

**PERAN PPAIW DALAM PROSES PENERBITAN
SERTIFIKAT ASET TANAH WAKAF
DI KUA KECAMATAN JAPAH
KABUPATEN BLORA**

TESIS



Oleh:

UMMI ULFAH

NIM : 21302300280

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG
2025**

**PERAN PPAIW DALAM PROSES PENERBITAN
SERTIFIKAT ASET TANAH WAKAF
DI KUA KECAMATAN JAPAH
KABUPATEN BLORA**

TESIS

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Ujian
Guna Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.)**



UMMI ULFAH

NIM : 21302300280

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG**

2025

**PERAN PPAIW DALAM PROSES PENERBITAN
SERTIFIKAT ASET TANAH WAKAF
DI KUA KECAMATAN JAPAH
KABUPATEN BLORA**

TESIS

Oleh:

UMMI ULFAH

NIM : 21302300280

Program Studi : Kenotariatan

Disetujui oleh :

Pembimbing
Tanggal,



Dr. H. Trubus Wahyudi, S.H., M.H.
NIDN.8862970018



Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum UNISSULA

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

NIDN. 0620046701

**PERAN PPAIW DALAM PROSES PENERBITAN
SERTIFIKAT ASET TANAH WAKAF
DI KUA KECAMATAN JAPAH
KABUPATEN BLORA**

TESIS

Oleh:

UMMI ULFAH

NIM : 21302300280

Program Studi : Kenotariatan

Telah dipertahankan di Depan Dewan Penguji

Pada Tanggal 20 November 2025

Dan dinyatakan LULUS

Tim Penguji

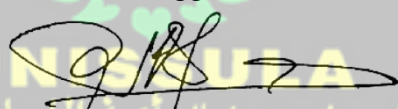
Ketua,



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

NIDN : 0620046701

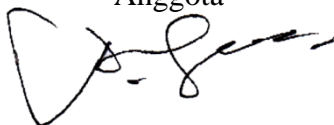
Anggota



Dr. H. Trubus Wahyudi, S.H., M.H.

NIDN: 8862970018

Anggota



Prof. (HC UNISSULA) Dr. H. Widhi Handoko, S.H., Sp.N.

NIDK : 8987740022

Mengetahui,
Rektor Fakultas Hukum UNISSULA



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

NIDN : 0620046701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ummi Ulfah
NIM. : 21302300280
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas/Program : Hukum/Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul "Peran PPAIW Dalam Proses Penerbitan Sertifikat Aset Tanah Wakaf Di KUA Kecamatan Japah Kabupaten Blora" benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 20 Oktober 2025
Yang Menyatakan



Ummi Ulfah
21302300280



PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ummi Ulfah
NIM. : 21302300280
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas/Program : Hukum/Program Magister

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa ~~Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi~~
dengan judul:

"Peran PPAIW Dalam Proses Penerbitan Sertifikat Aset Tanah Wakaf Di KUA
Kecamatan Japah Kabupaten Blora"

dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan
Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam
pangkalan data, dan dipublikasinya 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 terbukti ada
pelanggaran Hak Cipta/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, 20 Oktober 2025
Yang Menyatakan



Ummi Ulfah
21302300280

MOTTO

إِنَّ اللَّهَ لَا يُغَيِّرُ مَا بِقَوْمٍ حَتَّىٰ يُغَيِّرُوا مَا بِأَنْفُسِهِمْ ۚ

"Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum sampai mereka mengubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri."

(Q.S. Ar-Ra'd: 11)

Tesis ini kupersembahkan untuk:

1. Kedua orang tuaku tercinta, yang dengan kasih sayang, doa, dan pengorbanan tanpa batas menjadi sumber kekuatan dalam setiap langkah perjuanganku.
2. Guru-guruku dan dosen-dosenku, yang telah membimbing dengan ilmu, nasihat, dan keteladanan.
3. Saudara-saudaraku tercinta, yang selalu memberi semangat dan dukungan di setiap waktu.
4. Sahabat-sahabat seperjuangan, yang senantiasa menemani dalam suka dan duka selama proses penyusunan tesis ini.
5. Almamater Fakultas Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang, tempatku menimba ilmu dan pengalaman berharga.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat, taufik, serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis dengan judul: “Peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam Proses Penerbitan Sertifikat Aset Tanah Wakaf di KUA Kecamatan Japah Kabupaten Blora Tahun 2025.” Tesis ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada Program Pascasarjana Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.

Penulis menyadari bahwa tanpa pertolongan Allah SWT serta dukungan dari berbagai pihak, tesis ini tidak mungkin terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum., selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang, yang telah memberikan kesempatan dan fasilitas dalam menempuh studi di lingkungan UNISSULA.
2. Prof. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, atas segala arahan, motivasi, dan kebijakan yang sangat mendukung kelancaran studi penulis.
3. Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pascasarjana Universitas Islam Sultan Agung Semarang, sekaligus selaku pembimbing dalam penelitian dan penulisan tesis ini yang senantiasa meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, saran dan motivasi hingga selesainya tesis ini.
4. Bapak/Ibu Dosen, yang dengan sabar memberikan bimbingan, kritik, dan saran yang sangat berharga dalam proses penyusunan tesis ini.
5. Kepala KUA Kecamatan Japah Kabupaten Blora, Bapak Utomo, M.Pd.I, beserta seluruh staf yang telah memberikan data, informasi, serta waktu dalam mendukung penelitian ini.
6. Keluargaku, yang senantiasa memberikan doa, dukungan moral, dan semangat tiada henti selama proses studi hingga penyusunan tesis ini selesai.
7. Rekan-rekan mahasiswa Program Pascasarjana UNISSULA, atas kebersamaan, dukungan, dan diskusi yang memperkaya wawasan penulis.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan demi perbaikan karya ilmiah ini di masa yang akan datang.

Akhirnya, semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang hukum perwakafan, serta menjadi sumbangsih nyata bagi peningkatan kualitas pelayanan wakaf di Indonesia.

Penulis



ABSTRAK

Wakaf merupakan salah satu instrumen penting dalam ajaran Islam yang memiliki fungsi sosial dan ekonomi untuk mewujudkan kesejahteraan umat. Melalui wakaf, harta benda yang dihibahkan oleh seseorang (wakif) dapat dikelola secara produktif oleh pengelola (nazhir) untuk kepentingan masyarakat luas. Banyak masyarakat belum memahami hak dan kewajiban dalam wakaf: bagaimana mewakafkan harta, apa konsekuensi hukum, siapa yang menjadi nadzir, bagaimana pertanggungjawaban. Ini bisa menyebabkan wakaf tidak dikelola sesuai syariah atau sesuai hukum, atau malah penyalahgunaan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis :1). Untuk mengetahui wewenang PPAIW dalam penerbitan sertifikat wakaf 2). Untuk mengetahui apa kendala yang mempengaruhi kewenangan dari PPAIW dan Solusi yang diberikan dalam penerbitan sertifikat wakaf di KUA Kecamatan Japah.

Dalam penelitian ini pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini disesuaikan dengan sifat permasalahan dan tujuan penelitian, yaitu untuk mengetahui dan menganalisis peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam proses penerbitan sertifikat aset tanah wakaf, baik dari segi normatif hukum maupun implementasinya di lapangan. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis (empiris) dan pendekatan konseptual. Jenis dan sumber data dalam penelitian ini Adalah data *sekunder* yang diperoleh melalui studi Pustaka. Analisis dalam penelitian ini bersifat deskriptif.

Hasil penelitian dan pembahasan tentang peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di Kecamatan Japah dapat disimpulkan sebagai berikut: 1). Peran PPAIW dikategorikan menjadi empat yaitu peran sebagai verifikator, fasilitator, edukator, dan mediator. Implementasi peran PAIW sebagai verifikator sudah dilaksanakan dengan baik, dimana persyaratan admisntrasi perwakafan sudah sesuai regulasi. Implementasi peran PAIW sebagai fasilitator dalam pelaksanaan ikrar wakaf dapat dilaksanakan dengan baik, dengan terpenuhinya syarat dan rukun wakaf dalam majelis ikrar wakaf. Adapun peran fasilitator dalam pendaftaran tanah wakaf belum berjalan dengan baik. Hal ini terlihat masih banyaknya wakaf yang tidak dilakukan pendaftaran tanah wakaf ke BPN. tanah wakaf belum berserfifikat dari BPN. Peran sebagai edukator juga belum dilaksanakan dengan baik oleh PAIW, hal ini terlihat dari pembinaan perwakafan di masyarakat belum dilaksanakan dengan baik. Pembinaan dan monitoring nazir juga belum dilaksanakan sehingga kinerja nazir tidak bisa diketahui bahkan terdapat nazir yang sudah meninggal dunia belum diganti. Begitu pula implementasi peran kepala KUA sebagai mediator juga belum dilaksanakan dengan baik. Kepala KUA sifatnya hanya membantu penyelesaian sengketa yang diadukan kepadanya, belum sampai pada melakukan deteksi dini adanya potensi sengketa wakaf di masyarakat. 2). Kendala yang ditemui oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di Kecamatan Japah disebabkan oleh kurangnya sumber daya PPAIW dalam bidang hukum perwakafan karena semua PPAIW di Kecamatan Japah belum pernah mengikuti pendidikan dan pelatihan khusus PPAIW. Penyebab lainnya karena kurangnya sarana an prasarana penunjang tugas dan

fungsi PPAIW seperti tidak adanya anggaran untuk pelayanan perwakafan dan tidak adanya pegawai yang khusus menangani bidang perwakafan, kurangnya kesadaran dan pemahaman masyarakat terkait hukum perwakafan sehingga masyarakat kurang memiliki kepedulian dalam pengawasan terhadap kinerja PPAIW dan kinerja nazir.

Kata Kunci: Peran PPAIW, Penerbitan Sertifikat Aset Tanah, Wakaf



ABSTRACT

Waqf is one of the important instruments in Islamic teachings that has social and economic functions to achieve the welfare of the people. Through waqf, assets donated by an individual (wakif) can be productively managed by the manager (nazhir) for the benefit of the wider community. Many people do not yet understand the rights and obligations in waqf: how to endow property, what the legal consequences are, who becomes the nazir, and how accountability is handled. This can lead to waqf not being managed according to Sharia or legal standards, or even to misuse. The purpose of this study is to analyze: 1) To understand the authority of PPAIW in issuing waqf certificates, 2) To identify the obstacles that affect the authority of PPAIW and the solutions provided in issuing waqf certificates at the Japah Subdistrict Religious Affairs Office (KUA).

In this study, the approach used is adjusted to the nature of the problem and the objectives of the research, which are to understand and analyze the role of the Officials Making the Waqf Pledge Deed (PPAIW) in the process of issuing waqf land asset certificates, both from a legal normative perspective and its implementation in the field. This research uses a socio-legal (empirical) approach and a conceptual approach. The type and source of data in this study are secondary data obtained through literature review. The analysis in this study is descriptive.

The results and discussion regarding the role of the Waqf Pledge Deed Making Officials in Japah Subdistrict can be concluded as follows: 1) The role of PPAIW is categorized into four, namely as verifiers, facilitators, educators, and mediators. The implementation of the PPAIW role as verifier has been carried out well, where the administration requirements for waqf are already in accordance with regulations. The implementation of PAIW's role as a facilitator in carrying out the endowment pledge can be carried out well, with the fulfillment of the conditions and pillars of endowment in the endowment pledge assembly. However, the role of facilitator in the registration of waqf land has not been well executed. This is evident from the fact that many endowments have not been registered with the National Land Agency (BPN), and the waqf land is not yet certified by BPN. The role as an educator has also not been well implemented by PAIW, as seen from the endowment guidance in the community, which has not been done properly. Guidance and monitoring of nazir have also not been conducted, so the performance of nazir cannot be assessed, and there are even nazir who have passed away and have not been replaced. Likewise, the implementation of the role of the head of KUA as a mediator has not been carried out effectively. The head of KUA only assists in resolving disputes reported to them, and has not reached the point of early detection of potential waqf disputes in the community. 2). The challenges faced by the Official for Making Waqf Pledge Deeds (PPAIW) in Japah District are due to the lack of PPAIW resources in the field of waqf law, as all PPAIW in Japah District have never attended special PPAIW education and training. Other causes include the lack of facilities and infrastructure supporting the duties and functions of PPAIW, such as the absence

of a budget for waqf services and no staff specifically handling waqf matters, as well as the low awareness and understanding of the community regarding waqf law, resulting in limited public concern for supervising the performance of PPAIW and nazir.

Keywords: Role of PPAIW, Issuance of Land Asset Certificates, Waqf



DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH.....	vi
MOTTO DAN PERSEMBAHASA	vii
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK	x
DAFTAR ISI	xiv
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
 BAB I PENDAHULUAN	 1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Tujuan Penelitian	12
D. Manfaat Penelitian	12
E. Kerangka Konseptual.....	13
F. Kerangka Teori	16
G. Metode Penelitian	20
1. Jenis dan Sifat Penelitian	20
2. Metode Pendekatan	21
3. Jenis dan Sumber Data	23
4. Metode Pengumpulan Data	26
5. Metode Analisis Data	27
H. Sistematika Penulisan	27

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	30
A. Pengertian Wakaf	30
B. Peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.....	32
C. Proses Penerbitan Sertifikat Tanah Wakaf	46
D. Pendekatan dalam Perspektif Islami	55
 BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	60
A. Gambaran Umum KUA Kecamatan Japah Kabupaten Blora	60
B. Gambaran Latar Penelitian	65
C. Prosedur Wakaf	75
D. Hasil Penelitian	83
1. Wewenang PPAIW dalam Penerbitan Sertifikat Wakaf.....	83
2. Kendala dan Solusi dalam Pelaksanaan Tugas PPAIW.....	102
 BAB IV PENUTUP	133
A. Kesimpulan	133
B. Saran	134
 DAFTAR PUSTAKA	135
LAMPIRAN-LAMPIRAN	139

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Tujuan Pokok Syariah.....	56
Tabel 3.1. Data Tanah Wakaf di Kecamatan Japah.....	81



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Peran PPAIW	39
Gambar 3.1 Peta Kecamatan Japah.....	61
Gambar 3.2 Prosedur Pengurusan Wakaf di KUA Kecamatan Japah.....	80



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Pedoman Observasi.....	140
Lampiran 2. Pedoman Wawancara.....	141
Lampiran 3. Lembar Kuesioner	142
Lampiran 4. Hasil Wawancara.	146



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Wakaf merupakan salah satu instrumen penting dalam ajaran Islam yang memiliki fungsi sosial dan ekonomi untuk mewujudkan kesejahteraan umat. Melalui wakaf, harta benda yang dihibahkan oleh seseorang (wakif) dapat dikelola secara produktif oleh pengelola (nazhir) untuk kepentingan masyarakat luas. Namun demikian, pelaksanaan wakaf di Indonesia sering menghadapi berbagai persoalan administratif, terutama terkait legalitas dan sertifikasi tanah wakaf yang menjadi dasar pengakuan hukum atas aset wakaf tersebut. Tanpa sertifikat, status tanah wakaf seringkali rawan terhadap sengketa, klaim ahli waris, maupun pengalihan fungsi yang tidak sesuai dengan tujuan wakaf.¹

Dalam konteks inilah peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) menjadi sangat strategis. PPAIW, yang pada tingkat kecamatan dijabat oleh Kepala Kantor Urusan Agama (KUA), memiliki kewenangan untuk memimpin pelaksanaan ikrar wakaf dan membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) sebagai dasar hukum penerbitan sertifikat tanah wakaf oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).² Pembuatan akta ini tidak hanya menjadi formalitas hukum, tetapi juga merupakan bentuk perlindungan terhadap

¹M. Quraish Shihab, *Wawasan Al-Qur'an: Tafsir Maudhu'i atas Pelbagai Persoalan Umat*, (Bandung: Mizan, 2007), hlm. 479.

² Republik Indonesia, *Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf*, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 105, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4668.

amanah wakif agar aset wakaf tidak disalahgunakan dan tetap digunakan sesuai tujuan syariah.

Meskipun regulasi tentang wakaf telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan dijabarkan lebih lanjut melalui Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, kenyataannya masih banyak tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat resmi.³ Hal ini disebabkan oleh berbagai faktor, antara lain rendahnya kesadaran masyarakat terhadap pentingnya legalisasi wakaf, keterbatasan sumber daya manusia di KUA, serta kurang optimalnya koordinasi antara PPAIW, Badan Wakaf Indonesia (BWI), dan Kantor Pertanahan.⁴

Kondisi tersebut menunjukkan bahwa peran PPAIW di KUA perlu dikaji secara mendalam untuk mengetahui sejauh mana efektivitas pelaksanaan tugasnya dalam proses penerbitan sertifikat tanah wakaf. Penelitian ini penting dilakukan agar dapat memberikan gambaran nyata mengenai kendala dan upaya yang dilakukan PPAIW dalam mewujudkan tertib administrasi wakaf di Indonesia, khususnya di tingkat kecamatan. Dengan demikian, diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan kontribusi terhadap penguatan sistem pengelolaan dan sertifikasi aset

³ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 32.

⁴ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Keputusan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pendaftaran dan Pengelolaan Wakaf*, Jakarta: Kemenag RI, 2013.

wakaf yang lebih profesional, transparan, dan berdaya guna bagi kesejahteraan umat.⁵

Wakaf secara umum muncul dari tradisi Islam. Dalam istilah lain sering disebutshadaqah jariyah. wakaf kemudian menjadi sesuatu yang umum dalam kehidupan masyarakatIndonesia dan tidak hanya dilakukan oleh warga Muslim.⁶ Dalam beberapa kasus, praktik wakaf juga dilakukan oleh non-Muslim.⁷

Eksistensi wakaf sangat penting bagi kegiatan keagamaan. Wakaf dapat difungsikan dalam bidang keagrariaan maupun bidang sarana fisik.⁸ Wakaf juga dapat digunakan sebagai pengembangan kehidupan, khususnya umat Islam, dalam rangka mencapai kesejahteraan masyarakat.⁹ Baik yang bersifat spiritual, maupun materil menuju masyarakat yang adil dan makmur.¹⁰

Dalam fiqh, tidak ada perintah dan larangan mengenai pencatatan tanah wakaf (sertifikasi tanah wakaf).¹¹ Demi kemaslahatan umat, dapat dilakukan untuk mewujudkan kepastian hukum dan memudahkan

⁵ Badan Wakaf Indonesia, *Pedoman Pendaftaran Nazhir dan Harta Benda Wakaf*, (Jakarta: BWI, 2020), hlm. 14.

⁶ iah Khosyi'ah, *Wakaf & Hibah (Perspektif Ulama Fiqh Dan Perkembangannya Di Indonesia)*, vol. 1 (CV. Pustaka Setia, 2010).

⁷ Fitra Rizal, "Wakaf NonMuslim Dan Wakaf Uang Menurut Pandangan Wahbah Zuhaili," *Al-Intaj: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah* 5, no. 2 (2019): 176–87.

⁸ Abdurrahman Kasdi, "Peran Nadzir Dalam Pengembangan Wakaf," *ZISWAF: Jurnal Zakat Dan Wakaf* 1, no. 2 (2016): 1–14.

⁹ Muhammad Afdi Nizar, "Pengembangan Wakaf Produktif Di Indonesia: Potensi Dan Permasalahan," 2017.

¹⁰ Veithzal Rivai Zainal, "Pengelolaan Dan Pengembangan Wakaf Produktif," *Al-Awqaf: Jurnal Wakaf Dan Ekonomi Islam* 9, no. 1 (2016): 1–16.

¹¹ Zainuddin Zainuddin, "Sertifikasi Tanah Wakaf Dalam Perspektif Hukum Progresif Satjipto Rahardjo" (IAIN Palangka Raya, 2019).

pembuktian jika terjadi persengketaan atas tanah yang diwakafkan.¹²

Pendaftaran tanah wakaf atau sertifikasi tanah wakaf jika ditinjau dari al-Qur'an dapat diqiyaskan pada masalah pencatatan dalam muamalah didasarkan pada QS. al-Baqarah (2) ayat 282.¹³

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُبَ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا بِيَحْسَنِ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رَجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتْنِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْمَعُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلٍ ذَٰلِكُمْ أَفَسَطَ اللَّهُ عِنْدَ اللَّهِ وَاقِفُومٌ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فَسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ٢٨٢ ○

“Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu pembayaran yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya untuk melindungi hak masing-masing dan untuk menghindari perselisihan. Dan hendaklah seorang yang bertugas sebagai penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar, jujur, dan adil, sesuai ketentuan Allah dan peraturan perundangan yang berlaku dalam masyarakat. Kepada para penulis diingatkan agar janganlah penulis menolak untuk menuliskannya sebagai tanda syukur, sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya kemampuan membaca dan menulis, maka hendaklah dia menuliskan sesuai dengan pengakuan dan pernyataan pihak yang berutang dan disetujui oleh pihak yang mengutang. Dan hendaklah

¹² Muslih Usman, Kaidah-Kaidah Ushuliyah dan Fiqhiyah, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1996), 43, Amir Syarifuddin, Garis-garis Besar Fiqh, (Jakarta: Kencana, 2003), 235-236.

¹³ Kementerian Agama Republik Indonesia. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Jakarta: Kementerian Agama RI.2012. hal. 457

orang yang berutang itu mendiktekan apa yang telah disepakati untuk ditulis, dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhan Pemelihara-nya, dan janganlah dia mengurangi sedikit pun daripada utang-nya, baik yang berkaitan dengan kadar utang, waktu, cara pembayaran, dan lain-lain yang dicakup oleh kesepakatan. Jika yang berutang itu orang yang kurang akalnya, tidak pandai mengurus harta karena suatu dan lain sebab, atau lemah keadaannya, seperti sakit atau sangat tua, atau tidak mampu mendiktekan sendiri karena bisu atau tidak mengetahui bahasa yang digunakan, atau boleh jadi malu, maka hendaklah walinya mendiktekannya dengan benar dan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi laki-laki di antara kamu. Jika tidak ada saksi dua orang laki-laki, atau kalau saksi itu bukan dua orang laki-laki, maka boleh seorang laki-laki dan dua orang perempuan di antara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi yang ada, yakni yang disepakati oleh yang melakukan transaksi. Hal tersebut agar jika yang seorang dari perempuan itu lupa, maka perempuan yang seorang lagi yang menjadi saksi bersamanya mengingatkannya. Dan sebagaimana Allah berpesan kepada para penulis, kepada para saksi pun Allah berpesan. Janganlah saksi-saksi itu menolak memberi keterangan apabila dipanggil untuk memberi kesaksian, karena penolakannya itu dapat merugikan orang lain. Dan janganlah kamu bosan menuliskannya, baik utang itu kecil maupun besar, sampai yakni tiba batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, yakni penulisan utang piutang dan persaksian yang dibicarakan itu, lebih adil di sisi Allah, yakni dalam pengetahuan-Nya dan dalam kenyataan hidup, dan lebih dapat menguatkan kesaksian, yakni lebih membantu penegakan persaksian, dan lebih mendekatkan kamu kepada ketidakraguan terkait jenis utang, besaran dan waktunya. Petunjuk-petunjuk di atas adalah jika muamalah dilakukan dalam bentuk utang piutang, tetapi jika hal itu merupakan perdagangan berupa jual beli secara tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak menuliskannya, sebab memang pencatatan jual beli tidak terlalu penting dibanding transaksi utang-piutang. Dan dianjurkan kepadamu ambillah saksi apabila kamu berjual beli untuk menghindari perselisihan, dan janganlah penulis dipersulit dan begitu juga saksi oleh para pihak untuk memberikan keterangan dan kesaksian jika diperlukan, begitu juga sebaliknya para pencatat dan saksi tidak boleh merugikan para pihak. Jika kamu, wahai para penulis dan saksi serta para pihak, lakukan yang demikian, maka sungguh, hal itu suatu kefasikan pada kamu. Dan bertakwalah kepada Allah dan rasakanlah keagunganNya dalam setiap perintah dan larangan, Allah memberikan pengajaran kepadamu tentang hak dan kewajiban, dan Allah Maha Mengetahui Segala sesuatu.”

Di Indonesia, proses sertifikasi tanah wakaf harus melalui beberapa tahapan yang melibatkan berbagai pihak, salah satunya adalah Pejabat

Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), yang dalam konteks kecamatan dijabat oleh Kepala Kantor Urusan Agama (KUA). PPAIW memiliki peran penting tidak hanya dalam membuat akta ikrar wakaf, tetapi juga dalam memberikan pendampingan kepada nadzir dan wakif dalam proses pengumpulan dokumen, pengisian formulir, dan koordinasi dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk keperluan sertifikasi.¹⁴ Pendampingan ini menjadi krusial mengingat banyaknya masyarakat wakif maupun nadzir yang tidak memahami prosedur administratif dan hukum yang diperlukan dalam proses sertifikasi.

Tanah yang sudah secara syar'i serta undang-undang diikrarkan wakaf untuk kepentingan Agama Islam, berarti hak kepemilikan individu sudah lepas dan berubah menjadi hak kepemilikan kolektif umat Islam. Hal ini mengacu pada pengertian wakaf itu sendiri. Secara Bahasa wakaf berasal dari Bahasa Arab. Yaitu dari kata dasar *Alwaqfu* yang berarti menahan, adapun secara istilah berarti menahan asal benda dan menyedekahkan hasil manfaat di jalan Allah¹⁵. Penahanan benda wakaf ini tentunya sesuai peruntukan yang ditentukan oleh Wakif (orang yang mewakafkan), seperti diperuntukan Pondok Pesantren, Masjid, Mushola, Yayasan atau Lembaga apa saja yang tidak melanggar hukum agama dan Pemerintah.

¹⁴ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Tanah Milik*, 2013.

¹⁵ Fahrurroji, 2016, *Tukar guling tanah wakaf menurut fiqh dan peraturan perundang undangan*

Menahan pokok tanah atau harta apa saja yang telah diwakafkan dan memanfaatkannya adalah bagian dari tugas seorang Nadzir (yang disertai wakaf). Menjaga keberadaan serta keberlangsungan kegiatan dari memanfaatkan tanah wakaf ini adalah tanggung jawab mutlak para Nadzir. Selama kepengurusannya tidak bertentangan dengan tujuan asli wakif, maka wakif tidak boleh intervensi. Menahan juga mempunyai arti memanfaatkan harta wakaf tersebut, yaitu dengan mengolah harta wakaf secara produktif dan hasilnya ditasarufkan untuk kemaslahatan umat islam¹⁶.

Memproduktifkan harta wakaf inilah yang sebenarnya tujuan pokok dari wakif. Kerena dari kegiatan produktifitas inilah wakif akan mendapat pahala yang terus mengalir walaupun sampai wakif meninggal dunia. Seperti yang difirmankan Alloh Swt yang artinya “kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan yang sempurna sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai, dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Alloh mengetahuinya¹⁷. Begitu juga sabda Rosululloh SAW yang artinya “ketika anak adam meninggal dunia maka terputuslah amal amalnya kecuali tiga perkara yaitu sodaqoh jariyah, ilmu yang bermanfaat dan anak sholeh yang senantiasa mendoakan¹⁸.

Dalam perjalanannya ternyata sebagian nadzir ada yang mengalami masalah dalam kepengurusanya mengurus harta wakaf, baik harta wakaf yang berupa tanah maupun harta wakaf yang berbentuk lain. Hal ini

¹⁶ ibid

¹⁷ Ali Imron ayat 92, *Al Quran dan terjemah*, 2012, kementerian Agama RI

¹⁸ HR.Muslim, No.1631

dikarenakan nadzir tersebut kurang mengetahui fungsi dan peranan seorang nadzir, atau bahkan mungkin sumber daya nadzir yang kurang mumpuni. Permasalahan tersebut diantaranya adanya harta tanah wakaf yang mangkrak tidak terurus. Ada harta tanah wakaf yang kurang berfungsi tidaksesuai niat dari wakif. Ada juga nadzir yang menyalahgunakan harta wakaf tidak sesuai peruntukannya. Semua masalah ini kiranya memerlukan tindakan dan perhatian yang serius oleh semua umat islam, terlebih Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf / PPAIW.

Dengan adanya pendampingan yang intensif dan sistematis dari PPAIW, proses penerbitan sertifikat tanah wakaf dapat dipercepat dan lebih terarah. Pendampingan tersebut mencerminkan upaya aktif negara, melalui institusi agama, dalam menyelamatkan aset umat. Oleh karena itu, penting untuk meneliti bagaimana bentuk pendampingan yang dilakukan oleh PPAIW, sejauh mana efektivitasnya, serta kendala-kendala yang dihadapi dalam proses tersebut.

Implikasi tidak adanya sertifikasi tanah wakaf, atau Akta Ikrar Wakaf (AIW) atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) yang menerangkan terjadinya peristiwa hukum wakafakan mengalami kesulitan dalam proses pembuktian saat terjadi sengketa. Bukti yang dapat dijadikan hanyalah orang-orang yang menyaksikan langsung peristiwa transaksi wakaf, namun usia saksi sangat terbatas. Ketika saksi meninggal dunia akan sangat sulit mencari bukti lain yang dapat ditunjukkan. Peluang terjadinya sengketa antara pihak pewakaf, pengelola dan ahli waris sangat

besar terjadi. Apabila saksi tidak ada, maka bukti lain adalah pengakuan disertai sumpah dari pihak pemberi wakaf dan nazhir yang masih hidup. Jika kedua pihak tersebut meninggal dunia, maka bukti terkuat adalah Akta Ikrar Wakaf (AIW) atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) dan sertifikat tanah wakaf.¹⁹

Pendaftaran dan pencatatan tanah wakaf ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum oleh Negara terhadap tanah yang diwakafkan dengan dikeluarkannya bukti sertifikat tanah wakaf.²⁰ Tanah yang telah diwakafkan oleh pewakaf memiliki status hukum yang jelas sesuai dengan hukum positif yang berlaku di Indonesia, juga sesuai dengan QS. al-Baqarah (2) ayat 282 yang memerintahkan mencatat setiap kali bermuamalah, walaupun secara tegas para ulama berpendapat bahwa hukum Islam tidak mewajibkan sertifikasi tanah wakaf.

Berikut adalah beberapa permasalahan wakaf yang tampak di Kecamatan Japah, Kabupaten Blora, berdasarkan sumber-sumber yang ada, dan juga bersandar pada isu umum wakaf di Indonesia yang terjadi di Japah. dari kasus lokal dan analogi dengan daerah lain, berikut ini masalah-masalah yang mungkin terjadi atau sudah terjadi di Japah dalam pengelolaan wakaf. Sertifikasi Tanah Wakaf di Japah juga belum punya

¹⁹ Muhammad Abid Abdullah al-Kabisi, Hukum Wakaf: Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaian atas Sengketa Wakaf, (Jakarta: Dompot Dhuafa Republika dan II Man Press, 2004), 585-587

²⁰ Keputusan Bersama antara Kementerian Agama dan Badan Pertanahan Nasional Nomor 422 Tahun 2004, 3/SKB/BPN/2004. Bachsan Mustafa, Hukum Agraria dalam Perspektif, (Bandung: Remaja Karya, 1988), 58.

sertifikat, maka status hukumnya lemah dan tidak ada kepastian legal. Dokumen wakaf (akta wakaf, ikrar wakaf, peruntukan, batas-batas tanah) yang kurang lengkap atau tidak jelas bisa memicu perselisihan. Tanpa akta wakaf atau bukti legal lainnya, pihak yang berkepentingan (misalnya ahli waris) bisa meragukan bahwa wakaf itu sah atau tetap berlaku.

Selain itu, pengetahuan dan keahlian nadzir (pengelola wakaf) mungkin terbatas dalam hal administrasi, manajemen aset, pemeliharaan atau pemanfaatan wakaf secara produktif. Wakaf sering hanya dimanfaatkan untuk kebutuhan dasar atau konsumtif (tempat ibadah, sarana umum, dll.), tanpa pengembangan yang bisa menghasilkan manfaat jangka panjang. Misalnya wakaf tanah yang bisa disewakan, wakaf pertanian, wakaf usaha kecil, tetapi belum optimal digunakan demikian. Kemudian masalah akses dan kebutuhan fisik seperti di Beganjing, akses air bersih menjadi permasalahan nyata, sehingga wakaf berupa sumur menjadi solusi. Artinya, ada kebutuhan fisik mendesak yang mungkin belum ditangani di desa-desa lain.

Banyak masyarakat belum memahami hak dan kewajiban dalam wakaf: bagaimana mewakafkan harta, apa konsekuensi hukum, siapa yang menjadi nadzir, bagaimana pertanggungjawaban. Ini bisa menyebabkan wakaf tidak dikelola sesuai syariah atau sesuai hukum, atau malah penyalahgunaan. Nadzir, masyarakat, dan pemerintah perlu mekanisme pengawasan agar wakaf tetap dipelihara, digunakan sesuai maksud pemberi wakaf (wakif), dan aset tidak rusak atau terbengkalai. Bila

pengawasan lemah, wakaf bisa menjadi tidak produktif atau hilang manfaatnya.

Penelitian ini penting dilaksanakan untuk mengetahui peran PPAIW dalam memberikan solusi atas permasalahan wakaf yang ada di Kecamatan Japah Kabupaten Blora. Hasil penelitian ini juga diharapkan bisa memberikan solusi dalam menertibkan administrasi perwakafan di Kecamatan Japah Kabupaten Blora. Tertibnya administrasi perwakafan sangat penting untuk mengamankan aset-aset tanah wakaf yang ada di Kecamatan Japah Kabupaten Blora. Berdasarkan latar belakang masalah seperti tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang:

“Peran PPAIW dalam proses penerbitan sertifikat asset tanah wakaf di KUA Kecamatan Japah Kabupaten Blora.

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana wewenang PPAIW dalam penerbitan sertifikat wakaf di KUA Kecamatan Japah Kabupaten Blora?
2. Apa kendala yang mempengaruhi kewenangan dari PPAIW dan Solusi yang diberikan dalam penerbitan sertifikat wakaf di KUA Kecamatan Japah?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis wewenang PPAIW dalam penerbitan sertifikat wakaf di KUA Kecamatan Japah Kabupaten Blora.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis apa kendala yang mempengaruhi kewenangan dari PPAIW dan Solusi yang diberikan dalam penerbitan sertifikat wakaf di KUA Kecamatan Japah.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis dan praktis sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi ilmiah dalam pengembangan kajian keilmuan di bidang hukum Islam, khususnya terkait dengan wakaf dan peran institusi keagamaan (PPAIW) dalam proses sertifikasi wakaf. Hasil penelitian ini juga dapat menjadi referensi akademik bagi peneliti selanjutnya yang tertarik mengkaji isu-isu serupa di bidang manajemen wakaf, hukum agraria Islam, maupun studi kebijakan keagamaan.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi KUA Kecamatan Japah, hasil penelitian ini dapat menjadi bahan evaluasi dan penguatan terhadap peran serta strategi

pendampingan PPAIW dalam mempercepat proses sertifikasi tanah wakaf.

- b. Bagi masyarakat (wakif dan nadzir), penelitian ini dapat meningkatkan pemahaman dan kesadaran akan pentingnya legalitas harta wakaf melalui sertifikasi.
- c. Bagi Kementerian Agama dan instansi terkait, hasil penelitian ini dapat dijadikan rekomendasi dalam merumuskan kebijakan atau program pendampingan wakaf yang lebih efektif dan aplikatif, khususnya di wilayah pedesaan atau kecamatan.

E. Kerangka Konseptual

Konsep-konsep dasar lazimnya diperoleh setelah dilakukan penelusuran bahan-bahan hukum yang dibutuhkan dalam penelitian yang berupa kajian pustaka menyangkut permasalahan dan tujuan dari penelitian ini.²¹ Adapun kerangka konseptual dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Wakaf

Wakaf merupakan salah satu instrumen dalam ajaran Islam yang memiliki dimensi ibadah dan sosial-ekonomi. Wakaf tidak hanya dimaksudkan sebagai bentuk mendekatkan diri kepada Allah SWT,

²¹ Rusdi Malik, 2000, Penemu Agama Dalam Hukum, Trisakti, Jakarta, hal.5

tetapi juga sebagai sarana pemberdayaan umat melalui pengelolaan aset produktif untuk kepentingan masyarakat luas.²²

Dalam konteks hukum nasional, pelaksanaan wakaf di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, yang kemudian dijabarkan lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006. Dalam regulasi tersebut, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) memiliki peran penting sebagai pejabat yang berwenang untuk membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) yang menjadi dasar hukum bagi pendaftaran dan penerbitan Sertifikat Tanah Wakaf oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).²³

Namun, dalam praktiknya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 32; dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, Pasal 37, proses penerbitan sertifikat tanah wakaf sering menghadapi kendala, antara lain: kurangnya pemahaman masyarakat terhadap hukum wakaf, terbatasnya sumber daya manusia di KUA, serta kurangnya komunikasi antara wakif dan PPAIW.²⁴ Oleh karena itu, penelitian ini memfokuskan kajian pada peran PPAIW di KUA Kecamatan Japah Kabupaten Blora dalam menjalankan fungsi hukum dan administratifnya terhadap proses penerbitan sertifikat aset wakaf.

²² M. Hasbi Ash-Shiddieqy, *Hukum Islam tentang Wakaf, Hibah, Wasiat, dan Waris*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1997), hlm. 15.

²³ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 32; dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, Pasal 37.

²⁴ Ahmad Djunaidi & Thobie Al-Asyhar, *Menuju Era Wakaf Produktif*, (Jakarta: Mitra Abadi Press, 2005), hlm. 22.

Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariat Islam.²⁵

2. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)

PPAIW adalah pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agama untuk membuat akta ikrar wakaf. Biasanya jabatan ini diemban oleh Kepala KUA Kecamatan yang memiliki kewenangan administratif dan hukum dalam urusan perwakafan.²⁶

3. Akta Ikrar Wakaf (AIW)

AIW merupakan dokumen autentik yang dibuat oleh PPAIW setelah ikrar wakaf dilaksanakan antara wakif dan nadzir, yang kemudian menjadi dasar pendaftaran tanah wakaf ke BPN.²⁷

4. Sertifikat Tanah Wakaf

Sertifikat tanah wakaf adalah bukti kepemilikan sah atas tanah yang diwakafkan, diterbitkan oleh BPN berdasarkan Akta Ikrar Wakaf, dan memiliki kekuatan hukum tetap.²⁸

²⁵ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 1 Ayat (1).

²⁶ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Pedoman Pelaksanaan Tugas PPAIW*, (Jakarta: Kemenag RI, 2018), hlm. 9.

²⁷ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, Pasal 40.

²⁸ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, *Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Wakaf*, (Jakarta: BPN RI, 2019), hlm. 5.

5. Peran PPAIW

Peran PPAIW meliputi:

- a. Peran administratif dalam menyiapkan dan memeriksa kelengkapan berkas wakaf;
- b. Peran hukum dalam memastikan keabsahan dan perlindungan hukum atas tanah wakaf;
- c. Peran sosial dalam memberikan penyuluhan dan pendampingan kepada masyarakat wakif dan nadzir;
- d. Peran koordinatif dalam menjalin kerja sama dengan instansi lain seperti BPN dan Pemerintah Daerah.²⁹

F. Kerangka Teori

Kerangka teori merupakan landasan konseptual yang menjelaskan hubungan antarvariabel penelitian berdasarkan teori-teori yang telah ada sebelumnya. Dalam penelitian hukum, kerangka teori berfungsi sebagai dasar untuk menjelaskan, menafsirkan, dan menganalisis fenomena hukum yang diteliti.³⁰

Kerangka teori memberikan arah berpikir ilmiah dan menjadi pijakan dalam menguraikan peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam proses penerbitan sertifikat tanah wakaf. Oleh karena itu, teori yang digunakan

²⁹ M. Nurul Huda, *Manajemen Wakaf Produktif di Indonesia*, (Yogyakarta: Deepublish, 2016), hlm. 67.

³⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2019), hlm. 59.

harus relevan dengan aspek hukum, administrasi, dan sosial keagamaan yang berkaitan dengan perwakafan di Indonesia.³¹

1. Teori Peran (Role Theory)

Teori peran digunakan untuk memahami bagaimana seorang pejabat (dalam hal ini PPAIW) menjalankan tugas dan fungsinya sesuai harapan hukum dan masyarakat.

Menurut Soerjono Soekanto, “peran adalah aspek dinamis dari status seseorang, yakni pelaksanaan hak dan kewajiban sesuai dengan kedudukannya dalam struktur sosial.”³²

Dalam konteks penelitian ini, PPAIW memiliki status sebagai pejabat yang ditunjuk oleh negara, dan perannya diukur dari pelaksanaan kewenangan dalam membuat akta ikrar wakaf serta memfasilitasi proses sertifikasi tanah wakaf.

Peran PPAIW meliputi:

- a) Peran normatif: menjalankan tugas sesuai peraturan perundang-undangan.
- b) Peran sosial: memberikan edukasi dan pembinaan kepada masyarakat terkait hukum wakaf.
- c) Peran administratif: memastikan kelengkapan dan keabsahan dokumen sebelum proses sertifikasi.

³¹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986), hlm. 34.

³² Soerjono Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar*, (Jakarta: Rajawali Press, 2007), hlm. 245.

- d) Peran koordinatif: menjalin kerja sama dengan BPN, Kemenag, dan lembaga lain.

Dengan demikian, teori peran membantu menganalisis sejauh mana PPAIW menjalankan fungsi idealnya berdasarkan ketentuan hukum dan ekspektasi masyarakat.

2. Teori Kepastian Hukum (Legal Certainty Theory)

Teori kepastian hukum dikemukakan oleh Gustav Radbruch, yang menyatakan bahwa salah satu tujuan hukum adalah menciptakan kepastian agar masyarakat mengetahui hak dan kewajibannya.³³

Dalam konteks wakaf, kepastian hukum diwujudkan melalui akta ikrar wakaf dan sertifikat tanah wakaf yang memiliki kekuatan hukum tetap. Kepastian hukum dalam wakaf diperlukan untuk:

- Menghindari sengketa kepemilikan tanah wakaf.
- Memberikan perlindungan hukum bagi nadzir dan wakif.
- Menjamin keberlanjutan fungsi sosial tanah wakaf.

Oleh karena itu, peran PPAIW menjadi krusial dalam mewujudkan kepastian hukum, karena akta yang dibuatnya merupakan dokumen autentik yang diakui secara hukum dan menjadi dasar pendaftaran di BPN.

3. Teori Birokrasi dan Administrasi Publik

Teori ini dikemukakan oleh Max Weber, yang menekankan bahwa birokrasi merupakan sistem kerja yang berdasarkan aturan, hierarki, dan pembagian tugas yang jelas.³⁴

³³ Gustav Radbruch, *Legal Philosophy*, (Oxford: Clarendon Press, 2006), hlm. 7.

Dalam konteks KUA, PPAIW merupakan bagian dari struktur birokrasi Kementerian Agama yang memiliki kewenangan administratif tertentu. Efektivitas peran PPAIW bergantung pada:

- Ketersediaan sumber daya manusia (kompetensi dan integritas).
- Dukungan sarana dan prasarana kerja.
- Koordinasi antara wakif dengan nadzir perlu diprioritaskan.

Melalui teori birokrasi ini, penelitian dapat menjelaskan kendala administratif dan struktural yang memengaruhi kinerja PPAIW dalam proses sertifikasi aset wakaf.

4. Teori Pemberdayaan (Empowerment Theory)

Dalam perspektif sosial keagamaan, teori pemberdayaan digunakan untuk menjelaskan bagaimana kegiatan wakaf dapat menjadi sarana penguatan ekonomi dan kesejahteraan umat.

Menurut Jim Ife, pemberdayaan adalah proses meningkatkan kemampuan individu atau kelompok agar memiliki kekuatan mengontrol sumber daya dan keputusan yang memengaruhi hidup mereka.³⁵

Peran PPAIW yang aktif membantu sertifikasi wakaf secara tidak langsung berkontribusi terhadap pemberdayaan masyarakat, karena tanah wakaf yang memiliki kepastian hukum dapat dimanfaatkan untuk kegiatan produktif seperti pendidikan, kesehatan, dan ekonomi umat.

³⁴ Max Weber, *The Theory of Social and Economic Organization*, (New York: Free Press, 1947), hlm. 330.

³⁵ Jim Ife, *Community Development: Creating Community Alternatives—Vision, Analysis and Practice*, (Melbourne: Longman, 1995), hlm. 183.

G. Metode Penelitian

Dalam proses penyusunan penelitian ini, penyusun menggunakan metode sebagai berikut:

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam kajian ini adalah penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif digunakan untuk memperoleh pemahaman mendalam terhadap fenomena sosial, terutama dalam menggambarkan bagaimana proses pendampingan yang dilakukan oleh PPAIW dalam menerbitkan sertifikat wakaf, serta bagaimana hal itu berdampak terhadap penyelamatan aset tanah wakaf di wilayah kerja KUA Kecamatan Japah.

Pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk mengeksplorasi pengalaman, pandangan, dan praktik yang berlangsung di lapangan melalui interaksi langsung dengan para pelaku, seperti PPAIW, nadzir, wakif, dan instansi terkait.³⁶

b. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini adalah deskriptif-analitis. Deskriptif berarti penelitian ini bertujuan menggambarkan secara sistematis dan faktual mengenai kegiatan pendampingan yang dilakukan oleh PPAIW, tahapan-tahapan dalam penerbitan sertifikat wakaf, serta tantangan dan solusinya.

³⁶ Moleong, Lexy J., *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2017), hlm. 6–7.

Sedangkan sifat analitis berarti bahwa data yang diperoleh tidak hanya disajikan, tetapi juga dianalisis untuk memahami hubungan antara pendampingan, proses administrasi, dan perlindungan aset wakaf secara hukum dan sosial.³⁷

Dengan sifat ini, diharapkan penelitian dapat memberikan gambaran utuh dan bermakna mengenai pentingnya peran PPAIW dalam mewujudkan tertib administrasi wakaf dan penyelamatan aset umat.

2. Metode Pendekatan

Dalam penelitian ini pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini disesuaikan dengan sifat permasalahan dan tujuan penelitian, yaitu untuk mengetahui dan menganalisis peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam proses penerbitan sertifikat aset tanah wakaf, baik dari segi normatif hukum maupun implementasinya di lapangan.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis (empiris) dan pendekatan konseptual, dengan uraian sebagai berikut:

a. Pendekatan Yuridis

Pendekatan yuridis digunakan untuk menelaah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perwakafan di Indonesia, terutama yang mengatur tentang kedudukan dan kewenangan PPAIW. Pendekatan ini menitikberatkan pada kajian terhadap asas-asas hukum, norma, serta ketentuan hukum positif yang berlaku.³⁸

³⁷ Nazir, Moh., *Metode Penelitian*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2011), hlm. 63.

³⁸ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001), hlm. 13.

Melalui pendekatan ini, peneliti menganalisis ketentuan yang terdapat dalam:

- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf,
- Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf,
- Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang, serta
- Instruksi Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor DJ.II/1 Tahun 2017 tentang Peningkatan Layanan PPAIW.

Pendekatan yuridis ini membantu memahami dasar hukum, prosedur, dan tanggung jawab PPAIW dalam proses penerbitan sertifikat tanah wakaf.

b. Pendekatan Sosiologis (Empiris)

Pendekatan sosiologis digunakan untuk menelaah pelaksanaan norma hukum dalam masyarakat, khususnya mengenai bagaimana peraturan tentang PPAIW dan wakaf diterapkan di lapangan. Pendekatan ini memusatkan perhatian pada fakta empiris, yaitu perilaku hukum masyarakat, nadzir, dan pejabat PPAIW dalam praktik perwakafan.³⁹

Dengan pendekatan ini, peneliti mengumpulkan data melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi di KUA Kecamatan Japah Kabupaten Blora, guna mengetahui:

³⁹ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), hlm. 45.

1. Bagaimana pelaksanaan tugas dan peran PPAIW dalam pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW).
2. Faktor-faktor pendukung dan penghambat dalam proses penerbitan sertifikat tanah wakaf.
3. Upaya yang dilakukan PPAIW dalam mengatasi kendala administratif dan sosial dalam proses sertifikasi.

Pendekatan sosiologis ini memungkinkan peneliti memahami realitas empiris dan tingkat efektivitas penerapan hukum dalam masyarakat.

3. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber dalam penelitian ini, Adalah data skunder. Data skunder Adalah data yang diperoleh peneliti dari kepustakaan yang merupakan hasil penelitian. Yang sudah tersedia dalam bentuk buku-buku yang biasanya disediakan di perpustakaan.⁴⁰

Penelitian ini menelaah penerapan peraturan perundang-undangan mengenai wakaf dan peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam praktik di lapangan. Oleh karena itu, data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier sebagai pelengkap.

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat otoritatif, yaitu bersumber langsung dari peraturan perundang-

⁴⁰ Hilman Hadikusuma, 1995, Metode Pembuatan Kertas Kerja atasu Skripsi Ilmu Hukum Mandar Maju, Bandung, hal.65.

undangan dan dokumen hukum resmi yang mengatur tentang wakaf dan kedudukan PPAIW. Adapun bahan hukum primer dalam penelitian ini meliputi:

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
3. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang.
4. Instruksi Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor DJ.II/1 Tahun 2017 tentang Peningkatan Layanan PPAIW dalam Pengelolaan Wakaf.
5. Dokumen resmi dari KUA Kecamatan Japah Kabupaten Blora, seperti:
 - Akta Ikrar Wakaf (AIW) yang diterbitkan oleh PPAIW.
 - Arsip pengajuan dan penerbitan sertifikat tanah wakaf.
 - Laporan kegiatan pelayanan perwakafan.
6. Data wawancara langsung dengan Kepala KUA Japah selaku PPAIW, nadzir, dan pihak terkait lainnya.

Bahan-bahan ini digunakan untuk mengetahui dasar hukum dan praktik empiris peran PPAIW dalam proses sertifikasi aset tanah wakaf.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan yang memberikan penjelasan dan analisis terhadap bahan hukum primer. Bahan ini diperoleh dari literatur, hasil penelitian, dan pendapat para ahli hukum Islam maupun hukum agraria. Adapun bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini meliputi:

1. Buku-buku ilmiah tentang hukum wakaf, hukum agraria, dan administrasi perwakafan, antara lain:
 - M. Hasbi Ash-Shiddieqy, *Hukum Islam tentang Wakaf, Hibah, Wasiat, dan Waris*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1997).
 - Ahmad Djunaidi & Thobieb Al-Asyhar, *Menuju Era Wakaf Produktif*, (Jakarta: Mitra Abadi Press, 2005).
 - M. Nurul Huda, *Manajemen Wakaf Produktif di Indonesia*, (Yogyakarta: Deepublish, 2016).
 - M. Arif Mufid, *Hukum dan Manajemen Wakaf di Indonesia*, (Malang: UIN Maliki Press, 2015).
2. Jurnal ilmiah dan artikel penelitian tentang:
 - Peran PPAIW dalam pengelolaan dan sertifikasi wakaf.
 - Implementasi hukum wakaf di tingkat KUA.
 - Kendala birokrasi dalam penerbitan sertifikat tanah wakaf.

3. Hasil seminar, pedoman teknis, dan laporan resmi dari Kementerian Agama RI, serta Badan Wakaf Indonesia (BWI) yang relevan dengan penelitian ini.
4. Karya ilmiah lain seperti tesis, disertasi, dan skripsi terdahulu yang membahas topik sejenis sebagai bahan pembanding.

c. Bahan Hukum Tersier (Pelengkap)

Selain bahan hukum primer dan sekunder, penelitian ini juga menggunakan bahan hukum tersier yang berfungsi membantu pemahaman istilah dan konteks hukum, seperti:

- 1) Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).
- 2) Kamus Istilah Hukum dan Perundang-undangan.
- 3) Ensiklopedi Islam dan sumber daring resmi dari situs Kementerian Agama RI serta Badan Wakaf Indonesia.

4. Metode Pengumpulan Data

Penelitian ini mengambil Lokasi di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Japah Kabupaten Blora.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan beberapa teknik sebagai berikut:

a. Wawancara Mendalam

Dilakukan terhadap PPAIW (Kepala KUA) Kecamatan Japah Kabupaten Blora, nadzir dan wakif. Tujuannya adalah untuk mendapatkan data langsung mengenai praktik pendampingan dan kendala dalam penerbitan sertifikat wakaf.

b. Observasi Lapangan

Mengamati langsung proses administrasi perwakafan, termasuk interaksi antara PPAIW Kecamatan Japah Kabupaten Blora dengan masyarakat serta kunjungan ke lokasi tanah wakaf.

c. Studi Dokumentasi

Menelaah dokumen-dokumen seperti Akta Ikrar Wakaf (AIW), sertifikat tanah wakaf, catatan internal KUA Kecamatan Japah Kabupaten Blora, dan peraturan perundang-undangan yang relevan.

5. Metode Analisis Data

Data yang terkumpul dianalisis menggunakan analisis interaktif model Miles dan Huberman, yang meliputi tiga tahapan utama:⁴¹

- a. Reduksi Data: Menyortir, merangkum, dan menyederhanakan data yang relevan dengan fokus penelitian.
- b. Penyajian Data: Menyusun data dalam bentuk naratif, tabel, atau diagram untuk memudahkan pemahaman dan interpretasi.
- c. Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi: Menarik makna dari data yang telah dianalisis dan memverifikasinya melalui triangulasi sumber dan metode.

H. Sistematika Penulisan

Penulisan tesis ini disusun secara sistematis ke dalam lima bab, dengan uraian sebagai berikut:

⁴¹ Miles, M. B., & Huberman, A. M., *Qualitative Data Analysis: An Expanded Sourcebook*, (California: SAGE Publications, 1994), hlm. 10–12.

BAB I Pendahuluan

Bab ini berisi uraian mengenai latar belakang masalah yang melandasi dilaksanakannya penelitian, serta penjelasan tentang pentingnya penelitian dilakukan. Adapun subbagian dalam bab ini terdiri dari: Latar Belakang Masalah, yang menjelaskan alasan pentingnya penelitian tentang peran PPAIW dalam proses penerbitan sertifikat tanah wakaf di KUA Kecamatan Japah Kabupaten Blora. Rumusan Masalah, yang memuat pertanyaan penelitian yang akan dijawab melalui kajian ini. Tujuan Penelitian, baik tujuan umum maupun tujuan khusus yang ingin dicapai. Manfaat Penelitian, yang meliputi manfaat teoritis dan praktis bagi pengembangan ilmu hukum dan praktik wakaf. Kerangka Teori, berisi teori-teori yang menjadi landasan analisis, seperti teori peran, teori kepastian hukum, dan teori birokrasi. Kerangka Konseptual, yang menjelaskan konsep-konsep kunci dalam penelitian ini seperti wakaf, PPAIW, dan sertifikasi tanah wakaf. Metode Penelitian, mencakup jenis penelitian, pendekatan, sumber data, metode pengumpulan dan analisis data. Sistematika Penulisan, yang menjelaskan susunan isi tesis secara keseluruhan.

BAB II Tinjauan Pustaka

Bab ini berisi pembahasan mengenai teori, konsep, dan hasil penelitian terdahulu yang relevan dengan topik penelitian. Subbagian dari bab ini meliputi Pengertian dan Dasar Hukum

Wakaf, yang menguraikan pengertian wakaf menurut hukum Islam dan peraturan perundang-undangan di Indonesia. Kedudukan dan Peran PPAIW, mencakup tugas, fungsi, dan kewenangan PPAIW berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006. Proses Penerbitan Sertifikat Tanah Wakaf, mulai dari pembuatan Akta Ikrar Wakaf hingga pendaftaran di Badan Pertanahan Nasional. Teori dan Konsep yang Relevan, seperti teori peran, teori kepastian hukum, teori birokrasi, dan teori pemberdayaan dalam konteks administrasi wakaf.

BAB III Hasil Penelitian dan Pembahasan

Bab ini merupakan inti dari tesis, berisi uraian hasil temuan penelitian di lapangan yang dikaitkan dengan teori dan ketentuan hukum yang berlaku. Subbagian dari bab ini meliputi: Gambaran Umum KUA Kecamatan Japah Kabupaten Blora, mencakup sejarah, struktur organisasi, dan kondisi sosial keagamaan masyarakat setempat. Peran PPAIW dalam Proses Penerbitan Sertifikat Tanah Wakaf, yang menjelaskan pelaksanaan tugas PPAIW dalam pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan koordinasi dengan pihak terkait. Proses dan Mekanisme Penerbitan Sertifikat Tanah Wakaf, mulai dari pengajuan berkas hingga terbitnya sertifikat oleh BPN. Kendala dan Solusi dalam Pelaksanaan Tugas PPAIW, yang mencakup aspek administratif, sumber daya manusia, dan koordinasi antarinstansi.

BAB IV Penutup

Bab ini berisi kesimpulan dan saran. Kesimpulan, merupakan hasil analisis terhadap rumusan masalah berdasarkan temuan penelitian. Saran, berisi rekomendasi kepada pihak-pihak terkait untuk meningkatkan efektivitas sertifikasi tanah wakaf.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Pengertian Wakaf

Secara etimologis, wakaf berasal dari bahasa Arab al-waqf (الوقف) yang berarti menahan, menghentikan, atau memutuskan.⁴² Dalam terminologi fikih, wakaf didefinisikan sebagai menahan pokok harta (al-‘ain) dan menyedekahkan hasil atau manfaatnya (al-manfa’ah) untuk kepentingan umat.⁴³

Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan secara permanen atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.⁴⁴

Dengan demikian, wakaf adalah bentuk sedekah jariyah (berkelanjutan), yang tidak hanya berfungsi spiritual, tetapi juga memiliki dimensi ekonomi, sosial, dan hukum.

Wakaf memiliki unsur dan rukun yang menjadi syarat sahnya pelaksanaan, yaitu:⁴⁵

⁴² Al-Mausu’ah al-Fiqhiyyah al-Kuwaitiyyah, Juz 44, hlm. 121.

⁴³ Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Jilid 8 (Beirut: Dar al-Fikr, 2002), hlm. 153.

⁴⁴ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 1 Ayat (1).

⁴⁵ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Pedoman Sertifikasi Tanah Wakaf*, (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2020), hlm. 7.

1. Wakif: Orang yang berhak dan berwenang secara hukum untuk mewakafkan hartanya.
2. Harta Wakaf (Mauquf): Aset atau benda yang memiliki nilai, bersifat tetap, dan dapat dimanfaatkan tanpa habis.
3. Penerima Wakaf (Mauquf 'alaih): Pihak yang menerima manfaat dari wakaf.
4. Ikrar Wakaf (Sighat): Pernyataan resmi dan sukarela dari wakif dalam bentuk lisan atau tertulis.
5. Nadzir: Orang atau lembaga yang diberi amanah untuk mengelola dan mengembangkan harta wakaf sesuai syariah.
6. PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf): Pejabat yang berwenang mencatat dan mengesahkan ikrar wakaf secara hukum negara.

Menurut UU No. 41 Tahun 2004, wakaf dibedakan menjadi dua bentuk berdasarkan jenis harta:⁴⁶

- a. Wakaf Benda Tidak Bergerak: Seperti tanah, bangunan, atau tanaman.
- b. Wakaf Benda Bergerak: Seperti uang (cash waqf), logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak kekayaan intelektual, dll.

Wakaf dalam Islam memiliki fungsi utama sebagai ibadah sosial (*ibadah ijtima'iyah*), yang tujuannya adalah:⁴⁷

- Menjalankan syariat Islam dalam bentuk sedekah jariyah.

⁴⁶ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 16.

⁴⁷ Muhammad Ali Ash-Shabuni, *Mawsu'ah Fiqhiyyah al-Islamiyah*, (Beirut: Dar Al-Fikr, 2001), hlm. 212.

- Menyediakan fasilitas publik, seperti masjid, sekolah, rumah sakit, dan lainnya.
- Menopang kesejahteraan masyarakat, melalui program sosial, pendidikan, dan pemberdayaan ekonomi.
- Melestarikan nilai-nilai kemanusiaan, dengan memanfaatkan harta untuk tujuan kebaikan bersama.

Dalam konteks hukum positif di Indonesia, legalitas wakaf harus diperkuat dengan sertifikasi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sertifikat wakaf merupakan bukti sah kepemilikan yang menjamin:

- Kepastian hukum atas tanah wakaf.
- Perlindungan dari konflik atau sengketa tanah.
- Pengelolaan yang lebih profesional oleh nadzir.
- Penyelamatan aset wakaf dari penyelewengan atau alihfungsi ilegal.⁴⁸

Sertifikasi ini hanya dapat dilakukan setelah Akta Ikrar Wakaf (AIW) diterbitkan oleh PPAIW, yang menjadikan peran kelembagaan sangat strategis dalam proses perwakafan.

B. Peran PPAIW

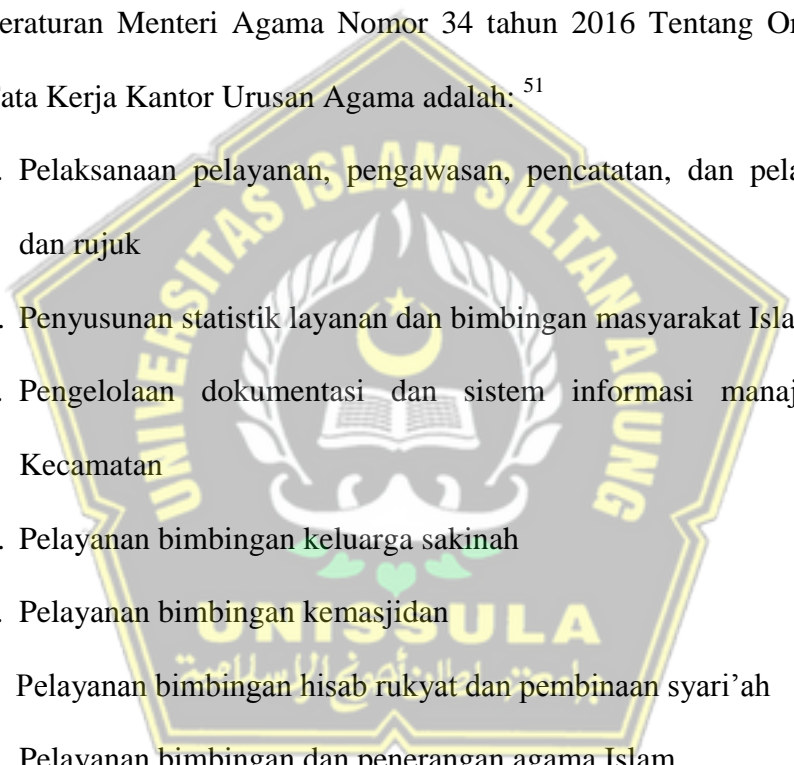
1. Peran Kepala KUA

Dalam Peraturan Menteri Agama Nomor 34 Tahun 2016 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Urusan Agama, dinyatakan bahwa Kantor Urusan Agama adalah Unit Pelaksana Teknis pada Kementerian Agama,

⁴⁸ Kementerian Agama RI, *Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Tanah Milik*, Pasal 10–15.

berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan secara operasional dibina oleh Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/ Kota.⁴⁹

Karena KUA berada di bawah naungan Dirjen Bimas Islam maka KUA mempunyai tugas melaksanakan layanan dan bimbingan masyarakat Islam di wilayah kerjanya.⁵⁰ Adapun fungsi KUA sebagaimana di sebutkan dalam Peraturan Menteri Agama Nomor 34 tahun 2016 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Urusan Agama adalah:⁵¹

- 
- a. Pelaksanaan pelayanan, pengawasan, pencatatan, dan pelaporan nikah dan rujuk
 - b. Penyusunan statistik layanan dan bimbingan masyarakat Islam
 - c. Pengelolaan dokumentasi dan sistem informasi manajemen KUA Kecamatan
 - d. Pelayanan bimbingan keluarga sakinah
 - e. Pelayanan bimbingan kemasjidan
 - f. Pelayanan bimbingan hisab rukyat dan pembinaan syari'ah
 - g. Pelayanan bimbingan dan penerangan agama Islam
 - h. Pelayanan bimbingan zakat dan wakaf; dan
 - i. Pelaksanaan ketatausahaan dan kerumahtanggaan KUA Kecamatan.

⁴⁹ Peraturan Menteri Agama Nomor 34 tahun 2016 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Urusan Agama, pasal 1 ayat (1)

⁵⁰ Peraturan Menteri Agama Nomor 34 tahun 2016 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Urusan Agama, pasal 2.

⁵¹ Peraturan Menteri Agama Nomor 34 tahun 2016 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Urusan Agama, pasal 3 ayat (1)

Selain melakukan fungsi pelayanan tersebut di atas, KUA juga memberikan fungsi pelayanan bimbingan manasik haji untuk jamaah haji reguler. Dengan demikian dapat diketahui bahwa KUA merupakan salah satu sarana layanan publik yang sangat penting di masyarakat. Oleh karena itu Kepala KUA memiliki andil besar dari berjalannya tugas Kantor Urusan Agama. Beberapa tugas dari Kepala KUA adalah sebagai Kepala Kantor, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) sekaligus sebagai penghulu.

KUA dalam melaksanakan tugasnya dikoordinasikan oleh Kepala Seksi atau Penyelenggara yang membidangi urusan agama Islam di Kantor Kementerian Agama kabupaten/kota. Dalam melaksanakan tugas dan fungsinya untuk KUA dipimpin oleh seorang kepala KUA yang dijabat oleh penghulu dengan tugas tambahan.⁵²

Tugas tambahan memimpin KUA bukan merupakan jabatan struktural, artinya kepala KUA statusnya masih sebagai jabatan fungsional penghulu. Disamping sebagai penghulu, seorang kepala KUA juga secara otomatis menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAW).⁵³ Dalam posisinya sebagai PPAIW secara otomatis kepala KUA harus memberikan pelayanan perwakafan.

⁵² Peraturan Menteri Agama Nomor 34 tahun 2016 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Urusan Agama, pasal 6 ayat (1)

⁵³ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 37 ayat (1).

2. Peran PPAIW

Menurut ketentuan umum dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf disebutkan bahwa Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atau disingkat dengan PPAIW adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri Agama Republik Indonesia untuk membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW).

Pejabat di sini dipahami sebagai orang yang diberi tugas dan wewenang oleh undang-undang untuk membuat akta ikrar wakaf. Adapun akta ikrar wakaf merupakan bukti kehendak seorang wakif untuk mewakafkan hartanya untuk diurus dan dikembangkan oleh nazir (pengelola wakaf) sesuai dengan peruntukannya.

Menurut Sudikno Mertokusumo sebagaimana dikutip oleh Febri Rahmadhan, akta adalah surat yang ditandatangani yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat dengan maksud untuk pembuktian sejak semula.⁵⁴

Akta merupakan salah satu alat bukti tertulis (surat) sebagaimana diatur dalam pasal 138, 165, 167 HIR; 164, 285- 305 Rbg dan pasal 1867-1894 BW. Keharusan ditandatanganinya suatu akta didasarkan pada ketentuan pasal 1869 BW, dengan tujuan untuk mengindividualisir suatu akta sehingga dapat membedakan dari satu akta dengan yang lainnya.

Yang dimaksudkan dengan penandatangan dalam akta Adalah membubuhkan nama dari pihak yang bertanda tangan, oleh karena itubelum

⁵⁴ Febri Rahmadhan, 'Kekuatan Pembuktian Akta di Bawah Tangan Waarmerking Dalam Perspektif Peraturan Perundang-undangan di Indonesia', Recital, 2, no.2 (2020) 95.

dianggap cukup jika sekedar membubuhkan singkatan tanda tangan (paraf).⁵⁵ Dianggap sama dengan tanda tangan dalam sebuah akta adalah sidik jari (cap jempol atau cap jari) yang dikuatkan oleh surat keterangan yang dibuat notaris atau pejabat lain yang ditunjuk oleh undang-undang. Keterangan tersebut isinya menyatakan bahwa notaris atau pejabat tersebut mengenal atau diperkenalkan orang yang membubuhkan sidik jari tersebut. Selain itu keterangan tersebut juga menyatakan bahwa isi akta tersebut telah dibacakan dan dijelaskan maksudnya, kemudian sidik jari itu dibubuhkan pada akta di hadapan pejabat tersebut.

Akta berdasarkan bentuknya dibagi menjadi dua yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan. Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan. Adapun akta di bawah tangan akta yang sengaja dibuat sebagai alat bukti oleh para pihak tanpa dihadiri atau dibantu oleh pejabat yang berwenang.

Sebuah akta yang telah dibuat memiliki dua fungsi yaitu fungsi formil (formalitas causa) dan fungsi alat bukti (probationis causa).⁵⁶ Akta berfungsi formil artinya akta memiliki fungsi untuk sempurnanya suatu perbuatan hukum. Dengan demikian maka keberadaan akta menjadi syarat formil adanya suatu perbuatan hukum. Adapun akta berfungsi sebagai alat bukti artinya akta sejak awal memang dibuat dengan sengaja untuk pembuktian di kemudian hari tentang adanya suatu perbuatan hukum. Sifat tertulisnya

⁵⁵ Hadi Suwignyo, 'Keabsahan Cap Jempol Sebagai Pengganti Tanda Tangan Dalam Pembuatan Akta Otentik', *Notarius*, 1, no. 1 (2012): 64.

⁵⁶ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Yogyakarta: Liberty, 1993), 115.

suatu akad dalam bentuk akta tidak membuat sahnya akad tersebut, tetapi agar dapat dipergunakan sebagai alat bukti di kemudian hari.

Dalam hal ini Akta Ikrar Wakaf (AIW) yang diterbitkan oleh KUA termasuk dalam kategori akta otentik karena dibuat oleh pejabat yang berwenang yang ditunjuk oleh Menteri Agama, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 37 PP No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Seorang PPAIW, secara otomatis dalam dirinya memiliki peran, tugas dan wewenang dalam melayani, menyelesaikan, dan mengamankan harta benda wakaf, baik secara administratif atau lainnya. Dalam regulasi tentang perwakafan menyebutkan bahwa PPAIW merupakan pihak yang berperan sangat penting dalam pengelolaan, pemberdayaan, dan pengembangan perwakafan di tingkat nasional.

Jika diamati, banyak kasus perwakafan di Indonesia, seperti sengketa, pengalihan harta wakaf, dan lain-lain, terjadi karena tidak tertibnya administrasi harta wakaf. Ada beberapa aset wakaf (khususnya yang berwujud tanah) yang hilang karena tidak adanya akta ikrar wakaf (AIW) dan sertifikat wakaf.

Praktik wakaf di Indonesia, sebelum lahirnya Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf banyak terjadi berdasarkan tradisi (kepercayaan) lisan tanpa bukti tertulis. Wakif lebih percaya kepada pemuka agama seperti kyai, ajengan dan tengku untuk mengurus tanah wakafnya. Mereka diyakini lebih dapat dipercaya karena memiliki pemahaman

keagamaan yang baik. Praktik wakaf pada saat itu Sebagian besar tidak mempertimbangkan aspek kapasitas penerima amanah (*nazir*) untuk mengelolanya tanah wakaf secara profesional.

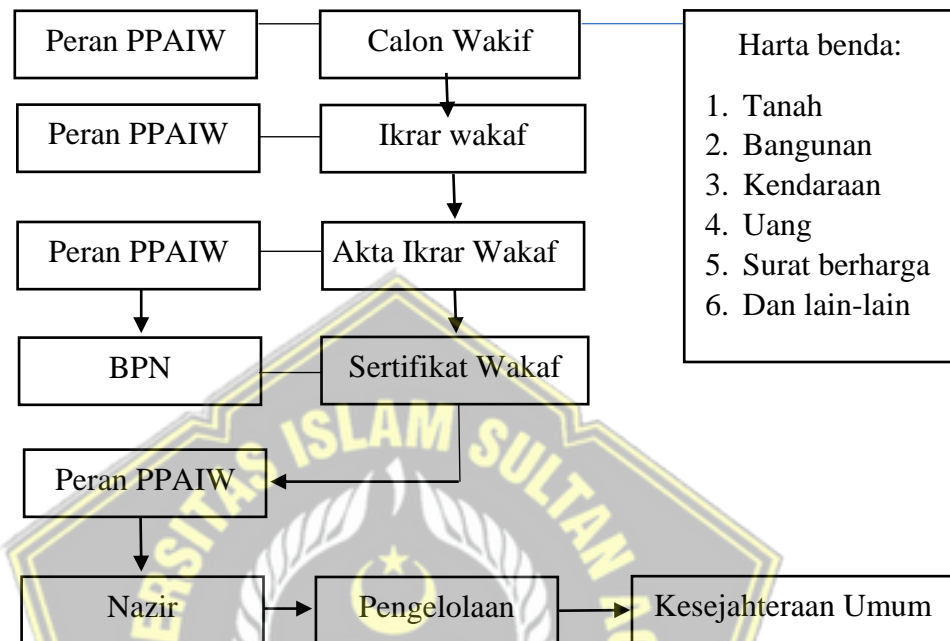
Akibat dari fenomena tersebut, praktik perwakafan di Masyarakat Indonesia kurang memperhatikan dokumen administrasi dalam perspektif hukum positif. Banyak aset wakaf tidak memiliki akta ikrar wakaf, apalagi sertifikat wakaf. Dengan demikian, banyak aset wakaf telah berubah kepemilikan karena kurangnya dokumen tertulis tentang peristiwa wakaf.

Adapun peran kepala KUA selaku PPAIW dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Memberikan jaminan kepastian hukum dalam pengamanan dan meminimalisir terjadinya persengketaan, perselisihan, dan penghilangan harta benda wakaf dari pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab.
- b. Memberikan basis informasi dan data perwakafan nasional yang akurat dan lengkap di tingkat kecamatan sehingga bisa dijadikan bahan pemetaan pemberdayaan dan pengembangan wakaf.
- c. Memberikan pelayanan perwakafan, baik pelayanan terkait administratif maupun bimbingan perwakafan masyarakat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.⁵⁷

⁵⁷ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Standar Pelayanan, 9

Untuk lebih jelasnya peneliti gambarkan Peran PPAIW dalam system perwakafan.



Gambar 2.1

Peran PPAIW

3. Tugas Sebagai PPAIW

Dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf disebutkan pada pasal 17 ayat (1) Ikrar wakaf dilaksanakan oleh wakif kepada nazir di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi. Adapun pelaksanaan ikrar wakaf dapat dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf yang ditandatangani di hadapan PPAIW.⁵⁸

Jika seorang wakif tidak bisa menyatakan ikrar wakaf secara lisan atau tidak bisa hadir dalam majelis ikrar wakaf karena ada alasan yang

⁵⁸ Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Pasal 17 ayat (1)

dibenarkan secara hukum, maka wakif dapat menunjuk orang lain untuk mewakilinya dengan surat kuasa yang di hadapan dua orang saksi. Sebelum ikrar wakaf dilaksanakan, wakif atau kuasanya harus menyerahkan bukti kepemilikan harta benda wakaf kepada PPAIW.⁵⁹

Adapun saksi dalam ikrar wakaf harus memenuhi persyaratan yaitu dewasa, beragama Islam, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum. Sebuah akta ikrar wakaf sebagai wujud penuangan dari ikrar wakaf paling tidak memuat beberapa unsur yaitu nama dan identitas wakif, nama dan identitas *nazir*, data dan keterangan harta benda wakaf peruntukan harta benda wakaf, jangka waktu wakaf.⁶⁰

Pengaturan terkait wakaf sebagaimana dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang Wakaf disebutkan bahwa pembuatan AIW benda tidak bergerak wajib memenuhi persyaratan dengan menyerahkan sertifikat hak atas tanah atau sertifikat satuan rumah susun yang bersangkutan atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya. Adapun menyangkut wakaf yang berupa harta bergerak selain uang maka pembuatan akta ikrar wakafnya wajib memenuhi persyaratan dengan menyerahkan bukti pemilikan benda bergerak selain uang.⁶¹

⁵⁹ Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Pasal 17 ayat (18) dan ayat (19)

⁶⁰ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal

⁶¹ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 28 dan 29

Dalam majelis ikrar wakaf seorang wakif mengikrarkan kehendaknya. Pernyataan kehendak wakif tersebut dituangkan dalam bentuk akta ikrar wakaf sesuai dengan jenis harta benda yang diwakafkan. Pernyataan ikrar wakaf paling tidak dihadiri oleh nazir, *mauquf 'alaih*, dan dua orang saksi. Adapun dalam pelaksanaan ikrar wakaf harta bergerak berupa uang, kehadiran nazir dan *mauquf alaih* dapat dinyatakan dengan surat pernyataan nazir dan/atau mauquf 'alaih. Apabila *mauquf alaih* Adalah masyarakat luas (publik), sehingga tidak memungkinkan menghadirkan semua, maka tidak disyaratkan kehadiran mauquf 'alaih dalam majelis lkrar wakaf.⁶²

Di tengah masyarakat terkadang dijumpai adanya tanah wakaf yang belum memiliki akta ikrar wakaf, namun pemilik hak tanah dan ahliwarisnya sudah tidak ada lagi. Padahal di atas tanah wakaf tersebut sudah berdiri bangunan tempat ibadah dalam kurun waktu yang sangat lama. Solusi untuk kasus ini dengan dibuatkan akta pengganti akta ikrar wakaf (APAIW). Berdasarkan berbagai petunjuk (qarinah) dan dua orang saksi serta AIW tidak mungkin dibuat karena wakif sudah meninggal dunia atau tidak diketahui lagi keberadaannya, maka PPAIW menerbitkan APAIW.⁶³

Dalam perkembangannya wakif maupun nazir wakaf tidak hanya perseorangan, namun nazir bisa berbentuk badan hukum maupun

⁶² Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 30.

⁶³ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 31

organisasi. Apabila wakif adalah organisasi atau badan hukum, maka nama dan identitas wakif yang dicantumkan dalam akta ikrar wakaf adalah nama pengurus organisasi atau direksi badan hukum yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan anggaran dasarnya. Begitu pula apabila nazir Adalah organisasi atau badan hukum, maka nama dan identitas nazir yang dicantumkan dalam akta ikrar wakaf adalah nama yang ditetapkan oleh pengurus organisasi atau badan hukum yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar masing-masing.⁶⁴ Dalam hal ini kewenangan untuk melakukan ikrar wakaf maupun mengelola harta benda wakaf (nazir) sesuai dengan ketentuan anggaran dasarnya.

Sebelum pelaksanaan ikrar wakaf benda tidak bergerak dan benda bergerak selain uang PPAIW berkewajiban meneliti kelengkapan persyaratan administrasi perwakafan termasuk meneliti keadaan fisik benda wakaf tersebut. Apabila hasil pemeriksaan sudah terpenuhi syaratnya kemudian dilaksanakan ikrar wakaf yang dilakukan dalam majelis ikrar wakaf. Adapun salinan akta ikrar wakaf yang sudah ditandatangani, kemudian disampaikan kepada wakif; nazir; mauquf ‘alaih; Kantor Pertanahan kabupaten/kota dalam hal benda wakaf berupa tanah; dan Instansi berwenang lainnya dalam hal benda wakaf berupa benda tidak bergerak selain tanah atau benda bergerak selain uang.⁶⁵

⁶⁴ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 32

⁶⁵ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 34.

Apabila ada tanah wakaf belum memiliki akta ikrar wakaf, sementara wakif dan ahli warisnya sudah meninggal atau tidak diketahui keberadaannya, maka bisa diusulkan untuk diterbitkan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW). Penerbitan APAIW dilaksanakan atas Dasar permohonan masyarakat atau saksi yang mengetahui keberadaan benda wakaf tersebut. Selain permohonan masyarakat atau 2 (dua) orang saksi yang mengetahui dan mendengar perbuatan wakaf, juga harus dikuatkan dengan adanya petunjuk (qari >nah) tentang keberadaan benda wakaf tersebut. Apabila tidak ada orang yang memohon pembuatan APAIW, maka kepala desa tempat benda wakaf tersebut berada wajib meminta pembuatan APAIW tersebut kepada PPAIW setempat. Kemudian PPAIW atas nama nazir wajib menyampaikan APAIW beserta dokumen pelengkap lainnya kepada kepala kantor pertanahan kabupaten/kota setempat dalam rangka pendaftaran wakaf tanah yang bersangkutan dalam jangka waktu paling lama 30 hari sejak penandatanganan APAIW.⁶⁶

Harta benda wakaf yang sudah diikrarkan wajib diserahkan oleh wakif kepada nazir dengan membuat berita acara serah terima paling lambat pada saat penandatanganan akta ikrar wakaf yang diselenggarakan dalam majelis ikrar wakaf. Di dalam berita acara serah terima benda wakaf harus disebutkan terkait kondisi dan rincian harta benda wakaf yang ditandatangani oleh wakif dan nazir. Adapun berita

⁶⁶ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang W

acara serah terima harta benda wakaf tidak diperlukan dalam hal serah terima benda wakaf telah dinyatakan dalam akta ikrar wakaf.⁶⁷

Peran PPAIW lainnya adalah dalam proses pendaftaran harta benda wakaf yang berupa tanah. Peran PPAIW di sini tidak selesai sampai penerbitan akta ikrar wakaf saja. Kewajiban PPAIW selanjutnya yaitu mengurus proses pendaftaran harta benda wakaf ke instansi yang berwenang. Jika berupa kendaraan, maka proses selanjutnya ke kepolisian. Adapun batas waktu pendaftaran harta benda wakaf ini berbeda antara peraturan satu dengan lainnya. Dalam UU tentang wakaf disebutkan bahwa PPAIW atas nama nazir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani.⁶⁸

Adapun di Peraturan Pemerintah disebutkan bahwa Pejabat PPAIW atas nama nazir wajib mendaftarkan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) beserta dokumen pendukung lainnya dalam batas waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak ditandatanganinya APAIW tersebut.⁶⁹

Sementara dalam Peraturan Menteri Agama disebutkan bahwa akta ikrar wakaf dibuat rangkap tujuh dan setelah disahkan oleh PPAIW disampaikan kepada wakif, *nazir*, mauquf 'alaih, jika wakaf berupa tanah, Badan Wakaf Indonesia (BWI); dan instansi berwenang lainnya. Khusus

⁶⁷ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 36

⁶⁸ Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Pasal 32.

⁶⁹ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 35 ayat (4).

untuk penyampaian salinan akta ikrar wakaf kepada Kantor Pertanahan dalam jangka waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari.⁷⁰

4. Wewenang Sebagai PPAIW

Adanya peran dan tugas dari seorang pejabat merupakan perwujudan dari wewenang pejabat tersebut. PPAIW sebagai seorang pejabat juga melekat padanya peran dan tugas sebagai perwujudan dalam menjalankan fungsinya. Dalam Peraturan perundang-undangan wakaf wewenang PPAIW memang tidak diuraikan secara langsung. Namun wewenang PPAIW dapat digali dari beberapa ketentuan yang menyangkut pengaturan tentang PPAIW. Adapun wewenang PPAIW dapat diuraikan sebagai berikut:⁷¹

- a. Memeriksa keabsahan administrasi persyaratan sebelum dilaksanakannya ikrar wakaf meliputi bukti kepemilikan harta benda yang akan diwakafkan, identitas calon wakif, nazir, dan para saksi, serta hal-hal yang dianggap perlu.
- b. Apabila persyaratan administrasi dan ketentuan hukum dalam perwakafan belum dipenuhi, maka PPAIW berwenang menolak permohonan ikrar wakafnya, misalkan obyek wakaf masih dalam sengketa atau dalam jaminan pihak lain.
- c. Memberikan pertimbangan kepada calon wakif dan nazir pada waktu pelaksanaan ikrar wakaf tentang rencana pengelolaan maupun

⁷⁰ Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan benda bergerak selain uang, pasal 20.

⁷¹ Ahmad Mujahidin, Hukum Wakaf di Indonesia dan Proses Penanganan Sengketa (Jakarta: Kencana, 2021)

peruntukkan (*mauquf alaih*) dari harta benda wakaf agar lebih memberi manfaat bagi masyarakat.

- d. Mengusulkan penggantian nazir, baik atas inisiatif PPAIW sendiri atau atas usul dari wakif atau ahli warisnya jika nazir tidak melaksanakan tugasnya dengan baik dalam jangka waktu satu tahun sejak ikrar wakaf dilaksanakan.
- e. Melakukan mediasi apabila terjadi konflik antara pihak-pihak terkait dalam pengelolaan wakaf di masyarakat, baik konflik antara sesama nazir, antara nazir dengan wakif, nazir dengan masyarakat, atau pihak-pihak terkait lainnya.

C. Proses Penerbitan Sertifikat Wakaf

Sertifikat wakaf adalah dokumen resmi yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai bukti sah bahwa suatu tanah telah diwakafkan secara legal dan permanen. Proses ini hanya dapat dilakukan setelah Akta Ikrar Wakaf diterbitkan oleh PPAIW.

Langkah-langkah umum dalam proses penerbitan sertifikat wakaf meliputi:⁷²

- a. Pengajuan ikrar wakaf ke PPAIW (biasanya Kepala KUA).
- b. Verifikasi dokumen dan objek wakaf.
- c. Pembuatan dan penandatanganan Akta Ikrar Wakaf (AIW).
- d. Pengajuan dokumen ke Kantor Pertanahan untuk sertifikasi.
- e. Penerbitan sertifikat tanah wakaf oleh BPN.

⁷² Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Pedoman Sertifikasi Tanah Wakaf*, (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2020), hlm. 4.

Pendampingan oleh PPAIW dibutuhkan pada seluruh tahapan ini, khususnya untuk masyarakat desa atau wakif yang belum memahami aspek hukum formal atau prosedur agraria.

Relevansi Pendampingan PPAIW dalam proses sertifikasi wakaf merupakan bagian dari strategi penyelamatan aset wakaf. Dengan adanya sertifikat, aset wakaf mendapatkan perlindungan hukum dari potensi:

- Sengketa kepemilikan,
- Penyerobotan tanah,
- Alih fungsi yang tidak sah,
- Hilangnya fungsi sosial harta wakaf.

Dengan kata lain, peran PPAIW menjadi jembatan antara niat ibadah wakif dan pengakuan hukum negara terhadap wakaf tersebut. Hal ini menjadikan pendampingan bukan sekadar prosedur administratif, tetapi sebagai upaya perlindungan jangka panjang atas harta umat.⁶

1. Penyelamatan Aset Wakaf

Pengertian Aset wakaf adalah segala bentuk harta benda wakaf, baik bergerak maupun tidak bergerak, yang telah diserahkan oleh wakif dan dikelola oleh nadzir untuk tujuan ibadah dan/atau kesejahteraan umum sesuai prinsip syariah.⁷³

⁷³ Kementerian Agama RI, *Pedoman Pendaftaran Tanah Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2020), hlm. 2.

Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, aset wakaf mencakup tanah, bangunan, uang, surat berharga, kendaraan, hingga hak kekayaan intelektual.⁷⁴ Aset ini bersifat kekal (tidak boleh diperjualbelikan), dan harus dikelola secara amanah demi kemaslahatan umat.

Banyak aset wakaf di Indonesia yang tidak tersertifikasi atau tidak tercatat secara hukum negara, sehingga berisiko:

- a. Diserobot atau diklaim oleh ahli waris, pihak ketiga, atau mafia tanah.
- b. Dialihfungsikan secara ilegal dan tidak sesuai dengan maksud wakif.
- c. Terlibat dalam konflik agraria, karena tumpang tindih kepemilikan.
- d. Tidak termanfaatkan secara optimal oleh nadzir.⁷⁵

Berdasarkan data Badan Wakaf Indonesia (BWI), sekitar 60% tanah wakaf di Indonesia belum tersertifikasi, sehingga sangat rentan terhadap sengketa.⁷⁶

Penyelamatan aset wakaf adalah upaya hukum, administratif, dan kelembagaan untuk:

- a. Melindungi aset wakaf dari sengketa hukum.
- b. Memastikan bahwa aset digunakan sesuai niat wakif.
- c. Mengamankan kepemilikan wakaf secara sah melalui sertifikasi.

⁷⁴ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 16.

⁷⁵ Sri Suwitri dan Rina Fauzia, "Sertifikasi Tanah Wakaf dalam Perspektif Hukum Agraria dan Hukum Islam", *Jurnal Hukum Islam*, Vol. 18, No. 1, 2020, hlm. 122.

⁷⁶ Badan Wakaf Indonesia, *Laporan Tahunan Nasional Perwakafan Indonesia*, 2022, hlm. 5.

d. Meningkatkan kapasitas pengelolaan wakaf agar lebih produktif dan profesional.

Upaya penyelamatan ini melibatkan peran berbagai pihak, seperti KUA (melalui PPAIW), BPN, Nadzir, Kementerian Agama, hingga masyarakat. Salah satu bentuk paling strategis adalah sertifikasi tanah wakaf sebagai bentuk perlindungan hukum permanen.

Teori perlindungan hukum menjelaskan bahwa negara wajib memberikan jaminan hukum terhadap kepemilikan dan keberlangsungan fungsi harta benda umat, termasuk wakaf.⁷⁷ Perlindungan ini mencakup:

- Aspek preventif: Melalui regulasi, edukasi, dan pencatatan aset secara administratif (AIW dan sertifikat).
- Aspek represif: Penyelesaian konflik dan penyelamatan aset melalui pengadilan atau intervensi pemerintah.

Menurut Mukti Fajar, salah satu bentuk perlindungan terbaik terhadap aset wakaf adalah sertifikasi tanah wakaf karena menjadi bukti hukum yang kuat di mata negara dan dapat mencegah klaim ilegal dari pihak lain.⁷⁸

⁷⁷ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, (Surabaya: Bina Ilmu, 1987), hlm. 25.

⁷⁸ Mukti Fajar ND, *Perlindungan Hukum terhadap Tanah Wakaf*, *Jurnal Hukum Islam*, Vol. 14, No. 2, 2019, hlm. 147.

2. Pendekatan Wakaf dalam Perspektif Hukum Islam

Ichtijanto, merumuskan enam teori penerapan hukum Islam di Indonesia, yaitu: teori ajaran Islam tentang ketaatan pada hukum, teori penerimaan

kewenangan hukum, teori *receptio in complexu*, teori *receptie*, teori *receptie exit*, dan teori *receptie a contrario*. Kemudian dari aspek pengembangan teori penerapan hukum Islam di Indonesia, Ichtijanto memperkenalkan teori eksistensi.¹² Setelah lahirnya Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang pelaksanaannya didasarkan pada instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tanggal 10 Juni 1991.⁷⁹

a. Pengertian Wakaf

Secara bahasa (*etimologis*), wakaf berasal dari kata *waqafa* (وقف) yang berarti “menahan”, “berhenti”, atau “diam di tempat”⁸⁰. Dalam pengertian syariat (*terminologis*), wakaf adalah menahan harta yang kekal zatnya, yang dapat diambil manfaatnya untuk tujuan yang dibenarkan syariat, dan melepas kepemilikan pribadi untuk kemaslahatan umum atau tertentu⁸¹.

Definisi ini menegaskan bahwa wakaf memiliki dua ciri utama:

- (1) keberlanjutan manfaat (*istimrariyyah al-manfa'ah*) dan (2) keabadian pokok harta (*ta'bid al'ain*).

⁷⁹ Trubus Wahyudi, 2024. Hukum Islam dalam Sistem Hukum Nasional (Teori Penerapan, Pengembangan dan Implementasi di Indonesia), Sultan Agung Notary Review, Semarang. Jilid 6 No.2 Juni 2024 Hal 88

⁸⁰ Muhammad Abu Zahrah, *Muhadarat fi al-Waqf*, (Kairo: Dar al-Fikr al-Arabi, 1971), hlm. 5.

⁸¹ Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Jilid 8, (Damaskus: Dar al-Fikr, 2002), hlm. 153.

2. Dasar Hukum Wakaf

Wakaf memiliki legitimasi yang kuat dalam hukum Islam, didasarkan pada Al-Qur'an, hadis, dan ijma' ulama. Dalam Al Qur'an QS. Āli 'Imrān [3]: 92 menjelaskan:

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

Artinya : Kamu sekali-kali tidak akan memperoleh kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Apa pun yang kamu infakkan, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui tentangnya.⁸²

Ayat ini menjadi dasar umum anjuran infaq harta, termasuk wakaf. Pada ayat ini dijelaskan tentang harta dan infak yang bermanfaat hendaknya harta yang dicintai, karena kamu tidak akan memperoleh kebajikan yang paling utama dan sempurna sebelum kamu menginfakkan, dengan cara yang baik dan tujuan yang benar, sebagian harta yang kamu cintai, yang paling bagus dari apa yang kamu miliki. Dan apa pun yang kamu infakkan, tentang hal itu sungguh, Allah Maha Mengetahui niat dan tujuan kamu berinfaq, apakah karena ingin dipuji atau dilihat orang (riya), ingin dipuji orang yang mendengar (sum'ah), atau semata-mata karena Allah.

⁸² Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2012), hlm. 67.

Jika infak dilaksanakan hanya karena Allah maka Allah akan membalasnya dengan kebaikan di dunia maupun akhirat.

Dalam Hadis riwayat Muslim:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ ﷺ قَالَ « إِذَا مَاتَ ابْنُ آدَمَ انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثٍ : صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ » (رواه مسلم)

“Dari Abu Hurairah r.a. berkata, Rosulullah Saw. bersabda: ”Apabila ‘anak Adam itu mati, maka terputuslah amalnya, kecuali (amal) dari tiga ini: sedekah yang berlaku terus menerus, pengetahuan yang dimanfaatkan, dan anak sholeh yang mendoakan dia.” (HR Muslim)”⁸³.

Mayoritas ulama menafsirkan *sedekah jariyah* sebagai wakaf. Dunia adalah tempat menabur benih dan akhirat adalah tempat mengetam. Penyesalan yang mendalam tiada berguna bagi orang yang meninggal dunia tanpa dibekali amal sholeh selama hidupnya di dunia. Setelah seseorang meninggal dunia, maka terputuslah semua amalnya kecuali tiga perkara: Shadaqah jariyah, yaitu sesuatu yang terus-menerus manfaatnya, seperti wakaf tanah, buku-buku, lembaga-lembaga pendidikan, dan lain-lain. Ilmu yang bermanfaat, seperti mengajarkan sesuatu kepada orang lain atau murid, mengarang buku, dan lain sebagainya. Anak sholeh yang selalu

⁸³ Muslim bin al-Hajjaj, *Sahih Muslim*, Kitab al-Wasiyyah, No. 1631.

mendoakan kedua orang tuanya, taat dan bermanfaat bagi orang tuanya, agama, nusa dan bangsa.

Kemudian, Ulama dari empat mazhab (Hanafi, Maliki, Syafi'i, dan Hanbali) sepakat bahwa wakaf adalah amal yang disyariatkan dan berpahala, meskipun terdapat perbedaan dalam ketentuan teknis seperti kebolehan *istibdāl* (penukaran harta wakaf) atau wakaf uang⁸⁴.

3. Rukun dan Syarat Wakaf

Menurut jumhur ulama, rukun wakaf meliputi⁸⁵:

- a. Wāqif (pemberi wakaf),
- b. Mawqūf bih (harta yang diwakafkan),
- c. Mawqūf 'alayh (penerima/manfaat wakaf),
- d. Ṣīghah (pernyataan ijab dan qabul).

Syarat-syarat wakaf antara lain:

- a. Wāqif adalah orang yang cakap hukum (*ahliyyah*), baligh, berakal, dan sukarela.
- b. Harta yang diwakafkan harus halal, bermanfaat, dan kekal zatnya.
- c. Peruntukan wakaf harus sesuai dengan syariat Islam.

4. Prinsip Hukum Wakaf dalam Islam

Prinsip-prinsip pokok wakaf menurut hukum Islam antara lain⁸⁶:

⁸⁴ Yusuf al-Qaradawi, *Fiqh al-Zakah*, (Kairo: Maktabah Wahbah, 1994), hlm. 317.

⁸⁵ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Pedoman Pengelolaan Wakaf*, (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2020), hlm. 22.

⁸⁶ Ibid.

- a. Kekekalan Pokok Harta – Harta wakaf tidak boleh dijual, diwariskan, atau dihibahkan.
- b. Manfaat untuk Kemaslahatan – Hasil harta wakaf digunakan sesuai peruntukan yang diikrarkan.
- c. Amanah Pengelolaan – Nazhir wajib mengelola wakaf secara profesional dan transparan.

5. Pendekatan Hukum Islam terhadap Wakaf

Hukum Islam memandang wakaf melalui beberapa pendekatan:

- a. Normatif-Teologis - menitikberatkan pada dasar nash dan nilai ibadah.
- b. Fiqh Muqaran - membandingkan pendapat mazhab untuk menemukan ketentuan paling relevan.
- c. Maqāṣid al-Syarī'ah – melihat wakaf sebagai instrumen mencapai tujuan syariat seperti kesejahteraan dan keadilan sosial⁸⁷.
- d. Uṣūl al-Fiqh dan Kaidah Fiqh – memanfaatkan prinsip seperti *lā ḍarar wa lā ḍirār* untuk menjawab persoalan wakaf kontemporer.

6. Relevansi Wakaf dalam Kehidupan Modern

Dalam konteks kontemporer, wakaf tidak hanya berupa tanah atau bangunan, tetapi juga dapat berbentuk wakaf uang, saham, surat berharga, atau hak kekayaan intelektual⁸⁸. Inovasi ini sejalan dengan

⁸⁷ Monzer Kahf, *Towards the Revival of Awqaf: A Few Fiqhi Issues to Reconsider*, (Jeddah: IRTI-IDB, 1998), hlm. 14.

⁸⁸ Syaikh Muhammad bin Shalih al-Utsaimin, *Al-Qawa'id al-Fiqhiyyah*, (Riyadh: Dar Ibn al-Jauzi, 2001), hlm. 45.

kaidah *al-aṣl fī al-mu‘āmalāt al-ibāḥah* (pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh selama tidak ada dalil yang melarangnya).

D. Pendekatan dalam Perspektif Islami

1. Pendekatan Normatif-Syar‘i (Hukum Islam)

Pendekatan normatif-syar‘i digunakan untuk memahami peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) berdasarkan prinsip-prinsip syariat Islam sebagaimana termuat dalam Al-Qur’an, hadis, dan kaidah fikih wakaf. Wakaf dalam Islam memiliki dasar yang kuat. Allah SWT berfirman dalam QS. *Ali Imran* [3]: 92:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ
فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ ﴿٢٩﴾

“Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai.”⁸⁹

Ayat ini menjadi dasar umum anjuran untuk menginfakkan harta di jalan Allah, termasuk melalui wakaf.

Rasulullah SAW juga bersabda dalam hadis dari Umar bin Khattab ra. Yang artinya.

“Jika kamu mau, tahanlah pokoknya dan sedekahkan hasilnya.”⁹⁰

Hadis ini menjelaskan prinsip utama wakaf, yaitu menahan pokok harta (al-‘ain) dan menyalurkan manfaatnya (al-manfa‘ah) untuk kemaslahatan umat.

⁸⁹ Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahannya* (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur’an, 2010), hlm. 87.

⁹⁰ Imam al-Bukhari, *Ṣaḥīḥ al-Bukhārī*, Kitāb al-Waqf, no. 2737.

Dalam konteks modern, penerbitan sertifikat wakaf oleh KUA melalui PPAIW merupakan bentuk penjagaan terhadap keutuhan harta wakaf agar tidak disalahgunakan. Hal ini sesuai dengan kaidah fikih: “*Al-ashlu fī al-waqf ta’bīd al-manfa‘ah ma’a baqā’ al-‘ain*”-Asas pokok wakaf adalah mengekalkan manfaat harta dengan menjaga keutuhan benda wakaf.⁹¹

Dengan demikian, peran PPAIW dalam menerbitkan Akta Ikrar Wakaf dan memproses sertifikasi wakaf merupakan bagian dari implementasi hukum Islam untuk menjaga amanah wakif dan kelestarian harta wakaf.

2. Pendekatan Maqāṣid al-Syarī‘ah

Dalam perspektif maqāṣid al-syarī‘ah, setiap pelaksanaan hukum Islam memiliki tujuan untuk mewujudkan kemaslahatan (*jalb al-maṣlaḥah*) dan menolak kerusakan (*daf‘ al-maṣḍah*).⁹²

Peran PPAIW di KUA Japah dalam penerbitan sertifikat wakaf dapat dipahami sebagai upaya merealisasikan lima tujuan pokok syariah (*al-darūriyyāt al-khams*), yaitu:

Tabel. 2.1

Tujuan Pokok syariah

Tujuan Syariah	Implementasi dalam Peran PPAIW di KUA Japah
Hifz al-Māl (menjaga harta)	PPAIW memastikan harta wakaf memiliki dokumen hukum yang sah (Akta Ikrar Wakaf dan sertifikat) sehingga terlindungi dari sengketa

⁹¹ Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuh*, Juz 8 (Beirut: Dār al-Fikr, 1985), hlm. 153.

⁹² Jasser Auda, *Maqasid al-Shariah as Philosophy of Islamic Law* (London: IIIT, 2008), hlm. 25.

	dan penyelewengan.
Hifz al-Dīn (menjaga agama)	Dengan membantu pelaksanaan wakaf secara sah, PPAIW mendukung terwujudnya nilai ibadah dan keberlanjutan amal jariyah wakif.
Hifz al-‘Aql (menjaga akal)	PPAIW turut memberikan edukasi kepada masyarakat tentang tata cara wakaf yang sesuai syariat dan hukum negara.
Hifz al-Nafs dan al-Nasl	Harta wakaf yang tersertifikasi dapat dimanfaatkan untuk fasilitas sosial, pendidikan, dan keagamaan yang menunjang kesejahteraan umat.

Dengan demikian, proses sertifikasi wakaf melalui PPAIW tidak hanya bernilai administratif, tetapi juga mengandung nilai maqāṣid syarī‘ah, yakni menjaga kemaslahatan dan keadilan sosial.

3. Pendekatan Fiqh al-Mu‘āmalah

Dalam fikih mu‘āmalah, wakaf termasuk kategori akad tabarru‘ (derma/kebaikan) yang sah apabila memenuhi empat rukun, yaitu:

- 1) *wakif* (orang yang berwakaf),
- 2) *mauqūf bih* (harta yang diwakafkan),
- 3) *mauqūf ‘alayh* (penerima manfaat wakaf), dan
- 4) *sīghah* (ikrar wakaf).⁹³

Peran PPAIW di KUA Japah dalam konteks ini adalah memastikan keempat rukun tersebut terpenuhi secara sah, baik secara syar‘i maupun legal formal.

⁹³ Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh* (Jakarta: Kencana, 2003), hlm. 240.

Akta Ikrar Wakaf (AIW) yang dibuat oleh PPAIW menjadi bukti sah akad wakaf dan menjadi dasar bagi BPN dalam menerbitkan sertifikat wakaf.

Dengan demikian, PPAIW berfungsi sebagai penghubung antara norma fikih dan hukum positif, memastikan bahwa pelaksanaan wakaf sesuai dengan prinsip *ṣiḥḥah al-‘aqd* (keabsahan akad) dalam Islam sekaligus diakui oleh negara.

4. Pendekatan Sosio-Religius

Pendekatan ini menekankan aspek pengamalan nilai-nilai Islam dalam masyarakat. Di KUA Japah, PPAIW berperan tidak hanya sebagai pejabat administratif, tetapi juga sebagai pembimbing keagamaan yang membantu masyarakat memahami makna wakaf sebagai ibadah sosial. Peran ini sejalan dengan firman Allah SWT dalam QS. *Al-Māidah* [5]: 2:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ

“Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan.”⁹⁴

Melalui peran sosial-religius ini, PPAIW membantu masyarakat untuk menyalurkan wakaf dengan benar, menumbuhkan kesadaran hukum dan spiritual dalam berwakaf, serta memperkuat fungsi KUA sebagai pusat pelayanan umat dan penjaga amanah harta wakaf.

5. Kesimpulan Pendekatan Islam

Berdasarkan keempat pendekatan tersebut, dapat disimpulkan bahwa:

⁹⁴ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, QS. *Al-Māidah* [5]: 2, hlm. 108.

- Dalam perspektif Islam, PPAIW memiliki amanah syar'ī dan administratif untuk menjaga keabsahan dan kemanfaatan harta wakaf.
- Penerbitan sertifikat wakaf di KUA Japah merupakan bentuk sinkronisasi antara hukum Islam (syariah) dan hukum positif (perundang-undangan) untuk mencapai kemaslahatan umat.
- Dengan menjalankan tugasnya sesuai prinsip syariah dan peraturan negara, PPAIW menjadi pelaksana maqāṣid syarī'ah dalam bidang wakaf di tingkat lokal.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Kecamatan Japah

1. Letak Geografis Kecamatan Japah

Blora merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Jawa Tengah yang berada di wilayah paling timur bagian tengah. Kabupaten ini berjarak 127 km arah ke timur dari Kota Semarang. Sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Rembang dan Kabupaten Pati. Sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Tuban dan Kabupaten Bojonegoro (Jawa Timur). Sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Ngawi (Jawa Timur), dan bagian Barat berbatasan dengan Kabupaten Grobogan.⁹⁵

Luas wilayah Administratif Kabupaten Blora mencapai 1.820,59 km² (182.058,797 ha), berada pada ketinggian 25-50 m diatas permukaan laut. Wilayah Kabupaten Blora merupakan kawasan hutan 48,41%, persawahan 24,83%, tegalan 14,13%, pemukiman 9,13%, perkebunan 2,16%, waduk 0,05% dan untuk lainnya 1,29%. Kabupaten yang dikenal sebagai penghasil kayu jati⁹⁶ ini, berpenduduk 997.832 jiwa. 982.803 jiwa beragama Islam, Kristen 9.542 jiwa, Katholik 1.901 jiwa, Hindu 59 jiwa, Budha 268 jiwa, Konghucu 33 jiwa, dan lainnya 1.533 jiwa.⁹⁷

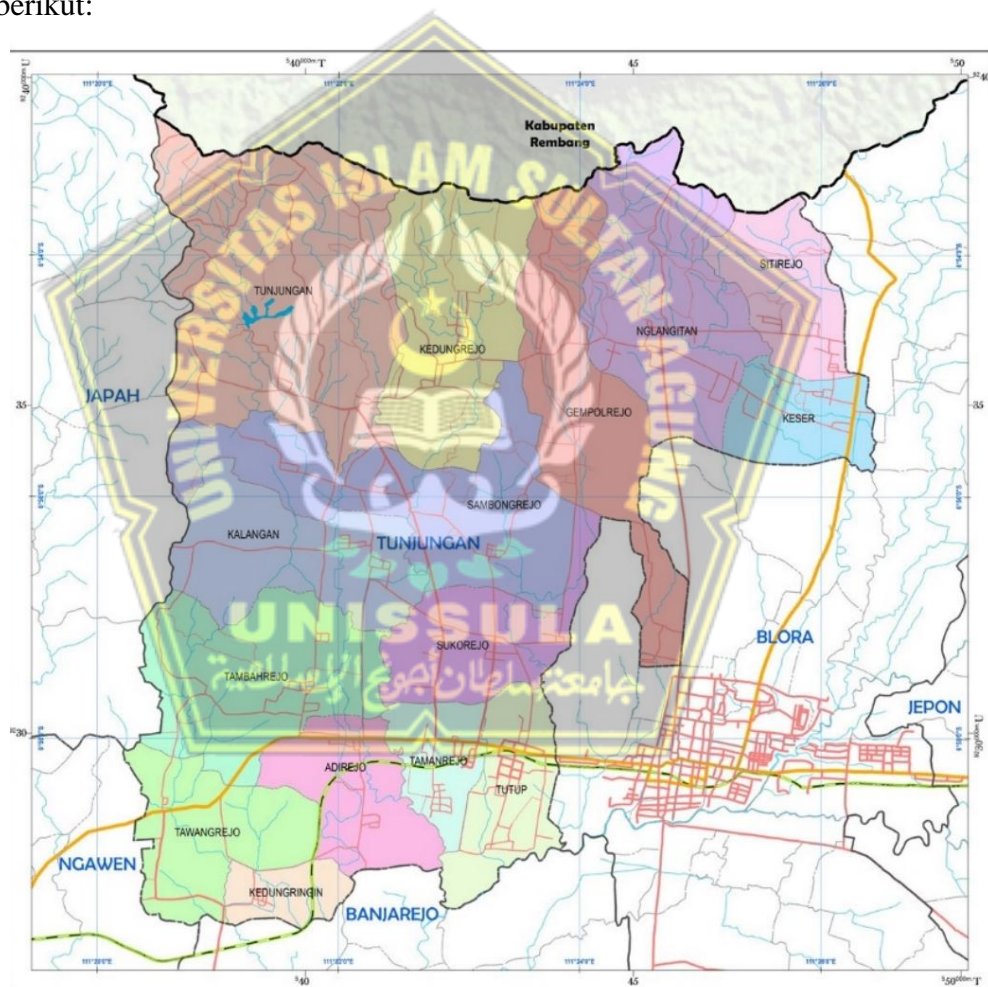
⁹⁵ https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Blora, diunduh pada 20 Oktober 2025

⁹⁶ Profil Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Blora Tahun 2020 (Blora: Pemerintah Kabupaten Blora Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil), 6.

⁹⁷ Profil Kependudukan dan Pencatatan..., 27

Kabupaten Blora memiliki 16 Kecamatan yang terbagi dalam 6 kelompok, yaitu: (a). Blora Pusat: Blora Kota, Jepon, dan Tunjungan. (b). Blora Barat: Kunduran, dan Jati. (c). Blora Timur: Bogorejo, Cepu, Jiken, dan Sambong. (d). Blora Tengah: Ngawen dan Banjarejo. (e) Blora Selatan: Kradenan dan Kedungtuban. (f). Blora Utara: Todanan, Japah.⁹⁸

Gambar 3.1 Peta Kecamatan Japah, dapat disimak melalui peta berikut:



Sumber/Source: Bappeda Kabupaten Blora / *Development Planning Agency of Blora Regency*

⁹⁸ <http://www.blorakab.go.id/index.php/public/potenda/detail/29/kondisi-wilayah-kabupaten-blora>.

Sebagai kecamatan pemekaran dari kecamatan Ngawen, Kecamatan Japah yang berjarak kurang lebih 20 km dari ibu kota Kabupaten Blora itu berbatasan langsung sebelah Utara dengan Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang, sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Tunjungan Kabupaten Blora, sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Ngawen Kabupaten Blora, sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Todanan Kabupaten Blora.

Kecamatan dengan luas wilayah 10.386,8190 ha ini terletak pada ketinggian 200 m di atas permukaan air laut dan sebagian besar terdiri dari wilayah hutan. Wilayah terbagi 18 desa, yakni; Beganjing, Bogem, Bogorejo, Dologan, Gaplokan, Harjowinangun, Japah, Kalinanas, Krocok, Padaan, Pengkolrejo, Ngapus, Ngrambitan, Ngiyono, tengger, Tlogowungu, Sumberjo, dan Wotbakah. Delapan belas desa ini membawahi 46 RT dan 219 RT. Jarak antara desa terjauh sampai atau dari ibu kota kecamatan kurang lebih 15 km dengan dominasi jalur atau kawasan hutan.

2. Sinergitas Masyarakat Kecamatan Japah Kabupaten Blora

Dalam menjalankan roda pemerintahannya, Kecamatan Japah bersinergi dalam menjalankan tugas pokok dan fungsi masing-masing instansi tingkat kecamatan beserta jajarannya. Bersinergi lintas sektoral antar instansi: Kecamatan dan Kepolisian Sektor, Komandan Rayon Militer, Pusat Kesehatan Masyarakat, Kantor Urusan Agama Kecamatan, Koordinator Wilayah Pendidikan Kecamatan, Koordinator Wilayah Penyuluh Lapangan Keluarga Berencana, dan instansi lainnya yang tergabung dalam Forum Komunikasi Pimpinan Kecamatan (Forkompincam).

Forkompincam juga bersinergi lintas sektoral secara vertikal pada pemerintah dan Forum Koordinasi Pimpinan Daerah (Forkompimda) Kabupaten Blora, Pemerintah maupun Forkompimda Provinsi Jawa Tengah. Bahkan bersinergi dengan kementerian, instansi atau lembaga pada tingkat nasional. Sebaliknya, Forkompincam Kecamatan Japah juga melakukan sinergi dengan Kepala Desa dan perangkatnya, BPD, tokoh agama, seorang eks Pembantu PPN, Penyuluh Agama Islam Non PNS dan sejumlah tokoh masyarakat, organisasi keagamaan dan organisasi Masyarakat serta seluruh warga masyarakat desa dalam wilayah Kecamatan Japah yang berjumlah 37.224 jiwa, laki-laki 18.485 jiwa dan perempuan 18.739 dalam 12.859 kartu keluarga.⁹⁹

Sebagai makhluk sosial, warga masyarakat Kecamatan Japah senantiasa berinteraksi, bersinergi, kerjasama, atau menjalin hubungan dengan sesama warga di daerah setempat, dengan luar daerah juga yang berdatangan ke wilayah Kecamatan Japah Kabupaten Blora ini untuk bersinergi dengan warga masyarakat di Kecamatan Japah. Melalui sinergitas ini, terjalinlah hubungan intern warga masyarakat kecamatan Japah, di antara Masyarakat Kecamatan Japah dengan orang atau masyarakat dari luar Kecamatan Japah dalam menjalin kehidupan sehari-hari.¹⁰⁰

3. Aktivitas Masyarakat Kecamatan Japah Kabupaten Blora

Dalam rangka mewujudkan kehidupan yang lebih sejahtera, bahagia dan bermartabat, masyarakat Kecamatan Japah melakukan aktivitas sebagaimana

⁹⁹ Kecamatan Japah dalam Angka Tahun 2022..., 21

¹⁰⁰ Wawancara dengan Pegawai KUA Kecamatan Japah Tanggal 11 Maret 2025

pekerjaan atau profesi masing-masing, seperti; PNS, TNI, POLRI, Kepala Desa, perangkat desa, tokoh agama, ustadz/ah, tokoh masyarakat, dokter, para medis, guru, petani, buruh tani, pekebun, pedagang, pedagang kaki lima, penjaga hutan, sopir, nelayan, seniman, dalang, perias Pengantin, penyedia tratag, sound system, dan lainnya.

Satu hal lagi, terkait dengan pokok bahasan penelitian ini adalah aktivitas sosial, yakni berlangsungnya perkawinan di wilayah Kecamatan Japah. Aktivitas ini sudah jamak terjadi dalam meneliti daur kehidupan umat manusia. Agenda perkawinan ini secara alami berlangsung silih berganti dari satu keluarga ke keluarga yang lain, dari satu waktu ke waktu yang lain, dari masa dulu hingga kini.

Hal tersebut terus berlangsung tanpa adanya pengecualian pada daerah atau aktivitas tertentu. Pada aktivitas pembangunan Bendungan Randugunting di Desa Kalinanas Kecamatan Japah dengan melandanya pandemi Covid-19, misalnya. Tanpa mengganggu proyek nasional itu rampung, para pekerja di sana telah menemukan jodohnya dengan warga Desa Kalinanas dan sekitarnya. Para pekerja yang berasal dari berbagai daerah (Kedungtuban, Pati, Kendal, Semarang, Wonosobo, Temanggung, Cirebon, dan lainnya) itu telah melangsungkan perkawinan di wilayah Kecamatan Japah ini. Para pekerja lajang lainnya, tampaknya juga akan segera menyusul para „seniornya“ untuk melakukan hal yang sama, yakni melangsungkan perkawinan di wilayah Kecamatan Japah.¹⁰¹

¹⁰¹ Wawancara dengan Pegawai KUA Kecamatan Japah Tanggal 11 Maret 2025

B. Gambaran Latar Penelitian

1. Kantor Urusan Agama Kecamatan Japah

Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Japah dahulunya bernama Kantor Urusan Agama Kecamatan Ngawen II dan berganti nama Menjadi Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Japah, bersamaan dengan pemekaran wilayah di Kabupaten Blora pada Tahun 1994, sehingga Desa Japah merupakan bagian dari Kecamatan Ngawen, berubah menjadi Kecamatan Japah. Kantor Urusan Agama Kecamatan Japah beralamatkan di Jalan Raya Ngawen – Japah Blora 58257 Kab. Blora Prov. Jawa Tengah, email: kuajapah1@gmail.com. Kecamatan Japah berjarak \pm 25 km dari kota Kabupaten dan \pm 125 km dari Ibukota Propinsi. Sedangkan untuk Desa terjauh berjarak \pm 15 km dalam wilayah hutan dan Kantor Desa terdekat berjarak \pm 200 m.

Adapan tanah yang ditempati oleh KUA adalah tanah Hak Pakai milik Kemenag dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 303, tanggal 11 Februari 1985 seluas 1126 m². Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Japah 10 merupakan salah satu Kantor Pemerintahan yang berada di wilayah Kecamatan Japah. Adapun letak geografis Kecamatan Japah adalah:

Secara Geografis, KUA Kecamatan Japah berbatasandengan:

- a. Sebelah Utara: Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang
- b. Sebelah Timur: Kecamatan Tunjungan Kabupaten Blora
- c. Sebelah Selatan: Kecamatan Ngawen Kabupaten Blora

d. Sebelah Barat: Kecamatan Todanan Kaupaten Blora Dan wilayah

Kecamatan Japah mempunyai luas 10.386.8190 ha, terletak 200 m diatas permukaan air laut dan sebagian besar terdiri dari wilayah hutan. Terbagi menjadi 18 Desa dengan rincian Desa sebagai berikut:

- a. Desa Japah
- b. Desa Pengkolrejo
- c. Desa Bogorejo
- d. Desa Ngiyono
- e. Desa Sumberejo
- f. Desa Wotbakah
- g. Desa Harjowinangun
- h. Desa Ngrambitan
- i. Desa Padaan
- j. Desa Tengger
- k. Desa Beganjing
- l. Desa Bogem
- m. Desa Tlogowungu
- n. Desa Dologan
- o. Desa Ngapus
- p. Desa Krocok
- q. Desa Kalinanas
- r. Desa Gaplokan



2. Visi dan Misi Kantor Urusan Agama Kecamatan Japah

“TERWUJUDNYA PELAYANAN PRIMA, PROFESIONAL DALAM BEKERJA MENUJU MASYARAKAT YANG BERSENDI AGAMA, BAHAGIA, SEJAHTERA DAN BERAKHLAQUL KARIMAH.”

Misi Kantor Urusan Agama Kecamatan Japah:

- a. Meningkatkan kualitas pelayanan nikah dan rujuk berbasis IT
- b. Mewujudkan validalitas data dan informasi dengan mudah, cepat, dan akurat.
- c. Meningkatkan kualitas SDM KUA yang handal dan profesional.
- d. Memberdayakan peran ulama” dan penyuluh Agama sebagai motivator dan fasilitator dalam kehidupan bermasyarakat dan beragama.
- e. Mengoptimalkan bimbingan masyarakat dalam mewujudkan keluarga yang sakinah, mawaddah, dan warohmah.
- f. Menumbuhkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya pewakafan, zakat, infaq, dan shodaqoh.
- g. Melaksanakan koordinasi vertikal dan horisontal dengan instansi terkait.
- h. Meningkatkan kontrol dan akuntabilitas pelayanan Nikah dan Rujuk.

3. Fungsi, Tugas dan Kewenangan KUA Kecamatan Japah

Berdasarkan Keputusan Menteri Agama Republik Indonesia No. 517 Tahun 2001 tentang Organisasi Kantor Urusan Agama pasal 3 disebutkan bahwa fungsi dari KUA adalah:

- a. Menyelenggarakan statistik dan dokumentasi

- b. Menyelenggarakan surat menyurat, pengurusan surat, kearsipan, pengetikan dan rumah tangga Kantor Urusan Agama
- c. Melaksanakan pencatatan Nikah, Talak, Cerai, dan Rujuk (NTCR), mengurus dan membina masjid, zakat, wakaf, baitul mal dan ibadah sosial, kependudukan dan pengembangan keluarga sakinah sesuai dengan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Adapun Tugas dan Kewenangan Pokok KUA Kecamatan Japah adalah sebagai berikut 12:

- 1) Kepala KUA memiliki tugas:
 - a) Memimpin bawahan/pelaksana yang terdiri atas petugas tata usaha dan petugas lain yang menjadi wewenangnya.
 - b) Memberi pedoman, dibawah bimbingan dan petunjuk bagi pelaksana tugas dibawahnya.
 - c) Menerapkan koordinasi, integrasi dan sinkronisasi vertikal departemen agama lainnya maupun antara unsur departemen di kecamatan dengan unsur pemerintah daerah.
 - d) Melakukan pengawasan atas pelaksanaan tugas PPN (Petugas Pencatat Nikah)
 - e) Melaporkan hasil pelaksana tugasnya kepada Kantor Kementerian Agama Kabupaten.

2) Penghulu memiliki tugas:

- a) Melakukan perencanaan kegiatan kepenghuluan
- b) Melakukan pengawasan pencatatan nikah dan rujuk
- c) Melaksanakan pelayanan nikah dan rujuk
- d) Bimbingan, penasihatn serta konsultasi nikah dan rujuk
- e) Melaksanakan pemantauan pelanggaran ketentuan nikah dan rujuk
- f) Pelayanan fatwa hukum munakahat, bimbingan muamalah, pembinaan keluarga sakinah serta pemantauan dan evaluasi kegiatan kepenghuluan dan pengembangan kepenghuluan.

3) Penyuluh memiliki tugas:

- a) Merupakan ujung tombak dari Kementerian Agama RI yang bertugas penghubung program kebijakan pemerintah dengan Masyarakat terutama yang berkaitan dengan keagamaan seperti Moderasi Beragama, Produk Halal, Keluarga Sakinah, Pengelolaan dan Pemberdayaan Zakat dan Shodaqoh, Pencegahan NAPZA dan Bimbingan Baca Tulis Al Qur'an.
- b) Melakukan dan mengembangkan kegiatan pembinaan atau penyuluhan agama dan pembangunan melalui bahasa agama
- c) Melaksanakan bimbingan dan pelayanan di bidang penyuluhan agama Islam, pemberdayaan lembaga, pengembangan materi dan metode penyuluhan.

4) Tata Usaha memiliki tugas:

- a) Melakukan pelayanan dan penyelenggaraan tata usaha dan rumah tangga direktorat

- b) Mengolah data dan informasi, menginventarisasi permasalahan serta melaksanakan pemecahan yang berkaitan urusan umum, kepegawaian, keuangan, administrasi data dan pelaporan.

4. Data Pegawai Kantor Urusan Agama Kecamatan Japah Blora

Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Japah didukung oleh 15 orang pegawai yang terdiri dari seorang Kepala, seorang Penghulu, seorang Penyuluh Fungsional, 2 setaf, 2 orang PTT dan 8 Penyuluh NON PNS. Dengan Perincian sebagai berikut:

a. Kepala

Nama : Utomo, M.Pd.I

Alamat : Ngrambitan Japah

b. Penghulu KUA Kecamatan Japah

Nama : Samijan, S.Sy

Alamat : Ds. Todanan Kecamatan Todanan Blora

c. Penyuluh Fungsional

Nama : Nunuk Inayatul Ulya, SHI,MH

Alamat : Desa Todanan Kec. Todanan Blora

d. Staf KUA Kecamatan Japah

Nama : Giyanto

Alamat : Desa Japah Kecamatan Japah Blora

e. PTT

1.Nama : Mustamaruddin Ahmad

2 Nama : Moch. Yusron Ali

f. Penyuluh NON PNS Kecamatan Japah

- 1) Siti Rohmah
- 2) Solekan Arifin
- 3) Aina Ulfah
- 4) Masyhuri
- 5) Mundir
- 6) Saiful Hidayat Kisnandar
- 7) Abdur Rosyid
- 8) Muhsin

6. Menu Pelayanan KUA Kecamatan Japah

a. Pencatatan Nikah dan Rujuk

Adapun untuk Persyaratan Nikah adalah sebagai berikut :

- 1) Surat Pengantar dari RT/RW setempat
- 2) Surat model N1 s/d N4 dari desa/kelurahan
- 3) Surat Keterangan kependudukan dari Kades/Lurah
- 4) Surat Pernyataan status bermaterai 10.000
- 5) Surat TT1 dari Puskesmas
- 6) Surat Kematian (model N6) untuk duda/janda mati/Akta Kematian
- 7) Akta Cerai Asli dari pengadilan agama untuk duda/janda cerai
- 8) Surat Izin kawin/dispensasi dari Pengadilan Agama bagi catin dibawah umur (kurang dari 19 tahun)
- 9) Surat Izin kawin dari kesatuan bagi TNI/POLRI

- 10) Surat Izin kawin dari kedutaan bagi warga asing
- 11) Fotocopy KK, KTP, Akte Lahir dan Ijazah
- 12) Foto background merah ukuran 2x3 cm2 (5 lbr) dan 4x6 cm2 (2 lbr)
- 13) Surat dispensasi dari camat jika kurang dari 10 hari

b. Surat Keterangan Nikah, Talak/Cerai atau Jejak/Perawan

Persyaratan membuat surat keterangan:

- 1) Surat Permohonan
- 2) Surat Keterangan belum menikah (bagi jejak/perawan), sudah menikah (bagi yang menikah) dan cerai (bagi duda/janda) dari Desa/Kelurahan
- 3) Fotocopy KTP Surat Kuasa bermaterai 10.000 jika yang mengurus bukan yang bersangkutan.

c. Rekomendasi Nikah Persyaratan Rekomendasi Nikah bagi yang hendak menikah di luar daerah yang bersangkutan (nikah luar kecamatan/luar kota/kab/provinsi) :

- 1) Surat Permohonan
- 2) Melampirkan berkas – berkas dari desa/kelurahan lengkap
- 3) Fotocopy KTP
- 4) Foto ukuran 3x4 cm2 masing – masing 2 lembar Surat Kuasa bermaterai 10.000 jika yang mengurus bukan yang bersangkutan.

d. Duplikat Nikah

Persyaratan membuat Duplikat Nikah :

- 1) Surat Permohonan
- 2) Surat Kehilangan dari Kantor Kepolisian (Polsek)

3) Fotocopy KTP dan KK

4) Foto ukuran 3x4 cm2 masing – masing 2 lembar

5) Surat Kuasa bermaterai jika yang mengurus bukan yang bersangkutan.

e. Legalisasi Akta Nikah

Persyaratan melakukan legalisir Buku Nikah/Duplikat Nikah :

1) Surat Permohonan

2) Fotocopy Surat Nikah dengan membawa buku nikah aslinya

3) Fotocopy KTP

4) Pernyataan bermaterai atau konfirmasi Langsung dari KUA tempat menikah
bagi yang diluar kecamatan/luar kota/kab

5) Surat Kuasa bermaterai jika yang mengurus bukan yang bersangkutan.

f. Ikrar masuk Islam

Persyaratan melakukan Ikrar Masuk Islam :

1) Surat Permohonan

2) Surat Pelepasan dari agama yang terdahulu

3) Fotocopy KTP dan KK

4) Membuat dan menandatangani persyaratan ikrar syahadat

5) Foto ukuran 3x4 cm2 sebanyak 2 lembar

6) 2 orang saksi dari tokoh masyarakat.

g. Ikrar Wakaf

Persyaratan melakukan Ikrar Wakaf :

1) Surat Permohonan

- 2) Fotocopy KTP dan KK wakif nadzir (5 orang) dilegalisir Kepala Desa / Lurah
- 3) Sertifikat hak milik sesuai luas yang akan diwakafkan atau leter C disertai peta ukur dari BPN.
- 4) Asli riwayat tanah dari kades/lurah
- 5) Fotocopy leter C desa/kelurahan atau bukti lain sesuai dengan riwayat tanah dilegalisir kades/lurah atau bukti penguasaan tanah sesuai riwayat tanah
- 6) Surat Keterangan warisan dari Kades/Lurah diketahui camat, apabila wakif meninggal dunia atau riwayat tanah terakhir atas nama orang tua yang sudah meninggal
- 7) Surat Persetujuan dan kuasa seluruh ahli waris kepada wakif (mewakili seluruh ahli waris) untuk mendaftar/melaksanakan ikrar wakaf.

h. Pengukuran Arah Kiblat

Persyaratan melakukan pengajuan pengukuran arah kiblat

- 1) Surat Permohonan
- 2) Fotocopy KTP Takmir Masjid/Musholla/Kuburan yang bersangkutan
- 3) Surat Pernyataan bahwa Masjid/Musholla/Kuburan yang bersangkutan belum pernah diukur arah kiblatnya
- 4) Melampirkan denah lokasi Masjid/Musholla/Kuburan yang bersangkutan
- 5) Setelah melakukan pengukuran, maka tim KUA akan membuat sketsa petunjuk arah kiblat pada Masjid/Musholla/Kuburan yang bersangkutan.

i. Pembinaan Jama'ah Haji

Persyaratan Pendaftaran Haji:

- 1) Calon Jamaah Haji membuka tabungan haji sebesar 25 juta di bank yang ditunjuk dan mentransfer ke rekening Kemenag.
 - 2) Usia Pendaftaran minimal 12 tahun
 - 3) Menandatangani surat pernyataan memenuhi persyaratan untuk pendaftaran haji yang diterbitkan kemenag
 - 4) BPS BPIH menerbitkan lembar bukti setoran yang berisi nomor validasi
 - 5) Dokumen setoran awal BPIH ditempel pas foto ukuran 3x4 ditandatangani dan bermaterai
 - 6) Mendatangi Kemenag dengan membawa bukti setoran dan persyaratan lainnya (KK, KTP, Ijazah dan Akte Kelahiran) sesuai ketentuan untuk verifikasi kelengkapannya minimal 5 hari kerja setelah setoran awal BPIH
 - 7) Mengisi formulir pendaftaran haji berupa surat pendaftaran haji (SPPH) dan menyerahkan pada petugas kantor kemenag kab/kota
 - 8) Menerima lembar bukti pendaftaran haji berisi nomor porsi haji, pendaftaran ditanda tangani dan distempel dinas serta tanda tangan petugas kankemenag (harap perhatikan nomor porsi anda)
 - 9) Kankemenag menerbitkan bukti cetak SPPH sebanyak 5 lembar yang setiap lembarnya dicetak dan ditempel foto ukuran 3x4.
- j. Konsultasi Masalah Keluarga, Agama dan Produk Halal
- k. Pembinaan Majelis Taklim, Masjid, ZISWAF, dan Ibadah Sosial.

C. Prosedur Wakaf

a. Prosedur Wakaf di Indonesia

Pelaksanaan wakaf di Indonesia telah diatur secara sistematis melalui Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Aturan ini menjadi pedoman bagi masyarakat dan lembaga terkait dalam menyelenggarakan proses perwakafan secara sah dan tertib hukum.

1. Niat dan Kehendak Wakif

Proses wakaf dimulai dari niat atau kehendak wakif, yaitu seseorang atau badan hukum yang dengan sadar bermaksud mewakafkan sebagian harta miliknya untuk kepentingan ibadah atau sosial sesuai syariat Islam. Harta benda yang diwakafkan haruslah milik sah wakif dan memiliki nilai keberlanjutan (tidak habis dipakai), seperti tanah, bangunan, kebun, atau benda bergerak tertentu yang diperbolehkan oleh hukum Islam dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹⁰²

2. Persiapan Dokumen Wakaf

Sebelum pelaksanaan ikrar wakaf, wakif harus mempersiapkan dokumen-dokumen administratif, antara lain:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) wakif dan calon nazhir;

¹⁰² Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 16 ayat (1)

2. Sertifikat hak milik atau surat keterangan kepemilikan tanah;
3. Surat keterangan dari kepala desa/lurah yang menerangkan bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa; dan
4. Surat keterangan dari Pengadilan Agama jika terdapat kondisi khusus, seperti ahli waris atau peralihan hak.¹⁰³

3. Pelaksanaan Ikrar Wakaf

Setelah seluruh persyaratan terpenuhi, wakif datang ke Kantor Urusan Agama (KUA) di wilayah objek wakaf berada untuk melaksanakan ikrar wakaf di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), yaitu Kepala KUA setempat. Ikrar dilakukan secara lisan dan tertulis, disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi yang memenuhi syarat hukum. Dalam ikrar tersebut dinyatakan dengan jelas identitas wakif, nazhir, harta yang diwakafkan, tujuan wakaf, dan jangka waktunya (muabbad atau muaqqat).¹⁰⁴

4. Pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW)

Setelah ikrar diucapkan, PPAIW membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) sebagai bukti sah terjadinya perbuatan hukum wakaf. AIW ini ditandatangani oleh wakif, nazhir, saksi, dan PPAIW. Akta tersebut

¹⁰³ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 6

¹⁰⁴ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang*, Pasal 5.

menjadi dasar hukum untuk keperluan pendaftaran tanah wakaf pada instansi pertanahan.¹⁰⁵

Dalam praktiknya, PPAIW memiliki peran penting karena berwenang memastikan bahwa perbuatan wakaf telah memenuhi ketentuan hukum Islam dan hukum positif di Indonesia.

5. Pendaftaran Tanah Wakaf di Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Langkah selanjutnya adalah pendaftaran tanah wakaf ke Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pendaftaran dilakukan oleh PPAIW atau nazhir dengan membawa dokumen pendukung seperti: Akta Ikrar Wakaf, sertifikat tanah asal, surat pengantar dari KUA, dan dokumen identitas pihak terkait. Setelah diverifikasi, BPN menerbitkan Sertifikat Tanah Wakaf atas nama Nazhir dengan mencantumkan peruntukan wakaf sesuai ikrar.¹⁰⁶

6. Pembinaan dan Pengawasan Nazhir

Setelah sertifikat diterbitkan, Nazhir bertanggung jawab atas pengelolaan dan pemeliharaan harta benda wakaf agar tetap sesuai peruntukan. Nazhir wajib melaporkan hasil pengelolaan wakaf kepada Badan Wakaf Indonesia (BWI) dan Kementerian Agama secara berkala. Kementerian Agama melalui KUA Kecamatan dan Kantor Kemenag Kabupaten/Kota melakukan pembinaan, monitoring, serta pengawasan

¹⁰⁵ Ibid., Pasal 9 ayat (1)

¹⁰⁶ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006, Pasal 40–42.

terhadap pengelolaan wakaf untuk mencegah penyimpangan atau penyalahgunaan aset wakaf.¹⁰⁷

7. Pelaporan dan Arsip Wakaf

Semua dokumen hasil pelaksanaan wakaf, seperti Akta Ikrar Wakaf dan Sertifikat Tanah Wakaf, disimpan dalam arsip KUA Kecamatan, Kemenag Kabupaten/Kota, dan salinannya diberikan kepada Nazhir serta Badan Wakaf Indonesia (BWI). Hal ini bertujuan agar data wakaf terdokumentasi dengan baik dan dapat digunakan untuk kepentingan administrasi, pembinaan, maupun penyelesaian hukum di kemudian hari.¹⁰⁸

Prosedur wakaf di Indonesia telah diatur secara komprehensif untuk menjamin keabsahan, transparansi, dan kemanfaatan harta wakaf. Dengan keterlibatan PPAIW, BPN, BWI, dan Kementerian Agama, pelaksanaan wakaf tidak hanya memiliki kekuatan hukum, tetapi juga memberikan kepastian bagi pengelolaan aset wakaf agar benar-benar digunakan untuk kemaslahatan umat.

c. Syarat-syarat pembuatan sertifikat tanah Wakaf di KUA Kec. Japah

Datang ke KUA untuk pembuatan AIW/APAIW dengan membawa dokumen sebagai berikut¹⁰⁹:

1. Sertifikat Hak Atas Tanah (bagi yang sudah sertifikat), atau surat-surat pemilikan tanah (termasuk surat pemindahan hak, surat keterangan

¹⁰⁷ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 11–12.

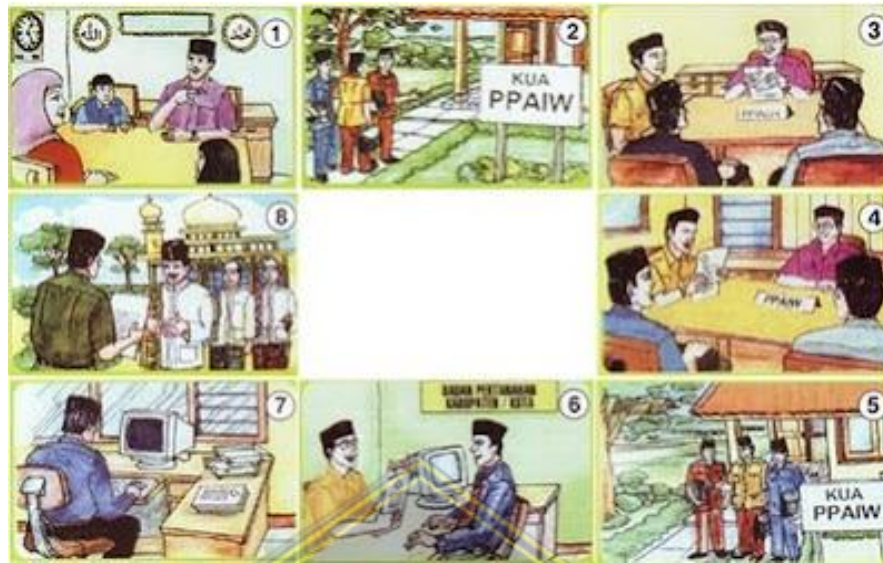
¹⁰⁸ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Petunjuk Teknis Pelaksanaan Wakaf Tanah Milik*, Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2014, hlm. 23.

¹⁰⁹ <https://kuajapah.blogspot.com/2011/03/> diakses tanggal 27 Maret 2025

warisan, girik, foto copy C Desa dll) bagi tanah hak milik yang belum bersertifikat.

2. Surat Pernyataan Wakaf, asli dan Foto Copy rangkap 4.
3. Surat Keterangan dari Kepala Desa/Lurah setempat yang diketahui Camat bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa.
4. Susunan Pengurus Masjid/Mushalla atau lainnya yang akan ditetapkan sebagai Nadzir Wakaf dengan ditanda tangani Ketua serta diketahui oleh Lurah/Kepala Desa setempat.
5. Mengisi Formulir Model WK dan WD.
6. Foto Copy KTP Wakif (yang berwakaf) apabila masih hidup.
7. Foto Copy KTP para Pengurus yang akan ditetapkan sebagai Nadzir Wakaf.
8. Foto Copy KTP para Saksi.
9. Menyerahkan Materai bernilai Rp. 6.000 (enam ribu rupiah) sebanyak 7 lembar.
10. Menanda tangani Ikrar Wakaf (W1) bagi Wakif yang masih hidup dan Akta Ikrar Wakaf (AIW)/Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) setelah semua surat-surat lengkap dan diketik oleh petugas.
11. Membuat surat kuasa kepada PPAIW untuk proses pendaftaran ke BPN BLORA (blanko ada di KUA).

Sebagai ilustrasi dalam melaksanakan Ikrar Wakaf berikut kami tampilkan gambar proses wakaf :



Gambar. 3.2
Prosedur Pengurusan Wakaf di KUA Japah

Tabel. 3.1
Data Tanah Wakaf Belum Sertifikat
KUA Japah - Kabupaten Blora - Jawa Tengah¹¹⁰

No	Kelurahan	Luas	Penggunaan	Wakif	Nazhir
1.	BEGANJING	67	Masjid	JUMINAH	DATK SUGIARTO
2.	BEGANJING	358	Masjid	SIPAH	ASHARI
3.	BOGEM	168	Masjid	KASIMAN	SUTIKNYO
4.	BOGEM	95	Musholla	KASMI	SUKARMAN
5.	DOLOGAN	132	Sekolah	MUHLIS	MOH. MADJAJIN
6.	DOLOGAN	598	Sosial Lainnya	NOTO DIHARJO	SUKIMAN
7.	DOLOGAN	102	Musholla	SARPI	KARMIN
8.	GAPLOKAN	450	Musholla	SUWANDI	MASKURI
9.	JAPAH	2738	Sekolah	HJ. SITI ROICHATUN	ABU SAIRI
10.	JAPAH	315	Sekolah	HJ. SITI ROICHATUN	ABU SAIRI
11.	JAPAH	120	Sekolah	MOH SAIFUDDIN	SARMAN

No	Kelurahan	Luas	Penggunaan	Wakif	Nazhir
12.	KALINANAS	100	Musholla	SUDIARTO	SARBINI
13.	KALINANAS	228	Masjid	WARNO	JONO
14.	KROCOK	92	Musholla	MULYONO	RUYANTO
15.	KROCOK	104	Musholla	SATARI	RIYANTO
16.	KROCOK	76	Musholla	SODIKROMO	RIYANTO
17.	KROCOK	180	Sekolah	TARJI	RIYANTO
18.	NGAPUS	42	Musholla	MATONO	MINAGUNG NURKHAMDI
19.	NGAPUS	36	Musholla	SUISMINING	MINAGUNG NURKHAMDI
20.	NGAPUS	624	Masjid	TARJITO	MINAGUNG NURKHAMDI
21.	NGIYONO	75	Musholla	SUTAM	AHMAD QURTUBY
22.	NGIYONO	144	Musholla	TIRAH	SUWARDI
23.	PADAAN	120	Sekolah	MUHSIN	SARMAN
24.	PADAAN	123	Masjid	MASHURI	JAMAL
25.	PADAAN	200	Sekolah	MUJI WIYARTIN	LASDI
26.	PENGKOLREJO	110	Musholla	AHMAD MUNTALIB	SUMAR
27.	PENGKOLREJO	72	Musholla	BONO P SULAN	SUKIMAN
28.	PENGKOLREJO	815	Musholla	DARSI	SUWARNO
29.	PENGKOLREJO	55	Musholla	DARTO	SUMAR
30.	SUMBEREJO	112	Musholla	WARSIH	WIJIYANTO
31.	TENGER	112	Musholla	PARTI	SUGIYANTO
32.	TLOGOWUNGU	56	Sekolah	FAOZAN	SUPARMIN
33.	TLOGOWUNGU	368	Sekolah	HJ. SRI KUSMIATI	SUTRIS, S.PD
34.	Pengkolrejo	220	Musholla	Tri Puji Rahayu	MWC NU

Sumber : Direktorat Pemberdayaan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal
Bimbingan Masyarakat Islam Kementerian Agama Republik Indonesia

D. Hasil Penelitian

1. Wewenang PPAIW dalam penerbitan sertifikat wakaf di KUA Kecamatan Japah Kabupaten Blora Tahun 2025

Wakaf merupakan salah satu akad pelepasan hak yang termasuk akad tabarru'. Dengan demikian akad wakaf tidak memerlukan qobul (pernyataan penerimaan) dari penerima manfaat wakaf (mauquf alaih). Meskipun demikian sebelum ikrar wakaf dilaksanakan, y Peran PPAIW sebagai verifikator di sini sangat penting karena menyangkut keabsahan ikrar wakaf yang akan dicatatnya. Apabila terdapat persyaratan yang tidak terpenuhi maka dapat berakibat tanah wakaf yang sudah diikrarkan akan rawan gugatan di kemudian hari.

Seorang calon wakif diwajibkan menyerahkan dokumen kepemilikan harta benda wakafnya. Penelitian dokumen ini dikandung maksud untuk memastikan keberadaan harta wakaf. Selain itu PPAIW juga memastikan adanya hak wakif untuk mewakafkan hartanya dan tidak ada sengketa dengan siapapun. Baik itu sengketa terkait kepemilikan maupun sengketa batas dengan pemilik tanah sekitarnya.¹¹¹

Ketentuan regulasi lainnya sebelum ikrar wakaf dilaksanakan, seorang PPAIW diharuskan meneliti fisik harta benda yang akan

¹¹¹ UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 19.

diwakafkan.¹¹² Penelitian fisik ini dimaksudkan untuk mencocokkan data-data yang tertulis didokumen Persyaratan dengan kondisi riil harta benda wakaf tersebut. Kehadiran PPAIW di lokasi benda wakaf juga bisa memastikan tidak adanya sengketa dengan pihak yang bersebelahan.

Sesuai UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf, nazir terdiri dari tiga jenis yaitu nazir perseorangan, nazir organisasi, dan nazir badan hukum¹¹³. Adapun tugas dari nazir dalam perwakafan adalah:¹¹⁴

- a. Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf;
- b. Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya;
- c. Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf;
- d. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.

Dengan demikian tanggung jawab nazir tidak hanya sekedar memelihara dan mempertahankan keberadaan harta benda wakaf saja, tetapi juga bertanggungjawab memproduktifkan harta benda wakaf. Dengan cara ini manfaat wakaf tidak hanya untuk kepentingan social keagamaan semata, namun juga dapat diarahkan pada pemberdayaan ekonomi umat.¹¹⁵

Begitu pentingnya peran nazir dalam pengelolaan wakaf maka seorang PPAIW tidak boleh menerbitkan pengesahan nazir tanpa

¹¹² Hasil wawancara dengan PPAIW Kecamatan Japah Pada tanggal 12 Maret 2025.

¹¹³ UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf, pasal 9

¹¹⁴ UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf, pasal 11

¹¹⁵ Rozalinda, Manajemen Wakaf Produktif (Jakarta: Rajawali Pres, 2016), 49.

mengadakan penelitian mendalam terkait persyaratan maupun kompetensinya terlebih dahulu.

Adapun persyaratan untuk menjadi nazir perseorangan Adalah sebagai berikut ¹¹⁶:

- a. warga negara Indonesia;
- b. beragama Islam;
- c. dewasa;
- d. amanah;
- e. mampu secara jasmani dan rohani; dan
- f. tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Persyaratan tersebut tentunya masih sangat normatif. Terkait syarat nazir harus amanah, mampu secara jasmani dan rohani, dan tidak terhalang dalam melakukan perbuatan hukum jangan hanya bermodal percaya.¹¹⁷

Selain mengesahkan nazir perseorangan, tugas PPAIW lainnya adalah mengesahkan nazir organisasi dan badan hukum. Adapun syarat sebuah nazir organisasi adalah organisasi tersebut bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan/atau keagamaan Islam. Artinya tidak semua organisasi bisa mendaftarkan nazirnya, seperti organisasi politik.

Peran PPAIW selanjutnya Adalah meneliti persyaratan nazir sebagai pihak yang akan mengelola dan mengembangkan tanah wakaf.

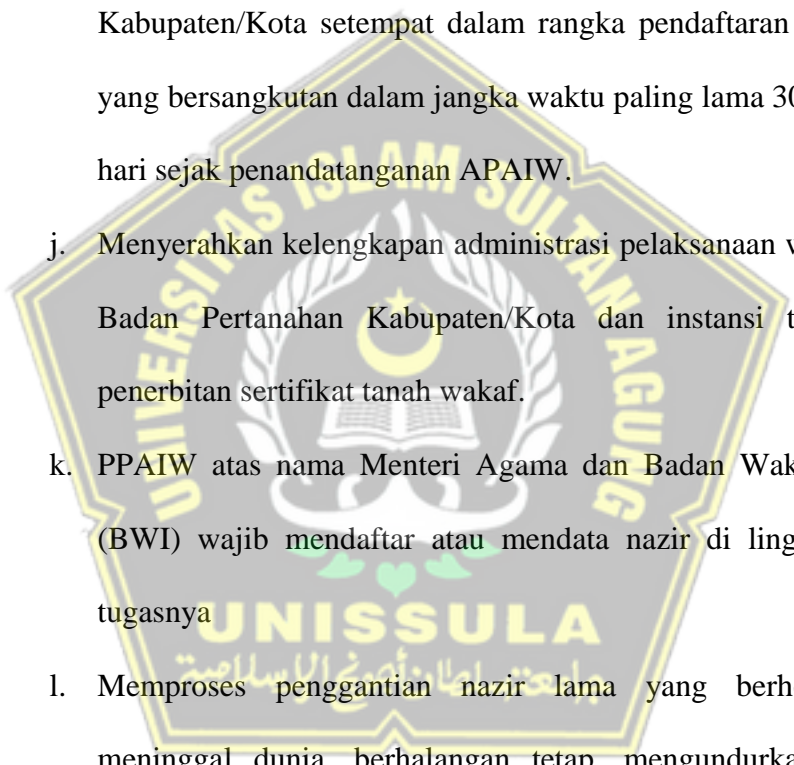
¹¹⁶ UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf, pasal 10

¹¹⁷ Hasil wawancara dengan pak Utomo Selaku kepala KUA Japah.

Seorang PPAIW harus benar-benar memastikan kompetensi nazir agar nantinya tanah wakaf bisa digunakan secara maksimal sebagaimana peruntukannya.

Adapun berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, bahwa tugas PPAIW dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. Sebelum pelaksanaan ikrar wakaf dari calon wakif, PPAIW harus dapat memastikan terbentuknya majlis ikrar wakaf yang sekurang-kurangnya terdiri dari wakif, nazir, mauquf alaih, dua orang saksi, dan PPAIW itu sendiri
- b. Meneliti kelengkapan persyaratan administrasi perwakafan dan keadaan fisik benda wakaf
- c. Menyaksikan pelaksanaan ikrar wakaf (pernyataan kehendak wakif) di hadapan majlis ikrar wakaf
- d. Mengesahkan AIW yang telah ditandatangani oleh wakif, nazir, dan 2 (dua) orang saksi.
- e. Membuat berita acara serah terima harta benda wakaf dari wakif kepada nazir beserta penjelasan tentang keadaan serta rincian harta benda wakaf yang ditandatangani oleh wakif dan nazir.
- f. Mengesahkan nazir, baik perseorangan, badan hukum, maupun organisasi.
- g. Menyampaikan salinan AIW kepada wakif, nazir, mauquf alaih, Kantor Pertahanan Kabupaten/Kota dalam hal benda wakaf berupa tanah.

- 
- h. Membuat Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) berdasarkan permohonan masyarakat atau saksi yang mengetahui keberadaan benda wakaf, atau pihak yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.
 - i. Atas nama nazir, PPAIW wajib menyampaikan APAIW beserta dokumen pelengkap lainnya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat dalam rangka pendaftaran wakaf tanah yang bersangkutan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan APAIW.
 - j. Menyerahkan kelengkapan administrasi pelaksanaan wakaf kepada Badan Pertanahan Kabupaten/Kota dan instansi terkait untuk penerbitan sertifikat tanah wakaf.
 - k. PPAIW atas nama Menteri Agama dan Badan Wakaf Indonesia (BWI) wajib mendaftarkan atau mendata nazir di lingkup wilayah tugasnya
 - l. Memproses penggantian nazir lama yang berhenti, karena meninggal dunia, berhalangan tetap, mengundurkan diri, atau diberhentikan oleh BWI
 - m. Menginvestasi data tanah wakaf, baik yang sudah bersertifikat maupun masih dalam proses
 - n. Ikut membantu penyelesaian bila terjadi masalah yang berkaitan dengan pensertifikatan tanah wakaf.

Dengan demikian peran dan tugas PPAIW secara umum dapat digolongkan menjadi empat yaitu:

a. Peran sebagai verifikator

Peran verifikasi ini menyangkut kewenangan PPAIW untuk melakukan pengecekan terhadap kebenaran persyaratan pelaksanaan ikrar wakaf. Pelayanan ikrar wakaf oleh PPAIW diawali dengan meneliti berkas persyaratan ikrar wakaf, meneliti syarat dan rukun wakaf, meneliti kondisi fisik harta benda wakaf, dan meneliti persyaratan nazir yang akan mengelola harta wakaf. PPAIW harus jeli melihat seluruh persyaratan administrasi pelaksanaan perwakafan yang telah diatur oleh peraturan perundang-undangan.

Seorang PPAIW harus memastikan bahwa calon wakif harus memenuhi persyaratan hukum sehingga dapat melaksanakan perbuatan hukum secara sah. Adapun syarat calon wakif menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada adalah dewasa, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum, dan pemilik sah harta benda yang ingin diwakafkan.

Seorang PPAIW harus memastikan bahwa calon wakif harus memenuhi persyaratan hukum sehingga dapat melaksanakan perbuatan hukum secara sah. Adapun syarat calon wakif menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada adalah dewasa, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum, dan pemilik sah harta benda yang ingin diwakafkan.

Selanjutnya PPAIW juga harus memastikan status harta benda yang akan diwakafkan. Harta benda wakaf harus dapat dipastikan bahwa harta tersebut telah menjadi milik sempurna (milk at-tam) dari calon wakif dan tidak ada sengketa maupun tidak sedang menjadi jaminan pada pihak lain.

PPAIW juga harus memastikan nazir sebagai pengelola harta wakaf telah memenuhi persyaratan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Meskipun kewenangan penunjukan nazir menjadi otoritas wakif, namun PPAIW dapat memberikan saran kepada calon wakif untuk memilih nazir yang sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

b. Peran sebagai fasilitator

Peran fasilitator ini menyangkut pelayanan PPAIW dalam pelaksanaan ikrar wakaf dan pelayanan pendaftaran tanah wakaf ke BPN. Sebelum pelaksanaan ikrar wakaf, PPAIW harus memastikan terbentuknya majelis ikrar wakaf yang dihadiri wakif, dua orang saksi, dan nazir. Apabila persyaratan sudah terpenuhi, maka PPAIW dapat menyaksikan pelaksanaan ikrar wakaf yang dilaksanakan dalam majelis ikrar wakaf tersebut. Peran PPAIW sebagai fasilitator juga menyangkut pendaftaran tanah wakaf ke BPN. Setelah AIW ditandatangani maka secara regulasi PPAIW atas nama nazir diwajibkan menyampaikan AIW tersebut ke BPN.

c. Peran sebagai edukator

Peran PPAIW sebagai edukator ini menyangkut pembinaan perwakafan kepada masyarakat. Pembinaan perwakafan dalam rangka membangun kesadaran masyarakat terhadap pentingnya pengamanan harta wakaf dan pemberdayaan wakaf secara umum. Kesadaran masyarakat terhadap pengamanan merupakan hal penting karena substansi dari wakaf itu sendiri adalah keabadian benda wakaf. Wujud pengamanan harta benda wakaf, khususnya tanah adalah memproses pembuatan AIW dari KUA dan sertifikat wakaf dari BPN.

Layanan pembinaan dan bimbingan wakaf dimaksudkan untuk meningkatkan literasi wakaf agar masyarakat memiliki pemahaman yang baik tentang wakaf. Adanya beberapa perubahan yang signifikan dalam regulasi wakaf sangat penting untuk disosialisasikan kepada masyarakat. Pembinaan juga dilakukan kepada para nazir di wilayah kecamatan PPAIW bertugas. Pembinaan nazir dapat dilaksanakan dengan memantau kinerja nazir, pengangkatan dan pemberhentian serta pengesahan nazir. Pembinaan nazir sangat penting supaya para nazir dapat melaksanakan tugasnya dengan baik dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf. Pembinaan nazir ini menjadi salah satu cara meningkatkan profesionalisme nazir.

Menurut Fathurrahman Djamil mengemukakan bahwa syarat nazir dikatakan profesional apabila memenuhi syarat moral yang meliputi¹¹⁸:

- 1) Memiliki pemahaman tentang hukum wakaf dan ZIS, baik dalam tinjauan syariah maupun peraturan perundang-undang yang berlaku.
- 2) Memiliki sifat jujur, amanah dan adil sehingga dapat dipercaya dalam proses pengelolaan dan pendistribusian kepada sasaran wakaf (mauquf 'alaih).
- 3) Menjadi nazir merupakan pilihan sehingga mau bekerja secara sungguh-sungguh dan suka tantangan.
- 4) Memiliki kecerdasan, baik emosional maupun spiritual.

Apabila sifat profesional ini dimiliki oleh nazir maka perannya dalam perwakafan dapat dilaksanakan dengan baik yaitu melakukan pengadministrasian harta benda wakaf, mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya, serta mengawasi dan melindungi harta benda wakaf.

d. Peran sebagai mediator

Peran PPAIW sebagai mediator ini menyangkut penyelesaian apabila terjadi konflik di antara stake holder wakaf. Peran mediator ini sangat penting agar konflik perwakafan dapat diselesaikan tanpa harus ke pengadilan. Dalam UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf disebutkan

¹¹⁸ Fathurrahman Djamil, "Standarisasi dan Profesionalisme Nazhir di Indonesia", Al-Awqaf, 4, no. 4 (2011).

bahwa penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat. Namun jika penyelesaian sengketa melalui musyawarah tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan. Peran PPAIW di sini sangat penting dalam melakukan deteksi dini potensi adanya sengketa wakaf di masyarakat. Jika mulai terlihat adanya potensi sengketa maka PPAIW berperan aktif untuk melakukan mediasi sengketa wakaf tersebut. Peran sebagai mediator ini sangat penting dalam rangka menjaga kelestarian harta benda wakaf dari pengambilalihan oleh pihak lain.

Dengan demikian peran PPAIW dalam regulasi sangat penting sebagai pelaksana dari sebuah peraturan. Dalam teori sistem hukum yang dikemukakan oleh Lawrence M. Friedman tersebut, sebagaimana dikutip oleh Abi Zakaria Nawawi, dinyatakan bahwa substansi hukum, struktur hukum dan budaya hukum, yang ketiganya merupakan satu kesatuan yang saling berkaitan. Efektivitas pelaksanaan suatu hukum itu tergantung pada ketiga unsur tersebut sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan.¹¹⁹

Struktur hukum ini berkaitan dengan kelembagaan hukum atau aparat penegak hukum seperti kepolisian, Kejaksaan, pengadilan. Sementara substansi berkaitan dengan isi norma hukum. Termasuk di sini adalah norma hukum terkait perwakafan. Norma hukum ini dibedakan menjadi dua, ada yang dibuat oleh negara dan ada juga hukum yang

¹¹⁹ Abi Zakaria Nawawi, 'Efektivitas Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf (Analisis Peran PPAIW Sebagai Faktor Penegakan Hukum)', Tesis (Kudus: IAIN Kudus, 2019), 47.

hidup dan berkembang dalam masyarakat (living law). Adapun budaya hukum berkaitan dengan budaya hukum yang hidup di masyarakat. Budaya hukum dapat diartikan sebagai sikap-sikap dan nilai-nilai yang ada hubungannya dengan hukum dan sistem hukum.

Menurut teori Sistem Hukum dari Lawrence M. Friedman tersebut didalamnya mengandung suatu pemikiran yang bersifat komprehensif merupakan suatu pola pemikiran yang tepat untuk diterapkan dalam sistem pengelolaan harta tanah wakaf, agar pengelolaan harta tanah wakaf itu dapat berjalan secara efektif. Sehingga dengan suatu pengelolaan yang dilakukan secara efektif itu diharapkan dapat merealisasikan tujuan dan fungsi wakaf.

PPAIW disini dapat menjadi pihak yang berperan dalam sistem hukum terkait perwakafan. Kepala KUA dapat menjalankan peran pembinaan perwakafan kepada nazir dan Masyarakat umum, sehingga peraturan perwakafan dapat dipahami dengan baik.

Ketika masyarakat sudah memahami aturan perwakafan dengan baik, maka penegakan aturan oleh Kepala KUA dapat berjalan dengan baik. Kepala KUA dapat membentuk budaya wakaf lewat pembinaan, penyuluhan dan pendampingan perwakafan kepada masyarakat.

Peran PPAIW di sini menjadi aparat atau lembaga yang menerapkan regulasi perwakafan dan bisa membentuk kesadaran hukum masyarakat. Keberhasilan penegakan hukum pada dasarnya dipengaruhi oleh beberapa faktor, dimana faktor-faktor ini mempunyai hubungan

yang erat dan saling mempengaruhi antara satu dengan lainnya. Menurut Soerjono Soekanto, sebagai mana dikutip oleh Dindin M Hardiman, faktor-faktor keberhasilan penegakkan hukum tersebut adalah:¹²⁰

- a. Faktor hukumnya sendiri
- b. Faktor penegak hukum
- c. Faktor sarana pendukung penegakan hukum
- d. Faktor masyarakat
- e. Faktor kebudayaan

Faktor-faktor tersebut merupakan satu kesatuan yang saling berhubungan dalam mempengaruhi efektifitas penerapan hukum di masyarakat. Termasuk dalam penerapan peraturan perwakafan dalam hal ini implementasi peran PPAIW yang termaktub dalam regulasi. Ketika peran kepala KUA sebagaimana yang tertulis dalam regulasi dapat dilaksanakan dengan baik, maka bisa memberikan sumbangan yang positif bagi pengelolaan wakaf di Indonesia.

Berdasarkan hal tersebut, penulis akan akan menguraikan implementasi regulasi yang mengatur peran PPAIW di wilayah Kecamatan Japah.

- a. Faktor hukumnya sendiri

Utrecht sebagaimana yang dikutip oleh Abdullah Sulaiman, mendefinisikan hukum sebagai himpunan peraturan-peraturan

¹²⁰ Dindin M Hardiman, 'Asas Ultimum Remidium Dalam Penegakan Hukum Administrasi Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup', Galuh Justisi, 4, no. 2 (2016): 156-157.

(perintah-perintah dan larangan-larangan) yang mengurus tata tertib suatu masyarakat dan karena itu harus ditaati oleh masyarakat itu.¹²¹

Regulasi terkait peran PPAIW sebenarnya sudah tertulis secara jelas baik dalam UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf maupun aturan pelaksanaannya. Bahkan dalam UU tersebut secara jelas sanksi bagi PPAIW yang tidak melaksanakan tugasnya.

Dalam UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf pada bab III tentang Pendaftaran dan Pengumuman Harta Benda Wakaf, pasal 32 secara jelas menyebutkan bahwa PPAIW atas nama nazir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani. Maksud dari mendaftarkan di sini tentunya PPAIW berkewajiban mengurus pendaftaran tanah wakaf ke BPN dengan membawa AIW atau APAIW dan dokumen pendukung lainnya.

Selanjutnya pada pasal 35 disebutkan bahwa jika bukti pendaftaran harta benda wakaf sudah diterbitkan oleh instansi yang berwenang dalam hal ini BPN, maka bukti pendaftaran yang berupa sertifikat wakaf tersebut harus disampaikan oleh PPAIW kepada nazir.

Kewajiban kepala KUA selaku PPAIW untuk mendaftarkan ke BPN ini sebenarnya sudah ada pada PP No. 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik. Pada pasal 10 disebutkan bahwa setelah akta ikrar wakaf ditandatangani, maka Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf

¹²¹ Abdullah Sulaiman, Pengantar Ilmu Hukum (Jakarta: UIN Jakarta dan YPPSDM Jakarta, 2019), 14.

atas nama nazir yang bersangkutan, diharuskan mengajukan permohonan kepada Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria setempat.¹²²

Dalam PP No. 28 tahun 1977 tersebut tidak disebutkan secara detail batas waktu PPAIW mendaftarkan ke BPN. Berbeda dengan ketentuan dalam PP No. 42 tahun 2006 yang secara jelas menjelaskan bahwa PPAIW atas nama nazir wajib menyampaikan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf beserta dokumen pelengkap lainnya kepada kepala kantor pertanahan Kabupaten/Kota setempat dalam rangka pendaftaran wakaf tanah yang bersangkutan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf.¹²³

Hal senada juga disebutkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 2017 tentang tata cara pendaftaran tanah wakaf di kementerian agrarian dan tata ruang/badan pertanahan nasional. Dalam peraturan tersebut disebutkan bahwa PPAIW atas nama nazir menyampaikan AIW atau APAIW dan dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan untuk pendaftaran Tanah Wakaf atas nama nazir kepada Kantor Pertanahan, dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan AIW atau APAIW.¹²⁴

¹²² PP No. 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik, pasal 10

¹²³ PP No. 42 tahun 2006, pasal 35

¹²⁴ Peraturan Menteri Agraria dan Tata ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional

Berdasarkan regulasi tersebut di atas menunjukkan bahwa PPAIW berkewajiban mendaftarkan tanah wakaf ke BPN. Namun ketentuan yang berbeda terdapat dalam Peraturan Menteri Agama Nomor 73 tahun 2013 tentang tata cara pendaftaran benda tidak bergerak dan benda bergerak selain uang, dimana dalam peraturan tersebut dinyatakan bahwa nazir wajib mendaftarkan wakaf benda bergerak selain uang kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 hari sejak diterimanya AIW/APAIW. Dengan ketentuan ini, maka semua harta benda wakaf harus didaftarkan pada instansi yang berwenang baik oleh PPAIW maupun oleh nazir sesuai wujud benda wakafnya.

Apabila regulasi ini benar-benar dilaksanakan maka kepala KUA selaku PPAIW dapat memantau perkembangan proses sertifikasi tanah wakaf di BPN. Data perwakafan di KUA akan semakin valid antara tanah wakaf yang sudah sertifikat, sedang proses sertitikat di BPN, dan yang belum diajukan proses sertfikat ke BPN.

Namun berdasarkan penelitian di kecamatan japah menunjukkan pendaftaran ke Badan Pertanahan Nasional dilakukan oleh nazir. Sisanya pendaftaran tanah wakaf ke BPN dilakukan oleh wakif, mauquf 'alaih (penerima manfaat wakaf), bahkan pihak ketiga yang mempunyai dedikasi pada perwakafan. Dalam hal ini KUA hanya mengeluarkan surat pendaftaran tanah wakaf dalam bentuk model

2 tahun 2017 tentang tata cara pendaftaran tanah wakaf di kementerian agraria dan tata ruang/
badan pertanahan nasional, pasal 2

WT.6. Setelah surat tersebut ditandatangani oleh PPAIW lalu diserahkan kepada nazir untuk mengurus sertifikasi ke BPN.¹²⁵

b. Faktor penegak hukum

Istilah penegak hukum di sini dimaksudkan sebagai pelaksana dari undang-undang yaitu pemerintah dalam hal ini Kementerian Agama. Sebagai Kementerian yang mengurus terkait bidang agama, maka salah satu bidangnya adalah menyangkut bidang perwakafan. Dalam hal ini Kementerian Agama mempunyai tugas untuk melaksanakan perumusan serta pelaksanaan kebijakan, standarisasi dan bimbingan teknis serta evaluasi di bidang pemberdayaan wakaf.

Dalam UU No. 41 tahun 2004 memang tertulis secara jelas sanksi bagi pelanggar ketentuan yang ada, baik sanksi pidana maupun administratif. Dalam UU tersebut disebutkan bahwa setiap orang yang dengan sengaja menjaminkan, menghibahkan, menjual, mewariskan, mengalihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya harta benda wakaf yang telah diwakafkan, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Adapun sanksi bagi yang dengan sengaja mengubah peruntukan harta benda wakaf tanpa izin, dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah). Sementara bagi orang yang dengan sengaja menggunakan atau

¹²⁵ Wawancara dengan kepala KUA Kecamatan Japah pada tanggal 11 Maret 2025.

mengambil fasilitas atas hasil pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf melebihi jumlah yang ditentukan, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).¹²⁶

Wewenang penegakkan sanksi pidana tersebut tentunya ada pada aparat penegak hukum dalam hal ini kepolisian, kejaksaan, dan pengadilan. Adapun terkait penegakkan aturan terkait sanksi administrasi terkait pelaksanaan tugas dari kepala KUA selaku PPAIW tentunya menjadi wewenang Kementerian Agama.

Tugas Kementerian Agama sebagai penegak hukum dalam hal perwakafan tertuang dalam UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pada pasal 68 dinyatakan bahwa menteri dapat memberikan sanksi administratif atas pelanggaran tidak didaftarkannya harta benda wakaf oleh lembaga keuangan syariah dan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Adapun sanksi administratif yang dimaksud bisa berupa peringatan tertulis, penghentian sementara atau pencabutan izin kegiatan di bidang wakaf bagi lembaga keuangan syariah, dan penghentian sementara dari jabatan atau penghentian dari jabatan PPAIW. Adanya ketentuan sanksi ini tentunya untuk menjamin penegakkan aturan tentang perwakafan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Japah sekaligus Pejabat Pembuat Akta

¹²⁶ UU No. 41 Tahun 2004, pasal 67 ayat (1), (2), dan (3).

Ikrar Wakaf (PPAIW), dapat disimpulkan bahwa PPAIW di KUA Kecamatan Japah telah berperan secara aktif dan optimal dalam melaksanakan tugas-tugas perwakafan di wilayahnya, meskipun masih menghadapi beberapa kendala sumber daya manusia dan sarana pendukung.

Selama ini KUA Japah berupaya menjalankan peran PPAIW secara profesional, terutama dalam:

1. Pelayanan pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) bagi masyarakat yang hendak mewakafkan harta benda miliknya, khususnya tanah.
2. Pendampingan wakif dan nazhir dalam mempersiapkan dokumen perwakafan hingga proses pendaftaran sertifikat tanah wakaf di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Blora.
3. Pembinaan dan edukasi masyarakat melalui kegiatan penyuluhan agama agar memahami pentingnya pelaksanaan ikrar wakaf secara resmi di hadapan PPAIW.
4. Koordinasi dengan lembaga terkait, seperti BPN, pemerintah desa, dan Badan Wakaf Indonesia (BWI), dalam penyelesaian masalah administrasi wakaf yang belum bersertifikat.

Lebih lanjut bahwa peran PPAIW di KUA Japah bukan hanya sebatas administratif, tetapi juga mendidik dan membina masyarakat agar memiliki kesadaran hukum dalam berwakaf. Menurutnya, banyak masyarakat di Kecamatan Japah yang memiliki niat berwakaf, namun belum memahami prosedur yang benar. Oleh karena itu, KUA Japah

terus berupaya melakukan sosialisasi dan pendampingan agar setiap wakaf tercatat dan memiliki kekuatan hukum yang jelas.¹²⁷

Meskipun jumlah tenaga di KUA Japah terbatas, pelaksanaan tugas PPAIW tetap dapat berjalan dengan baik berkat kerjasama yang solid antara Kepala KUA, staf, dan para penyuluh agama. Bapak Utomo menegaskan bahwa semangat pelayanan dan pengabdian kepada masyarakat menjadi faktor utama yang membuat KUA Japah mampu melaksanakan perannya secara maksimal.

Beliau juga berharap ke depan Kementerian Agama dapat menambah tenaga fungsional dan meningkatkan fasilitas administrasi agar pelayanan wakaf di tingkat kecamatan, khususnya di Japah, dapat semakin optimal dan berdaya guna bagi kemaslahatan umat.¹²⁸

Jadi dapat ditarik Kesimpulan bahwa peran PPAIW di KUA Kecamatan Japah selama ini telah berjalan cukup baik, meliputi pelayanan ikrar wakaf, pembinaan masyarakat, dan pendampingan sertifikasi wakaf. Walaupun masih menghadapi keterbatasan sumber daya, KUA Japah mampu melaksanakan tugasnya dengan semangat pelayanan, koordinasi lintas lembaga, serta upaya peningkatan kesadaran hukum masyarakat terhadap pentingnya wakaf yang sah secara syar'i dan hukum negara.

¹²⁷ Wawancara dengan Bapak Utomo, M.Pd.I., Kepala KUA Kecamatan Japah, Kabupaten Blora, pada tanggal 11 Maret 2025

¹²⁸ Hasil Observasi Lapangan di KUA Kecamatan Japah, Kabupaten Blora, Maret 2025

2. Kendala yang mempengaruhi kewenangan dari PPAIW dan Solusi yang diberikan dalam penerbitan sertifikat wakaf di KUA Kecamatan Japah

Berdasarkan penelitian di Kecamatan Japah, menunjukkan bahwa tidak semua kepala KUA selaku PPAIW melakukan pendaftaran tanah wakaf ke BPN. Pendaftaran tanah wakaf ke BPN sebagian besar dilakukan oleh nazir. Namun setelah dikonfirmasi ternyata KUA hanya berkolaborasi dengan nazir dalam pengurusan ke BPN.

PPAIW tidak melaksanakan pendaftaran tanah ke BPN dan tugas-tugas PPAIW lainnya tentunya ada faktor-faktor penghalangnya. Berdasarkan penelitian di Kecamatan Japah menunjukkan bahwa ada beberapa kendala dalam pelayanan perwakafan yaitu:

a. Faktor Masyarakat

Kesadaran masyarakat mengenai pentingnya sertifikasi tanah wakaf seperti yang diatur dalam UU perwakafan belum sebagaimana yang diharapkan peraturan ini. Hal ini dapat dilihat dari masih adanya tanah wakaf yang sudah memiliki AIW namun belum didaftarkan di BPN, bahkan masih ada yang ikrar wakaf di bawah tangan.

Salah satu kendala utama dalam proses perwakafan di Kecamatan Japah adalah rendahnya kesadaran dan pemahaman

masyarakat terhadap pentingnya legalisasi tanah wakaf melalui penerbitan sertifikat wakaf.¹²⁹

Banyak masyarakat yang enggan memecah sertifikat tanah induk karena beberapa alasan, di antaranya:

1) Biaya dan prosedur yang dianggap rumit.

Masyarakat menganggap bahwa proses pemecahan sertifikat memerlukan biaya yang besar dan waktu yang lama, sehingga mereka memilih untuk menunda atau bahkan tidak mengurusnya sama sekali.

2) Kurangnya pemahaman hukum wakaf.

Sebagian masyarakat masih beranggapan bahwa cukup dengan ikrar wakaf lisan atau surat pernyataan sederhana, tanpa perlu melalui proses sertifikasi resmi di BPN (Badan Pertanahan Nasional).

3) Faktor emosional dan kekeluargaan.

Tanah yang akan diwakafkan sering kali masih tercampur dalam sertifikat keluarga besar, sehingga muncul kekhawatiran atau ketidaksepahaman antar ahli waris jika dilakukan pemecahan sertifikat.

4) Minimnya sosialisasi dan pendampingan teknis.

Warga belum banyak mendapatkan pendampingan dari pihak terkait, baik dari KUA, PPAIW, maupun BPN, dalam

¹²⁹ Wawancara dengan Bapak utomo, M.Pd.I kepala KUA Kecamatan japha pada tanggal 11 Maret 2025.

memahami langkah-langkah teknis pemecahan sertifikat untuk wakaf.

Sedangkan terkait lambatnya pengumpulan berkas syarat wakaf, ada beberapa factor yang menjadi penyebab yaitu:

- 1) Kelengkapan dokumen yang tidak segera dipenuhi.

Banyak wakif belum memiliki berkas pendukung seperti fotokopi sertifikat tanah, surat keterangan waris, atau identitas nazhir yang sah.

- 2) Kurangnya koordinasi antara wakif, nazhir, dan perangkat desa.

Proses administrasi sering tertunda karena pihak-pihak tersebut belum memiliki kesamaan persepsi atau jadwal untuk melengkapi berkas.

- 3) Rendahnya urgensi dari pihak wakif.

Sebagian wakif beranggapan bahwa berkas bisa diserahkan kapan saja, sehingga proses administrasi berjalan lambat.

- 4) Terbatasnya sumber daya di KUA.

KUA Japah belum memiliki pegawai khusus yang menangani bidang wakaf secara intensif, sehingga pelayanan masih bersifat terbatas dan menunggu kesiapan berkas dari masyarakat.

Selanjutnya, dengan adanya kendala di atas maka dari KUA Kecamatan Japah berupaya semaksimal mungkin dalam

menghadapi permasalahan enggannya masyarakat memecah sertifikat tanah untuk wakaf dan lambatnya pengumpulan berkas syarat wakaf dengan solusi:¹³⁰

1). Meningkatkan Sosialisasi dan Edukasi kepada Masyarakat

Langkah pertama yang terus dilakukan KUA Japah adalah meningkatkan sosialisasi tentang pentingnya sertifikasi tanah wakaf.

KUA bekerja sama dengan pemerintah desa, tokoh agama, dan penyuluh agama Islam untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai:

- Keutamaan wakaf dalam Islam,
- Pentingnya legalitas tanah wakaf agar tidak disengketakan di kemudian hari, dan
- Prosedur pemecahan sertifikat tanah wakaf secara resmi melalui BPN.

Sosialisasi ini dilakukan baik melalui pengajian, khutbah Jumat, maupun kegiatan keagamaan desa agar pesan lebih mudah diterima masyarakat.

2). Pendampingan Teknis bagi Wakif dan Nazhir

Untuk mengatasi kesulitan teknis masyarakat dalam mengurus berkas, KUA Japah menyediakan pendampingan langsung. PPAIW bersama penyuluh agama membantu:

¹³⁰ Wawancara dengan kepala KUA Kecamatan Japah Bapak Utomo, M.Pd.I pada tanggal 11 Maret 2025

- Menjelaskan dokumen apa saja yang diperlukan,
- Membimbing proses pengisian formulir dan pelengkapan berkas, serta
- Menghubungkan masyarakat dengan pihak BPN apabila diperlukan pemecahan sertifikat.

Dengan adanya pendampingan ini, masyarakat merasa lebih terbantu dan termotivasi untuk menuntaskan proses wakafnya hingga tahap sertifikasi.

3). Membangun Koordinasi Lintas Instansi

KUA Japah juga melakukan koordinasi intensif dengan BPN Kabupaten Blora, Kantor Camat, dan Pemerintah Desa, agar proses pemecahan sertifikat wakaf bisa lebih cepat dan transparan. Melalui koordinasi ini, diharapkan prosedur administratif dapat disederhanakan, terutama dalam hal validasi data tanah dan legalitas dokumen wakaf.

4.) Mendorong Kesadaran Hukum dan Keagamaan

Pak Utomo menekankan pentingnya menumbuhkan kesadaran masyarakat bahwa sertifikasi tanah wakaf bukan hanya soal administratif, tetapi juga bagian dari tanggung jawab keagamaan untuk menjaga amanah wakaf.

Dengan pemahaman tersebut, masyarakat akan lebih rela memecah sertifikat tanahnya dan melengkapi berkas sesuai aturan.

5.) Optimalisasi Peran Penyuluh Agama dan PPAIW

KUA Japah berupaya mengoptimalkan peran Penyuluh Agama Islam Fungsional (PAIF) dan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) sebagai ujung tombak dalam mengedukasi masyarakat. Mereka tidak hanya mencatat ikrar wakaf, tetapi juga membantu memastikan prosesnya berjalan hingga tahap sertifikasi tanah wakaf di BPN.

b. Tidak adanya pegawai khusus yang menangani wakaf.

Pelayanan perwakafan meskipun tidak sebanyak pelayanan pernikahan, namun pelayanan wakaf memerlukan keseriusan dalam penanganannya. Sesuai dengan struktur di KUA ada dua jenis jabatan yaitu jabatan fungsional dan jabatan pelaksana. Jabatan fungsional di KUA terdiri dari jabatan fungsional penghulu dan jabatan fungsional penyuluh. Adapun jabatan pelaksana terdiri dari para pegawai yang bertugas sesuai tugas dan fungsinya masing-masing.

Namun berdasarkan kuesioner yang dibagi kepada kepala KUA di Kecamatan Japah, menunjukkan bahwa tidak ada pegawai yang khusus menangani perwakafan. Tugas pelayanan perwakafan ini dilaksanakan oleh pegawai tertentu sebagai tugas tambahan. Pegawai yang ditunjuk itu pun bermacam-macam, mulai dari

penghulu, penyuluh, pegawai dengan status ASN maupun honorer, bahkan ada yang yang dilaksanakan oleh kepala KUA langsung.¹³¹

Dengan tidak ada jabatan khusus perwakafan menjadikan urusan perwakafan menjadi tugas sampingan. Pelayanan wakaf hanya dilaksanakan pada saat ada masyarakat yang mengurus ikrar wakaf. Adapun tugas pengadministrasian, pendaftaran sertifikat ke BPN, maupun pembinaan perwakafan tidak bisa terlaksana dengan baik.

Salah satu kendala utama yang dihadapi KUA Kecamatan Japah, Kabupaten Blora, dalam pelaksanaan tugas Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) adalah tidak adanya pegawai atau staf khusus yang secara penuh menangani urusan wakaf. Menurut keterangan Bapak Utomo, M.Pd.I., selaku Kepala KUA Japah, struktur organisasi di tingkat KUA belum menyediakan jabatan fungsional atau petugas tetap yang difokuskan hanya untuk bidang wakaf. Akibatnya, semua urusan wakaf - mulai dari pelayanan ikrar, administrasi, hingga koordinasi dengan BPN dan BWI - ditangani langsung oleh Kepala KUA dibantu oleh staf umum dan penyuluh agama.¹³²

Kendala tersebut tentu berdampak pada beban kerja yang tinggi bagi PPAIW serta kurangnya efektivitas dalam pendataan dan pembinaan wakaf. Namun demikian, KUA Japah tidak tinggal

¹³¹ Wawancara dengan kepala KUA Kecamatan Japah pada tanggal 11 Maret 2025.

¹³² Wawancara dengan Bapak Utomo, M.Pd.I., Kepala KUA Kecamatan Japah, Kabupaten Blora, pada tanggal 11 Maret 2025

diam dan telah melakukan sejumlah langkah strategis sebagai solusi praktis dan jangka panjang, yaitu:

1). Pembagian Tugas Internal Secara Fungsional

Sebagai solusi jangka pendek, Kepala KUA Japah melakukan pembagian tugas internal di antara pegawai yang ada.

- Salah satu staf administrasi diberi tugas tambahan sebagai pengelola data wakaf.
- Penyuluh agama Islam diberi peran mendampingi masyarakat dan membantu proses ikrar wakaf.
- Kepala KUA tetap bertanggung jawab sebagai penandatangan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan memastikan legalitas dokumen.

Langkah ini membuat kegiatan pelayanan wakaf tetap berjalan meskipun belum ada pegawai khusus di bidang tersebut.¹³³

2). Pelibatan Penyuluh Agama Sebagai Mitra Teknis Wakaf

KUA Japah mengoptimalkan peran penyuluh agama Islam sebagai mitra teknis dalam urusan wakaf. Para penyuluh membantu:

- Menyampaikan edukasi tentang pentingnya wakaf sah di hadapan PPAIW.
- Menginventarisasi aset-aset wakaf di desa binaan masing-masing.

¹³³ Hasil Observasi Lapangan di KUA Kecamatan Japah, Kabupaten Blora, Maret 2025

- Melaporkan temuan dan kendala di lapangan kepada KUA untuk ditindaklanjuti.

Menurut Bapak Utomo, strategi ini efektif karena penyuluh memiliki kedekatan dengan masyarakat dan memahami kondisi sosial desa.¹³⁴

3). Peningkatan Kapasitas Pegawai Melalui Pelatihan dan Bimbingan Teknis

Untuk meningkatkan profesionalitas, KUA Japah mendorong pegawainya mengikuti bimbingan teknis (bimtek) dan pelatihan administrasi wakaf yang diadakan oleh Kementerian Agama Kabupaten Blora maupun Badan Wakaf Indonesia (BWI).

Kegiatan pelatihan tersebut mencakup:

- Prosedur pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW).
- Penggunaan aplikasi SIWAK (Sistem Informasi Wakaf).
- Pendataan dan pembinaan nazhir.

Dengan peningkatan kompetensi ini, pegawai umum dapat turut berperan membantu tugas PPAIW secara profesional.¹³⁵

4). Pengusulan Penambahan SDM Bidang Wakaf ke Kemenag Kabupaten

¹³⁴ Kementerian Agama Kabupaten Blora, *Laporan Kegiatan Pembinaan Wakaf Kecamatan Japah Tahun 2024*, Blora: Seksi Bimas Islam, 2024

¹³⁵ Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Blora, *Program Sinergi KUA dan BWI Tahun 2024*, Blora: BWI Blora, 2024.

Sebagai solusi jangka panjang, Kepala KUA Japah telah mengusulkan kepada Kementerian Agama Kabupaten Blora agar dapat menempatkan pegawai fungsional khusus bidang wakaf atau penyuluh fungsional wakaf produktif di setiap KUA.

Usulan tersebut diharapkan dapat:

- Mengurangi beban kerja sebagai PPAIW tunggal.
- Meningkatkan efektivitas layanan wakaf di tingkat kecamatan.
- Mempercepat pendataan tanah wakaf yang belum bersertifikat.

Menurut Bapak Utomo, kebutuhan SDM khusus ini sangat mendesak agar tugas perwakafan tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga strategis dan produktif bagi Masyarakat.¹³⁶

5). Kerjasama dengan BWI dan Pemerintah Desa

KUA Japah juga menjalin kerjasama dengan Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kabupaten Blora dan pemerintah desa dalam membantu proses pendataan serta pembinaan nazhir. Dengan demikian, sebagian tugas teknis seperti pengumpulan data tanah wakaf dan verifikasi lokasi dapat dilakukan bersama pihak desa.

¹³⁶ Kementerian Agama RI, *Panduan Penggunaan Aplikasi SIWAK*, Direktorat Jenderal Bimas Islam, 2021, hlm. 7.

Model kolaboratif ini terbukti membantu meringankan tugas KUA yang kekurangan pegawai khusus.¹³⁷

6). Penguatan Sistem Administrasi Digital

Melalui pemanfaatan aplikasi SIWAK yang dikembangkan oleh Kementerian Agama, KUA Japah dapat melakukan pencatatan dan pelaporan wakaf secara digital tanpa memerlukan staf tambahan dalam jumlah besar.

Sistem digitalisasi ini menjadi solusi efisien untuk menutup kekurangan SDM dalam pelayanan administrasi wakaf.¹³⁸

Meskipun KUA Kecamatan Japah belum memiliki pegawai khusus yang menangani bidang wakaf, pelayanan wakaf tetap dapat berjalan berkat pembagian tugas internal, pelibatan penyuluh agama, peningkatan kapasitas pegawai, dan kerjasama lintas lembaga.

Kepala KUA berperan sentral dalam mengoordinasikan seluruh kegiatan wakaf agar tetap sesuai dengan regulasi dan tujuan syariah. Upaya ini mencerminkan komitmen KUA Japah dalam menjaga amanah wakaf di tengah keterbatasan sumber daya manusia.

c. Kurangnya kompetensi SDM PPAIW

¹³⁷ Wawancara dengan Penyuluh Agama Islam KUA Japah, 11 Maret 2025.

¹³⁸ Dokumen Usulan Program Bidang Wakaf KUA Japah kepada Kemenag Blora, Arsip KUA Japah, 2025

Salah satu penyebab rendahnya kualitas layanan public disebabkan rendahnya kualitas sumber daya manusia.¹³⁹ Rendahnya kualitas SDM ini bisa disebabkan karena kurangnya pendidikan atau pelatihan yang terkait dengan tugas dan fungsinya. Tidak adanya pemahaman yang komprehensif tentang aturan perwakafan bisa menyebabkan peran PPAIW ini kurang maksimal. Di sini lah pentingnya peningkatan kualitas SDM PPAIW dalam baik dari sisi administrasi, pelayanan, maupun literasi hukum perwakafan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kurangnya kualitas SDM PPAIW diantaranya karena tidak adanya pendidikan khusus sebelum seseorang menduduki jabatan PPAIW. Pada umumnya sebelum seseorang menjabat jabatan tertentu harus melalui serangkaian tahap yang harus dilewati. Sebagai contoh sebelum seorang pegawai menjabat sebagai seorang penghulu harus memenuhi kualifikasi ijazah S1 bidang agama Islam, lulus uji kompetensi calon penghulu, dan lulus pendidikan dan pelatihan fungsional penghulu. Jika pengangkatan dari jabatan lain, maka pegawai tersebut harus memiliki pengalaman dalam bidang kepenghuluan minimal 2 tahun. Ketatnya persyaratan tersebut tentunya dalam rangka mendapatkan kualitas SDM pegawai yang baik.

¹³⁹ H.M. Said Saggaf dan Haedar Akib, Reformasi Pelayanan Publik di Negara Berkembang, (Makasar, CV Sah Media, 2008), 96

Berbeda dengan pengangkatan jabatan PPAIW yang memang secara ex-officio dijabat oleh seorang kepala KUA. Seorang yang dilantik sebagai kepala KUA secara langsung mendapatkan surat keputusan sebagai PPAIW. Pengetahuan perwakafan diperoleh oleh kepala KUA dengan cara belajar mandiri kepada kepala KUA sebelumnya. Pengetahuan lainnya diperoleh dari pembinaan PPAIW yang biasanya digabung dengan pembinaan nazir yang diselenggarakan oleh Kementerian Agama Kabupaten Blora.¹⁴⁰

Tidak adanya pendidikan profesi PPAIW ini menjadikan kepala KUA dalam menjalankan tugasnya berdasarkan kebiasaan yang sudah berjalan. Hal ini terlihat dari praktek yang dilaksanakan antara KUA satu dengan lainnya bisa berbeda. Sebagai contoh misalnya dalam penerbitan salinan akta ikrar wakaf jumlah rangkapnya berbeda-beda. KUA di Kecamatan Japah mencetak akta ikrar wakaf secara variatif, ada yang mencetak akta ikrar wakaf sebanyak 3 rangkap sampai 7 rangkap. Pencetakan akta ikrar wakaf ini nantinya didistribusikan kepada pihak-pihak yang berkepentingan. Semakin sedikit pencetakan akta ikrar wakaf tentunya semakin sedikit pihak-pihak yang dikirim akta tersebut, sehingga potensi kehilangan akta ikrar wakaf semakin besar.

Tidak adanya pendidikan profesi PPAIW ini menjadikannya kurang memahami regulasi terkait pengalihan hak atas tanah

¹⁴⁰ Wawancara dengan kepala KUA Kecamatan Japah pada tanggal 11 Maret 2025.

maupun harta benda wakaf lainnya. Kurangnya literasi perwakafan bagi PPAIW ini menjadikan PPAIW di Kecamatan Japah belum berperan secara aktif dalam pembinaan dan sosialisasi perwakafan kepada masyarakat.

Apabila PPAIW secara masif melaksanakan penyuluhan perwakafan tentunya akan menjadikan masyarakat memiliki pemahaman bahwa wakaf tidak hanya berupa tanah serta peruntukannya tidak hanya untuk masjid, madrasah, dan makam saja. Kurangnya penyuluhan perwakafan ini juga bisa terlihat dari tidak adanya wakaf selain tanah.

Selaku Kepala KUA sekaligus PPAIW, sebagian pegawai KUA belum memiliki pemahaman yang memadai mengenai aspek hukum pertanahan, administrasi perwakafan, dan regulasi terbaru tentang wakaf, seperti *Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004* dan *Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006*.¹⁴¹

Keterbatasan *kompetensi* ini disebabkan oleh minimnya pelatihan, beban kerja yang beragam (karena pegawai menangani banyak bidang), serta kurangnya kesempatan untuk mengikuti kegiatan peningkatan kapasitas di tingkat kabupaten. Namun demikian, KUA Japah tetap berupaya mengatasi kendala tersebut melalui sejumlah langkah strategis berikut:

a). Peningkatan Kapasitas Pegawai Melalui Pelatihan dan Bimtek

¹⁴¹ Wawancara dengan Bapak Utomo, M.Pd.I., Kepala KUA Kecamatan Japah, Kabupaten Blora, pada tanggal 11 Maret 2025

KUA Japah secara aktif mendorong pegawai dan penyuluhnya untuk mengikuti bimbingan teknis (Bimtek) dan pelatihan wakaf yang diselenggarakan oleh:

- Kementerian Agama Kabupaten Blora,
- Badan Wakaf Indonesia (BWI), serta
- Kanwil Kemenag Provinsi Jawa Tengah.

Materi pelatihan biasanya meliputi:

- Prosedur pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW),
- Penggunaan aplikasi SIWAK (Sistem Informasi Wakaf),
- Regulasi hukum perwakafan dan tata cara sertifikasi tanah wakaf.

Menurut Bapak Utomo, peningkatan kapasitas ini penting agar pegawai memahami aspek administratif dan hukum wakaf secara utuh.¹⁴²

- b). Pembinaan Internal dan Pendampingan Langsung oleh Kepala KUA

Sebagai pimpinan sekaligus PPAIW, Bapak Utomo secara rutin melakukan pembinaan internal kepada pegawai KUA dan penyuluh agama.

Kegiatan ini meliputi:

- Simulasi penyusunan dokumen wakaf,
- Pengenalan format AIW dan berita acara ikrar,

¹⁴² Kementerian Agama Kabupaten Blora, *Laporan Bimbingan Teknis Wakaf Tahun 2024*, Blora: Seksi Bimas Islam, 2024.

- Diskusi internal mengenai peraturan terbaru dari Kemenag atau BWI.

Pendekatan ini dinilai efektif karena dilakukan secara langsung dan disesuaikan dengan kebutuhan kerja di lapangan.¹⁴³

c). Kolaborasi dan Konsultasi dengan Instansi Terkait

KUA Japah menjalin komunikasi dan konsultasi rutin dengan:

- Seksi Bimas Islam Kemenag Blora untuk pendampingan teknis, dan
- Badan Pertanahan Nasional (BPN) Blora untuk urusan sertifikasi tanah wakaf.

Dengan adanya koordinasi lintas lembaga ini, pegawai KUA dapat belajar langsung dari pihak yang berkompeten di bidang administrasi tanah dan hukum agraria, sehingga menambah wawasan praktis mereka.¹⁴⁴

d). Pemanfaatan Teknologi dan Sumber Belajar Digital

Untuk menutup keterbatasan akses pelatihan tatap muka, KUA Japah mendorong pegawai memanfaatkan platform digital pembelajaran wakaf seperti:

- *E-learning Bimas Islam Kemenag RI*,
- *Modul digital SIWAK*, dan

¹⁴³ Hasil Observasi Lapangan di KUA Kecamatan Japah, Kabupaten Blora, November 2025.

¹⁴⁴ Wawancara dengan Bapak Utomo, M.Pd.I., Kepala KUA Kecamatan Japah, Kabupaten Blora, pada tanggal 11 Maret 2025

- *Sumber literasi daring dari BWI pusat.*

Dengan memanfaatkan teknologi informasi, pegawai dapat belajar mandiri kapan saja tanpa menunggu pelatihan resmi.¹⁴⁵

e). Penguatan Kolaborasi dengan Penyuluh Agama

KUA Japah juga memanfaatkan peran penyuluh agama Islam yang telah mengikuti pelatihan wakaf di tingkat kabupaten untuk menjadi mentor lapangan bagi pegawai lain.

Dengan cara ini, terjadi proses transfer pengetahuan internal yang efektif, sekaligus memperkuat kerja tim dalam pelayanan wakaf di tingkat kecamatan.⁶

f). Pengusulan Program Pembinaan Kompetensi SDM Secara Berkelanjutan

Sebagai langkah jangka panjang, KUA Japah telah mengusulkan kepada Kementerian Agama Kabupaten Blora agar membuat program pembinaan kompetensi SDM bidang wakaf secara berkelanjutan, misalnya:

- Workshop tahunan wakaf,
- Sertifikasi kompetensi PPAIW,
- Studi banding antar-KUA yang berhasil mengelola wakaf produktif.

¹⁴⁵ Kementerian Agama RI, *Panduan Penggunaan Aplikasi SIWAK (Sistem Informasi Wakaf)*, Direktorat Jenderal Bimas Islam, 2021.

Dengan adanya program ini, kompetensi pegawai diharapkan meningkat secara sistematis dan terukur.⁷

Meskipun KUA Kecamatan Japah masih menghadapi kendala kurangnya kompetensi SDM di bidang perwakafan, namun melalui pelatihan berkelanjutan, pembinaan internal, kolaborasi lintas instansi, serta pemanfaatan teknologi pembelajaran digital, pelayanan wakaf tetap dapat berjalan dengan baik. Komitmen Kepala KUA dan semangat belajar para pegawai menjadi faktor utama yang mendukung peningkatan profesionalitas PPAIW di tingkat kecamatan.

d. Faktor sarana pendukung penegakan hukum

Menurut Soerjono Soekanto dan Mustafa Abdullah sebagaimana dikutip oleh Gamal Abdul Naser, pernah mengemukakan, bahwa sarana atau fasilitas mempunyai peranan yang sangat penting didalam penegakan hukum. Tanpa adanya sarana atau fasilitas tersebut, tidak akan mungkin penegak hukum dapat menjalankan peranan dengan baik.¹⁴⁶

Sarana di sini bisa berupa sarana non fisik maupun sarana fisik. Sarana non fisik bisa berupa pegawai yang menangani perwakafan. Adapun fisik berupa sarana dan fasilitas yang ada di KUA yang berkaitan dengan penyelenggaraan aktivitas kerja. Sesuai dengan teori efektivitas hukum sebagaimana dikemukakan oleh Soerjono Soekanto,

¹⁴⁶ Gamal Abdul Nasir, „Kekosongan Hukum & Percepatan Perkembangan Masyarakat,
Jurnal Hukum Replik, 5, no. 2 (2017): 18

bahwa sarana dan fasilitas berpengaruh dalam proses pelaksanaan aturan atau hukum, dengan adanya sarana dan fasilitas yang sudah dapat mendukung penegakan hukum maka diharapkan pelaksanaan aturan atau hukum bisa berjalan dengan baik, sesuai dengan apa yang telah ditentukan. Kurangnya sarana ini juga terlihat tidak adanya pegawai pada KUA di Kecamatan Japah yang secara khusus menangani perwakafan menjadikan urusan perwakafan kurang optimal.

e. Faktor kebudayaan

Menurut Koentjaraningrat, sebagaimana dikutip oleh Amri Marzali, kebudayaan merupakan keseluruhan sistem gagasan, tindakan dan hasil karya manusia dalam rangka kehidupan masyarakat yang dijadikan milik diri manusia dengan belajar.¹⁴⁷ Dengan demikian maka kebudayaan merupakan satu kesatuan dengan masyarakat. Sebuah kebudayaan yang menjadi kebiasaan dalam masyarakat dan menjadi acuan dalam bertindak. Kebudayaan ini diperoleh masyarakat melalui belajar sebagaimana yang dikemukakan oleh Kuntjoroningrat. Proses belajar ini dalam konteks perwakafan bisa dalam bentuk sosialisasi dan pembinaan dari pihak-pihak yang berkompeten

¹⁴⁷ Amri Marzali, 'Memajukan Kebudayaan Nasional Indonesia', *Humaniora*, 26, no. 3 (2014): 258.

sehingga bisa membentuk kesadaran masyarakat tentang pentingnya pengelolaan wakaf yang baik.

Pada dasarnya masyarakat di Kecamatan Japah sudah memiliki kesadaran hukum yang cukup baik dalam hal perwakafan. Hal ini terlihat dari banyaknya masyarakat yang mendaftarkan tanah wakafnya melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL).¹⁴⁸

Dengan program PTSL ini pengurusan pendaftaran tanah wakaf menjadi mudah dan murah. Hal ini menunjukkan bahwa pendaftaran tanah wakaf tidak pada kurangnya kesadaran masyarakat, melainkan pada rumitnya pengurusan pendaftaran tanah di BPN tersebut. Di sinilah pentingnya pendampingan oleh KUA dalam pengurusan pendaftaran tanah wakaf.

Berdasarkan uraian di atas maka ada beberapa hal yang menjadi penghambat implementasi peran PPAIW di Kecamatan Japah yaitu:

f. Kurangnya sumberdaya sebagai PPAIW

Dengan pengangkatan seorang PPAIW tidak melalui prosedur yang ketat melalui uji kompetensi. Hal ini yang menyebabkan kurangnya sumber daya PPAIW. Selain tidak adanya pendidikan calon PPAIW, kegiatan pembinaan terkait tugas dan fungsi PPAIW juga sangat jarang dilaksanakan. Padahal kemampuan PPAIW sangat

¹⁴⁸ Hasil wawancara dengan kepala KUA Kecamatan Japah.

diperlukan dalam melaksanakan tugasnya melayani perwakafan di masyarakat.

Contohnya terkait pemenuhan persyaratan pelaksanaan wakaf tanah dan keadaan wakif, nazir dan dokumen tanah wakaf yang belum memenuhi syarat; dokumen tanah yang akan diwakafkan belum bersertifikat. Permasalahan tersebut dapat diselesaikan oleh PPAIW, ketika seorang PPAIW regulasi perwakafan dengan baik.

Kemampuan sumber daya PPAIW juga sangat diperlukan dalam rangka ikut serta dalam penyelesaian persoalan wakaf di masyarakat. Seorang PPAIW seharusnya memahami beberapa jalur penyelesaian sengketa baik melalui jalur litigasi (jalur pengadilan) maupun non litigasi (di luar pengadilan). Meskipun demikian penyelesaian sengketa wakaf diutamakan lewat jalur musyawarah untuk mencapai mufakat. Apabila jalur musyawarah tidak berhasil, penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan.¹⁴⁹ Ini artinya penyelesaian sengketa melalui pengadilan merupakan alternatif terakhir.

Adapun upaya untuk mengatasi permasalahan kurangnya sumber daya PPAIW adalah dengan peningkatan kualitas PPAIW dengan cara menetapkan standar kompetensi seorang PPAIW. Sebelum mengampu jabatan PPAIW seseorang harus mengikuti uji kompetensi dan pendidikan khusus PPAIW. Adapun upaya lainnya

¹⁴⁹ UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 62 ayat (1) dan (2).

bisa dilakukan dengan mengintensifkan pelatihan, workshop, maupun pembinaan tentang perwakafan bagi PPAIW.

Upaya tersebut bertujuan untuk meningkatkan kompetensi PPAIW dalam menjalankan tugas dan fungsinya. Seorang PPAIW akan belajar menyelesaikan masalah wakaf mulai dari pemenuhan persyaratan pendaftaran harta benda wakaf, belajar penyelesaian sengketa perwakafan baik melalui jalur litigasi maupun non litigasi, belajar manajemen pengelolaan manajemen wakaf yang produktif bagi nazir, belajar kaitannya dengan pemberdayaan hukum wakaf di masyarakat.

g. Kurangnya sarana dan prasarana perwakafan

Salah satu penyebab kurang maksimalnya tugas PPAIW dipengaruhi kurangnya sarana dan prasarana penunjang perwakafan. Hal ini disebabkan oleh kebijakan pemerintah yang tidak mengalokasikan anggaran untuk pelaksanaan tugas dan fungsi PPAIW. Berdasarkan penelitian di Kecamatan Japah menunjukkan bahwa belum ada anggaran yang dialokasikan untuk pelayanan perwakafan.¹⁵⁰

Kebijakan pemerintah yang tidak menetapkan biaya pengurusan wakaf menjadikan pekerjaan PPAIW terhambat. Misalnya tugas untuk

¹⁵⁰ Wawancara dengan PPAIW KUA Kecamatan Japah tanggal 11 Maret 2025.

mengecek fisik harta benda wakaf dan pendaftaran tanah wakaf ke BPN tentunya membutuhkan biaya yang tidak sedikit. Ketiadaan anggaran ini menyebabkan tugas tersebut tidak dilaksanakan oleh PPAIW.

Tidak adanya anggaran pengurusan wakaf ini menyebabkan PPAIW dalam proses pendaftaran tanah wakaf belum optimal. PPAIW tidak mengawal dan tidak berkoordinasi dengan nazir dan BPN dalam mensukseskan keberhasilan pendaftaran tanah wakaf.

Kurangnya sarana dan prasarana ini juga terlihat dari tidak adanya pegawai dengan jabatan terkait perwakafan. Hal ini menyebabkan tugas pelayanan wakaf sekedar tugas tambahan bagi pegawai di KUA. Sebagaimana penelitian di Kecamatan Japah menunjukkan bahwa pelayanan wakaf dipegang oleh penghulu, penyuluh agama, pegawai dengan jabatan pelaksana, bahkan ada yang dipegang oleh pegawai honorer. Kondisi ini menyebabkan pelayanan wakaf tidak fokus karena hanya sekedar menjadi tugas tambahan.

Adapun upaya untuk mengatasi ini adalah dengan pemenuhan anggaran pelayanan perwakafan bagi PPAIW. Pemenuhan itu bisa dengan pengalokasian anggaran dari pemerintah melalui DIPA Kementerian Agama. Alternatif lainnya dengan penentuan tarif layanan perwakafan. Pelayanan wakaf yang selama ini tidak dipungut

biaya apapun, maka untuk menunjang pelayanan dengan penetapan Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP) dari pelayanan wakaf.

Solusi lainnya yang terkait pendaftaran tanah wakaf ke BPN adalah dengan meningkatkan kerja sama lintas sektor bidang perwakafan. Sebagaimana yang sudah berjalan di Kecamatan Japah yaitu dengan adanya program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang diselenggarakan oleh BPN dan program percepatan sertifikasi tanah wakaf yang diselenggarakan oleh Kementerian Agama.¹⁵¹

Program PTSL maupun program percepatan sertifikasi tanah wakaf ini mencakup tanah wakaf baik berupa tempat ibadah, pendidikan, makam, tanah produktif, dan lain-lain. Dengan program tersebut diharapkan tanah-tanah wakaf yang belum mempunyai sertifikat, bisa didaftarkan dan mempunyai sertifikat tanah wakaf.

h. Kurangnya pembinaan hukum perwakafan di masyarakat.

Dalam hal ini PPAIW belum memberikan pembinaan hukum wakaf tanah di masyarakat secara optimal karena masih terdapat pemahaman hukum wakaf secara tradisional di masyarakat. Masyarakat biasanya memperoleh pengetahuan hukum wakaf tanah dari tokoh agama setempat tentunya dengan sudut pandang fikih. Masyarakat juga perlu mendapatkan pengetahuan tentang

¹⁵¹ Wawancara dengan kepala KUA Kecamatan Japah tanggal 11 Maret 2025.

perkembangan hukum wakaf kontemporer di Indonesia melalui pembinaan atau penyuluhan oleh PPAIW karena memang salah satu tugasnya adalah memberikan pembinaan wakaf.

Selain pembinaan hukum wakaf ke masyarakat umum, PPAIW juga perlu memberikan pembinaan wakaf kepada nazir. Dalam hal ini PPAIW belum optimal dalam memberikan penyuluhan hukum kepada nazir tentang pengelolaan wakaf di sebagaimana yang diatur dalam regulasi, terutama pengelolaan wakaf yang berorientasi pada wakaf produktif. Nazir pada umumnya masih berfikir bagaimana menjaga keabadian tanah wakaf, tanpa berfikir bagaimana mengembangkan tanah wakaf. Hal ini karena pengetahuan nazir dalam manajemen pengelolaan kurang maksimal. Jika kepala KUA selaku PPAIW tidak mengoptimalkan pengetahuan nazir di wilayahnya tentang manajemen pengelolaan wakaf, maka keberadaan harta benda wakaf tidak bisa maksimal fungsinya di masyarakat.

Solusi selama ini yang sudah berjalan adalah adanya kerjasama antara Kementerian Agama Kecamatan Japah dengan Badan Wakaf Indonesia menyelenggarakan pembinaan nazir baik nazir perseorangan, nazir organisasi, maupun nazir badan hukum. Dengan adanya pembinaan nazir ini diharapkan dapat meningkatkan pengetahuan masyarakat akan pentingnya pendaftaran tanah wakaf dan pentingnya pengelolaan tanah wakaf secara profesional.

Berdasarkan uraian di atas dapat diketahui bahwa PPAIW memiliki peran yang sangat penting dalam perwakafan di Indonesia. Sebagaimana dalam uraian sebelumnya, PPAIW merupakan pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri agama untuk membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW). Diantara tugas-tugas pokok PPAIW adalah menyediakan administrasi wakaf dan melayani keperluan calon wakif yang akan mewakafkan sebagian harta bendanya dengan baik.

Sebagai salah satu unsur penting dari wakaf, dalam praktiknya di lapangan, PPAIW di Kecamatan Japah belum memperlihatkan kinerja yang ideal sebagaimana yang diharapkan dalam regulasi. Kinerja yang kurang optimal tersebut terjadi diantaranya karena PPAIW merupakan jabatan yang melekat dari seorang kepala Kantor Urusan Agama (KUA) yang notabene memiliki banyak tugas dan tanggung jawab. Tugas lain dari seorang kepala KUA yaitu pelayanan pernikahan, manasik haji, produk halal, moderasi beragama, dan lain-lain. Penyebab lainnya dikarenakan kurangnya pemahaman kepala KUA akan tugas-tugas PPAIW. Hal ini terjadi karena tidak semua kepala KUA memiliki latar belakang pendidikan ilmu hukum, dan setelah menjabat sebagai PPAIW tidak dibekali pendidikan profesi PPAIW. Kondisi ini berakibat pada banyak masalah perwakafan belum ditangani secara lebih optimal.

Berdasarkan data perwakafan di Kecamatan Japah menunjukkan bahwa masih terdapat 35% tanah wakaf belum memiliki

sertifikat wakaf dari BPN. Padahal dokumen wakaf ini sangat penting dalam rangka pengamanan harta benda wakaf. Masih tingginya tanah wakaf yang belum bersertifikat ini menunjukkan bahwa peran PPAIW belum optimalnya dalam menjalankan tugas dan fungsinya.

Penyebab lain dari kurang optimalnya peran PPAIW di Kecamatan Japah ini dikarenakan KUA belum memiliki dukungan manajemen dan administrasi yang memadai. Kondisi KUA yang memiliki pegawai dan sumber daya yang sangat terbatas, sementara tuntutan kerja, tanggung jawab sosial dan administratif sedemikian besar dan luas, sehingga masalah perwakafan kurang perhatian yang memadai.

Dalam rangka untuk menciptakan PPAIW yang profesional, memiliki komitmen dan tanggung jawab, maka perlu sebuah upaya serius yang dilakukan dengan berbagai pendekatan. Salah satu pendekatan yang sangat strategis adalah menyelenggarakan pendidikan dan pelatihan yang secara khusus didesain dengan modul terstruktur dan terukur, baik pada tataran konsep maupun penerapan operasional tugas-tugas PPAIW.

Dengan adanya PPAIW yang profesional maka dapat meningkatkan perannya dalam sistem perwakafan nasional yaitu sebagai ujung tombak pelayanan perwakafan yang terjadi di tengah masyarakat. Peran PPAIW menjadi sangat penting karena memiliki peran utama dalam proses pembuatan hukum wakaf berdasarkan

peraturan perundang-undangan. Dengan demikian PPAIW menjadi salah satu organ penting dalam pengadministrasian perwakafan nasional. Peran PPAIW lainnya yaitu sebagai pihak yang memiliki data riil perwakafan ditingkat kecamatan dalam rangka pengamanan harta benda wakaf. Data perwakafan menyangkut administrasi yang terdiri dari jumlah harta benda wakaf, potensi yang dimiliki, sertifikasi harta benda wakaf, dan proses administrasi wakaf lainnya. Keberadaan data ini sangat penting dalam pengambilan kebijakan bidang perwakafan di semua setiap jenjang pemerintahan. Peran PPAIW berikutnya berupa peran sebagai mediator apabila terjadi sengketa perwakafan, baik menyangkut unsur hukum maupun konflik internal nazir yang terjadi di lingkup atau wilayah kerjanya.

Apabila peran PPAIW dapat dijalankan dengan baik maka diharapkan dapat memberikan jaminan kepastian hukum dalam pengamanan harta benda wakaf dan mengurangi potensi adanya sengketa perwakafan. PPAIW juga dapat menyajikan data perwakafan nasional yang akurat dan lengkap di tingkat kecamatan sehingga bisa dijadikan bahan pemetaan pemberdayaan dan pengembangan wakaf. Selain itu kepala KUA juga dapat memberikan bimbingan perwakafan kepada masyarakat sehingga bisa terbentuk kesadaran bersama akan pentingnya pengelolaan perwakafan secara profesional, dan pada akhirnya wakaf dapat memberikan manfaat yang lebih besar bagi masyarakat.

Contoh Surat Wakaf

SERTIFIKAT TANAH WAKAF
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN
PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BLORA

Nomor: Wk/ /...../....

I. KETERANGAN TANAH

Letak Tanah

Desa :
Kecamatan :
Kabupaten :
Provinsi :

Luas Tanah: ± m² (.....)

Batas-batas Tanah:

- Sebelah Utara :
- Sebelah Timur :
- Sebelah Selatan :
- Sebelah Barat :

Status Tanah Sebelum Diwakafkan: Hak Milik atas nama, Nomor Hak:/Desa

II. KETERANGAN WAKIF DAN NADZIR

Nama Wakif :

Umur : ... Tahun

Pekerjaan :

Alamat :

Nama Nadzir (Perorangan):

- Ketua :

- Sekretaris :

- Bendahara :

Alamat Nadzir :

III. PERUNTUKAN TANAH WAKAF

Tanah ini diwakafkan untuk pembangunan dan kepentingan tempat ibadah umat Islam berupa Mushola dengan nama:

.....

Wakaf ini bersifat kekal dan tidak dapat dialihkan, kecuali sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

IV. DASAR PENETAPAN

1. Akta Ikrar Wakaf (AIW) Nomor:

.....

2. Surat Keputusan Nadzir dari Kantor Urusan Agama

.....

3. Berita Acara Pemeriksaan Tanah Wakaf Nomor:

..... tanggal

V. PENEGASAN DAN PENDAFTARAN TANAH WAKAF

Tanah sebagaimana tersebut di atas telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten dan diterbitkan Sertipikat Tanah Wakaf ini kepada Nadzir

.....

VI. TANDA TANGAN DAN STEMPEL RESMI

Ditetapkan di:

Pada tanggal:

Kepala Kantor Pertanahan,

(.....)

NIP.

Mengetahui:

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW),

Kepala KUA,

(_____)

NIP. _____

Cap dan Stempel Resmi:

- Stempel Badan Pertanahan Nasional
- Stempel KUA



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tentang peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di Kecamatan Japah dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Peran PPAIW dikategorikan menjadi empat yaitu peran sebagai verifikator, fasilitator, edukator, dan mediator. Implementasi peran PAIW sebagai verifikator sudah dilaksanakan dengan baik, dimana persyaratan administrasi perwakafan sudah sesuai regulasi. Implementasi peran PAIW sebagai fasilitator dalam pelaksanaan ikrar wakaf dapat dilaksanakan dengan baik, dengan terpenuhinya syarat dan rukun wakaf dalam majelis ikrar wakaf. Adapun peran fasilitator dalam pendaftaran tanah wakaf belum berjalan dengan baik. Hal ini terlihat masih banyaknya wakaf yang tidak dilakukan pendaftaran tanah wakaf ke BPN. tanah wakaf belum bersertifikat dari BPN. Peran sebagai edukator juga belum dilaksanakan dengan baik oleh PAIW, hal ini terlihat dari pembinaan perwakafan di masyarakat belum dilaksanakan dengan baik. Pembinaan dan monitoring nazir juga belum dilaksanakan sehingga kinerja nazir tidak bisa diketahui bahkan terdapat nazir yang sudah meninggal dunia belum diganti. Begitu pula implementasi peran kepala KUA sebagai mediator juga belum dilaksanakan dengan baik. Kepala KUA sifatnya hanya membantu penyelesaian sengketa yang

diadukan kepadanya, belum sampai pada melakukan deteksi dini adanya potensi sengketa wakaf di masyarakat.

2. Kendala yang ditemui oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di Kecamatan Japah disebabkan oleh kurangnya sumber daya PPAIW dalam bidang hukum perwakafan karena semua PPAIW di Kecamatan Japah belum pernah mengikuti pendidikan dan pelatihan khusus PPAIW. Penyebab lainnya karena kurangnya sarana dan prasarana penunjang tugas dan fungsi PPAIW seperti tidak adanya anggaran untuk pelayanan perwakafan dan tidak adanya pegawai yang khusus menangani bidang perwakafan, kurangnya kesadaran dan pemahaman masyarakat terkait hukum perwakafan sehingga masyarakat kurang memiliki kepedulian dalam pengawasan terhadap kinerja PPAIW dan kinerja nazir.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, dapat disarankan agar implementasi peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di Kecamatan Japah lebih optimal yaitu:

1. Peningkatan kualitas PPAIW dengan menetapkan standar kompetensi seorang PPAIW. Sebelum mengampu jabatan PPAIW seseorang harus mengikuti uji kompetensi dan pendidikan khusus PPAIW. Adapun Upaya lainnya bisa dilakukan dengan mengintensifkan pelatihan, workshop, maupun pembinaan tentang perwakafan bagi PPAIW.
2. Pemenuhan anggaran pelayanan perwakafan bagi PPAIW, dengan pengalokasian anggaran dari pemerintah melalui DIPA Kementerian Agama atau dengan penentuan tarif layanan perwakafan di KUA. Pengadaan pegawai dengan jabatan pengadministrasi perwakafan di KUA. Dengan adanya pegawai yang khusus melayani perwakafan diharapkan akan semakin tertib administrasi dan pelayanan perwakafan di KUA.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abdullah, Sulaiman 2019, *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: UIN Jakarta dan YPPSDM Jakarta,
- Ahmad Djunaidi dan Thobieb Al-Asyhar, 2005, *Menuju Era Wakaf Produktif*,: Mitra Abadi Press, Jakarta.
- Ahmad Mujahidin, 2021, *Hukum Wakaf di Indonesia dan Proses Penanganan Sengketa*, Kencana, Jakarta.
- Al-Mausu'ah al-Fiqhiyyah al-Kuwaitiyyah. Juz 44, hlm. 121.
- Amir Syarifuddin, 2003, *Garis-Garis Besar Fiqh*. Kencana, Jakarta.
- Bachsan Mustafa, 1988, *Hukum Agraria dalam Perspektif*, Remaja Karya, Bandung.
- Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, 2019, *Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Wakaf*, BPN RI, Jakarta
- Badan Wakaf Indonesia, 2020, *Pedoman Pendaftaran Nazhir dan Harta Benda Wakaf*, BWI, Jakarta.
- Badan Wakaf Indonesia, 2022, *Laporan Tahunan Nasional Perwakafan Indonesia*, BWI, Jakarta.
- Departemen Agama RI, 2010, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, Jakarta.
- Departemen Agama RI, 2012, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Kementerian Agama RI, Jakarta.
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2020, *Pedoman Sertifikasi Tanah Wakaf*, Kementerian Agama RI, Jakarta.
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2020, *Pedoman Pengelolaan Wakaf*, Kementerian Agama RI, Jakarta.
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2018, *Pedoman Pelaksanaan Tugas PPAIW*, Kementerian Agama Republik Indonesia, Jakarta.
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2020, *Standar Pelayanan*, Kementerian Agama RI, Jakarta.
- Fahrurroji, 2016, "Tukar Guling Tanah Wakaf Menurut Fiqih dan Peraturan Perundang-undangan."
- Fathurrahman Djamil, 2011, "Standarisasi dan Profesionalisme Nazhir di Indonesia." *Al-Awqaf* 4, no. 4 (2011).
- H.M. Said Saggaf dan Haedar Akib, 2008, *Reformasi Pelayanan Publik di Negara Berkembang*, CV Sah Media, Makassar.
- Hasbi Ash-Shiddieqy, M, 1997, *Hukum Islam tentang Wakaf, Hibah, Wasiat, dan Waris*, Bulan Bintang, Jakarta.

- Huda, M. Nurul, 2016, *Manajemen Wakaf Produktif di Indonesia*, Deepublish, Bandung.
- Jasser Auda, 2008, *Maqasid al-Shariah as Philosophy of Islamic Law*, IIIT, London.
- M. Quraish Shihab, 2007, *Wawasan Al-Qur'an: Tafsir Maudhu'i atas Pelbagai Persoalan Umat*, Mizan, Bandung.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2016, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Miles, M. B., & Huberman, A. M, 1994, *Qualitative Data Analysis: An Expanded Sourcebook*, SAGE Publications, California.
- Moh. Nazir, 2011, *Metode Penelitian*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Moleong, Lexy J, 2017, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Muhammad Abu Zahrah, 1971, *Muhadarat fi al-Waqf*, Dar al-Fikr al-Arabi, Kairo.
- Muhammad Afidi Nizar, 2017, "Pengembangan Wakaf Produktif di Indonesia: Potensi dan Permasalahan."
- Muhammad Ali Ash-Shabuni, 2001, *Mawsu'ah Fiqhiyyah al-Islamiyah*, Dar Al-Fikr, Beirut.
- Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Muslih Usman, 1996, *Kaidah-Kaidah Ushuliyah dan Fiqhiyah*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Muslim bin al-Hajjaj. *Ṣaḥīḥ Muslim*, Kitab al-Wasiyyah, No. 1631.
- Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya.
- Profil Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Blora Tahun 2020. Blora: Pemerintah Kabupaten Blora, Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil.
- Rozalinda, 2016, *Manajemen Wakaf Produktif*, Rajawali Press, Jakarta.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2001, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Sudikno Mertokusumo, 1993, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.
- Syaikh Muhammad bin Shalih al-Utsaimin, 2001, *Al-Qawa'id al-Fiqhiyyah*, Dar Ibn al-Jauzi, Riyadh.
- Wahbah az-Zuhaili, 2002, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*. Jilid 8, Dar al-Fikr, Damaskus.
- Yusuf al-Qaradawi, 1994, *Fiqh al-Zakah*. Maktabah Wahbah, Kairo.

Undang-Undang

Instruksi Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor DJ.II/1 Tahun 2017 tentang Peningkatan Layanan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).

Kementerian Agama Republik Indonesia. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Jakarta: Kementerian Agama RI, 2012.

Kementerian Agama Republik Indonesia. *Keputusan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pendaftaran dan Pengelolaan Wakaf*. Jakarta: Kemenag RI, 2013.

Kementerian Agama Republik Indonesia. *Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Tanah Milik*. Jakarta: Kemenag RI, 2013.

Kementerian Agama RI. *Pedoman Pendaftaran Tanah Wakaf*. Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2020.

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

Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang.

PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

PP No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

PP No. 19 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agama.

Republik Indonesia. *Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 105, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4668.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Jurnal

- Abi Zakaria Nawawi, 2019, "Efektivitas Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf (Analisis Peran PPAIW Sebagai Faktor Penegakan Hukum)." *Tesis*. Kudus: IAIN Kudus, (2019).
- Amri Marzali, 2014, "Memajukan Kebudayaan Nasional Indonesia." *Humaniora* 26, no. 3 (2014): 258.
- Febri Rahmadhan, 2020, "Kekuatan Pembuktian Akta di Bawah Tangan Waarmerking Dalam Perspektif Peraturan Perundang-undangan di Indonesia." *Recital* 2, no. 2 (2020): 95.
- Fitra Rizal, 2019, "Wakaf NonMuslim dan Wakaf Uang Menurut Pandangan Wahbah Zuhaili." *Al-Intaj: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah* 5, no. 2 (2019): 176–187.
- Gamal Abdul Nasir, 2017, "Kekosongan Hukum & Percepatan Perkembangan Masyarakat." *Jurnal Hukum Replik* 5, no. 2 (2017): 18.
- Hadi Suwignyo, 2012, "Keabsahan Cap Jempol Sebagai Pengganti Tanda Tangan Dalam Pembuatan Akta Otentik." *Notarius* 1, no. 1 (2012): 64.
- Monzer Kahf. *Towards the Revival of Awqaf: A Few Fiqhi Issues to Reconsider*. Jeddah: IRTI-IDB, 1998.
- Muhammad Abid Abdullah al-Kabisi, 2004, *Hukum Wakaf: Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaian atas Sengketa Wakaf*. Jakarta: Dompot Dhuafa Republika dan II Man Press, (2004).
- Mukti Fajar ND, 2019, "Perlindungan Hukum terhadap Tanah Wakaf." *Jurnal Hukum Islam* 14, no. 2 (2019): 147.
- Sri Suwitri dan Rina Fauzia, 2020, "Sertifikasi Tanah Wakaf dalam Perspektif Hukum Agraria dan Hukum Islam." *Jurnal Hukum Islam* 18, no. 1 (2020): 122.
- Trubus Wahyudi, 2024, "Hukum Islam dalam Sistem Hukum Nasional (Teori Penerapan, Pengembangan dan Implementasi di Indonesia)." *Sultan Agung Notary Review* 6, no. 2 (Juni 2024): 88.
- Veithzal Rivai Zainal, 2016, "Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif." *Al-Awqaf: Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam* 9, no. 1 (2016): 1–16.
- Zainuddin, Zainuddin, 2019, "Sertifikasi Tanah Wakaf dalam Perspektif Hukum Progresif Satjipto Rahardjo." *Tesis*. IAIN Palangka Raya, (2019).

LAMPIRAN-LAMPIRAN



Lampiran 1 : Pedoman Observasi

Pedoman Observasi

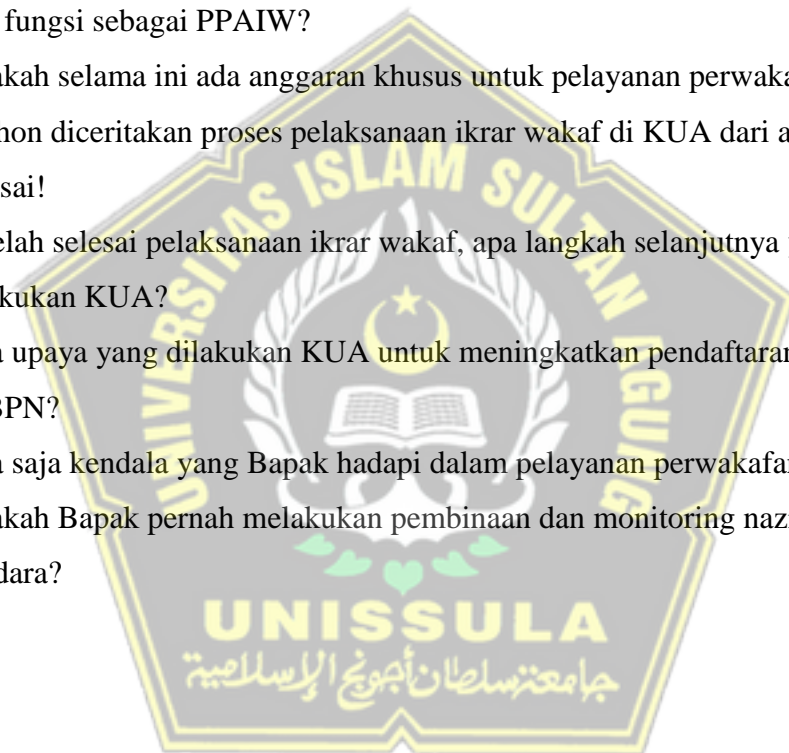
1. Kondisi geografis lokasi penelitian
2. Data wakaf di Kecamatan Japah
3. Data PPAIW
4. Kondisi pegawai KUA di Kecamatan Japah
5. Berkas pelaksanaan ikrar wakaf di KUA
6. Sarana dan prasarana pelaksanaan pelayanan perwakafan



Lampiran 2 : Pedoman Wawancara

Pedoman Wawancara Dengan Kepala KUA

1. Apakah Bapak sudah pernah mengikuti pendidikan dan pelatihan terkait tugas PPAIW?
2. Jika belum pernah mengikuti diklat, lalu bagaimana Bapak mengetahui tugas dan fungsi sebagai PPAIW?
3. Apakah selama ini ada anggaran khusus untuk pelayanan perwakafan?
4. Mohon diceritakan proses pelaksanaan ikrar wakaf di KUA dari awal sampai selesai!
5. Setelah selesai pelaksanaan ikrar wakaf, apa langkah selanjutnya yang dilakukan KUA?
6. Apa upaya yang dilakukan KUA untuk meningkatkan pendaftaran tanah wakaf di BPN?
7. Apa saja kendala yang Bapak hadapi dalam pelayanan perwakafan?
8. Apakah Bapak pernah melakukan pembinaan dan monitoring nazir di wiayah saudara?



Lampiran 3 : Lembar Kuesioner

**KUESIONER PERAN PPAIW
PADA KUA DI KECAMATAN JAPAH**

1. Nama :
2. KUA Tempat Tugas :

PERTANYAAN

Jawablah pertanyaan berikut ini sesuai dengan keadaan yang sebenarnya di KUA Japah.

1. Berapa lama Saudara sudah menjabat sebagai Kepala KUA/PPAIW? *
 - a. 0 - 4 tahun
 - b. 5 - 8 tahun
 - c. 9 - 12 tahun
 - d. 13 - 16 tahun
 - e. Lebih dari 16 tahun
2. Apakah Saudara selaku PPAIW sudah pernah mengikuti pendidikan dan pelatihan khusus PPAIW?
 - a. Belum pernah
 - b. Sudah pernah
3. Siapakah yang diberi tugas menangani pelayanan wakaf di KUA Saudara?
 - a. Kepala KUA
 - b. Penghulu
 - c. Penyuluh Pegawai
 - d. Honorer
 - e. Yang lain:

4. Berapa rangkap saudara mencetak akta ikrar wakaf (AIW)? *
- Rangkap 1
 - Rangkap 2
 - Rangkap 3
 - Rangkap 4
 - Rangkap 5
 - Rangkap 6
 - Rangkap 7
5. Akta ikrar Wakaf yang sudah ditandatangani diberikan kepada siapa saja? *
- Wakif
 - Nazir
 - Badan Pertanahan Nasional
 - Mauquf 'alaih (penerima manfaat wakaf) Kantor
 - Kementerian Agama Kecamatan Japah Badan Wakaf Indonesia (BWI)
6. Apakah saudara melaksanakan pembinaan atau penyuluhan tentang perwakafan kepada masyarakat?
- Ya, pernah
 - Belum pernah
7. Apakah KUA Saudara selalu mengentri data wakaf yang sudah ikrar di aplikasi sistem informasi wakaf (siwak)?
- Ya, semua sudah dientri di aplikasi siwak
- Tidak pernah dientri di aplikasi siwak
 - Belum semua dientri di aplikasi siwak
8. Apabila ikrar wakaf telah dilaksanakan, siapakah yang mengurus sertifikat wakaf ke BPN?
- KUA
 - Nazir
 - Wakif
 - Yang lain:

9. Apakah Saudara melakukan penelitian berkas persyaratan wakaf sebelum dilaksanakan ikrar wakaf?
- Ya selalu melakukan penelitian berkas
 - Kadang-kadang melakukan penelitian berkas
 - Tidak pernah, penelitian berkas dilakukan oleh staf
10. Apakah Saudara melakukan pemeriksaan fisik harta wakaf langsung ke lokasi sebelum pelaksanaan ikrar wakaf?
- Ya, selalu melakukan pemeriksaan fisik harta wakaf
- Kadang-kadang melakukan pemeriksaan fisik harta wakaf
 - Tidak pernah melakukan pemeriksaan fisik harta wakaf
11. Apakah Saudara menerima laporan secara rutin dari nazir terkait tanah wakaf yang menjadi tanggung jawabnya?
- Ya, nazir rutin mengirim laporan harta wakaf ke KUA
- Tidak, nazir belum pernah mengirim laporan harta wakaf ke KUA
12. Apakah Saudara pernah melakukan pembinaan atau monitoring pelaksanaan tugas nazir dalam pengelolaan tanah wakaf?
- Ya ada
 - Belum pernah
13. Apakah Saudara pernah memberikan pelayanan ikrar wakaf benda bergerak selain uang, seperti wakaf kendaraan bermotor, logam mulia, saham, dan lain-lain?
- Ya pernah
- Belum pernah
14. Apabila sertifikat wakaf dari BPN sudah terbit, siapa yang menyimpan sertifikat tersebut?
- KUA
 - Nazir
 - Wakif
 - Yang lain:
15. Apa yang menjadi kendala KUA saudara dalam pelayanan perwakafan? *
- Tidak adanya anggaran khusus layanan

- b. wakaf Tidak adanya staf khusus yang
- c. melayani wakaf Proses pengurusan
- d. sertifikat di BPN rumit dan lama
- e. Kurangnya SDM PPAIW karena tidak adanya diklat khusus PPAIW
- f. Jarak kecamatan ke BPN sangat jauh Yang lain:

