangunan.<sup>45</sup>

(6) Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan

Adalah hak kebendaan dengan mana seseorang diperbolehkan menarik segala hasil-hasil dari suatu kebendaan milik orang lain, seolah-olah dia sendiri pemilik kebendaan itu dan dengan kewajiban memelihara sebaik-baiknya.<sup>46</sup>

(7) Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan diterapkan dengan undang-undang

b) Hak sekunder, yaitu hak-hak yang bersifat sementara karena

---

<sup>45</sup> Ario, Basyirah, & Partners, Hak Sewa Bangunan, <https://abplawfirm.co.id/hak-sewa/>. Diakses tanggal 26 Oktober 2023 pkl.01.35.

<sup>46</sup> Alfi Syahrin, 2018, Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Milik dalam Penyelesaian Sengketa Tanah, Skripsi Fakultas Hukum Universitas Medan Area, Medan, hlm. 13.

hak-hak tersebut dinikmati dalam waktu terbatas yang diatur dalam pasal 53 sebagai berikut :

- (1) Hak gadai
  - (2) Hak usaha bagi hasil
  - (3) Hak menumpang
  - (4) Hak sewa tanah pertanian
- 2) Hak-hak atas air dan ruang angkasa yang dimaksud dalam pasal 4 ayat 3 dan diatur lebih lanjut dalam pasal 16 ayat 2
  - 3) Hak wakaf diatur dalam pasal 4 yang diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah nomor 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik
  - 4) Hak tanggungan yang diatur dalam pasal 23,33,39,51 dan diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah.

Hak menguasai negara atas tanah dapat terlihat dalam ketentuan pasal 2 UUPA, yang menyatakan bahwa :

- a. Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) uud nri 1945 dan hal-hal yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi seluruh rakyat.
- b. Hak menguasai dari negara seperti termaksud dalam ayat (1) pasal 2 memberikan wewenang untuk mengatur dan menentukan persediaan

atau hubungan hukum antara orang-orang terhadap bumi, air, dan ruang angkasa.

- c. Wewenang hak menguasai dari negara tersebut pada pasal 2 ayat (1) ini digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.
- d. Pelaksanaan hak menguasai dari negara dapat dikuasakan kepada daerah-daerah dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional menurut ketentuan-ketentuan peraturan pemerintah.

#### **D. Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah**

##### **1. Pengertian Pendaftaran Tanah**

Secara terminologi pendaftaran tanah berasal dari kata *cadastre*, suatu istilah teknis untuk suatu record atau rekaman, menunjukkan kepada luas, nilai, dan kepemilikan terhadap suatu bidang tanah. Kata ini berasal dari bahasa latin yaitu *capistratum* yang berarti suatu register atau capita atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah romawi. *Cadastre* berarti record pada lahan-lahan, atau nilai dari tanah dan pemegang haknya dan untuk kepentingan perpajakan. *Cadastre* dapat diartikan sebagai alat yang tepat untuk memberikan suatu uraian dan identifikasi tersebut dan sebagai rekaman berkesinambungan dari hak atas tanah.<sup>47</sup>

---

<sup>47</sup> A.P.Parlindungan, 2009, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP.No24/1997) dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah (PP No.37 Tahun 1998)*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 18-19.

Sedangkan menurut Boedi Harsono pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh negara/pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpangan, dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya.<sup>48</sup>

Pengertian pendaftaran tanah menurut pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi “pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

Pengertian pendaftaran tanah diatas jika dilihat dari kata “suatu rangkaian kegiatan” merujuk kepada suatu kegiatan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, yang berkaitan dengan suatu data yang berurutan menjadi satu rangkaian untuk diperlukan dalam memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan bagi rakyat. Kata

---

<sup>48</sup> Boedi Harsono, Op. Cit, hlm.72.

“terus menerus” merujuk pada pelaksanaan kegiatan yang tidak akan ada akhirnya. Data yang terkumpul harus dipelihara dengan adanya perubahan-perubahan yang akan terjadi, sehingga tetap akan sesuai dengan keadaan yang terakhir. Kata “teratur” menunjuk suatu kegiatan harus dilandasi dengan peraturan perundang-undangan yang sesuai.

## 2. Asas-Asas Pendaftaran Tanah

Sebelum membahas lebih lanjut mengenai asas pendaftaran tanah, terlebih dahulu untuk menguraikan pengertian “asas”. Asas dalam tinjauan hukum adalah apa yang menjadi dasar dari suatu norma atau kaidah. Istilah asingnya adalah *beginsel* berasal dari kata kerja *beginnen* yaitu mengawali. Lebih jelasnya mengenai pengertian asas yaitu asas merupakan suatu dasar utama atau awalan dalam melaksanakan pendaftaran tanah. Kemudian asas pendaftaran tanah berdasarkan ketentuan pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas-asas sebagai berikut:

- a. Asas sederhana, yang dimaksud asas sederhana adalah ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh semua pihak yang berkepentingan terutama para pemegang hak atas tanah
- b. Asas aman, asas ini merupakan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat

sehingga hasilnya dapat membrikan jaminan hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

- c. Asas terjangkau, yaitu keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan.
- d. Asas mutakhir, Merupakan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya.
- e. Asas terbuka adalah masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.

Soedikno Mertokusumo menyatakan bahwa dalam pendaftaran tanah dikenal dua macam asas yaitu:<sup>49</sup>

- a. Asas *specialiteit*

Artinya pelaksanaan pendaftaran tanah itu diselenggarakan atas dasar peraturan perundang-undangan tertentu, yang secara teknis menyangkut masalah pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran peralihannya.

- b. Asas *openbaarheid* (asas publitas)

Asas ini memberikan data yuridis tentang siapa yang menjadi subyek haknya, apa nama hak atas tanah, serta bagaimana terjadinya

---

<sup>49</sup> Soedikno Mertokusumo, 2008, *Hukum dan Politik Agraria*, Universitas Terbuka, Jakarta, hlm 99

peralihan dan pembebanannya. Data ini sifatnya terbuka untuk umum, artinya seperti orang melihatnya.

### 3. Tujuan Pendaftaran Tanah

Tujuan pendaftaran tanah diatur dalam pasal 4 dan pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Tujuan memberikan jaminan kepastian hukum merupakan tujuan utama dalam pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam pasal 19 UUPA.

Tujuan pendaftaran tanah menurut pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bertujuan:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang haknya diberikan sertifikat sebagai surat tanda bukti yang dijamin oleh undang-undang. Hal tersebut merupakan tujuan utama dalam suatu pendaftaran tanah.
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan.
- c. Untuk terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dari perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan. Untuk mencapai tertib administrasi tersebut setiap bidang tanah dan

satuan rusun, termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya wajib didaftar.

Jaminan kepastian hukum sebagai tujuan pendaftaran tanah, meliputi:<sup>50</sup>

- a. Kepastian status hak yang didaftar artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti status hak yang didaftar, misalnya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan, hak tanggungan, hak milik atas satuan rumah susun atau tanah wakaf.
- b. Kepastian subjek hak artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti pemegang haknya, apakah perseorangan warga negara Indonesia atau orang asing yang berkedudukan di Indonesia, sekelompok orang secara bersama-sama atau badan hukum (badan hukum privat atau badan hukum publik).
- c. Kepastian objek hak artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti letak tanah batas-batas tanah dan ukuran (luas) tanah. Letak tanah berada di jalan, kelurahan/desa, kecamatan, kabupaten/kota, dan provinsi mana. Batas-batas tanah meliputi sebelah utara, selatan, timur, dan barat berbatasan dengan tanah

---

<sup>50</sup> Inri Anastasya Eidysa Rende, Olga A. Pangkerebo & Anna S. Wohongan, 2021, Kajian Yuridis Terhadap Pendaftaran dan Pembuktian Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lex Administratum, Vol. IX, No. 4, hlm 99

siapa atau tanah apa. Ukuran (luas) tanah dalam bentuk meter persegi.

Berdasarkan uraian diatas, tujuan pendaftaran tanah menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah, objek, dan jenis hak atas tanah. Ketika seseorang telah mendapatkan sertifikat atas haknya, maka bukan sekedar mendapatkan fasilitas melainkan hak pemegang atas tanah yang diberi jaminan oleh undang-undang.



## BAB III

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Praktik Wakaf Tanah yang Belum di Daftarkan dan Faktor yang Mempengaruhi di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan

##### 1. Gambaran Umum Keadaan Wilayah dan Keadaan Kondisi Sosial Masyarakat di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan

Secara geografis Kecamatan Lebakbarang merupakan salah satu wilayah yang berada di Kabupaten Pekalongan Provinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah, yang terletak di dataran tinggi bagian selatan Kabupaten Pekalongan Pulau Jawa dengan ketinggian dengan letak  $7^{\circ} 4' 51'' - 7^{\circ} 10' 42''$  BT dan  $109^{\circ} 37' 7'' - 109^{\circ} 42' 33''$  LS. Kecamatan Lebakbarang berjarak sekitar 20 Km dari Pusat Ibu Kota Pekalongan ke arah tenggara melalui Karanganyar. Topografi kecamatan ini sebagian besar merupakan perbukitan hingga pegunungan. Secara batas administrasi sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara : Kecamatan Karanganyar
- b. Sebelah Timur : Kecamatan Doro
- c. Sebelah Selatan : Kecamatan Petungkriono
- d. Sebelah Barat : Kecamatan Panninggaran

Luas wilayah Kecamatan Lebakbarang berdasarkan data monografi di Kecamatan tersebut adalah  $58,20 \text{ Km}^2$  dari luas wilayah Kabupaten Pekalongan. Keadaan wilayahnya merupakan dataran tinggi dengan

ketinggian mencapai 691 DPL. Sebagian wilayah Kecamatan Lebakbarang digunakan untuk pemukiman warga dan sebagiannya lagi digunakan sebagai lahan pertanian. Kecamatan Lebakbarang terdiri dari 11 Desa, diantaranya desa Tembelang Gunung, Pamutih, Depok, Wonosido, Timbangsari, Sidomulyo, Kutorembet, Lebakbarang, Kapundutan, Bantar Kulon, dan Mendolo. Dari 11 desa tersebut terbagi menjadi 36 Dusun, 36 RW dan 85 RT. Lahan di Kecamatan Lebakbarang berdasarkan BPS Kabupaten Pekalongan terdiri atas lahan persawahan seluas 675,85 hektar dan sisanya lahan bukan persawahan sebesar 5,357,00 hektar.<sup>51</sup>

Jumlah penduduk di Kecamatan Lebakbarang dengan data terakhir pada tahun 2021 sebesar 11.116 jiwa. Penyebaran penduduk di Kecamatan Lebakbarang relatif merata dengan jumlah laki-laki adalah 5.662 jiwa dan jumlah perempuan adalah 5.585 jiwa. Berikut jumlah penduduk di wilayah Kecamatan Lebakbarang dirinci menurut kelamin dan umur :

Tabel 3.1

## Jumlah Penduduk Kecamatan Lebakbarang Berdasarkan Kelamin

No.	Nama Desa	Penduduk		Rasio Jenis
		Laki-laki	Perempuan	Kelamin

<sup>51</sup> Badan Pusat Statistik, "BPS Kabupaten Pekalongan", <https://pekalongankab.bps.go.id/> diakses tanggal 02 Januari 2024 pkl. 02.25.

1.	Tembelang Gunung	722	767	94,13
2.	Pamutuh	486	480	101,25
3.	Depok	289	295	97,97
4.	Wonosido	249	224	111,16
5.	Timbangsari	306	298	102,68
6.	Sidomulyo	1.225	1.241	98,71
7.	Kutorembet	316	283	111,66
8.	Lebakbarang	1.087	1.075	101,12
9.	Kapundutan	232	224	103,57
10.	Bantar Kulon	339	346	97,98
11.	Mendolo	411	352	116,76
	Jumlah	5.662	5.585	101,37

Sumber : dari kantor kecamatan lebakbarang

Mayoritas penduduk Kecamatan Lebakbarang beragama Islam. Adapun jumlah tempat peribadatan yang terdapat di Kecamatan Lebakbarang terdiri atas :

Tabel 3.2

Jumlah Tempat Peribadatan di Kecamatan Lebakbarang

No.	Nama Desa	Masjid	Mushola	Gereja	Kuil	Jumlah
1.	Tembelang Gunung	3	3	-	-	6

2.	Pamutuh	2	2	-	-	4
3.	Depok	1	2	-	-	3
4.	Wonosido	2	1	-	-	3
5.	Timbangsari	2	1	-	-	3
6.	Sidomulyo	4	5	-	-	9
7.	Kutorembet	1	2	-	-	3
8.	lebakbarang	4	4	-	-	8
9.	Kapundutan	2	1	-	-	3
10.	Bantar Kulon	3	0	-	-	3
11.	Mendolo	2	2	-	-	4
	Jumlah	26	23	-	-	49

Sumber : dari kantor kecamatan lebakbarang

## 2. Praktek Wakaf Tanah yang Belum di Daftarkan di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan

Wakaf merupakan salah satu bentuk ibadah dalam kepentingan untuk mendapatkan pahala dan juga untuk kepentingan sosial di masyarakat. Wakaf kebanyakan dilakukan oleh masyarakat yang beragama Islam. Mayoritas penduduk di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan adalah beragama Islam, presentase yang melakukan perbuatan wakaf tanah oleh masyarakat Kecamatan Lebakbarang kurang lebih 50 orang tercatat dari tahun 80-an.

Praktik wakaf yang seharusnya dilakukan oleh seluruh masyarakat menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yaitu dengan memenuhi rukun atau unsur wakaf. adapun prosesnya sebagai berikut :

- a. Wakif datang ke nadzir yang dituju dengan membawa dokumen kelengkapan yang sudah termasuk mendapatkan surat dari kelurahan yang akan diwakafkan. Sebelum nadzir menerima harta atau benda wakaf, nadzir terlebih dahulu memeriksa dokumen yang dibawa oleh seorang wakif, meyakinkan bahwa data tersebut telah valid dengan apa yang diberikan. Apabila dari dokumen tersebut belum sesuai, maka seorang nadzir akan meminta kembali kepada wakif untuk dilengkapi. Karena dengan adanya hal tersebut untuk menghindari suatu yang tidak diinginkan dikemudian hari.
- b. Nadzir dan wakif mendatangi KUA untuk melakukan ikrar wakaf dengan membawa dokumen kelengkapan dan 2 orang saksi untuk menyaksikan proses ikrar wakaf di hadapan PPAIW yang dalam hal ini Kepala KUA setempat.
- c. PPAIW mewakili KUA menerima dokumen yang telah diserahkan untuk diperiksa kembali atas kebenaran dan kelengkapannya, yang diyakini bahwa berkas tersebut telah memenuhi syarat yang ditentukan dan dari surat-surat tersebut sudah terdapat (surat tidak dalam sengketa atau juga yang menyatakan tanah tersebut benar miliknya) untuk keberlangsungan ikrar wakaf dengan disaksikan 2

orang. Jika dokumen telah sesuai maka ikrar wakafpun bisa dilangsungkan.

- d. Hasil akhir terbitlah AIW jika proses ikrar wakaf telah dilaksanakan oleh nadzir dan wakif yang mana menandatangani berkas ikrar wakaf dari PPAIW, maka akan terbit AIW dan dapat didaftarkan ke badan pertanahan nasional setempat untuk mendapatkan sertifikat hak milik atas nama nadzir. Jika dalam praktiknya terdapat jangka waktunya, maka AIW tidak dapat di daftarkan ke BPN untuk mendapatkan sertifikat.

Berdasarkan urutan prosedur pendaftaran yang telah di runtutkan diatas, tetapi praktik perwakafan yang dilaksanakan di Kecamatan Lebakbarang belum sesuai dengan prosedur yang disebutkan, karena pelaksanaannya hanya dilakukan oleh wakif yang mendatangi nadzir atau sesepuh desa dengan secara lisan atau bisa dikatakan melalui perjanjian dalam pembicaraan saja. Kemudian jika sudah ada kesepakatan antara wakif dan nadzir maka masalah perwakafan sudah dikatakan sah dan nadzir menganggap wakif telah mengikhlaskan harta atau benda tersebut.

Undang-undang tentang prosedur pendaftaran wakaf sebenarnya masih kurang sempurna dalam penjelasannya, dimana dalam pernyataan pelayanan pendaftaran wakaf masih rancu untuk dibaca oleh kalangan orang-orang yang kurang paham dalam membaca Undang-Undang. Penjelasan tersebut yang dimaksud dalam bab 3 Undang-Undang

Nomor 41 Tahun 2004. Hal itu yang kemungkinan besar merupakan salah satu sebab masyarakat Indonesia atau khususnya masyarakat Lebakbarang kurang tertarik untuk melakukan pendaftaran wakaf. maka pemerintah bisa melakukan regulasi tentang pelayanan pendaftaran wakaf dengan alasan ketidakjelasan Peraturan Perundang-Undangan Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Perbedaan praktik yang disampaikan diatas tadi telah disinggung mengenai nadzir. Nadzir sendiri menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 pasal 1 ayat 4 tentang Wakaf menjelaskan bahwa nadzir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya, jadi nadzir wakaf adalah orang atau badan hukum yang memegang amanat untuk memelihara dan mengurus harta wakaf sesuai dengan wujud dan tujuan wakaf tersebut. Nadzir juga terdiri dari 3 golongan yaitu, nadzir perseorangan, nadzir organisasi, dan nadzir badan hukum. oleh karena itu, sesuatu yang berhubungan dengan penyerahan harta dan benda yang akan diwakafkan yaitu melalui nadzir dari masing-masing daerah setempat.

Pada proses pemberian wakaf dapat diberikan dengan syarat yang ditetapkan oleh wakif, atau dapat diberikan tanpa syarat yang ditetapkan oleh wakif. Syarat yang ditetapkan oleh wakif pada umumnya berkaitan dengan pemanfaatan harta wakaf. wakif diperbolehkan untuk menentukan penggunaan harta wakaf yang diberikan sesuai dengan

keinginannya, seperti untuk pembangunan pesantren, masjid, panti asuhan, rumah sakit, dll.

Dalam pelaksanaan pemberian harta benda wakaf, wakif berhak menentukan kepada siapa harta yang hendak diwakafkan itu akan diberikan. Sebagian besar dari masyarakat Kecamatan Lebakbarang dalam mewakafkan tanahnya lebih ditentukan oleh seorang wakifnya sendiri dengan perantara nadzir ataupun sesepuh di masing-masing desa. Pelaksanaan wakaf di daerah Kecamatan Lebakbarang masih banyak yang hanya menggunakan cara adat yaitu secara lisan, karena sebagian besar masyarakat Lebakbarang masih jarang yang mengetahui caranya mendaftarkan harta benda wakafnya dan faktor lain.

Di Kecamatan Lebakbarang masih terdapat beberapa tanah wakaf yang belum didaftarkan, dimana wakif kurang mengetahui terkait proses perwakafan, dan juga nadzir yang kurang paham akan tugas serta fungsinya sebagai pengelola perwakafan. Demikian terdapat tanah wakaf yang hanya diserahkan secara lisan saja, dan wakaf yang dipahami dalam masyarakat hanya sekedar bangunan untuk tempat ibadah atau kepentingan umum. Sehingga mereka beranggapan bahwa pendaftaran tanah tidak terlalu penting. Walaupun sertifikat telah menjadi program nasional, namun harus diakui bahwa belum sepenuhnya dilaksanakan secara optimal. Setelah penulis melakukan penelitian. Pelaksanaan pemberian wakaf yang dilakukan oleh masyarakat Lebakbarang ada yang telah dicatatkan dan dibuatkan Akta

Ikrar Wakaf oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan ada juga yang bentuknya masih berupa wakaf yang hanya diserahkan secara lisan bisa dikatakan belum bersertifikat. Pelaksanaan perwakafan yang belum bersertifikat di Kecamatan Lebakbarang masih sebanyak 9 orang. Berdasarkan tempat tinggal mereka yang mewakafkan tanah yang belum didaftarkan sebagian bertempat tinggal di Lebakbarang, sebagian lagi mereka bertempat tinggal di luar kota maupun menjadi perantauan.

Dengan hasil survei yang penulis lakukan ketika berada di Kantor Urusan Agama dengan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan dengan nadzir badan hukum di Kecamatan Lebakbarang dengan data jumlah seluruh tanah wakaf dan juga penggunaannya untuk apa saja, antara lain :

Tabel 3.3

## Jumlah Tanah Wakaf dalam Wilayah Kecamatan Lebakbarang

No.	Desa	Tempat	Luas
1.	Lebakbarang	8	1.762
2.	Sidomulyo	11	1.822
3.	Depok	1	100
4.	Timbangsari	3	305
5.	Kutorembet	2	295
6.	Tembelangunung	6	768
7.	Pamutuh	7	649
8.	Wonosido	2	98

9.	Kapundutan	4	378
10.	Bantarkulon	4	506
11.	Mendolo	2	398
	Jumlah	50	7.081

Sumber : dari Kantor Urusan Agama

Berdasarkan data yang penulis dapatkan diatas, menunjukkan bahwa jumlah tanah wakaf yang terdapat di wilayah Kecamatan Lebakbarang yang telah tercatat oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Lebakbarang tersebar dan menyeluruh di desa yang terdapat pada Kecamatan Lebakbarang. Tanah atau bangunan yang telah tercatat oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Lebakbarang tersebut merupakan tanah wakaf yang telah dibuatkan akta ikrar wakaf (AIW) / akta pengganti akta ikrar wakaf (APAIW) oleh KUA Kecamatan Lebakbarang dan akta yang belum didaftarkan. Dapat diketahui bahwa jumlah tanah wakaf yang telah tercatat tersebut oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Lebakbarang jumlahnya sangat banyak. Berdasarkan jumlah tanah wakaf yang terdapat di Kecamatan Lebakbarang tersebut, penggunaan tanah wakaf yang terdapat di Kecamatan Lebakbarang antara lain sebagai berikut :

Tabel 3.4

Penggunaan Tanah Wakaf dalam Wilayah Kecamatan Lebakbarang

No	Desa	Masjid	Mushola	Madrasah	Keperluan
.				/	n

				TPQ	Sosial
1.	Lebakbarang	2	5	-	1
2.	Sidomulyo	8	3	-	-
3.	Tembelangu	4	2	-	-
4.	Kapundutan	2	1	1	-
5.	Kutorembet	1	1	-	-
6.	Timbangsari	2	1	-	-
7.	Depok	1	-	-	-
8.	Pamutuh	2	5	-	-
9.	Wonosido	1	1	-	-
10.	Bantarkulon	3	1	-	-
11.	Mendolo	1	1	-	-
	Jumlah	27	21	1	1

Sumber : dari Kantor Urusan Agama

Tabel diatas menunjukkan sebagian besar dari wakaf yang tercatat oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Lebakbarang yang dipergunakan untuk sarana keagamaan dan kepentingan sosial. Hal ini sesuai dengan tujuan dari pelaksanaan wakaf. sebagaimana tujuan wakaf itu sendiri dimanfaatkan harta dan bendanya sesuai dengan fungsinya yang telah disebutkan dalam pasal 4 Undang-ndang Nomor 41 Tahun 2004, kemudian juga dipertegas dalam pasal 5 bahwa fungsi

dari wakaf adalah mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.

Berdasarkan kenyataan dimasyarakat Lebakbarang masih terdapat tanah wakaf yang belum terdaftar oleh Kantor Urusan Agama. tanah wakaf yang berupa wakaf secara lisan. Selain itu juga terdapat data tanah yang telah bersertifikat, dimana telah dibuatkan akta ikrar wakaf oleh PPAIW. Adapun jumlah dari masing-masing tersebut yang terdapat di Kecamatan Lebakbarang adalah sebagai berikut :

Tabel 3.5  
Jumlah Tanah Wakaf yang Bersertifikat dalam Wilayah Kecamatan  
Lebakbarang

No.	Desa	Luas	Penggunaan	Wakif	Nadzir
1.	Lebakbarang	140	Mushola	Kasti'ah	Kasmari
2.	Lebakbarang	122	Mushola	Wayuning sih	Kasmari
3.	Lebakbarang	107	Mushola	Duri	Kasmari
4.	Kotorembet	195	Masjid	Kasturi	Abdullah
5.	Lebakbarang	105	Mushola	Tarwi Dilem	Kasmari
6.	Sidomulyo	365	Masjid	Kastari	Seno
7.	Tembelangu	204	Masjid	Dasuki	Shobirin

8.	Tembelangu nung	100	Musholla	Cahyono	Taslani
9.	Tembelangu nung	120	Masjid	Rusidi	Rusidi
10.	Pamutuh	98	Masjid	Suparno	Warto
11.	Pamutuh	140	Masjid	Saljam	Warto
12.	Pamutuh	100	Musholla	Derun	Warto
13.	Pamutuh	40	Musholla	Rohani	Tahroni
14.	Depok	100	Masjid	Suparno	Amat Jais
15.	Wonosido	63	Masjid	Tumbu	Suntoro
16.	Wonosido	35	Musholla	Suwito	Suntoro
17.	Timbangsari	99	Masjid	Kartijah	Dakim
18.	Timbangsari	134	Musholla	Kartijah	Kasmo
19.	Sidomulyo	56	Masjid	Jariyah	Suhardi
20.	Sidomulyo	113	Masjid	Warsito	Suhardi
21.	Sidomulyo	260	Masjid	Wardai	Taslim
22.	Sidomulyo	48	Mushollah	Kasmuri	Taslim
23.	Sidomulyo	58	Mushollah	Rumyaena h	Suhardi
24.	Kutorembet	100	Musholla	Cahyono	Rasitun
25.	Lebakbarang	190	Masjid	Dahlan	Kasmari

26.	Lebakbarang	600	Masjid	H.Amad Noor	Kasmari
27.	Lebakbarang	56	Musholla	Slamet	Dastro
28.	Kapundutan	84	Masjid	Casti'ah	Suwito
29.	Kapundutan	64	Musholla	Kusnadi	Suwito
30.	Batarkulon	200	Musholla	Ruliyah	Duladi
31.	Mendolo	240	Masjid	Kasnadi	Ratib
32.	Sidomulyo	113	Masjid	Wasito	Suhardi
33.	Mendolo	158	Musholla	Tarjo	Ratib
34.	Bantarkulon	130	Masjid	Wahiri	Rabas
35.	Tembelanggunung	210	Masjid	Daryono	Shobirin
36.	Pamutuh	65	Musholla	Casmaki	Sarjito
37.	Bantarkulon	88	Masjid	Rastoyo	Rabas
38.	Sidomulyo	174	Masjid	Dwi Purwanto	Casmuin
39.	Sidomulyo	463	Masjid	Rahayu	Casmuin
40.	Lebakbarang	442	Gedung pertemuan	Sarijo	Sulistiono
41.	Kapundutan	200	Masjid	Cahyusup	Hadi Muhadi

Sumber : dari Kantor Urusan Agama

Tabel 3.6

Jumlah Tanah Wakaf belum Terdaftar di Kecamatan Lebakbarang

No.	Desa	luas	Penggunaan	Wakif	Nadzir
1.	Tembelangunung	110	Masjid	Rusidi	Rusidi
2.	Tembelangunung	24	Musholla	Tarsan	Tarsan
3.	Pamutuh	66	Musholla	Umar	Maun
4.	Timbangsari	72	Masjid	Yasareja	Kadiman
5.	Sidomulyo	100	Masjid	Sono	Ramadi
6.	Sidomulyo	72	musholla	Murdi	Sunoto
7.	Bantarkulon	88	Masjid	Wahiri	Rabas
8.	Pamutuh	140	Musholla	Kastinah	Warto
9.	Kapundutan	30	TPQ	Sugeng	Hadi Muhadi

Sumber : dari Kantor Urusan Agama

Dari data tersebut dapat dipahami bahwa terdapat sebagian besar tanah wakaf di Kecamatan Lebakbarang yang belum mengikuti prosedur yang sesuai dengan peraturan yang berlaku dan untuk menjamin mendapatkan perlindungan hukum atau masih dalam status memiliki akta ikrar wakaf yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama. Hal ini sebagian disebabkan karena pemberian wakaf tersebut dilakukan sebelum adanya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dan dilakukan berdasarkan dengan rasa keikhlasan dan kepercayaan kepada yang mengelola. Sebelum diterbitkannya Peraturan Pemerintah

Nomor 28 Tahun 1977 tersebut pelaksanaan wakaf hanya dilakukan secara lisan dan tidak dalam bentuk bukti tertulis, sehingga ketika akan dibuatkan akta ikrar wakaf dari pihak yang berwenang juga merasa kesulitan untuk menindaklanjuti. Karena wakif maupun pemilik haknya telah meninggal dunia ataupun sudah sepuh. Seringkali dalam hal ini wakifnya sudah banyak yang tidak diketahui karena perwakafan telah dilakukan puluhan tahun tetapi benda wakaf tersebut masih dipergunakan sesuai dengan kegunaan oleh warga setempat. Warga juga sempat mengetahui bahwa tempat yang mereka gunakan merupakan tanah wakaf yang dimiliki oleh seseorang dari masa lampau.

Sebagaimana data yang telah disebut tadi bahwa diketahui pemberian wakaf sebagian masih belum dibuatkan akta ikrar wakaf. namun, penggunaan dari tanah wakaf tersebut telah sesuai dengan tujuan dari pelaksanaan wakaf yang disebutkan dalam pasal 4 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf bahwa wakaf ditujukan untuk memanfaatkan harta dan benda sesuai dengan fungsinya. Karena penggunaan tanah wakaf yang belum didaftarkan sudah dipakai dalam waktu jangka panjang untuk kepentingan keagamaan dan kepentingan sosial, maka fungsi dari wakaf itu sendiri sudah sesuai dengan peraturan yang telah di atur dalam undang-undang tentang wakaf.

### **3. Faktor yang Mempengaruhi Banyaknya Tanah Wakaf yang Belum di Daftarkan di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan**

Meskipun mayoritas masyarakat di Kecamatan Lebakbarang beragama Islam, tetapi mengenai pelaksanaan wakaf masih banyak yang kurang memahaminya. Secara hukum Islam cara masyarakat di Kecamatan Lebakbarang dalam mewakafkan tanahnya pada dasarnya sudah sesuai, namun secara hukum positif mereka masih belum sesuai. Banyak dari mereka yang belum mengetahui proses perwakafan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. masyarakat Kecamatan Lebakbarang masih banyak yang belum mengerti seberapa penting pencatatan tanah wakaf yang dilaksanakan. Hal tersebut mengakibatkan ketimpangan dalam masyarakat, bahwa menurut aturan yang berlaku di Indonesia, tanah wakaf seharusnya wajib dicatatkan untuk dibuatkan Akta Ikrar Wakaf (AIW) kemudian dibuatkan sertifikat tanah. Tetapi masyarakat Lebakbarang merasa enggan untuk melakukannya dikarenakan berbagai faktor yang mempengaruhi. Sehingga undang-undang yang mengatur tentang wakaf tidak berjalan maksimal.

Wakaf dianggap hanya sebatas anjuran agama yang akan menjadi pahala atau kebaikan tersendiri, tanpa mengetahui bagaimana ketentuan yang diatur dalam undang-undang agar wakaf tersebut benar menjadi suatu amal jariyah dan bermanfaat untuk masyarakat secara luas. Hambatan lain yang menyebabkan kurangnya pengadministrasian harta

benda wakaf yaitu sosialisasi wakaf yang kurang dan kecilnya anggaran yang dimiliki oleh KUA ataupun Kemenag. Dari kurangnya sosialisasi tersebut sangat berdampak pada pengelolaan wakaf, dan membuat nadzir tidak memahami bagaimana prosedur pendaftaran wakaf. kurangnya biaya APBN untuk sertifikat membuat nadzir kurang berminat untuk melegalkan harta wakaf yang dikelolanya. Padahal wakaf merupakan suatu hal yang penting.

Supaya harta benda wakaf dapat diadministrasikan secara akuntabel, maka perlu diadakannya sosialisasi secara beruntun atau dengan cara pendampingan khusus terhadap para nadzir disetiap daerah. Sehingga pelaksanaan wakaf dapat berjalan sesuai syariat Islam maupun peraturan yang berlangsung. Apabila dengan terwujudnya hal tersebut suatu amal jariyah yang melekat pada wakaf dapat terpenuhi sebagai aset publik yang terlindungi secara hukum dan tercapainya suatu amal jariyah dalam wakaf.

Ditemukan banyak sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Lebakbarang yang belum didaftarkan yang perlu diluruskan, dikarenakan pencatatan tanah wakaf tersebut sangat berguna bagi pengadministrasian masyarakat. Selain kurangnya pengetahuan tentang wakaf, masyarakat di Kecamatan Lebakbarang merasa enggan untuk mendaftarkan tanah yang telah diwakafkan. Berikut adalah hasil wawancara terhadap para nadzir dan wakif terkait faktor-faktor yang menyebabkan tanah wakaf belum tersertifikat :

- a. Hadi Muhadi (46), bertempat tinggal di Desa Sidomulyo Kecamatan Lebakbarang. Beliau sebagai Nadzir Badan Hukum, menurut beliau kadang sudah dilakukannya sosialisasi di setiap desa melalui suatu majelis masjid maupun organisasi Islam. Selain itu beliau juga mengatakan faktor yang paling utama yaitu masyarakat merasa enggan untuk mengumpulkan persyaratan-persyaratan yang tercantum dalam link Sistem Informasi Wakaf (SIWAK), link tersebut digunakan untuk pendaftaran wakaf. Bapak Hadi mengatakan bahwa masyarakat Lebakbarang merasa jika dilakukan melalui lisan dengan perantara nadzir itu sudah cukup dan telah sah di dalam agama, tidak memikirkan untuk masalah yang kemungkinan bisa datang. Sebagaimana yang dikatakan beliau :<sup>52</sup>
- “ngene mba, aku ki paham tentang perwakafan, asline aku yo ws sering ngadakke sosialisasi nng setiap deso lewat majelis, organisasi IPNU/IPPNU, karo organisasi muhammadiyah. Aku oleh info akeh seko deso-deso alesane warga mergo pendaftarane ribet, kudu ngurusi berkas-berkas akeh kanggo pendaftaran. Selain iku kadang warga jarang sing gelem ngerungokke sosialisasi seko KUA kanggo menindaklanjuti perwakafan iku, soale warga ngenggep nek wakaf iku cukup nganggo omongan wae nng nadzir iku ws dianggep sah.”*

---

<sup>52</sup> Hasil Wawancara dengan Hadi Muhadi, sebagai Nadzir Badan Hukum di Kantor Urusan Agama Kecamatan Lebakbarang, Tanggal 11 September 2023 di KUA.

*“begini mba, saya itu paham tentang perwakafan, aslinya saya juga sudah sering mengadakan sosialisasi di setiap desa melalui majelis, organisasi IPNU/IPPNU, dan organisasi muhammadiyah. saya banyak mendapatkan info dari desa-desa dengan alasan warga bahwa menganggap pendaftaran itu ribet, harus mengurus berkas-berkas banyak buat pendaftaran. Selain itu kadang warga juga jarang yang mau mendengarkan sosialisasi yang diadakan oleh KUA untuk menindaklanjuti perwakafan itu, karena warga menganggap bahwa wakaf itu cukup dilakukan secara lisan saja melalui perantara nadzir itu sudah dianggap sah.”*

- b. Hadi Muhadi (25 tahun), bertempat tinggal di desa Kapundutan. Beliau sebagai nadzir Organisasi, adapun peruntukan tanah wakaf tersebut sebagai pembangunan TPQ. Beliau mengatakan bahwa proses pendaftaran wakaf terlalu ribet, dan perlu mengurus balik nama sertifikat tanah hak milik. Sehingga yang bisa beliau lakukan hanya dengan secara lisan melalui Nadzir setempat dan yang penting ada saksinya. Beliau mengatakan :<sup>53</sup>

*“aku sebenere pengen daftarke tanah iki, cuman yo males mba karo persyaratane sing ribet kok ngono. Opo neh ndadak kudu balik nama sertifikat tanah hak milik kui. Selagi wong sing nyerahke tanah iki ws ikhlas karo gk ono masalah yo ws cukup nganggo*

---

<sup>53</sup> Hasil Wawancara dengan Hadi Muhadi, Sebagai Nadzir Organisasi di Kecamatan Lebakbarang, Tanggal 13 September 2023 2023 di Kediaman Mas Hadi di Desa Kapundutan.

*omongan wae mba karo sing penting ono saksine. Lagian nng kene ki wong deso sing ora bakal aneh-aneh.”*

*“saya sebenarnya mau mendaftarkan tanah ini, cuman males mba sama persyaratan yang ribet kaya begitu. Apa lagi harus balik nama sertifikat tanah hak milik. Menurut saya selagi orang yang menyerahkan sudah ikhlas dan tidak ada masalah ya sudah cukup memakai lisan mba sama yang penting ada saksinya. Lagian disini orang desa yang tidak bakal melakukan hal-hal yang aneh.”*

- c. Kadiman (33 Tahun), bertempat tinggal di Desa Timbangsari, beliau sebagai Nadzir Perseorangan, tanah tersebut diperuntukan untuk membangun Masjid. Alasan beliau karena belum ada waktu untuk mengurus pendaftaran tanah wakaf tersebut, dengan alasan karena banyaknya persyaratan yang harus di penuhi. Juga seorang wakif yang menyerahkan tanah wakafnya tersebut sudah tiada, Beliau mengatakan :<sup>54</sup>

*“tanah iku sebenere ws diwakafke lumayan sue, cuman aku luru waktune angel mba ngo daftarke tanah wakaf iku, opo maning saiki aku sering ngerantau juga nng Jakarta. Tapi saking wong sing mewakafkan tanahe iku ora sing buru-buru yo menurutku asih aman. Lagian tanahe yo gk sing ombo banget. Juga sing due tanah wakaf iku mpun sedo mba.”*

---

<sup>54</sup> Hasil Wawancara dengan Kadiman, Sebagai Nadzir Perseorangan di Kecamatan Lebakbarang, Tanggal 13 September 2023 di Kediaman Bapak Kadiman di Desa Timbangsari.

*“tanah itu sebenarnya sudah diwakafkan dari jauh hari, cuman dari saya yang mencari waktu luangnya susah mba buat mendaftarkan tanah wakaf itu, apalagi sekarang saya sudah sering merantau di Jakarta. Tetapi dari orang yang mewakafkan tanahnya tidak merasa terburu-buru ya menurut saya masih aman. Lagian juga tanahnya gk yang luas. Dan yang punya tanah tersebut sudah meninggal.”*

- d. Warto (65 tahun), bertempat tinggal di Desa Pamutuh, beliau sebagai nadzir perseorangan, adapun peruntukan tanah tersebut untuk membangun Musholla. Beliau mengatakan bahwa kurang mengerti terkait prosedur pendaftaran tanah wakaf secara resmi, dikarena dengan terpautnya umur beliau yang sudah berlanjut. Jadi untuk mengurus pendaftaran tersebut beliau merasa keberatan. sebagaimana yang disampaikan oleh beliau :<sup>55</sup>

*“tanah niki sampun di wakafke kagem masyarakat teng mriki kangge panggonan lare-lare alit podo ngaji. Kadang yo kagem pengajian ibu-ibu utowo bapak-bapak teng mriki. Kulo niki asline pengen daftarke tanah wakaf ben iso dianggep resmi. Tapi kulo niki mba kurang paham kalian proses pendaftaran tanah wakafe iku. Soale kulo yo mpun tuo mba, rien sekolah yo namung nganti SD mawon, dados nek ngurus pendaftaran wakaf niki kulo kurang paham. Sing penting masyarakat teng mriki iso jogo yo aman mba.”*

---

<sup>55</sup> Hasil Wawancara dengan Warto, Sebagai Nadzir Perseorangan di Desa Pamutuh Kecamatan Lebakbarang, Tanggal 14 September 2023 di Kediaman Bapak Warto di Desa Timbangsari.

*“tanah ini sudah di wakafkan buat masyarakat disini untuk tempat anak-anak kecil mengaji. Kadang juga dibuat untuk pengajian ibu-ibu dan bapak-bapak disini. Saya sebenarnya punya keinginan untuk mendaftarkan tanah ini agar bisa dianggap resmi, tetapi saya kurang paham dengan proses pendaftarannya sendiri. Karena saya ini juga sudah tua, yang dimana lulus sekolah hanya sampe jenjang SD saja. Jadi kurang paham sama pendaftarannya. Yang penting masyarakat masih bisa menjaga masih dianggap aman.”*

- e. Sono (57 tahun), bertempat tinggal di desa Sidomulyo, beliau sebagai wakif, tanah wakaf diperuntukan untuk Masjid. Alasan beliau tidak mendaftarkan tanah wakafnya tersebut dikarenakan kurangnya pengetahuan tentang pentingnya pendaftaran wakaf, apalagi sekarang semua serba online, serta menganggap bahwa persyaratan yang harus dikumpulkan terlalu banyak dan ribet. Beliau mengatakan :<sup>56</sup>
- “tanah wakaf niki dereng di ikrar wakaf mba, soale kulo sebenere kurang paham karo opo pentinge tanah wakaf niki kudu di daftarke, soale menurut kulo nek ws diomongke karo nadzir yo ws cukup. Selagi wong sing mewakafkan ws ikhlas wae. juga kulo niki males daftarke mergo sa’niki opo-opo seba online mba, mbae yo mesti*

---

<sup>56</sup> Hasil Wawancara dengan Sono, Sebagai Nadzir Perseorangan di Kecamatan Lebakbarang, Tanggal 14 September 2023 di Kediaman Bapak Sana di Desa Sidomulyo.

*paham nek wong ndeso ki yo akeh sing ora paham nek online-online kados niku. Opo maning persyaratane niku sing ribet.”*

*“tanah wakaf ini belum di ikrar wakafkan mba, soalnya saya sebenarnya masih belum paham sama apa pentingnya mendaftarkan tanah wakaf, soalnya menurut saya kalo sudah ada perantara lisan dengan nadzir sudah cukup. Selagi orang yang mewakafkan sudah ikhlas, juga saya malas dengan pendaftaran model sekarang yang serba online semua, pasti mbanya tahu sendiri kalo orang desa itu tidak paham dengan serba online. Apalagi ditambah persyaratan yang terlalu ribet.”*

Dari hasil wawancara tersebut kesimpulan yang bisa diambil yaitu bahwa kebanyakan nadzir malas untuk melakukan pendaftaran karena banyaknya persyaratan. Selain itu juga terdapat alasan bahwa masih banyak yang kurang paham tentang pentingnya pendaftaran wakaf yang harus dilakukan, alasan yang mengkategorikan tersebut bahwa mereka sudah banyak yang telah berumur lanjut. Mereka juga beranggapan bahwa mewakafkan tanah cukup melalui lisan dengan perantara nadzir, jadi masih banyak yang menggunakan cara adat mereka masing-masing.

Berhubungan dengan pentingnya pendaftaran wakaf, berikut hasil wawancara terhadap Kepala KUA Kecamatan Lebakbarang :<sup>57</sup>

---

<sup>57</sup> Hasil Wawancara dengan Lukman Hakim, Sebagai Kepala Kantor Urusan Agama (PPAIW) di Kecamatan Lebakbarang, Tanggal 11 September 2023 di KUA.

a. kurangnya sosialisasi oleh pihak Kantor Urusan Agama

Menurut pernyataan Kepala KUA atau PPAIW yaitu bapak Hj. Lukman Hakim. SAg dari Kecamatan Lebakbarang bahwa dari pihak KUA kurangnya memberikan sosialisasi atau pembinaan untuk para nadzir yang seharusnya bertugas untuk mengelola harta benda wakaf. dari hal itu membuat nadzir banyak yang kurang mengerti apa tugas pokok dan wewenang sesungguhnya yang harus di kerjakan. Sebenarnya pihak KUA terkadang sudah melakukan sosialisasi tetapi belum berjalan dengan maksimal untuk menjelaskan seputar wakaf, terutama untuk melakukan pengawasan kepada para nadzir yang sedang menjalankan tugasnya masih begitu kurang. Menurut pendapat penulis dari hal tersebut itu benar adanya, dimana pihak KUA masih kurang dalam melakukan pengawasan dan pengadaan sosialisasi belum berjalan dengan maksimal. Sehingga masyarakat masih merasa asing dengan pengetahuan yang berbaur wakaf.

Menurut pasal 49 ayat 1 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 jo Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, menegaskan bahwa badan wakaf Indonesia mempunyai tugas untuk melakukan pembinaan terhadap nadzir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf. pembinaan tersebut dilakukan minimal sekali dalam setahun. Pengawasan dilakukan oleh pemerintah dan masyarakat baik secara

aktif maupun pasif. Pengawasan aktif dilakukan dengan cara pemeriksaan langsung terhadap nadzir yang sedang bertugas mengelola perwakafan, sedangkan pengawasan pasif dilakukan dengan cara pengamatan terhadap laporan-laporan yang disampaikan oleh nadzir dalam pengelolaan wakaf. dengan adanya pembinaan dan pengawasan terhadap nadzir maka diharapkan bisa menjadi lebih baik dalam pelaksanaan tugasnya.

Penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa peran dan fungsi KUA sesungguhnya yaitu sebagai tombak pengamanan wakaf. oleh karena itu, diperlukan untuk meningkatkan kompetensi bagi PPAIW dari sisi administrasi dan juga pelayanan. Sehingga Kementerian Agama dan Badan Wakaf Indonesia hanya mempunyai peran penting dalam pengembangan dan pembinaan kepada nadzir untuk mengelola perwakafan di Indonesia, tetapi bukan hanya dalam hal itu saja melainkan juga dalam hal meningkatkan kompetensi PPAIW.

b. Banyaknya tanah wakaf yang tidak tersertifikat

Menurut Bapak Lukman selaku kepala KUA menyatakan bahwa sebagian wakaf di Kecamatan Lebakbarang masih banyak yang belum bersertifikat, walaupun pelaksanaan wakaf dibawah tangan dinyatakan sah-sah saja, namun terdapat risiko yang nantinya menimbulkan suatu permasalahan besar. Terlebih jika ahli warisnya di kemudian hari bisa menarik kembali harta benda wakaf tersebut, selain itu tanah wakaf yang belum terdaftar tidak bisa mengajukan bantuan dana dan sebagainya,

dengan alasan karena belum mempunyai tanda bukti yang diterbitkan dari negara. Kelemahan yang disebabkan tidak didaftarkannya tanah wakaf adalah tidak adanya jaminan kepastian dan perlindungan hukum atas wakaf yang akan menimbulkan peluang konflik pada suatu hari. Maka segera untuk mendaftarkan harta benda wakafnya agar bisa mempunyai tanda bukti yang akurat untuk dikemudian hari.

c. Lemahnya nadzir dalam pengelolaan wakaf

Dalam pengelolaan tanah wakaf pihak yang menentukan keberhasilan suatu perwakafan adalah nadzir. Kendala tersebut juga ditimbulkan dari seorang nadzir yang kurang mengetahui sepenuhnya tentang tugasnya untuk mengelola dan melindungi harta benda wakaf yang sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Hal ini disebabkan karena saat pemilihan nadzir hanya dengan berdasarkan sukarela siapa yang berkenan dan yang memiliki waktu luang, tetapi bukan yang atas dasar profesional dalam melaksanakan pengelolaan wakaf. dalam peraturan perundang-undangan disarankan dalam pengangkatan nadzir dengan berdasarkan hasil rapat atau musyawarah, agar pertimbangan kesediaan nadzir dalam mengelola wakaf dengan tujuan untuk kemaslahatan umat.

Lemahnya seorang nadzir juga tergantung dengan kebijakan dari KUA, tetapi ada alasan yang menyebabkan kebijakan itu tidak berjalan dengan maksimal yaitu dengan keterbatasan SDM pada KUA yang tidak dapat menjangkau semua nadzir wakaf apalagi masyarakat umum.

Bahkan KUA mengalami kesulitan untuk mengurus harta benda wakaf di kecamatan karena terbatasnya jumlah SDM di KUA serta tidak adanya laporan mengenai wakaf oleh nadzir. Bagaimana tanggung jawab badan kenadziran dalam melakukan tugasnya untuk mendaftarkan wakaf. bahwa jika suatu wakaf agar memiliki kekuatan hukum, harta wakaf tersebut harus terdaftar secara sah. Akan tetapi masih berlangsungnya kebiasaan adat istiadat dan kebiasaan agama islam melakukan perwakafan tanah secara lisan atas saling percaya, tanpa melalui prosedur administratif yang sulit untuk diterobos oleh peraturan pemerintah. Oleh karena itu, kewajiban utama seorang nadzir adalah melakukan pengelolaan dan pemeliharaan barang yang diwakafkan. Apabila nadzir lalai dalam menjaga harta wakaf, maka nadzir wajib mengganti rugi jumlah wakaf tersebut. Konsekuensi terhadap tanah wakaf yang telah didaftarkan yaitu telah mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum, dan dapat meminimalisir konflik yang akan muncul terhadap wakaf tersebut.

Menurut penulis faktor diatas tentu membutuhkan perhatian dan pembinaan yang serius dari pemerintah. Selama penanganan dan pengayoman wakaf belum diatasi dengan baik, maka wakaf belum mampu memberikan kemanfaatan sebagaimana fungsi dan tujuan wakaf yaitu mewujudkan untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum. Oleh karena itu peran nadzir sangatlah penting untuk mengatur harta benda wakaf yang nantinya harus berkembang apa malah

mati. Tetapi dengan adanya peran nadzir penting bagi pengelolaan wakaf disini juga butuh pengawasan yang penting juga dari KUA untuk para nadzir. Suatu wakaf bisa dikatakan berhasil mencapai tujuannya, apabila wakaf tersebut tidak terbengkalai tetapi dapat memberikan manfaat bagi masyarakat sekitar.

Jelas profesi seorang nadzir dianggap sangat penting. Beberapa persyaratan penting harus dimiliki nadzir. Secara umum, nadzir tidak hanya harus mengerti tentang hukum syariahnya saja melainkan juga harus mengerti tentang hukum positifnya. Serta sebagai wakif juga harus bisa kreatif dalam mengelola suatu wakaf. lebih bagusnya jika seorang nadzir mempunyai pengalaman yang luas terhadap pihak yang bisa diharapkan untuk dapat membantu mengembangkan harta benda wakaf. sebagai nadzir juga harus mengutamakan karekter yang baik dan dapat dipercaya.

#### **B. Implikasi Hukum Wakaf Tanah yang Belum di Daftarkan di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan**

Hukum bersifat penting dalam kehidupan manusia, khususnya di Indonesia. Hukum juga berfungsi untuk melindungi kepentingan manusia. Apapun kepentingan manusia pasti akan dilindungi oleh kekuasaan hukum, karena hukum sebagai tombak di setiap kegiatan yang manusia lakukan. sehingga pelaksanaan atau penegakan hukumnya harus memberi manfaat atau kegunaan bagi masyarakat. Hukum dapat terlaksana secara normal, tetapi juga dapat terjadi karena pelanggaran hukum. Maka jika hukum telah dilanggar hal itu harus di tegakkan. Seperti halnya adagium "*fiat justitia et*

*pereat mundus*” (hukum harus ditegakkan meskipun langit akan runtuh). Inilah yang diinginkan untuk tujuan kepastian hukum.

Sebagaimana perwakafan yang erat hubungannya dengan umat Islam, wakaf merupakan perbuatan khusus yang telah diatur oleh perundang-undangan di Indonesia. sekarang wakaf telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang menjadi bukti bahwa telah diakui dan dianggap penting dalam pemerintahan, sehingga hal-hal yang mengenai tentang wakaf telah diatur dan harus ditaati oleh masyarakat di Indonesia. sebelum ditetapkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, wakaf juga sudah pernah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Hak Milik dan sedikit disinggung dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. Alasan disempurnakan kembali oleh Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 karena dalam peraturan tersebut hanya membahas terkait benda-benda tidak bergerak dan peruntukannya lebih cenderung pada kepentingan ibadah mahdhal.

Sejak datangnya Islam di Indonesia, wakaf telah dilaksanakan oleh sebagian masyarakat Islam Indonesia dan kebiasaan adat setempat. Kebiasaan tersebut muncul ketika sebelum terbitnya peraturan-peraturan tentang wakaf. khususnya di Kecamatan Lebakbarang masih banyak yang mengikuti kebiasaan adatnya. Seperti halnya melakukan penyerahan harta benda wakafnya hanya secara lisan atas dasar keikhlasan seorang wakif. Kebiasaan tersebut muncul karena masyarakat menganggap bahwa

pelaksanaan wakaf merupakan kegiatan yang sangat mulia dihadapan Allah dan juga harta benda tersebut dianggap sudah milik Allah semata, sehingga masyarakat mengakui bahwa harta benda wakaf tidak akan ada yang berani untuk menyentuhnya sama sekali. Dalam arti menyentuhnya yaitu tidak akan ada persengketaan yang ditimbulkan dari wakaf tersebut dan tidak akan ada yang bisa mengganggu gugat atas tanpa seizin Allah. Paham masyarakat seperti inilah yang menyebabkan timbulnya persengketaan dikemudian hari, karena tidak adanya suatu bukti sebagai mengetahui bahwa hak milik harta wakaf tersebut sudah ada yang memiliki.

Jika kita melihat dari kebiasaan agama dan adat, persoalan tersebut dianggap sederhana. Wakaf dianggap sah hanya dengan ucapan tanpa harus dilakukan pencatatan. Dalam kitab fiqh diterangkan bahwa wakaf telah berlaku dengan sebuah lafadz, walaupun tidak diumumkan oleh hakim dan hilang miliknya wakif walaupun barang tersebut masih ada di tangannya. Demikian pendapat Asy-Syafii yang diikuti oleh Imam Malik dan Imam Ahmad. Ini dinamakan sebagai ikrar wakaf.<sup>58</sup> Akan tetapi, Abu Hanifah berpendapat bahwa tidak berlaku wakaf itu apabila tidak terlepas dari milik wakif, apabila hakim memberikan putusan dengan mengumumkan barang wakaf tersebut.<sup>59</sup> Ini berarti menurut Imam Abu Hanifah, bahwa wakaf telah berlaku apabila telah diumumkan oleh hakim atau pengadilan.

---

<sup>58</sup> Rachmadi Usman, 2013, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 90-91.

<sup>59</sup> Ibid, hlm. 92

Berikut adalah analisis dampak belum didaftarkannya tanah wakaf di Kecamatan Lebakbarang sebagai berikut :

1. Terjadinya sengketa atau konflik atas tanah wakaf yang belum didaftarkan di kecamatan lebakbarang

Menurut Imam Ahmad bin Hanbal, apabila manfaat wakaf itu dapat digunakan, wakaf itu boleh dijual dan uangnya dibelikan kepada gantinya. Begitu juga mengganti masjid dan mengubahnya. Memindahkan masjid dari kampung satu ke kampung lainnya atau dijual uangnya untuk mendirikan masjid lainnya di kampung yang lain, kalau kampung lama tidak berkehendak lagi kepada masjid karena sudah berubah misalnya. Hal demikian kalau dipandang kemaslahatan. Beliau mengambil alasan dengan perbuatan umar bin khattab yang telah mengganti masjid yang lama dengan masjid yang baru, tempat beliau dipindahkan, sehingga tempat masjid yang lama menjadi pasar.<sup>60</sup>

Bahwasannya yang menjadi topik utama disini yaitu guna menjaga kemaslahatan. Allah menyuruh kita menjaga kemaslahatan dan menghindari kerusakan. Sesungguhnya Allah telah mengutus untuk menyempurnakan kemaslahatan dan membinasakan segala kerusakan. Demikian juga pendapat dari Ibnu Qudamah salah seorang Madzhab Hambali, bahwa apabila harta wakaf mengalami rusak hingga tidak dapat membawakan manfaat sesuai dengan tujuannya, hendaklah dijual saja, kemudian harga penjualnya dibelikan barang lain yang akan

---

<sup>60</sup> Sulaiman Rasjid, 1955, *Fiqih Islam*, Attahiriyah, Jakarta, hal. 327.

mendatangkan kemanfaatannya sesuai dengan tujuan wakaf, dan barang yang di beli itu berkedudukan sebagai harta wakaf seperti semula.<sup>61</sup> Dengan demikian, harta benda wakaf yang tidak dapat dimanfaatkan lagi dibenarkan untuk diasingkan atau dijual guna mendapatkan manfaatnya. Hal ini sejalan dengan prinsip dasar yang terdapat didalam hukum Islam, bahwa kemaslahatan yang lebih diutamakan dalam menentukan suatu hukum. pada dasarnya benda wakaf tidak dapat diubah atau dialihkan.

Dalam pasal 225 Kompilasi Hukum Islam dinyatakan, bahwa benda yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan atau penggunaan lain daripada yang dimaksud dalam ikrar wakaf. jika terjadi perubahan yang dimaksud dalam ketentuan tersebut harus mendapatkan izin terlebih dahulu dari Kantor Urusan Agama Kecamatan Lebakbarang dengan alasan tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif dan karena kepentingan umum.

Pembuatan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf sebagaimana pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 bahwa berdasarkan permohonan masyarakat atau saksi yang mengetahui keberadaan benda wakaf yang dikuatkan dengan adanya petunjuk tentang keberadaan benda wakaf. apabila tidak ada orang yang memohon pembuatan APAIW, maka kepala desa wajib meminta kepada PPAIW dalam pembuatan APAIW atas benda wakaf tersebut. Selanjutnya PPAIW atas

---

<sup>61</sup> Ahmad Azhar Basyir, 1987, *Hukum Islam Tentang Wakaf*, Al-Maarif, Jakarta, hlm. 19.

nama nadzir menyampaikan APAIW beserta dokumen pelengkap lainnya kepada kepala kantor pertanahan kabupaten atau kota setempat dalam rangka pendaftaran wakaf tanah yang bersangkutan dalam jangka waktu paling lama 30 hari sejak penandatanganan APAIW. APAIW sendiri merupakan akta pengganti dari AIW, karena tidak mungkin dibuat ketika dibuat karena wakif telah meninggal dunia atau tidak diketahui lagi keberadaannya.

Upaya penyelesaian sengketa tanah wakaf yang tidak didaftarkan, berdasarkan data di atas, dapat diselesaikan melalui jalur non litigasi, yakni musyawarah dan mediasi. Tetapi yang menggunakan jalur non litigasi sangatlah sedikit. Sedangkan jika memakai metode jalur arbitrase, metode arbitrase lebih digunakan untuk penyelesaian terkait sengketa atau permasalahan perdagangan. Tetapi sejauh ini sengketa tanah wakaf tidak ada sangkut pautnya dengan perdagangan. Para pihak yang bersengketa lebih banyak menggunakan jalur non litigasi, yakni musyawarah dan mediasi. Hal ini disebabkan oleh :<sup>62</sup>

- a. Proses lebih cepat
- b. Biaya lebih murah
- c. Sifatnya informal dan final
- d. Kerahasiaan terjamin
- e. Dapat menjaga hubungan baik

---

<sup>62</sup> Amran Saudi, 2017, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah : Teori dan Praktik*, Kencana, Jakarta, hlm. 25.

- f. Ada kebebasan memilih pihak ketiga
- g. Pelaksanaan tatap muka yang pasti
- h. Lebih mudah melakukan perbaikan
- i. Tata cara penyelesaian sengketa diatur oleh para pihak yang bersengketa.

Selain itu, masyarakat Kabupaten Pekalongan bagian pegunungan yang salah satunya Kecamatan Lebakbarang dimana suasananya menyatu dengan alam, hubungan sosialnya semakin dalam atau akrab. Faktor kekerabatan di masyarakat Lebakbarang sangatlah erat dan yang paling diutamakan. Hubungan masyarakatnya satu dengan yang lain bisa dianggap seperti saudara sendiri. Sehingga dalam penyelesaian sengketanya lebih secara terbuka dan terus terang dalam mengutarakan keluhannya, dari penyampaian tersebut agar bisa didengar oleh para pihak yang berkepentingan dalam berwakaf, Dimaksud dari para pihak tersebut yaitu dari bagian masyarakatnya sendiri. Musyawarah sebagai cara yang paling sederhana, dan ini adalah suatu ajaran Islam yang diperintahkan supaya orang Islam menyelesaikan segala urusan dengan cara musyawarah.

Sebagaimana yang telah penulis jelaskan sebelumnya bahwa persoalan wakaf tidak hanya soal agama saja, melainkan negara juga harus ikut andil dalam permasalahan ini. Hal ini terbukti bahwa telah banyak peraturan-peraturan yang mengatur tentang wakaf. oleh karenanya kita sebagai warga negara Indonesia sebaiknya patut dan

mentaati peraturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah Indonesia. terutama dalam hal pengsertifikatan tanah wakaf, karena jika tidak mentaati negara akan berdampak pada status kepemilikan dan pengelolaan tanah wakaf.

2. Tidak ada kepastian hukum bagi pemegang hak milik tanah wakaf

Tanah wakaf yang dianggap mempunyai kepastian hukum adalah tanah wakaf yang mempunyai syarat-syarat administrasi yaitu mempunyai sertifikat tanah. Sehingga dengan mempunyai sertifikat tanah tersebut tanah wakaf bisa dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf dan dapat dikembangkan. Sebaliknya jika tidak memiliki sertifikat tanah maka ada peluang besar tanah wakaf tersebut bisa diambil kembali oleh ahli warisnya. pendaftaran tanah sendiri dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, sebagaimana disebutkan dalam pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan “pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka”. Asas tersebut mendasari terjadinya sesuatu dan merupakan dasar dari suatu kegiatan. Pendaftaran tanah juga bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan terhadap pemegang hak atas suatu bidang tanah dan hak-hak lainnya yang telah terdaftar, dengan demikian pemegang hak mempunyai pembuktian bahwa dirinya yang mempunyai hak dan yang bersangkutan.

Maka jika dilihat dari hukum positif bahwa tanah yang tidak memiliki sertifikat statusnya masih pemilik hak terdahulu, sehingga pemilik tersebut memiliki kuasa hukum yang kuat untuk alasan mengambil kembali tanah wakafnya. Hal tersebut sering terjadi pada keluarga yang mana memiliki keluarga besar mulai dari anak, cucu, cicit dan pihak lain. Inilah yang dimaksud tadi diatas, bahwa tanah wakaf yang belum mempunyai sertifikat takut menimbulkan masalah di masa yang akan datang. Permasalahan itu biasanya terjadi ketika waqif telah meninggal dunia dan masih ada anak saudaranya.

Sertifikat merupakan tanda bukti hak atas tanah, suatu pernyataan pengakuan dan penegasan dari negara terhadap penguasaan tanah secara perorangan atau bersama atau badan hukum yang namanya ditulis di dalamnya dan sekaligus menjelaskan ukuran, letak, dan batas-batas tanah di lokasi. Sertifikat tanah berisi dua bagian utama yaitu buku tanah dan surat ukur yang dijadikan satu buku dan disampul menjadi sebuah dokumen dan diberi judul sertifikat. Maka dari itu, sertifikat tanah merupakan syarat paling utama dalam pembuatan sertifikat hak milik tanah wakaf. bahkan sertifikat tanah sangat penting untuk membuktikan bahwa tanah tersebut benar-benar miliknya. Tetapi bukan berarti syarat pendaftaran wakaf hanya sertifikat tanah saja, melainkan masih banyak syarat lainnya yang perlu dibutuhkan lagi yang telah tercantum dalam peraturan perundang-undangan.

Dengan demikian, jika tanah wakaf agar bisa mempunyai kepastian hukum yaitu harus mempunyai sertifikat wakaf yang juga harus dilengkapi dengan persyaratan yang sudah diatur dalam peraturan pemerintah. Dengan tanah wakaf tersebut sudah mempunyai kepastian hukum maka sudah dipastikan akan mendapatkan perlindungan yang pasti dari negara, sehingga tidak akan ada yang berani untuk mengotik tanah tersebut, jika tetap akan terjadi sesuatu maka penyelesaian yang akan diambil melewati jalur hukum, karena tanah wakaf yang sudah bersertifikat sudah menjadi kebijakan dari yang berwenang.

Sertifikat tanah wakaf merupakan program nasional sebagai tanggung jawab pemerintah dan masyarakat. Oleh karena itu, tanah-tanah wakaf yang berada di Kecamatan Lebakbarang harus dilakukan pendataan secara pasti karena masih banyak masyarakat yang melakukan perwakafan secara lisan saja. Untuk mencegah tanah wakaf tersebut menimbulkan sengketa dan jatuh ke pihak yang tidak berhak, maka dari itu perlu dilakukan pengamanan dengan cara :

1. Segera membuat sertifikat tanah wakaf yang belum didaftarkan di Kecamatan Lebakbarang. Secara teknis penerbitan sertifikat tanah wakaf memerlukan keteguhan dari nadzir wakaf. sehingga memerlukan peran semua pihak yang berkepentingan dengan keberadaan tanah wakaf. khususnya peran badan wakaf nasional. Peran badan pertanahan nasional sangat dibutuhkan dalam pembuatan sertifikat tanah.

2. Memberikan pengumuman kepada masyarakat agar mereka tahu bahwa tanah wakaf tersebut belum tersertifikat dan memiliki dorongan untuk membantu mendaftarkan tanah wakaf tersebut.
3. Perlunya pembekalan dan sosialisasi oleh Kementerian Agama dan KUA terhadap nadzir tentang pentingnya sertifikat tanah wakaf serta mengenai tugas dan kewajiban nadzir sebagaimana yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan tentang wakaf.



## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil dari penelitian mengenai implikasi hukum tanah wakaf yang belum didaftarkan dengan studi kasus di Kecamatan Lebakbarang Kabupaten Pekalongan yang telah diuraikan diatas, maka penulis bisa menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Praktik wakaf tanah yang belum didaftarkan di Kecamatan Lebakbarang merupakan suatu pelaksanaan yang tidak sesuai dengan hukum positif di Indonesia, karena wakaf tanah harus didaftarkan secara resmi ke KUA dan wajib untuk dibuatkannya sertifikat tanah wakaf. memang praktik yang dilakukan secara hukum Islam dianggap sah, namun dengan perkembangan zaman masyarakat juga harus selalu mengikutinya. Dapat diketahui bahwa praktik yang dilakukan oleh masyarakat Kecamatan Lebakbarang hanya secara lisan. Sehingga dengan cara praktik yang dilakukan yang menyebabkan tanah wakaf tersebut tidak mendapatkan perlindungan secara pasti oleh negara.

Disini juga terdapat faktor yang menyebabkan belum didaftarkannya tanah wakaf di Kecamatan Lebakbarang, beberapa faktor belum dibuatkannya sertifikat tanah wakaf yaitu diantaranya nadzir yang kurang memahami tugas dan wewenang dalam mengelola tanah wakaf, kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pihak KUA dan Kemenag, seringkali sungkan dengan persyaratan yang terlalu rumit, dan juga seringkali nadzir yang sudah berumur lanjut sehingga tidak paham caranya melakukan pendaftaran tanah wakaf.

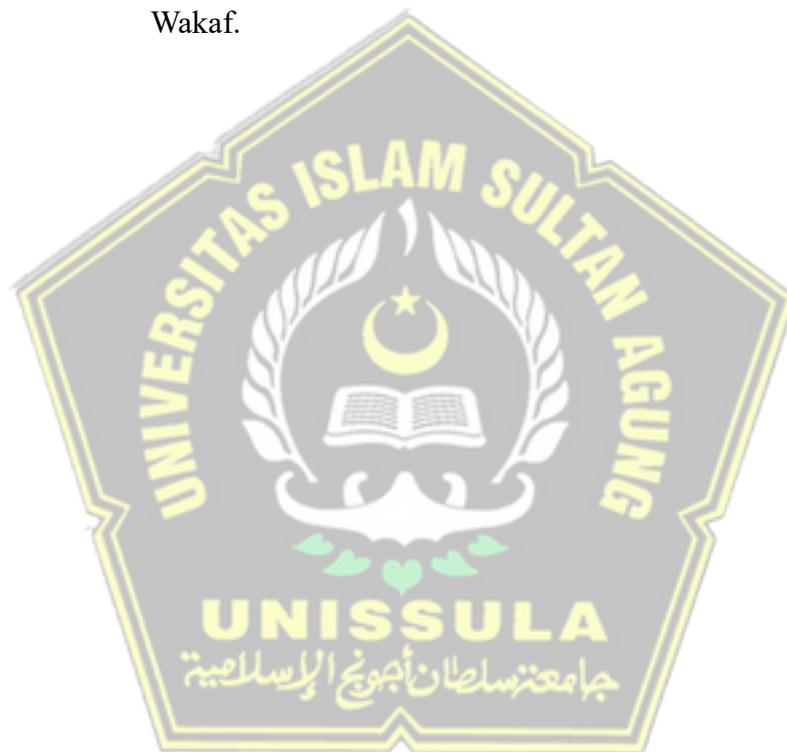
2. Implikasi hukum terhadap tanah wakaf yang belum didaftarkan akan menimbulkan dampak negatif bagi masyarakat Kecamatan Lebakbarang diantaranya yaitu tidak adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemilik tanah wakaf tersebut dan dapat menimbulkan sengketa yang mana bisa bagi tanah wakaf yang diminta kembali oleh ahli waris yang tidak jelas sehingga menyebabkan perselisihan dengan nadzir selaku pengelola tanah wakaf tersebut. Hal ini sangat bertentangan dengan kaidah fiqih maupun peraturan perundang-undangan.

## **B. Saran**

Saran yang bisa penulis ambil supaya pelaksanaan pendaftaran tanah di Kecamatan Lebakbarang bisa dilakukan secara prosedur, diantaranya :

1. Kepada Wakif dan Ahli Warisnya, menurut penulis terhadap permasalahan tanah wakaf yang belum didaftarkan, sebelumnya bisa dilakukan musyawarah antar keluarga terlebih dahulu untuk meyakinkan bahwa tanah tersebut adalah milik dari salah satu. Setelah itu dilakukannya pengsertifikatan tanah secara resmi dengan atas nama yang mewakafkan tanahnya dan pemilik tanah yang sebenarnya, agar tanah tersebut memiliki bukti dan perlindungan dari berbagai implikasi negatif yang bisa timbul dikemudian hari.
2. Kepada seorang Nadzir seharusnya bertanggung jawab atas pengelolaan tanah wakaf, dan seorang nadzir juga harus menjaga ataupun melindungi amanah yang sudah diberi oleh wakif terutama dalam hal pendaftaran tanah wakaf tersebut. Bahkan nadzir harus bisa mempertahankan tanah wakaf agar selalu hidup. Selain itu tujuan utama nadzir harus bisa memahami tugas dan wewenang menurut hukum Islam maupun positif, agar tidak terjadinya kesalahpahaman diantara wakif dan nadzir.
3. Kepada Pemerintah maupun pihak Kantor Urusan Agama Kecamatan Lebakbarang harus lebih memperhatikan tanah-tanah wakaf yang belum terdaftar di Kecamatan Lebakbarang. Dari pihak pemerintah maupun KUA juga seharusnya lebih aktif dalam mensosialisasika serta menjelaskan peraturan-peraturan terkait pentingnya tanah wakaf harus mempunyai sertifikat.

Terlebih lagi pemerintah juga harus lebih bisa membimbing dan mengayomi nadzir agar mereka bisa lebih terdorong untuk mengelola tanah wakaf. Selain itu pemerintah perlu membuat regulasi tentang pelayanan pendaftaran wakaf dengan menerapkan sistem one stop service karena ketidakjelasan Peraturan Perundang-undangan Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.



## DAFTAR PUSTAKA

### Al-Quran dan Hadist

Al-Qur'an dan terjemahannya

Al-Hafizh Ibnu Hajar Al-Asqalani, "Bulughul Maram"

### Buku

Abdul Ghofur Anshori, 2005, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, Pilar Media, Yogyakarta.

Abdurrahman, 1979, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, Alumni, Bandung.

Aden Rosadi, 2019, *Zakat dan Wakaf Konsep, Regulasi, dan Implementasi*, Simbiosis Rekatama Media, Bandung.

Ahmad Azhar Basyir, 1987, *Hukum Islam Tentang Wakaf*, Al-Maarif, Jakarta.

Amran Saudi, 2017, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah : Teori dan Praktik*, Kencana, Jakarta.

A.P. Parlindungan, 2009, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP.No24/1997) dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah (PP No.37 Tahun 1998)*, Mandar Maju, Bandung.

Badan Wakaf Indonesia, 2019, *Buku Pintar Indonesia*, Badan Wakaf Indonesia, Jakarta Timur.

Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia*, Penerbit Djambatan, Jakarta.

Direktorat Jenderal Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji, 2003, *Fiqih Wakaf*, Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf, Jakarta.

Elsi Kartika Sari, 2006, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, Grasindo, Jakarta.

Herman & H. Manan Sailan, 2012, *Pengantar Hukum Indonesia*, Badan Penerbit Universitas Negeri Makassar, Makassar.

H.M. Arba., 2015, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika Offset, Jakarta.

Mardani, 2016, *Hukum Islam Zakat, Infak, Sedekah, dan Wakaf (Konsep Islam Mengentaskan Kemiskinan dan Menyejahterakan Umat)*, Citra Aditya Bakti, Jakarta.

Muhammad Daud Ali, 2012, *Sistem Ekonomi Islam : Zakat Dan Wakaf*, UI Press, Jakarta.

Muhammad Daud Ali, 2012, *Hukum Islam*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum-Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

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

Siska Lis Sulistiani, 2017, *Pembaruan Hukum Wakaf di Indonesia*, Refika Aditama, Bandung.

Soedikno Mertokusumo, 2008, *Hukum dan Politik Agraria*, Universitas Terbuka, Jakarta.

Soerjono Soekanto & Sri Mamuji, 1985, *Penelitian Hukum Normatif-  
suatu tinjauan singkat*, Rajawali Pres, Jakarta.

Sulaiman Rasjid, 1955, *Fiqih Islam*, Attahiriyah, Jakarta, hal. 327.

Sunindhia Y. W dan Nanik Widiyant., 1998, *Pembaruan Agraria  
Beberapa Pemikiran*, Bina aksara, Jakarta.

Suparman Usman, 1999, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Darul Ulum  
Press, Jakarta.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar 1945.

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-  
Pokok Agraria.

Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah  
Milik.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran  
Tanah.

Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksan  
aan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang Perubahan atas  
Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan  
Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1997.

Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978.

Peraturan Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor 75 Tahun 1978.

Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam.

### **Jurnal dan Karya Tulis**

Alfi Syahrin, 2018, Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Milik dalam Penyelesaian Sengketa Tanah, Skripsi Fakultas Hukum Universitas Medan Area, Medan.

Choirun Nissa, 2017, Sejarah Dasar Hukum dan Macam-Macam Wakaf, Jurnal Keislaman, Kemasyarakatan & Kebudayaan, Vol. 18, No. 2.

Diah Ayuningtyas Putri Sari Dewi, 2010, “Kekuatan Hukum dan Perlindungan Hukum Terhadap Pemberian Wakaf atas Tanah di Bawah Tangan (Studi pada Kecamatan Kedungwuni Kabupaten Pekalongan)”, Tesis Program Pascasarjana UNDIP, Semarang.

Eka Firman Jaya, 2016, Analisis Yuridis Pemberian Wakaf atas Tanah yang Dibuat Dibawah Tangan Secara Tertulis (Studi Pemberian Wakaf Pembangunan Masjid Al-Jihad Kecamatan Selesai Kabupaten Langkat), *Premise Law Journal*.

Firqoh Widyati, 2022, “Mekanisme Pembayaran Ganti Kerugian Atas Pengadilan Tanah untuk Kepentingan Umum Terhadap Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak di Desa Sidogemah Kecamatan Sayung”, Skripsi Fakultas Hukum UNUSSULA, Semarang.

Imam Nur Fathoni, 2022, “Analisis Praktik Wakaf Tanah di Bawah Tangan dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Perwakafan di Indonesia (Studi Kasus di Kecamatan Todanan Kabupaten Blora)”, Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo, Semarang.

Inna Nurul Khalifah, “Analisis Faktor-Faktor Penyebab Wakaf di Bawah Tangan Tahun 2001-2005 (Studi Kasus di Kecamatan Jepon Kabupaten Blora)”, Skripsi Fakultas Syari’ah UIN Walisanga, Semarang.

Inri Anastasya Eidysa Rende, Olga A. Pangkerebo & Anna S. Wohongan, 2021, Kajian Yuridis Terhadap Pendaftaran dan Pembuktian Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, *Lex Administratum*, Vol. IX, No. 4.

Kusumah Atmadja, 1922, “De Mohammedaansche Vrome Stichtingen In Indie”, *Desertasi Fakultas Hukum Universitas Laiden*, Laiden.

Maskur dan Soleh Gunawan, 2018, Unsur dan Syarat Wakaf dalam Kajian Para Ulama dan Undang-Undang di Indonesia, *Jurnal Keislaman, Kemasyarakatan & Kebudayaan*, Vol. 19, No. 2.

Nur Azizah, 2018, Pengelolaan Wakaf Produktif untuk Meningkatkan Kesejahteraan Umat, Skripsi Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN, Metro Lampung.

Nur Azizah Latifah & Mulyono Jamal, 2019, Analisis Pelaksanaan Wakaf di Kuwait, *Jurnal Zakat dan Wakaf*, Vol. 6, No. 1.

Reyaldi A. Dilapangan, 2017, sertifikat kepemilikan hak atas tanah merupakan alat bukti otentik menurut undang-undang pokok agraria No.5 tahun 1960, jurnal lex crime. Vol. VI No.5.

### **lain-lain**

Arti Implikasi : Pengertian Secara Umum dan Menurut Para Ahli, Beserta Jenis-Jenisnya, <https://plus.kapanlagi.com/arti-implikasi-pengertian-secara-umum-dan-menurut-para-ahli-serta-jenis-jenisnya-575e2e.html>.

BPS Kabupaten Pekalongan, <https://pekalongankab.bps.go.id/>.

Data Primer Adalah Jenis Data Utama, <https://www.merdeka.com/jateng/data-primer-adalah-jenis-data-utama-berikut-penjelasan-lengkapnya-klm.html>.

Hak Sewa Bangunan, <https://abplawfirm.co.id/hak-sewa/>.

Pengertian Hukum dan Unsur-Unsur Hukum, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/pengertian-hukum-dan-unsur-unsur-hukum-lt628c8643271d0/>.