

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SERTIFIKASI
TANAH WAKAF (STUDI KASUS DI LAMNO, KECAMATAN
JAYA KABUPATEN ACEH JAYA)**

SKRIPSI



Diajukan oleh:

CUT DARA SARI MULIA

NIM. 170102207

Mahasiswi Fakultas Syari'ah dan Hukum

Prodi Hukum Ekonomi Syariah

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
BANDA ACEH
2022 M/1443 H**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SERTIFIKASI
TANAH WAKAF (STUDI KASUS DI LAMNO, KECAMATAN
JAYA KABUPATEN ACEH JAYA)**

SKRIPSI

Diajukan kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S1)
Dalam Hukum Ekonomi Syariah

Oleh:

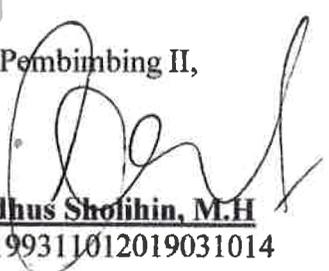
CUT DARA SARI MULIA
Mahasiswi Fakultas Syari'ah dan Hukum
Program Studi Ilmu Hukum
NIM. 170102207

Disetujui untuk Dimunaqasyahkan Oleh:

Pembimbing I,


Arifin Abdullah, S.H.I., M.H
NIP. 1982032120091210005

Pembimbing II,


Riadhus Sholihin, M.H
NIP. 199311012019031014

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SERTIFIKASI TANAH
WAKAF (STUDI KASUS DI LAMNO, KECAMATAN JAYA
KABUPATEN ACEH JAYA)**

SKRIPSI

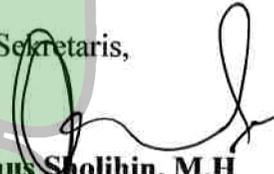
Telah Diuji Oleh Panitia Ujian Munaqayah Skripsi
Fakultas Syari'ah Dan Hukum UIN Ar-Raniry
Dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi
Program Sarjana (S-1)
Dalam Ilmu Hukum
Ekonomi Syariah

Pada Hari/Tanggal : Selasa 20 Juli 2022 M
21 Zulhijah 1443 H
Di Darussalam, Banda Aceh
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi :

Ketua,


Arifin Abdullah, S.H.I., M.H
NIP. 1982032120091210005

Sekretaris,


Riadhush Sholihin, M.H
NIP. 199311012019031014

Penguji I


Bukhari Ali, S.Ag., M.A
NIP. 197706052006041004

Penguji II


Muslem, S.Ag., M.Ag
NIDN. 2011057701

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
Uin Ar/Raniry Banda Aceh



Dr. Kamaruzzaman, M.Sh
NIP. 197809172009121006



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telp./ Fax. 0651-7557442 Email :fsh@ar-raniry.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertandatangan dibawahini

Nama : Cut Dara Sari Mulia
NIM : 170102207
Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas : Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

1. **Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.**
2. **Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.**
3. **Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.**
4. **Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data.**
5. **Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.**

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 20/07/2022

Yang Menyatakan



Cut Dara Sari Mulia)

DAFTAR ISI

LEMBARAN PENGESAHAN	i
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	iii
LITERASI	vi
DAFTAR ISI	xiii
BAB SATU : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Penjelasan Istilah	8
E. Kajian Pustaka	10
F. Metode Penelitian	11
1. Pendekatan Penelitian	11
2. Jenis Penelitian	12
3. Sumber Data	12
4. Teknik Pengumpulan Data	12
5. Objektivitas dan Validasi Data	13
6. Teknik Analisis Data	13
G. Sistematika Penulisan	13
BAB DUA : KONSEP SERTIFIKASI TANAH WAKAF DAN PEMANFAATANNYA	15
A. Pengertian dan Dasar Hukum Wakaf	15
B. Rukun dan Syarat Wakaf	22
C. Macam-Macam Barang yang Diwakafkan	26
D. Pengertian Sertifikasi Tanah Wakaf	30
E. Peraturan Pengadministrasian Tanah Wakaf	33
F. Regulasi dan Prosedur Sertifikasi Harta Benda Wakaf.....	34
G. Bentuk Perlindungan Harta Benda Wakaf.....	38
BAB TIGA : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SERTIFIKASI TANAH WAKAF DAN PEMANFATANNYA	41
A. Gambaran umum Lamno, Kecamatan Jaya, Kabupaten Aceh Jaya.....	41
B. Jumlah tanah wakaf yang Sudah dan Belum Mendapatkan Sertifikasi	42
C. Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Jaya, Lamno	44
D. Kendala-kendala dalam Sertifikasi Tanah Wakaf.....	47
E. Urgensi Tanah Wakaf Menurut Perspektif Hukum Islam	50
BAB EMPAT : PENUTUP	55
A. Kesimpulan	55
B. Saran	56

ABSTRAK

Nama : Cut Dara Sari Mulia
NIM : 170102207
Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf
(Studi Kasus di Lamno, Kecamatan Jaya Kabupaten Aceh
Jaya)
Tanggal Sidang :
Tebal Skripsi :
Pembimbing I : Arifin Abdullah, S.H.I., M.H
Pembimbing II : Riadhus Sholihin, M.H
Kata Kunci : Hukum Islam, Sertifikasi, Tanah Wakaf

Keberadaan tanah wakaf selain memberikan manfaat bagi masyarakat luas juga dapat menimbulkan sengketa jika tanah wakaf tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum atau sertifikat. Berdasarkan data yang peneliti peroleh di Kantor Urusan Agama terkait sertifikasi tanah wakaf di Kabupaten Aceh Jaya terdapat 6 Kecamatan. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf, kendala yang dihadapi dalam sertifikasi tanah wakaf dan pemanfaatan tanah wakaf di Lamno Kecamatan Jaya Aceh Jaya. Metode dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif. Jenis penelitian yang digunakan dalam karya ilmiah ini adalah penelitian studi lapangan. Sumber Data dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Sedangkan teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah observasi dan wawancara. Data yang dihasilkan merupakan data kualitatif dan akan dikembangkan oleh penulis dengan metode deskripsi. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa proses sertifikasi tanah wakaf yang terjadi di kecamatan Jaya adalah KUA mendatangi setiap kepala desa untuk memberikan informasi bahwa seluruh tanah wakaf yang belum ada sertifikasi atau sertifikatnya hilang karena bencana tsunami atau lainnya untuk segera melaporkan dan mendaftarkan sertifikasinya. Kendala-kendala dalam sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Jaya yaitu kurangnya pemahaman dan kepekaan nazhir akan pentingnya sertifikat tanah wakaf untuk menghindari sengketa dikemudian hari, kurangnya partisipasi ahli keluarga wakif untuk membantu proses sertifikasi, biaya administrasi, ketidak-perdulian nazhir akan urgensi pendaftaran sertifikat tanah. Hukum Islam tidak memberi penjelasan yang lebih spesifik lagi mengenai pelaksanaan wakaf, Hukum Islam hanya menjelaskan bahwa wakaf itu sah apabila dipenuhinya syarat dan rukunnya. Namun untuk menghindari persengketaan yang akan terjadi kedepannya maka diperlukan sertifikasi tanah wakaf.

KATA PENGANTAR



Alhamdulillah segala puji syukur kehadiran Allah SWT yang selalu memberi rahmat yang tidak terhingga kepada hambanya. Dalam skripsi ini penulis akan membahas tentang, **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Kasus di Lamno, Kecamatan Jaya Kabupaten Aceh Jaya)”** yang ditulis dengan bahasa yang jelas dan mempermudah untuk memahami. Skripsi ini disusun dengan tujuan melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar sarjana pada Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.

Pada kesempatan ini dengan kerendahan hati penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada: Bapak Arifin Abdullah, S.H.I., M.H selaku pembimbing I dan Bapak Riadhush Sholihin, M.H selaku pembimbing II yang telah membimbing penulis dengan penuh kesabaran dan telah banyak memberikan ilmu yang sangat bermanfaat sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.

Penghargaan dan terimakasih yang sebesar-besarnya dan tak terhingga penulis hantarkan kepada kedua orang tua yaitu: Ayah T. Hamdan T.A (alm) dan Ibu Mahyati, yang tak henti-hentinya memberikan dukungan kepada penulis dan mendidik penulis dengan penuh rasa cinta yang sangat luar biasa, serta untuk didikan, do’a yang tak pernah putus, segala dukungan dan motivasinya selama ini dan adik Cut Putri Suci Maulida dan T. Mulki Munandar yang telah memberi kasih sayang dan motivasi kepada penulis sehingga terselesainya skripsi ini.

Selain itu, penulis juga mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Warul Walidin, Ak., MA, selaku Rektor UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
2. Bapak Dr. Muhammad Siddiq, M.H., Ph.D selaku Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

3. Bapak Arifin Abdullah, S.H.I., M.H selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah yang telah banyak membantu selama masa perkuliahan.
4. Seluruh Bapak/Ibu Dosen Fakultas Syariah dan Hukum yang telah membantu penulis hingga dapat menyelesaikan semua urusan perkuliahan dalam waktu cepat dan tepat dan kepada semua Dosen Prodi Ilmu Hukum yang telah mengajari dan membekali penulis dengan ilmu sejak awal semester hingga akhir.
5. Terimakasih kepada Bapak Kepala KUA Kecamatan Jaya, Lamno.
6. Terimakasih kepada teman perjuangan saya dalam menyelesaikan skripsi ini yang telah menyemangati, menemani penulis pada saat melakukan penelitian yang tiada mengenal waktu, serta menemani penulis dalam melakukan bimbingan sehingga penulisan skripsi ini bisa dikerjakan dengan hati yang senang hingga selesai.
10. Terimakasih juga kepada kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Dengan besar harapan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua dan bagi para pihak yang telah membantu dalam penulisan penyusunan skripsi ini semoga Allah Swt. membalas setiap kebaikan dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis dengan balasan yang lebih baik. Penulis menyadari bahwa dalam proses penulisan skripsi ini banyak terdapat kendala, kekurangan dan juga jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis berharap adanya kritik, saran serta usulan yang membangun demi perbaikan di masa yang akan datang.

Banda Aceh, 15 Juli 2022
Penulis

Cut Dara Sari Mulia
NIM. 170102207

TRANSLITERASI

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K

Nomor 158 Tahun 1987 – Nomor 0543/U/1987

1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus. Di bawah ini daftar huruf arab dan transliterasinya dengan huruf latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama	Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alīf	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan	ط	ṭā'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ب	Bā'	B	Be	ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ت	Tā'	A R T - R A T E I R Y		ع	'ain	'	koma terbalik (di atas)
ث	Śa'	Ś	es (dengan titik di atas)	غ	Gain	g	Ge
ج	Jūm	J	je	ف	Fā'	f	Ef

ح	Hā'	ḥ	ha (dengan titik di bawah)	ق	Qāf	q	Ki
خ	Khā'	kh	ka dan ha	ك	Kāf	k	Ka
د	Dāl	d	De	ل	Lām	l	El
ذ	Ẓal	ẓ	zet (dengan titik di atas)	م	Mīm	m	Em
ر	Rā'	r	Er	ن	Nūn	n	En
ز	Zai	z	Zet	و	Wau	w	We
س	Sīn	s	Es	ه	Hā'	h	Ha
ش	Syīn	sy	es dan ye	ء	Hamzah	'	Apostrof
ص	Ṣād	ṣ	es (dengan titik di bawah)	ي	Yā'	y	Ye
ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)				

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
◌َ	<i>fathah</i>	A	a
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I	i
◌ُ	<i>dammah</i>	U	u

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama huruf	Gabungan huruf	Nama
◌َ...يْ	<i>fathah dan yā'</i>	Ai	a dan i
◌َ...وْ	<i>fathah dan wāu</i>	Au	a dan u

Contoh:

كَتَبَ -*kataba*
 فَعَلَ -*fa'ala*
 ذَكَرَ -*zūkira*
 يَذْهَبُ -*yazhabu*
 سَأَلَ -*su'ila*
 كَيْفَ -*kaifa*
 هَوَّلَ -*hauila*

1. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
◌َ...آِ	<i>fathah dan alif</i> atau <i>yā'</i>	Ā	a dan garis di atas
◌ِ...يْ	<i>kasrah dan yā'</i>	ī	i dan garis di atas
◌ُ...وْ	<i>dammah dan wāu</i>	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

قَالَ	-qāla
رَمَى	-ramā
قِيلَ	-qīla
يَقُولُ	-yaqūlu

2. *Tā' marbūṭah*

Transliterasi untuk *tā' marbūṭah* ada dua:

1. *Tā' marbūṭah* hidup

tā' marbūṭah yang hidup atau mendapat harakat *fathah*, *kasrah*, dan *dammah*, transliterasinya adalah 't'.

2. *Tā' marbūṭah* mati

tā' marbūṭah yang mati atau mendapat harakat yang sukun, transliterasinya adalah 'h'.

3. Kalau dengan kata yang terakhir adalah *tā' marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh:

رَوْضَةٌ لِأَطْفَالٍ	- <i>raud' ah al-atfāl</i>
	- <i>raud' atul atfāl</i>
الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ	- <i>al-Madīnah al-Munawwarah</i>
	- <i>AL-Madīnatul-Munawwarah</i>
طَلْحَةُ	- <i>ṭalḥah</i>

5. *Syaddah (Tasydīd)*

Syaddah atau *tasydīd* yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *Syaddah* atau *tasydīd*, dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh:

رَبَّنَا	- <i>rabbanā</i>
نَزَّلَ	- <i>nazzala</i>
الْبُرِّ	- <i>al-birr</i>
الْحَجِّ	- <i>al-ḥajj</i>
نُعْمٍ	- <i>nu' 'ima</i>

6. Kata sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu (ال), namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* dan kata sandang yang diikuti huruf *qamariyyah*.

- 1) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah*
Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.
- 2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah*
Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah* ditransliterasikan sesuai aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti huruf *syamsiyyah* maupun huruf *qamariyyah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh:

الرَّجُلُ	-ar-rajulu
السَّيِّدَةُ	-as-sayyidatu
الشَّمْسُ	-asy-syamsu
الْقَلَمُ	-al-qalamu
الْبَدِيعُ	-al-badī'u
الْخَلَالُ	-al-jalālu

7. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu terletak di awal kata tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa *alif*.

Contoh:

تَأْخُذُونَ	-ta' khuzūna
النَّوْءُ	-an-nau'
سَيَائِنُ	-syai'un
إِنَّ	-inna
أُمِرْتُ	-umirtu
أَكَلٌ	-akala

8. Penulisan kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun harf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan maka transliterasi ini, penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

وَإِنَّا لِلَّهِ لَهَوَّخَيْرُ الرَّازِقِينَ

-*Wa inna Allāh lahuwa khair ar-rāziqīn*

-*Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn*

فَأَوْفُوا الْكَيْلَ الْمَيزَانَ

-*Fa aful al-kaila wa al-mīzān*

-*Fa aful-kaila wal- mīzān*

إِبْرَاهِيمَ الْخَلِيلَ

-*Ibrāhīm al-Khalīl*

-*Ibrāhīm al-Khalīl*

بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَمُرْسَاهَا

-*Bismillāhi majrahā wa mursāh*

وَلِلَّهِ عَلَى النَّاسِ حِجُّ الْبَيْتِ

-*Wa lillāhi ‘ala an-nāsi hijju al-baiti man istaṭā‘a ilahi sabīla*

مَنْ اسْتَطَاعَ إِلَيْهِ سَبِيلًا

-*Walillāhi ‘alan-nāsi hijjul-baiti manistaṭā‘a ilaihi sabīlā*

9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: Huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

وَمَا مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ

-*Wa mā Muhammadun illā rasul*

إِنَّ أَوْلَىٰ بَيْتٍ وَضِعَ لِلنَّاسِ

-*Inna awwala baitin wuḍ i ‘a linnāsi*

لِلَّذِي بَنَىٰ مَبَارَكًا

lallaṣī bibakkata mubārakkān

شَهْرٍ رَمَضَانَ الَّذِي أُنزِلَ فِيهِ الْقُرْآنُ

-*Syahru Ramaḍān al-laṣi unzila fīh al-Qur’ānu*

-*Syahru Ramaḍ ānal-laṣi unzila fīhil qur’ānu*

وَلَقَدْ رَأَاهُ بِالْأُفُقِ الْمُبِينِ

-*Wa laqad ra ‘āhu bil-ufuq al-mubīn*

Wa laqad ra ‘āhu bil-ufuqil-mubīni

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ

-*Alhamdu lillāhi rabbi al- ‘ālamīn*

Alhamdu lillāhi rabbil ‘ālamīn

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harkat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

نَصْرٌ مِنَ اللَّهِ وَفَتْحٌ قَرِيبٌ -*Nasrun minallāhi wa fathun qarīb*

لِلَّهِ الْأَمْرُ جَمِيعًا -*Lillāhi al-amru jamī'an*

Lillāhil-amru jamī'an

وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ -*Wallāha bikulli syai'in 'alīm*

10. Tawid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan.

Contoh: Şamad Ibn Sulaimān.

2. Nama Negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrūt; dan sebagainya.

Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia* tidak ditransliterasikan. Contoh: Tasauf, bukan Ta

BAB SATU

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Harta tidak hanya dapat dinikmati oleh diri sendiri, sebagai makhluk sosial seharusnya masyarakat harus saling berbagi. Oleh karena itu, manfaatkanlah kesempatan yang ada dengan sebaik-baiknya di jalan yang benar sebelum harta tersebut hilang dan berpindah kepada orang lain. Dalam kehidupan, harta bukanlah satu-satunya tujuan, namun tidak lebih hanya sebagai salah satu sarana dan bekal untuk beribadah, karena ibadah sebagai kegiatan untuk mendekatkan diri kepada Allah. Sebenarnya umat Islam mempunyai beberapa lembaga yang diharapkan mampu membantu untuk mewujudkan kesejahteraan sosial, yaitu salah satunya adalah lembaga wakaf.¹

Wakaf merupakan sejenis pemberian yang pelaksanaannya dilakukan dengan jalan menahan (pemilikan) asal (tahbisul ashli), lalu menjadikan manfaatnya berlaku umum. Tahbisul ashli ialah menahan barang yang diwakafkan itu agar tidak diwariskan, dijual, dihibahkan, digadaikan, disewakan dan sejenisnya.² Sedangkan cara pemanfaatannya adalah menggunakan sesuai dengan kehendak pemberi wakaf (Wakif) tanpa imbalan. Wakaf adalah perbuatan hukum Wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingan guna keperluan ibadah atau kesejahteraan umum menurut syariah.

Keberadaan tanah wakaf selain memberikan manfaat bagi masyarakat luas juga dapat menimbulkan sengketa jika tanah wakaf tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum atau sertifikat. Oleh karena itu, untuk meminimalisir terjadinya

¹ Juyaha S. Praja, *Perwakafan di Indonesia, Sejarah, Pemikiran, Hukum, dan Perkembangannya*, (Bandung: Yayasan Piara, 1995), hlm.1

² Departemen Agama RI, *Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: 2005), hlm. 1.

sengketa dan penyalahgunaan maka diperlukan sertifikat tanah wakaf agar terciptanya kepastian hukum. Di wilayah Lamno Kecamatan Jaya, Kabupaten Aceh Jaya masih banyak ditemukan tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat, yang suatu saat bisa saja tanah wakaf tersebut digugat oleh ahli waris dari pemberi wakaf (Wakif) dan mengklaim bahwa tanah itu miliknya dan kapanpun tanah tersebut dapat diambil. Jika sudah terjadi demikian maka Nadzir tidak dapat melakukan apa-apa dalam upaya mempertahankan tanah wakaf tersebut.

Melihat dari banyaknya problematika yang terjadi pada masyarakat mengenai wakaf, pemerintah mengambil sebuah tindakan yang dinilai cukup tepat dalam mengamankan dan menjaga kelestarian tanah wakaf dengan 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Dikeluarkannya PP Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, Perwakafan Tanah Milik tidak hanya didasarkan pada Hukum Islam semata-mata, tetapi juga didasarkan kepada peraturan-peraturan yang dibuat oleh Negara Republik Indonesia. Dengan demikian Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 dan peraturan pelaksanaannya telah membawa pembaharuan hukum Perwakafan di tanah air kita sehingga diharapkan dapat memenuhi hakekat dan tujuan wakaf sesuai dengan ajaran Islam.³

Menurut ketentuan PP Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, untuk mendapatkan kekuatan hukum atas tanah yang diwakafkan maka harus dibuatkan suatu akta oleh Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). PPAIW adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri untuk membuat Akta Ikrar Wakaf, hal ini terdapat pada pasal 1 angka 6 dalam UU No.

³ Abdurrahman. *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*. (Bandung: Citra Adhitya Bakti, 1984), hlm. 3

41 tahun 2004. Selanjutnya Akta Ikrar Wakaf (AIW) didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional untuk dibuatkan sertifikatnya. Jika tanah wakaf telah memiliki sertifikat maka tanah tersebut tidak dapat diubah peruntukkan atau penggunaannya.⁴

Namun perubahan peruntukan atau penggunaan tanah milik yang telah diwakafkan dapat dilakukan jika:

1. Tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf yang sesuai dengan apa yang diikrarkan oleh Wakif.
2. Kepentingan umum. Perubahan peruntukan tanah wakaf itu tersebut harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari Menteri Agama.⁵

Pensertifikatan tanah wakaf harus dilakukan untuk menghindari kemungkinan-kemungkinan permasalahan yang timbul dari tanah wakaf itu sendiri. Sertifikat tanah wakaf, sebagaimana juga sertifikat tanah lainnya, dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Lembaga ini adalah lembaga Pemerintah struktural. Artinya, sukses atau tidaknya program sertifikasi tanah wakaf semata-mata tergantung pada kemauan Pemerintah.

Melalui sertifikat tanah wakaf tersebut, diharapkan tanah wakaf dapat dikelola dan dimanfaatkan secara bijaksana selain untuk kepentingan ibadah dan juga dikelola secara ekonomis untuk kesejahteraan masyarakat. Bukan dijadikan sebagai objek sengketa ataupun pengalihfungsian untuk kepentingan pribadi oleh ahli waris yang tidak bertanggung jawab.

Pendaftaran tanah sangat penting dilakukan, apabila di lihat dari sudut pandang masalah, tanah yang tidak dicatatkan akan memudahkan timbulnya

⁴ Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Bahasa Indonesia, Jakarta, 2008, hlm. 1335.

⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2005, hlm.272

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

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

Berdasarkan data yang peneliti peroleh di Kantor Urusan Agama terkait sertifikasi tanah wakaf di Kabupaten Aceh Jaya terdapat 6 Kecamatan di antaranya Kecamatan Teunom dengan jumlah keseluruhan tanah wakaf yaitu 59 luas 11,91 Ha, tanah yang sudah mendapatkan sertifikasi sebanyak 22 dengan luas daerah 4.19 Ha. Tanah yang belum mendapatkan sertifikasi sebanyak 37 dengan luas 7.63 Ha. Kecamatan Panga dengan jumlah keseluruhan tanah wakaf yaitu 11 tanah wakaf luas 2.36 Ha, tanah yang sudah mendapatkan sertifikasi baru 1 dengan luas daerah 0.62 Ha, dan tanah yang belum mendapatkan sertifikasi yaitu sebanyak 10 tanah dengan luas 1.74.

Kecamatan Krung Sabee, dengan jumlah keseluruhan tanah wakaf yaitu 79 tanah wakaf luas 37.90 Ha, tanah yang sudah mendapatkan sertifikasi sebanyak 41 dengan luas daerah 36.72 Ha, dan tanah yang belum mendapatkan sertifikasi yaitu sebanyak 38 tanah dengan luas 1.17 Ha. Kecamatan Setia Bakti, dengan jumlah keseluruhan tanah wakaf yaitu 42 tanah wakaf luas 19.92 Ha, tanah yang sudah mendapatkan sertifikasi sebanyak 22 dengan luas daerah 6.65 Ha, dan tanah yang belum mendapatkan sertifikasi yaitu sebanyak 20 tanah dengan luas 13.27 Ha.

Kecamatan Sampoiniet dengan jumlah keseluruhan tanah wakaf yaitu 12 tanah wakaf luas 2.03 Ha, belum ada tanah yang sudah mendapatkan sertifikasi dan tanah yang belum mendapatkan sertifikasi yaitu sebanyak 12 tanah dengan luas 2.03 Ha. Dan kecamatan Jaya dengan jumlah keseluruhan tanah wakaf yaitu sebanyak 148 tanah wakaf luas 3.27 Ha, tanah yang sudah mendapatkan sertifikasi sebanyak 94 dengan luas daerah 2.05 Ha, dan tanah yang belum mendapatkan sertifikasi yaitu sebanyak 54 tanah dengan luas 1.22 Ha.

Menurut data KUA terkait, keseluruhan tanah wakaf di 6 kecamatan di kabupaten Aceh jaya sebanyak 351 dengan luas 77.39, yang sudah tercatat sebagai sertifikasi tanah wakaf sebanyak 180 dengan luas 50.33 Ha dan yang belum tersertifikasi sebanyak 171 dengan luas 27.06 Ha.⁶

Berdasarkan data tersebut walau sudah banyak tanah wakaf yang telah memiliki sertifikat namun hal ini menunjukkan bahwa pembuatan sertifikat tanah wakaf di kecamatan Jaya masih belum memadai, padahal pihak KUA telah gencar melakukan sosialisasi sertifikat tanah wakaf kepada masyarakat. Bila dilihat dari keseriusan pihak KUA dalam menangani pembuatan sertifikat wakaf, seharusnya semua tanah wakaf di wilayah kecamatan Jaya, kabupaten Aceh Jaya telah memiliki sertifikat, atau setidaknya 90% tanah wakaf sudah memiliki sertifikat.

Terdapat beberapa faktor permasalahan yang mempengaruhi pembuatan sertifikat tanah wakaf, diantaranya sebagian masyarakat yang menganggap bahwasannya pengelolaan harta wakaf cukup dengan menitipkannya kepada tokoh masyarakat sekitar tanpa harus menggunakan sertifikat, mereka beranggapan bahwa cara tersebut lebih mudah dan praktis tanpa harus berurusan dengan pihak KUA ataupun PPAIW dan tanpa mengeluarkan biaya apapun, padahal pihak KUA saat ini tidak mematok harga apapun.

⁶<http://siwak.kemenag.go.id>, *Sistem Informasi Wakaf*, diakses melalui situs : http://siwak.kemenag.go.id/tanah_wakaf_kab.php?_pid=V1BxS21RM2dMWkFvdDZNZ09zdkIVQT09&_kid=M1JFWVFWYm8xM2JOOTlza0hyNzI3UT09, tanggal 10 Januari 2021

Persoalan tanah wakaf masih menjadi masalah krusial di Indonesia, tak terkecuali di Lamno Kecamatan Jaya, Kabupaten Aceh Jaya, contohnya ada pengakuan pihak tertentu yang menyatakan jika tanah yang diwakafkan diambil kembali dengan alasan pihak keluarga tidak mengetahui proses penyerahan tanah wakaf itu. Keadaan ini terjadi antara lain karena minimnya kesadaran dan wawasan masyarakat Islam Indonesia tentang wakaf.

Ajaran-ajaran keagamaan yang dikenalkan lebih dalam oleh para ulama, kyai, mubaligh atau tokoh agama setempat lebih banyak berkaitan dengan ibadah vertikal, yaitu ibadah yang dilakukan langsung kepada Allah SWT seperti Shalat, Puasa dan Haji. Sedangkan wakaf, ibadah yang manfaatnya begitu besar dan dapat dirasakan jangka panjang oleh masyarakat hanya dikenalkan sebatas pengertiannya saja, tidak dipaparkan lebih luas sehingga masyarakat tidak mengetahui dengan rinci tata cara ataupun pelaksanaan wakaf yang sesuai dengan undang-undang yang telah dibuat oleh pemerintah.

Beberapa kasus sengketa yang terjadi dikarenakan tidak adanya sertifikasi tanah seperti halnya di Gampong Darat, Lamno, Aceh Jaya. Tanah pribadi yang diwakafkan untuk kepentingan masyarakat Desa Darat yang diterima oleh nadzir untuk dijadikan balai pengajian desa menjadi objek sengketa yang mana tanah tersebut di wakafkan sebelum terjadinya tsunami pada tahun 2004. Tanah tersebut diwakafkan oleh pemilik kepada nadzir dan disaksikan oleh beberapa saksi yaitu petua desa tersebut.

Tahun 2019 hingga saat ini tanah tersebut masih menjadi perbincangan di Desa Darat karena ahli keluarga ingin membangun rumah diatas tanah tersebut. Ahli keluarga tersebut yakni anak dari pemilik yang tidak mengetahui atau menyaksikan secara langsung bahwa tanah tersebut sudah diwakafkan. Sedangkan Nadzir dan beberapa saksi sudah meninggal dunia pada kejadian tsunami silam. Tanah wakaf tersebut tidak disertifikasikan dikarenakan masyarakat masih mengandalkan saksi petua desa.

Kondisi tanah wakaf tersebut masih belum digunakan baik pihak keluarga maupun perangkat desa. Tanah tersebut masih diklaim milik pribadi oleh ahli keluarga tetapi juga diklaim tanah wakaf milik desa oleh petua desa. Selain di Desa Darat yang terdapat kasus sengketa tanah wakaf, Desa Lamgeuriheu Lhoong kabupaten Aceh Besar juga terdapat sengketa tanah wakaf. SMK Grafika MMS dulu menjadi salah satu wujud dari tanah wakaf yang diwakafkan oleh beberapa masyarakat di desa tersebut yang dijadikan sekolah sekaligus balai pengajian.

Setahun sekolah berjalan lancar kemudian terjadi kericuhan antara masyarakat desa dengan pihak sekolah dikarenakan masyarakat merasa pihak sekolah tidak membantu meningkatkan perekonomian desa. Sehingga tanah beserta gedung disita oleh Mahkamah Syariah Aceh untuk mengajukan ahli kepemilikan dan pengembangan. Tanah wakaf tersebut merupakan tanah dari beberapa masyarakat desa yang dijadikan satu dan diwakafkan dengan tujuan membangun balai pengajian desa. Tanah wakaf tersebut tidak memiliki sertifikasi dan kondisi saat ini tanah dan gedung terbengkalai dari tahun 2015 silam.

Berdasarkan keterangan yang telah diuraikan sebelumnya yakni mengenai permasalahan sertifikat wakaf, penulis tertarik untuk mengangkatnya menjadi sebuah karya ilmiah (Skripsi) yang berjudul: “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Kasus Lamno, Kecamatan Jaya, Kabupaten Aceh Besar)”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka masalah dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme sertifikasi tanah wakaf di Lamno Kecamatan Jaya, Aceh Jaya?
2. Apa saja kendala yang dihadapi dalam sertifikasi tanah wakaf di Lamno Kecamatan Jaya Aceh Jaya?

3. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di Lamno Kecamatan Jaya Aceh Jaya?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka adapun tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di Lamno Kecamatan Jaya Aceh Jaya.
2. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam sertifikasi tanah wakaf di Lamno Kecamatan Jaya Aceh Jaya.
3. Untuk mengetahui pemanfaatan tanah wakaf di Lamno Kecamatan Jaya Aceh Jaya.

D. Penjelasan Istilah

Penjelasan Istilah bertujuan untuk mempermudah peneliti dalam melakukan penelitian sehingga tidak terjadi kesalahpahaman dalam memahami kata kunci dalam penulisan karya ilmiah ini, maka perlu dijelaskan beberapa istilah yang terdapat dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

1. Tinjauan Islam

Hukum Islam merupakan rangkaian kata „hukum“ dan „Islam“, secara terpisah hukum dapat diartikan sebagai seperangkat peraturan tentang tingkah laku manusia yang diakui sekelompok masyarakat, disusun oleh orang-orang yang diberi wewenang oleh masyarakat itu, berlaku dan mengikat seluruh anggotanya. Maka hukum Islam adalah seperangkat peraturan berdasarkan wahyu Allah dan sunah Rasul tentang tingkah laku manusia Mukallaf yang diakui dan diyakini mengikat untuk semua yang beragama Islam.

2. Sertifikasi

Sertifikasi adalah proses sertifikasi profesional, layanan atau barang untuk kelayakan, kualitas atau standar mereka setelah proses evaluasi standar. Sertifikasi biasanya dilakukan oleh pemerintah / otoritas independen atau badan pengaturan standar yang diakui secara nasional maupun internasional, misalnya ISO, International Organization for Standardization untuk sertifikasi internasional dan Badan Nasional Sertifikasi Profesi untuk sertifikasi profesi nasional.

Dalam mendapatkan sertifikasi perlu memenuhi standar yang ditetapkan oleh badan evaluasi. Salah satu contoh sertifikasi yaitu pada tanah wakaf. Sertifikasi tanah wakaf merupakan program unggulan Kementerian Agama. Program ini bertujuan memfasilitasi tanah wakaf yang belum bersertifikat untuk mendapat sertifikat dari Badan Pertanahan Nasional (BPN).

3. Tanah Wakaf

Dalam UU Nomor 41 Tahun 2004, wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah. Wakif adalah sebutan untuk pihak yang mewakafkan harta benda miliknya. Sementara nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.

Harta benda yang diserahkan wakif ke nazhir harus berdasarkan akad yang dikenal dengan ikrar wakaf yang artinya pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan atau tulisan kepada nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya. Akad ini kemudian dituangkan dalam perjanjian hitam

di atas putih di depan dua orang saksi dan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), yakni pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Pemerintah Indonesia untuk membuat akta ikrar wakaf.

Setelah seorang wakif menyerahkan hartanya untuk diwakafkan lewat ikrar, maka secara hukum wakaf yang telah diikrarkan tidak dapat dibatalkan. Dalam aturan wakaf, harga benda wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama atau manfaat jangka panjang, serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh wakif. Dalam Pasal 11 UU Nomor 41 Tahun 2004, harta wakaf kemudian dikelola oleh nazhir antara lain melakukan pengelolaan administrasi benda wakaf, mengembangkan, mengawasi, dan melindungi harta wakaf.⁷

E. Kajian Pustaka

Dari hasil pengamatan yang dilakukan terhadap beberapa sumber terkait terdahulu, penulis menemukan beberapa literatur yang membahas mengenai wakaf, diantaranya:

Pertama, ditulis oleh Siti Mardhiyah dari jurusan Syariah Fakultas Agama Islam yang diterbitkan pada tahun 2018 dengan judul “Sertikasi Tanah Wakaf Dalam Pandangan Masyarakat Desa Sidokelar Kecamatan Paciran Kabupaten Lamongan”. Skripsi ini menjelaskan tentang bagaimana pandangan masyarakat terhadap sertifikasi tanah wakaf di Desa Sidokelar Kecamatan Paciran Kabupaten Lamongan. Skripsi ini membahas tentang bagaimanakah pandangan dan kepekaan masyarakat setempat terhadap penting dan keharusannya sertifikasi tanah wakaf.

Kedua, ditulis oleh Nazira yang menempuh pendidikan pada jurusan Hukum Ekonomi di Fakultas Syariah dan Hukum kelulusan tahun 2017. Adapun

⁷ Muhammad Idris. 2021. *Apa Itu Tanah Wakaf dan Kenapa Dilarang Diperjualbelikan*. Diakses melalui : <https://money.kompas.com/apa-itu-tanah-wakaf-dan-kenapa-dilarang-diperjualbelikan?page=all>, tanggal 13 September 2021.

judul yang diangkat sebagai skripsi adalah “Dampak Pengabaian Sertifikasi Tanah Wakaf Terhadap Kepemilikan”. Skripsi ini menjelaskan tentang resiko serta dampak negative apabila mengabaikan sertifikasi tanah wakaf. Pada skripsi ini juga akan dijelaskan secara detail mengapa sebagian tanah wakaf masih belum disertifikasikan dan alasan mengapa tanah tersebut belum mendapatkan sertifikat.

Ketiga, ditulis oleh Muhammad Ridho dari jurusan Hukum Keluarga yang lulus pada tahun 2021 dengan judul “Status Tanah Wakaf tanpa Sertifikasi dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif di Kecamatan Paal Merah Kota Jambi, Skripsi ini menjelaskan tentang bagaimana pandangan hukum Islam dan hukum positif terhadap tanah wakaf yang tidak ada sertifikat. Skripsi ini juga menjelaskan persentase tanah wakaf yang tidak ada sertifikat di Kota Jambi serta pandangan dalam hukum Islam dan hukum positifnya.

F. Metode Penelitian

1. Pendekatan penelitian

Penulis melakukan pengolahan data berdasarkan penelitian. Pendekatan penelitian yang akan dipakai adalah Penelitian dengan metode deskriptif kualitatif. Sesuai dengan penjelasan yang dikemukakan M. Nazir bahwa, “Metode deskriptif kualitatif adalah metode yang meneliti suatu kondisi, suatu pemikiran atau suatu peristiwa pada masa sekarang ini, yang bertujuan untuk membuat deskriptif, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antara fenomena yang diselidiki”.

Metode deskriptif kualitatif digunakan karena beberapa pertimbangan yaitu pertama metode ini lebih mudah untuk disampaikan hasil dari penelitian dan lebih mudah menyesuaikan apabila dihadapkan dengan kenyataan ganda. Metode ini bersifat lebih detail dan mendalam, mengingat penelitian ini berfokus pada kualitas. Hasil penelitian dapat menggambarkan pandangan

realistis terhadap dunia sosial yang telah dialami oleh narasumber, dimana hal ini tidak bisa diukur secara numerik.

2. Jenis Penelitian

Adapun jenis penelitian yang digunakan dalam karya ilmiah ini adalah penelitian studi lapangan, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara berfokus dan mengobservasi lapangan pada suatu kasus dengan intensif dan rinci, dengan penggalian informasi dan Analisa secara mendalam yang berhubungan dengan judul skripsi yang akan diteliti yaitu “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Kasus Lamno, Kecamatan Jaya, Kabupaten Aceh Besar)”

3. Sumber Data

- a. Data primer, yaitu data yang dikumpulkan dan diolah sendiri oleh suatu organisasi atau perorangan langsung dari objeknya. Dalam hal ini, penulis mengambil data melalui penelitian langsung melalui pihak terkait dengan pembahasan Skripsi ini guna memperoleh data-data yang akurat mengenai wakaf di wilayah Lamno Kabupaten Aceh Jaya.
- b. Data Sekunder, merupakan data penelitian yang diperoleh melalui media perantara atau secara tidak langsung yang berupa buku, catatan, bukti yang telah ada, atau arsip baik yang dipublikasikan maupun yang tidak dipublikasikan secara umum. Dengan kata lain, peneliti membutuhkan pengumpulan data dengan cara berkunjung ke perpustakaan, pusat kajian, pusat arsip atau membaca banyak buku yang berhubungan dengan penelitiannya.⁸

4. Teknik Pengumpulan Data

- a. Observasi

⁸ Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, (Jakarta: PT Rajawali Press, 2008), hlm.101

Observasi yaitu alat pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati langsung dan mencatat secara sistematis terhadap gejala-gejala yang diselidiki.⁹

b. Wawancara

Wawancara yaitu percakapan dengan maksud tertentu yang akan dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai memberikan jawaban atas pertanyaan tersebut.

5. Objektivitas dan Validasi Data

Dalam penelitian ini uji keabsahan data dilakukan dengan *credibility* (kredibilitas) yang dilakukan dengan cara:

- a. Peneliti mengumpulkan data melalui beberapa media dan narasumber dari masyarakat setempat.
- b. Peneliti mengunjungi KUA Kecamatan Jaya untuk menemui narasumber dan memastikan data yang didapatkan sudah valid.

6. Teknik Analisis Data

Data yang dihasilkan merupakan data kualitatif dan akan dikembangkan oleh penulis dengan metode deskripsi yaitu metode menggambarkan secara jelas tentang topik penelitian yang diteliti dan mengambil kesimpulan dari penelitian tersebut.

G. Sistematika Penulisan

Untuk dapat membantu memudahkan penulis, Skripsi ini dibuat terdiri dari Empat bab dengan sistematika sebagai berikut:

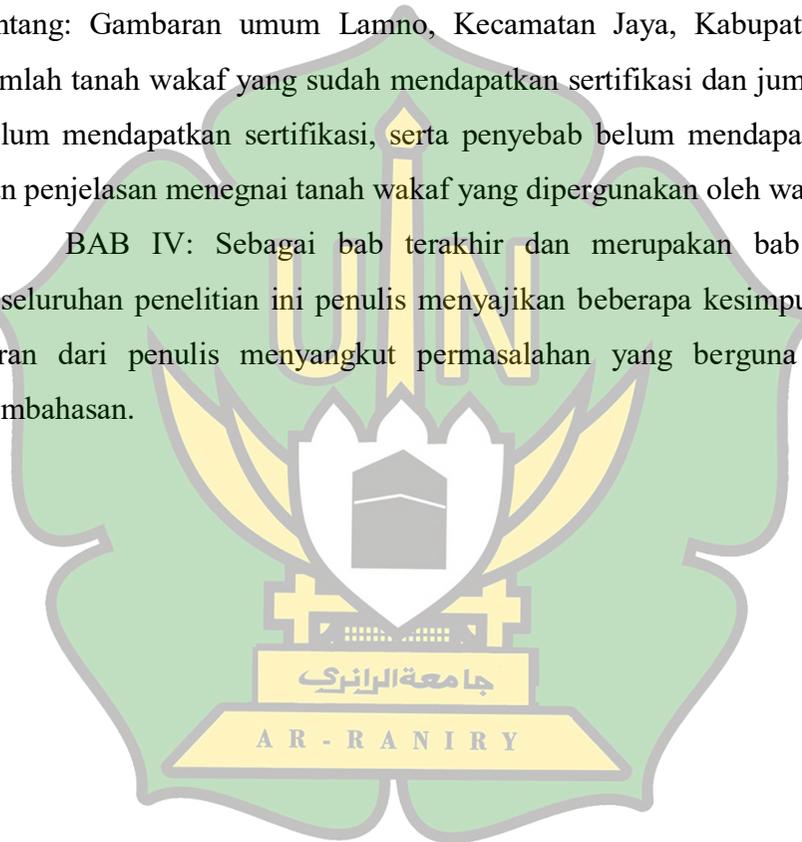
BAB I: Pendahuluan, dalam bab ini menguraikan tentang: Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Penjelasan Istilah, kajian pustaka, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

⁹ OCholid dkk, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2003), Cet. 5, hlm. 70

BAB II: Landasan Teori, dalam bab ini menguraikan tentang: Wakaf yang terbagi atas Pengertian Wakaf, Dasar Hukum Wakaf, Rukun dan Syarat Wakaf, Tujuan dan Manfaat Wakaf, Macam-macam Harta Wakaf. Serta Pengertian Sertifikasi Tanah Wakaf.

BAB III: Gambaran Umum Lokasi Penelitian, dalam bab ini menguraikan tentang: Gambaran umum Lamno, Kecamatan Jaya, Kabupaten Aceh jaya. Jumlah tanah wakaf yang sudah mendapatkan sertifikasi dan jumlah tanah yang belum mendapatkan sertifikasi, serta penyebab belum mendapatkan sertifikasi dan penjelasan mengenai tanah wakaf yang dipergunakan oleh warga sekitar.

BAB IV: Sebagai bab terakhir dan merupakan bab penutup dari keseluruhan penelitian ini penulis menyajikan beberapa kesimpulan dan saran-saran dari penulis menyangkut permasalahan yang berguna seputar topik pembahasan.



BAB DUA KONSEP SERTIFIKASI TANAH WAKAF DAN PEMANFAATANNYA

A. Pengertian dan Dasar Hukum Wakaf

1. Pengertian Wakaf

Kata wakaf berasal dari bahasa Arab “waqafa”. Asal kata “waqafa” berarti “menahan” atau “berhenti” atau “diam di tempat” atau tetap berdiri. Kata al-waqf dalam bahasa Arab mengandung beberapa pengertian, yaitu: menahan, menahan harta untuk diwakafkan, tidak dipindah milikkan.¹⁰

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

a. Abu Hanifah **R - R A N I R Y**

Wakaf adalah menahan suatu benda yang menurut hukum, tetap milik si wakif dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan. Kepemilikan harta wakaf tidak lepas dari wakif, bahkan ia dibenarkan menariknya kembali dan ia boleh menjualnya, ia berpendapat bahwa wakaf

¹⁰ Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, *Fiqh Wakaf*, hlm. 1

itu tidak mengikat (tidak terikat oleh hukum-hukumnya), wakaf diberikan karena semata mata hanya ingin memberikannya.¹¹

b. Mazhab Maliki

Wakaf adalah perbuatan wakif yang menjadikan manfaat hartanya yang digunakan oleh penerima wakaf walaupun yang dimilikinya itu dengan cara menyewa atau menjadikan, penghasilan-penghasilan dari harta tersebut, artinya wakif menahan hartanya dari semua bentuk pengelolaan kepemilikan, menyedekahkan atau pemanfaatan hasil dari harta tersebut untuk tujuan kebaikan, sementara harta tersebut masih utuh menjadi milik orang yang mewakafkan dalam tempo tertentu dan karenanya tidak boleh disyaratkan sebagai wakaf kekal (selamanya). Wakaf menurut Malikiyah tidak memutus (menghilangkan) hak kepemilikan barang yang diwakafkan, namun hanya memutus hak pengelolaannya.¹²

c. Mayoritas Ulama

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

¹¹ Ibnu Qudamah, *Al Mughni Jilid 7* Terjemahan Muhyidin Mas Rida dkk, c. I, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2010), hlm. 750

¹² Wahbah Az Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu 10*, Terjemahan Abdul Hayyie Al Kattani, dkk, c. I, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 272

harus disedekahkan sesuai dengan tujuan perwakafan tersebut, jika wakif wafat, maka harta yang diwakafkan tidak dapat diwariskan kepada ahli warisnya.¹³

d. UU No 41 Tahun 2004 Pasal 1 ayat 1 tentang Wakaf

Menurut UU No 41 Tahun 2004 Pasal 1 ayat 1 wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariat.¹⁴

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

2. Dasar Hukum Wakaf

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

- a) QS. Al Hajj: 77:

¹³ *Ibid.* hlm. 272

¹⁴ Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, *Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, (Jakarta: Departemen Agama, 2007), hlm. 3

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا ارْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَاعْبُدُوا رَبَّكُمْ وَافْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, ruku'lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan.”¹⁵

Allah Subhaanahu wa Ta'aala memerintahkan hamba-hamba-Nya mendirikan shalat. Disebutkan ruku dan sujud karena keutamaan keduanya dan karena ia merupakan rukun shalat. Demikian pula Dia memerintahkan beribadah kepada-Nya, di mana beribadah kepada-Nya merupakan penyejuk mata dan penenang hati yang sedih. *Rububiyah* dan ihsan-Nya kepada para hamba menghendaki mereka untuk mengikhlaskan ibadah kepada-Nya, Yakni esakanlah Dia. Seperti silaturrahi dan berakhlak mulia. Keberuntungan terkait dengan beberapa perkara ini ialah shalat, ibadah dengan ikhlas dan berbuat baik kepada orang lain, seperti berusaha memberikan manfaat kepada orang lain seperti wakaf dan shadaqah. Arti falaah (keberuntungan) adalah tercapainya apa yang diharapkan dan selamat dari marabahaya, termasuk di antaranya adalah masuk ke dalam surga.

b) QS. Ali Imran: 92

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

Artinya: “Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya.”¹⁶

¹⁵ *Ibid.* hlm. 332

¹⁶ *Ibid.* hlm. 62

Kalian, wahai orang-orang Mukmin, tidak akan memperoleh kebajikan dan kebaikan sempurna dan diridai seperti yang kalian harapkan, kecuali apabila kalian mengeluarkan sebagian barang kecintaan kalian untuk berbagai jalan Allah. Apa pun yang kalian keluarkan itu, sedikit atau banyak, berupa materi atau lainnya, pasti diketahui Allah. Sebab, Allah Maha Mengetahui, dan tidak ada sesuatu pun yang tersembunyi bagi-Nya, baik di langit maupun di bumi.

c) QS. Al Baqarah: 261

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ
سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ وَاللَّهُ يُضْعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ

Artinya: “Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang Dia kehendaki. dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha mengetahui.”¹⁷

Dan diantara hal yang paling bermanfaat bagi kaum mukminin adalah infak di jalan Allah. Dan perumpamaan kaum mukminin yang menginfakkan harta mereka di jalan Allah, adalah seperti satu benih yang ditanam di tanah yang subur. Maka tak berapa lama, benih itu telah menumbuhkan batang yang bercabang tujuh. Dan pada tiap cabang terdapat satu tangkai. Dan pada tiap tangkai terdapat seratus biji. Allah menggandakan pahala bagi siapa saja yang dikehendakiNya, sesuai dengan keadaan hati orang yang berinfaq berupa keimanan dan keikhlasan yang sempurna. Dan karunia Allah itu luas. Dan Dia Maha Mengetahui siapa-siapa yang berhak memperolehnya, juga Maha Mengetahui niat-niat hamba-hamba-Nya.

¹⁷ *Ibid.* hlm. 44

Dasar khusus yang mengenai amalan wakaf dapat kita temui dalam kisah para sahabat yang hidup pada zaman Rasulullah saw. Seperti Umar Bin Khattab yang mewakafkan hartanya, sebagaimana dijelaskan dalam kitab Nailul Autar karya seorang ulama al-Azhar (Kairo) Syekh Faisal bin Abdul Azis al-Mubarak sebagai berikut:

حَدَّثَنَا فُتَيْبَةُ بْنُ سَعِيدٍ حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ الْأَنْصَارِيُّ حَدَّثَنَا ابْنُ عَوْنٍ قَالَ
 أَنْبَأَنِي نَافِعٌ عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ
 أَرْضًا بِخَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ
 اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُ بِهِ
 قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا قَالَ فَتَصَدَّقَ بِهَا عَمْرُ أَنَّهُ لَا يَبَاعُ
 وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ وَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ
 وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا
 بِالْمَعْرُوفِ وَيُطْعِمَ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ قَالَ فَحَدَّثْتُ بِهِ ابْنَ سِيرِينَ فَقَالَ غَيْرَ مُتَأْتِلٍ
 مَالًا

Artinya: "Wahai Rasulullah, aku mendapatkan lahan di Khaibar dimana aku tidak pernah mendapatkan harta yang lebih bernilai selain itu. Maka apa yang Tuan perintahkan tentang tanah tersebut?" Maka Beliau berkata: "Jika kamu mau, kamu tahan (pelihara) pepohonannya lalu kamu dapat bershadaqah dengan (hasil buah) nya". Ibnu 'Umar radhiallahu 'anhu berkata: "Maka 'Umar menshadaqahkannya dimana tidak dijualnya, tidak dihibahkan dan juga tidak diwariskan namun dia menshadaqahkannya untuk para faqir, kerabat, untuk membebaskan budak, fii sabilillah, ibnu sabil dan untuk menjamu tamu. Dan tidak dosa bagi orang yang mengurusnya untuk memakan darinya dengan cara yang ma'ruf (benar) dan untuk memberi makan orang lain bukan bermaksud menimbunnya. Perawi berkata; "Kemudian aku ceritakan hadits ini kepada Ibnu Sirin maka dia

berkata: "ghoiru muta'atstsal maalan artinya tidak mengambil harta anak hukum yatim untuk menggabungkannya dengan hartanya" ¹⁸

Maksud dari pernyataan jika engkau suka, tahanlah pangkalnya dan sedekahkanlah hasilnya kepada mereka yang membutuhkan (tanah tersebut boleh diambil manfaatnya).¹⁹ Kemudian jangan mengambil harta dari anak yatim yang kemudian digabungkan dengan hartanya. Hukum wakaf adalah sunnah dan harta yang telah diwakafkan menjadi milik Allah semata-mata, tidak boleh dijual atau dihibahkan untuk perseorangan dan sebagainya. Pahalnya akan terus mengalir kepada orang yang mewakafkan, karena termasuk sedekah jariyah (sedekah yang mengalir pahalanya).

Rasulullah saw. Bersabda :

عن أبي هريرة رضي الله عنه: أن النبي صلى الله عليه وسلم قال: إِذَا مَاتَ
الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ: إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ، أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ،
أَوْ وَالدِّ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ

artinya : Dari Abu Hurairah, bahwa Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Apabila salah seorang manusia meninggal dunia, maka terputuslah segala amalannya kecuali tiga perkara; sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat baginya dan anak shalih yang selalu mendoakannya."²⁰

Bagi orang yang telah menyerahkan hak miliknya untuk wakaf, hilanglah hak milik perorangan, dan Allah swt.menggantinya dengan pahala meskipun orang yang memberikan wakaf (wakif) telah meninggal dunia. Ketika harta yang diwakafkannya tersebut masih selalu digunakan manfaatnya maka pahalanya tersebut tidak akan terputus dan bahkan akan terus mengalir sampai si wakif meninggal dunia.²¹

¹⁸ *Hadits 9 Imam Bukhari* No. 2532

¹⁹ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Quran Tajwid dan Terjemahan Al-Karim*, (Surakarta: Cv Ziyad Visi Media, 2009), hlm. 341

²⁰ *Hadits 9 Imam.*, Muslim No. 3084

²¹ *Ibid.* hlm. 124

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

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

dan pengumuman harta benda wakaf, pengelolaan dan pengembangan, bantuan pembiayaan Badan Wakaf Indonesia, pembinaan nadzir dan pengawasan harta benda wakaf.²²

B. Rukun dan Syarat Wakaf

Wakaf akan dianggap sah jika telah memenuhi empat rukun yaitu adanya orang yang berwakaf (wakif), adanya benda yang diwakafkan (mauquf), adanya penerima atau peruntukan wakaf (mauquf alaih/nazhir) dan adanya akad atau lafaz atau pernyataan penyerahan wakaf dari tangan wakif, adapun syarat wakaf adalah yang berkaitan dengan rukun, artinya dari rukun-rukun tersebut terdapat syarat yang harus dipenuhi.²³

1. Wakif

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

a. Dewasa

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

b. Berakal sehat

²² *ibid.*

²³ Rachmati Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, c. I, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), h. 66-67

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

c. Pemilik penuh harta

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

d. Pemilik sah harta

Pewakaf adalah pemilik sah harta tersebut, oleh karena itu, penggasab, penyerobot, pencuri dan pemilik harta ilegal, tidak sah berwakaf karena bukan pemilik sah dari harta tersebut.

e. Tidak tenggelam hutang

Orang yang mempunyai hutang yang melebihi jumlah hartanya tidak sah berwakaf. Ulama Hanafiyah membagi hutang kepada hutang yang melebihi harta dan hutang yang tidak melebihi harta. Orang yang mempunyai hutang yang melebihi hartanya tidak sah berwakaf dan orang yang tidak mempunyai hutang tidak melebihi hartanya maka wakafnya sah.²⁴

2. Mauquf Bih

Benda yang diwakafkan disebut dengan mauquf bih, sebagai objek wakaf, mauquf bih merupakan hal yang sangat penting dalam juga berwakaf terhadap benda bergerak dan ulama sepakat akan hal itu kecuali dari kalangan mazhab

²⁴ H. Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat (Implementasi Wakaf di Pondok Modern Darussalam Gontor)*, c. I, (Jakarta: Departemen Agama RI, 2010), hlm. 116

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

a. Kepunyaan sendiri

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

b. Jelas bendanya

Barang yang diwakafkan itu harus jelas, baik kejelasan wujud, batasan maupun ukuran seperti misalkan mewakafkan tanah seluas 100m². Syarat ini dimaksudkan untuk menghindari perselisihan dan permasalahan yang mungkin terjadi di kemudian hari karena ketidakjelasan benda tersebut, dengan kata lain menjamin kepastian hukum.²⁵

c. Harta benda bergerak dan tidak bergerak

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

d. Benda tersebut telah diketahui ketika terjadi akad

Benda yang diwakafkan harus diketahui ketika terjadi akad. Wakaf yang tidak menyebutkan secara jelas terhadap harta yang akan diwakafkan, maka tidak sah wakafnya.²⁶

²⁵ *Ibid.* hlm. 6

²⁶ Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2008), hlm. 41-42

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

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

- f. Tahan lama

Benda wakaf haruslah tetap zatnya dan dapat dimanfaatkan dalam jangka panjang tidak habis sekali pakai. Namun demikian, makna keabadian wakaf bersifat relatif tergantung jenis benda yang diwakafkan.

3. Mauquf Alaih

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

4. Shighat

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

²⁷ *Ibid.* hlm. 62

C. Macam-Macam Barang yang Diwakafkan

Pada syarat-syarat di atas, barang yang diwakafkan itu harus nyata dan berwujud. Artinya dapat dilihat wujudnya dan dapat diperhitungkan jumlah dan sifatnya. Maka tidak sah mewakafkan sesuatu yang belum tampak wujud barangnya. Misalnya mewakafkan tempat pengajian yang belum dibangun atau mewakafkan tanah yang akan dibeli. Barang wakaf adalah yang bisa bertahan lama, misalnya bangunan, tanah, kitab (buku), Al-Qur'anul karim, alat-alat perkantoran atau rumah tangga (misalnya tikar, bangku, meja dan lain-lainnya). Maka barang yang tidak bisa bertahan lama tidak termasuk barang wakaf. Misalnya, beras, minuman dan sebagainya. Barang-barang seperti ini termasuk hadiah atau infak, atau shadaqah dalam pengertian umum.

Barang yang diwakafkan juga bukan barang yang terlarang (haram zatnya maupun terlarang/haram hakikatnya seperti barang hasil curian. Karena wakaf hanya akan sah pada hal-hal yang baik dan mempunyai manfaat bagi masyarakat sekitar, baik untuk beribadah kepada Allah secara langsung maupun hubungan sesama manusia.²⁸

Seseorang tidak sah mewakafkan barang-barang yang cepat rusak apabila di dimanfaatkan, seperti uang, lilin, makanan, minuman, dan segala yang cepat rusak seperti bau-bauan dan tumbuh-tumbuhan aromatik. Disamping itu, seseorang tidak boleh mewakafkan apa yang tidak boleh di perjual belikan dalam Agama Islam, seperti binatang babi, anjing, binatang buas, dan barang tanggungan (*borg*).²⁹

Wakaf yang jelas sahnya yaitu kepada orang yang telah ada dan terus menerus tidak putus-putusnya. Adapun beberapa macam wakaf yang dijelaskan di bawah ini ada 3 (tiga), yaitu:

²⁸ *Ibid* hlm. 125

²⁹ *Ibid.* hlm. 143

1. Putus awalnya, seperti kata seorang, “*Saya wakafkan ini kepada anak-anak saya, kemudian kepada fakir miskin*”, sedangkan dia tidak mempunyai anak. Ini tidak sah karena tidak dapat diberikan sekarang.
2. Putus di tengah, umpamanya seseorang berkata, “*Saya wakafkan ini kepada anak-anak saya, kepada seseorang dengan tidak ditentukan, kemudian kepada orang-orang miskin*”. Menurut pendapat yang kuat, wakaf ini sah. Diberikan wakaf sesudah tingkatan pertama kepada tingkatan ketiga. Putus akhirnya, umpamanya dia berkata, “*Saya wakafkan ini kepada beberapa anak A*”, dengan tidak diterangkan kepada siapa. Wakaf semacam ini sah juga menurut mu'tamad, sesudah habis dari A. sebagian ulama berpendapat bahwa hasil wakaf diberikan kepada orang yang paling dekat hubungan kerabatnya dengan orang yang berwakaf, karena sedekah kepada *family* lebih utama. Tetapi sebagian ulama yang lain berpendapat diberikan kepada fakir dan miskin.³⁰

Bila ditunjukkan kepada siapa wakaf itu, maka wakaf dapat dibagi menjadi dua macam yaitu :

1. Wakaf Ahli

Yaitu wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu, seorang atau lebih, keluarga si wakif atau bukan. Wakaf seperti ini juga disebut wakaf *Dzurni*. Apabila Ada seseorang mewakafkan sebidang tanah kepada anaknya, lalu kepada cucunya, wakafnya sah dan yang berhak mengambil manfaatnya adalah mereka yang ditunjukkan dalam pernyataan wakaf.³¹

³⁰ *Ibid*

³¹ Sayyid Sabiq, *Fiqhu as-Sunnah*, (Lebanon : Dar al-'Arabi), 1971, hlm. 378

Wakaf untuk keluarga ini secara hukum Islam dibenarkan berdasarkan Hadist Nabi yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim dari Anas bin Malik tentang adanya wakaf keluarga Abu Thalhah kepada kaum kerabatnya. Tetapi untuk pada masa sekarang wakaf ahli dianggap kurang memberikan manfaat bagi banyak masyarakat karena sering menimbulkan ketidaktransparanan dalam pengelolaan dan pemanfaatan wakaf oleh keluarga yang disertai.

2. Wakaf Khairi

Yaitu wakaf yang secara tegas untuk kepentingan agama (keagamaan) atau kemasyarakatan (kebajikan umum).³² Seperti wakaf yang diperuntukan untuk pembangunan masji, tempat pengajian, sekolah, jembatan, rumah sakit, atau kebutuhan masyarakat umum lainnya. Eakaf jenis ini lebih banyak manfaatnya dibandingkan dengan wakaf ahli, karena manfaatnya bisa dirasakan oleh banyak ummat dan tak terbatas.

Wakaf jenis ini merupakan wakaf yang sangat cocok dengan arti dan tujuan wakaf tersebut secara umum. Dalam wakaf jenis ini juga, wakif dapat mengambil manfaat dari harta yang diwakafkan sebagaimana pernah dilakukan oleh Nabi dan Sahabat Ustman bin Affan. Secara substansinya wakaf inilah yang merupakan salah satu segi dari cara membelanjakan harta di jalan Allah SWT. Dan tentunya kalau dilihat dari segi manfaat penggunaannya merupakan salah satu sarana pembangunan, baik dibidang keagamaan, khususnya peribadatan, perekonomian, kebudayaan, Kesehatan, keamanan dan sebagainya.

Wakaf yang manfaatnya sebagai sarana peribadatan misalnya adalah masjid, dayah, balai pengajian. Dimana apabila masyarakat umum menggunakan sarana tersebut maka pahala akan terus mengalir kepada wakif dan masyarakat merasakan manfaat dari wakaf tersebut. Wakaf yang

³² *Ibid.* hlm 378

manfaatnya sebagai sarana Kesehatan misalnya adalah rumah sakit, alat medis dan lainnya. Dimana masyarakat bisa berobat dengan tenang disana dan manfaat dari wakaf ini sangat membantu masyarakat apalagi masyarakat yang kurang mampu untuk berobat dirumah sakit yang harus membayar mahal. Ada juga wakaf sarana pendidikan misalnya adalah sekolah, pesantren, balai pengajian umum dan lainnya. Masyarakat dapat merasakan manfaat pendidikan ini secara leluasa dimana bagi masyarakat desa atau masyarakat umum terutama bagi yang kurang mampu dalam biaya pendidikan dapat merasakan manfaat dari sarana dan fasilitas wakaf ini.

Berbagai macam wakaf yang sangat bermanfaat bagi masyarakat umum dan dapat membantu menstabilisasi perekonomian bagi banyak orang terutama bagi orang kurang mampu. Wakaf tanah juga menjadi salah satu wakaf pilihan bagi para wakif, dimana wakaf tanah ini bisa menjadi sarana utama untuk mengembangkan fasilitas-fasilitas umum. Misalnya wakaf tanah yang dijadikan sebagai fasilitas pemakaman umum, tanah yang kemudian diatasnya dibangun masjid, sekolah dan lainnya.

Di Kecamatan Jaya, Lamno, terdata ada 360 tanah wakaf dengan luas 77,70 Ha yang kemudian dijadikan tempat pemakaman umum seperti kuburan massal, tempat beribadah yakni masjid, musholla, balai pengajian dan lainnya. Tragedi tsunami tahun 2004 meratakan beberapa desa di kecamatan Jaya, Lamno. Desa-desa yang dekat dengan pesisiran pantai tersapu rata oleh gelombang tsunami dan kemudian banyak masyarakat yang memilih untuk pindah ke kota untuk mencari rezeki dan beberapa diantaranya trauma akan musibah tersebut.

Ada beberapa rumah bantuan dan tanah yang terbengkalai yang tak terurus dan tidak diketahui kepemilikannya. Ada beberapa juga masyarakat yang mewakafkan tanahnya kepada masyarakat desa dan kemudian pindah, ada beberapa juga tanah wakaf yang menjadi sengketa setelah tragedi tsunami

dikarenakan tidak adanya sertifikat dan nadzir serta saksi yang sudah tewas dalam bencana besar tersebut.

D. Pengertian Sertifikasi Tanah Wakaf

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

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

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

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

Pola pelaksanaan wakaf sebelum lahirnya undang-undang tentang wakaf, masyarakat Islam Indonesia masih menggunakan kebiasaan keagamaan, seperti kebiasaan melakukan perbuatan hukum perwakafan tanah secara lisan atas

dasar saling percaya kepada seseorang atau lembaga tertentu, kebiasaan memandang wakaf sebagai amal saleh yang mempunyai nilai mulia di hadirat tuhan tanpa harus melalui prosedur administratif dan harta wakaf dianggap milik Allah semata dan tidak akan pernah ada pihak yang berani mengganggu gugat. Oleh karena itu, tanah wakaf tidak bisa diperjual belikan secara legal maupun illegal.³³

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

Pasal 1 ayat 6 UU No 41 Tahun 2004 menyebutkan: “pejabat pembuat akta ikrar wakaf, yang selanjutnya disingkat dengan PPAIW adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri untuk membuat akta ikrar wakaf”. Pejabat pembuat Akta Ikrar Wakaf atau disingkat dengan PPAIW adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri Agama Republik Indonesia untuk membuat AIW, yang dimaksud dengan pejabat yang berwenang adalah pejabat yang sah secara hukum yang sudah ditunjuk oleh Menteri Agama Republik Indonesia untuk membuat AIW.

Ikrar wakaf merupakan salah satu unsur penting dalam perwakafan. Ikrar merupakan pernyataan dari orang yang berwakaf (wakif) kepada pengelola

³³ Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Departemen Agama RI, 2008), hlm. 61

(nadzir) tentang kehendaknya untuk mewakafkan harta yang dimilikinya guna kepentingan/tujuan tertentu. Perwakafan tanpa ikrar tentunya akan mengakibatkan tidak terpenuhinya unsur perwakafan. Kalau unsur perwakafan tidak terpenuhi, maka secara hukum otomatis perwakafan tersebut dapat dikatakan tidak pernah ada. Untuk membuktikan adanya ikrar, adalah dengan cara menuangkan ikrar tersebut ke dalam AIW yang dibuat oleh PPAIW.

Legalitas tanah wakaf dimulai dari pengesahan ikrar wakaf yang dilakukan oleh wakif kepada nadzir. Pihak yang hendak mewakafkan dapat menyatakan ikrar di hadapan PPAIW, dalam hal ini adalah kepala KUA yang ditunjuk oleh Menteri Agama sebagai pejabat yang berwenang dan menjalankan proses pengadministrasian perwakafan.³⁴

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

Adapun fungsi dan tugas dari PPAIW adalah:

- a) Meneliti kehendak wakif, tanah yang hendak diwakafkan, surat-surat bukti kepemilikan dan syarat-syarat wakif serta ada tidaknya halangan hukum bagi wakif untuk melepaskan hak atas tanahnya.
- b) Meneliti dan mengesahkan susunan nadzir, begitu pula anggota nadzir yang baru apabila ada perubahan.
- c) Meneliti saksi-saksi ikrar.
- d) Menyaksikan pelaksanaan ikrar wakaf.
- e) Membuat Akta Ikrar Wakaf.

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

³⁵ Kompilasi Hukum Islam pasal 215 ayat 6

- f) Menyampaikan Akta Ikrar Wakaf dan salinannya selambat-lambatnya dalam waktu satu bulan sejak dibuatnya Akta Ikrar Wakaf.
- g) Menyelenggarakan daftar Akta Ikrar Wakaf.
- h) Menyimpan dan memelihara Akta dan Daftarnya dengan baik.
- i) Mengurus pendaftaran tanah wakaf.³⁶

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

E. Peraturan Pengadministrasian Tanah Wakaf

1. UU No 41 tahun 2004 tentang wakaf
 - a) Pasal 11 butir a nadzir mempunyai tugas sebagai berikut: melakukan pengadministrasian harta benda wakaf.
 - b) Pasal 32 menyebutkan: “PPAIW atas nama nadzir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak Akta Ikrar Wakaf ditandatangani.”
2. Kompilasi Hukum Islam Pasal 218 menyebutkan:

³⁶ Peraturan Menteri Agama RI No. 1 Tahun 1978 tentang peraturan pelaksanaan peraturan pemerintah no. 28 tahun 1978 tentang perwakafan tanah.

³⁷ Nur Fadhilah, “Wakaf dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif”, (Ahkam *Jurnal Hukum Islam*, vol. 10, No. 1, Juli 2005), hlm. 1

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

3. Peraturan Pemerintah No 28 tahun 1977

- a) pasal 5 ayat (1): Pihak yang mewakafkan tanahnya harus mengikrarkan kehendaknya secara jelas dan tegas kepada nazhir di hadapan pejabat pembuat akta ikrar wakaf yang kemudian menuangkannya dalam bentuk akta ikrar wakaf dengan disaksikan sekurang-kurangnya dua orang saksi.³⁹
- b) Pasal 9 ayat (1): “Pihak yang hendak mewakafkan tanahnya diharuskan datang di hadapan pejabat pembuat akta ikrar wakaf.⁴⁰

F. Regulasi dan Prosedur Sertifikasi Harta Benda Wakaf

NO	Regulasi	Isi Pokok Regulasi
1	UU No. 41 Tahun 2004	Wakaf dan penjelasannya secara komprehensif mulai dari ketentuan umum hingga ketentuan peralihan wakaf.
2	Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006	Perubahan Atas PP No. 42 Tahun 2016. Perubahan ini dilakukan untuk menyesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan.
3	Peraturan Pemerintah No.28 Tahun 1997	Perwakafan harus dilakukan secara tertulis, tidak cukup hanya dengan ikrar lisan saja. Tujuannya adalah untuk memperoleh bukti otentik, misalnya sebagai kelengkapan dokumen pendaftaran tanah wakaf pada kantor Agraria maupun sebagai bukti

³⁸ Kompilasi Hukum Islam Buku III : Hukum Perwakafan Pasal 218

³⁹ PP Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 5 ayat (1)

⁴⁰ PP Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 9 ayat (1)

		hukum apabila timbul sengketa di kemudian hari tentang tanah yang telah diwakafkan. ⁴¹
4	Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN (Permen ATR/Kepala BPN) Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN)	Pertama, BPN Kabupaten/Kota diharuskan proaktif berkoordinasi dengan Kementerian Agama untuk mendata tanah wakaf yang akan diajukan mendapatkan sertifikasi. Poin ini jelas menjadi pemantik bagi Kemenag untuk segera meresponnya dengan cepat. Kedua, persyaratan sertifikasi tanah wakaf diberikan kemudahan dan berbeda dengan pengurusan sertifikat tanah SHM. Ketiga, seluruh proses sertifikasi bagi tanah wakaf dilayani secara “gratis”.

Gambar 2.1 Regulasi tentang wakaf

Sesuai dengan pasal 16 ayat (2) UU No. 41 tentang wakaf, benda tak bergerak yang dapat diwakafkan adalah sebagai berikut:

1. Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang sudah maupun belum terdaftar.
2. Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah.
3. Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah.
4. Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁴²

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

1. Persyaratan pembuatan Akta Ikrar Wakaf

⁴¹ Heru Susanto “*Isbat Wakaf Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Tanah Wakaf Yang Belum Bersertifikat*”, (Bilancia, Vol. 11 No. 1, Januari-Juni 2017), hlm. 76

⁴² Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, (Jakarta: Departemen Agama, 2011), hlm. 11

- a. Sertifikat Hak Atas Tanah
 - b. Surat keterangan Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa.
 - c. SKPT dan Kantor Pertanahan Kabupaten/kotamadya setempat.
 - d. Harus ada calon wakif yang berkeinginan mewakafkan tanah miliknya.
 - e. Harus ada Nadzir perorangan WNI dan atau Badan Hukum Indonesia.⁴³
2. Proses pembuatan Akta Ikrar Wakaf
- a. Calon wakif harus datang di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan membawa Sertifikat Hak Atas Tanah serta surat lainnya.
 - b. PPAIW melakukan sebagai berikut:
 - 1) Meneliti kehendak calon wakif dan tanah yang hendak diwakafkan.
 - 2) Meneliti para nadzir dengan menggunakan W.5/W.5a.
 - 3) Meneliti para saksi Ikrar Wakaf.
 - 4) Meneliti para saksi Ikrar Wakaf.
 - 5) Menyaksikan pelaksanaan Ikrar Wakaf.
 - c. Calon wakif mengikrarkan wakaf dengan lisan, jelas dan tegas kepada nadzir di hadapan PPAIW dengan para saksi, kemudian dituangkan dengan bentuk tertulis menurut formulir W.1.
 - d. Meneliti identitas calon wakif (KTP, KK, Surat Nikah, Paspor dll).
 - e. Meneliti identitas nadzir.
 - f. Calon wakif yang tidak datang di hadapan PPAIW dapat memberikan kuasa tertulis secara matreatik di hadapan notaris dan/dihadapan

⁴³ Farid Wadjdy dan Mursyid, *Wakaf & Kesejahteraan Ummat*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007), hlm. 140

Kepala Kantor Depag Kabupaten/Kotamadya dan dibacakan kepada nadzir di hadapan PPAIW dan para saksi.

- g. PPAIW membuat AIW rangkap 3 (tiga) menurut bentuk formulir W.2 dan salinannya rangkap 4 (empat) menurut bentuk formulir W.2a.⁴⁴

3. Pendaftaran dan pencatatan Akta Ikrar Wakaf

- a. PPAIW atas nama nadzir dan/nadzir sendiri berkewajiban untuk mengajukan permohonan pendaftaran pada Kantor Pertanahan kabupaten/kotamadya setempat dengan menyerahkan:

- 1) Sertifikat tanah yang bersangkutan
- 2) Akta Ikrar Wakaf
- 3) Surat Pengesahan dari KUA mengenai nadzir yang bersangkutan.⁴⁵

- b. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/kotamadya setempat:

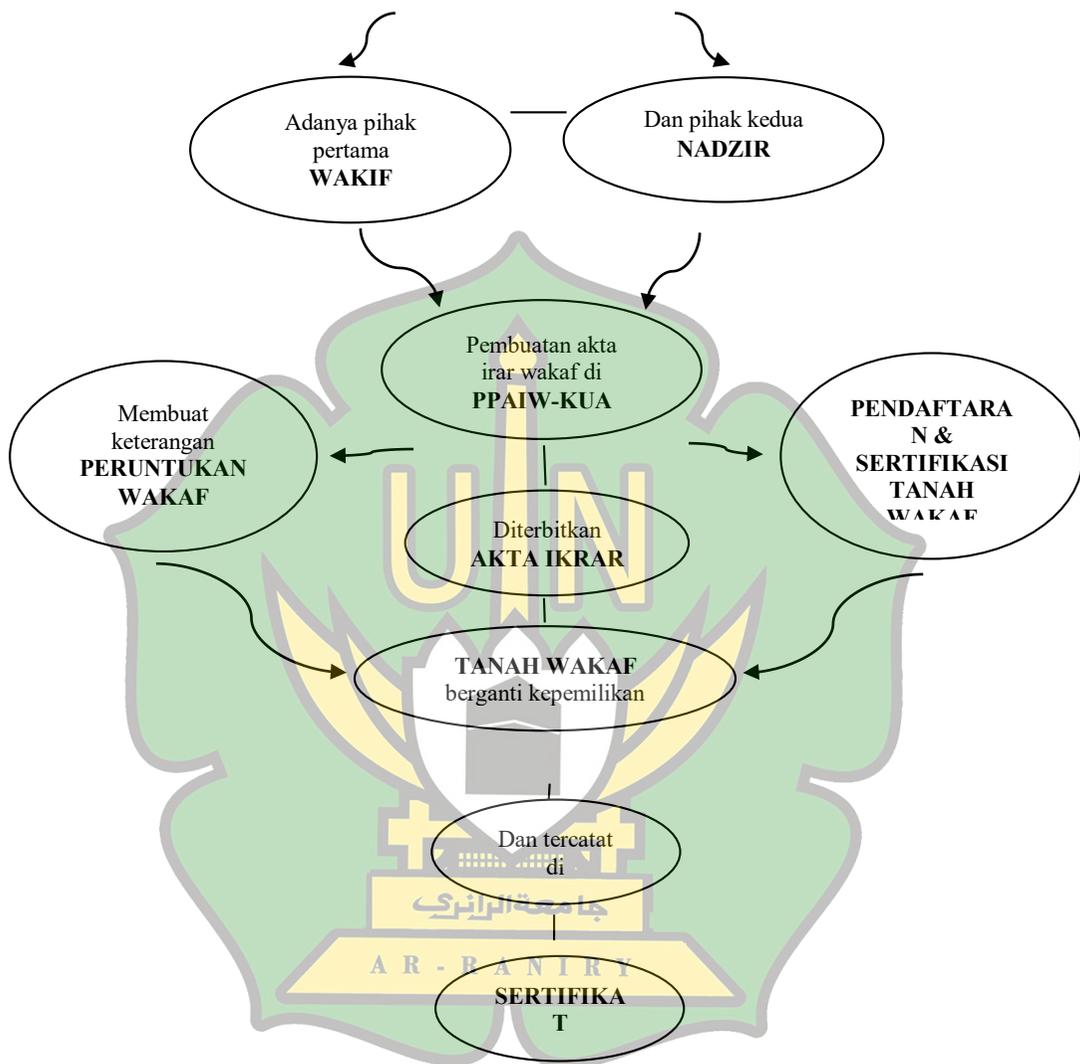
- 1) Mencantumkan kata-kata “wakaf” dengan huruf besar di belakang nomor hak milik tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.
- 2) Mencantumkan kata-kata “diwakafkan untuk.... berdasarkan AIWPPAIW”.
- 3) Mencantumkan kata nadzir, nama nadzir disertai kedudukannya pada buku tanah dan sertifikatnya.

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

Harta wakaf
TANAH WAKAF

⁴⁴ Farid Wadjdy dan Mursyid, *Wakaf & Kesejahteraan Ummat*. hlm. 141

⁴⁵ *Ibid.* hlm. 142



Gambar 2.2 Alur Proses Persertifikasian Tanah Wakaf

G. Bentuk Perlindungan Harta Benda Wakaf

Sertifikasi tanah wakaf dan pendaftaran harta benda wakaf pada dasarnya adalah untuk memberikan jaminan dan kepastian hukum terhadap harta benda wakaf. Oleh sebab itu semua aspek yang berkaitan dengan kepastian hukum harus menjadi perhatian nahzir dalam mengelola harta benda wakaf yang harus dijaga

agar diharapkan tidak terjadi penyimpangan atau penyalahgunaan. Karena itu pula perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari menteri berdasarkan pertimbangan BWI, (PP No. 42 Tahun 2006 Pasal 49).⁴⁶

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

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

Pengawasan pada perwakafan dilakukan oleh pemerintah dan masyarakat, baik aktif maupun pasif. Pengawasan yang aktif yaitu melakukan pemeriksaan langsung terhadap nazhir pada pengelolaan wakaf, sekurang-kurangnya sekali dalam setahun dan pengawasan pasif yaitu melakukan pengamatan terhadap berbagai laporan yang disampaikan oleh nazhir yang berkaitan dengan pengelolaan wakaf. Dalam melaksanakan pengawasan tersebut pemerintah dan

⁴⁶ Surya Sukti, *Hukum Zakat dan Wakaf di Indonesia*, (Yogyakarta: Kanwa Publisher, 2013), hlm. 101

masyarakat dapat meminta jasa akuntan publik independen. (Pasal 56 PP No. 42 Tahun 2006).⁴⁷



⁴⁷ *Ibid.* hlm. 102

BAB TIGA

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SERTIFIKASI TANAH WAKAF DAN PEMANFAATANNYA

A. Gambaran Umum Lamno, Kecamatan Jaya, Kabupaten Aceh Jaya.

1. Kondisi Umum Kabupaten Aceh Jaya

Kabupaten Aceh Jaya merupakan salah satu wilayah yang terkena dampak yang sangat parah pada tragedi tsunami aceh tahun 2004 silam. Lamno, Kecamatan Jaya, Kabupaten Aceh Jaya merupakan salah satu wilayah barat Aceh yang terletak setelah gunung gurutee dan sebelum Calang yaitu ibukota Kabupaten Aceh Jaya, hampir dari seluruh wilayah lamno merupakan lautan, bisa dikatakan inilah salah satu sebab mengalami dampak parah saat terjadinya tsunami.

2. Geografi

Secara geografis wilayah Kabupaten Aceh Jaya terletak pada lokasi 04 022'-05 016' Lintang Utara dan 95 010'-96 003' Bujur Timur. Wilayah Kabupaten Aceh Jaya memiliki luas kurang lebih 387,272.36 Ha dengan ibukota kabupaten terletak di Calang yang berjarak 156 km dari Kota Banda Aceh (ibukota Provinsi). Wilayah Aceh Jaya merupakan bagian pantai barat dan daratan Kepulauan Sumatera yang membentang dari Barat ke Timur mulai dari Kaki Gunung Geurutee (pertabatasan dengan Aceh Besar) sampai ke sisi Cot Paleng (perbatasan dengan Aceh Barat).⁴⁸ Secara administrasi Kabupaten Aceh Jaya berbatasan dengan:

- Utara : Kabupaten Aceh Besar dan Kabupaten Pidie.
- Selatan : Kabupaten Aceh Barat dan Samudra Hindia.

⁴⁸ <https://disdukcapil.acehjayakab.go.id>, *Letak dan Kondisi Geografis Daerah*, diakses melalui <https://disdukcapil.acehjayakab.go.id/letak-dan-kondisi-geografi-daerah/> tanggal 22 Januari 2022

- Timur : Kabupaten Aceh Barat.
- Barat : Samudera Hindia.

Secara geografis semua kecamatan di Wilayah Kabupaten Aceh Jaya selain Kecamatan Pasie Raya berbatasan langsung dengan Samudera Indonesia, pemukiman terpadat ada pada daerah yang dekat dengan pantai dibanding yang jauh dari pantai. Pusat perdagangan dan berbagai aktifitas peningkatan perekonomian lainnya lebih banyak diaktifkan pada jalan pinggiran pantai.

Menurut data dokumen RPIJM KABUPATEN ACEH JAYA tahun 2018, Kabupaten Aceh Jaya terbagi menjadi 9 wilayah Kecamatan yaitu Kecamatan Jaya tempat penulis melakukan penelitian, Kecamatan Indra Jaya, Kecamatan Sampoiniet, Kecamatan Darul Hikmah, Kecamatan Setia Bakti, Kecamatan Panga, Kecamatan Kecamatan Krueng Sabee Kecamatan Teunom dan Kecamatan Pasie. Dan memiliki 21 Kemukiman dan 172 Desa. Di Kabupaten Aceh Jaya jugag terdiri dari 34 pulau-pulau kecil.

B. Jumlah Tanah Wakaf Yang Sudah Dan Belum Mendapatkan Sertifikasi

Menurut data dari Kementerian Agama jumlah tanah wakaf di Indonesia adalah 428.334 lokasi dengan luas 56.085, 90 Ha dan jumlah tanah wakaf yang bersertifikat adalah 58, 17%. Berikut tabel penggunaan tanah wakaf di Indonesia.

Penggunaan Tanah Wakaf	Persentase (%)
Musholla	27,92 %
Masjid	43,82 %
Makam	4,37 %
Sekolah	10,73 %
Pesantren	3,96 %
Sosial Lainnya	9.20 %

Gambar 3.1 Penggunaan Tanah Wakaf di Indonesia

Dari Tabel diatas dapat disimpulkan tanah wakaf di Indonesia lebih dominan dijadikan Masjid dan musholla. Terdapat 18.342 tanah wakaf di Provinsi Aceh dengan luas 9.497,53 Ha. Jumlah Tanah Wakaf yang sudah sertifikasi adalah 8.823 dengan luas 1.175,09 Ha dan jumlah yang belum sertifikasi 9.519 dengan luas 8.322,44 Ha.

Jumlah tanah wakaf yang terdata di Kabupaten Aceh Jaya adalah 360 tanah wakaf dengan luas 77,70 Ha. Tanah wakaf yang sudah sertifikasi adalah 182 dengan luas 50,34 Ha dan jumlah tanah wakaf yang belum sertifikasi 178 tanah wakaf dengan luas 27,36 Ha.

Menurut lokasi studi kasus yang penulis pilih untuk di teliti, berikut jumlah tanah wakaf yang sudah dan belum sertifikasi di Kecamatan Jaya, Lamno, Kabupaten Aceh Besar. Terdapat 152 Tanah Wakaf dengan Luas 3,28 Ha. Jumlah tanah wakaf yang sudah sertifikasi adalah 94 dengan luas 2,05 Ha dan jumlah yang belum sertifikasi adalah 58 dengan luas 1,22 Ha.

Proses mensertifikasikan tanah wakaf yang dilakukan di Desa Pangkatan ini adalah dengan cara pendataan, pendataan inilah yang sangat perlu dilakukan, dikarenakan ketika melakukan pendataan maka akan diketahui tanah wakaf yang akan di wakafkan. Pendataan yang dilakukan dengan cara memberi himbauan kepada kepala desa untuk menyerahkan data wakif kepada KUA kecamatan Jaya. Adapun berkas yang harus disiapkan yaitu:

1. Ikrar Wakaf yang sudah ditandatangani diatas materai.
2. Surat Pengesahan Nadzir Perorangan yang ditandatangani diatas materai
3. Akta Ikrar Wakaf
4. Surat Pernyataan Ikrar Wakaf yang ditandatangani oleh kepala desa.
5. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK)
6. Foto Copy KTP

Setelah dilakukan pendataan kemudian orang yang ingin mewakafkan tanahnya mendaftarkan tanah wakafnya untuk diketahui bahwasanya tanah wakaf tersebut telah terbukti menjadi tanah wakaf yang sah dengan adanya bukti berupa sertifikat tanah wakaf.

Dari data diatas dapat kita simpulkan bahwa masih banyak tanah wakaf yang belum disertifikasikan, penulis juga mendapatkan informasi dari kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Jaya bahwa kebanyakan nazhir belum melengkapi administrasi sertifikasi tanah wakaf dikarenakan mereka menganggap bahwa pengurusan sertifikasi terlalu merepotkan.

C. Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Jaya, Lamno

Sejak lahirnya UU Wakaf 41 Tahun 2004, kebijakan perwakafan terus mengalami perkembangan yang luar biasa. Pembentukan Badan Wakaf Indonesia, pengelolaan tata kelola data, kerjasama strategis dengan Kementerian terkait dan pengamanan aset wakaf, adalah sederet kebijakan yang telah memberi warna baru pengelolaan wakaf di Indonesia. Berbagai kebijakan tersebut secara periodik menginspirasi lahirnya kebijakan mikro di berbagai level Kementerian Agama. Salah satu di antara kebijakan yang terus dikembangkan adalah sertifikasi tanah wakaf.

Kebijakan sertifikasi tanah wakaf didasarkan pada angka tanah wakaf yang terus berkembang setiap tahun. Berdasarkan data, dalam setahun rata-rata setiap KUA Kecamatan menerbitkan Akta Ikrar Wakaf (AIW) sebanyak tiga hingga lima buah. Dengan jumlah KUA sebanyak 5.897 lembaga, maka ada lebih dari 15.000 tanah wakaf baru di seluruh Indonesia setiap tahunnya. Pada saat bersamaan, pemantauan sertifikasi tanah wakaf belum terlaksana secara terstruktur dan menyebabkan munculnya beberapa permasalahan yang sangat mendasar.

Proses sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Jaya sama seperti pada umumnya, tetapi ada beberapa keliru tidak terpenuhinya syarat sertifikasi tanah

wakaf secara keseluruhan. Salah satu syarat untuk membuat sertifikasi tanah adanya surat pernyataan wakaf dari wakif untuk membuat Akta Ikrar Wakaf. Apabila tidak ada surat tersebut maka tanah tersebut tidak dapat diubah status menjadi tanah wakaf. Jika wakaf belum dituangkan dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf (AIW) sedangkan wakaf tersebut sudah diketahui berdasarkan berbagai petunjuk dan ada dua orang saksi, serta tidak mungkin dibuat AIW karena wakif sudah meninggal dunia atau tidak diketahui lagi keberadaannya, maka dibuat Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW). Pendaftaran APAIW ini sangat penting dilakukan sebagai upaya untuk percepatan sertifikasi tanah wakaf. Dimulai sejak adanya program pemerintah, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Tanah Wakaf menjadi salah satu objek hak yang diprioritaskan. APAIW menjadi kunci percepatan atas tanah-tanah wakaf yang wakifnya sudah meninggal dunia / tidak diketahui keberadaannya. APIW dapat menjadi solusi konflik wakaf yang terjadi masa kini, terutama menghadapi gugatan harta benda wakaf yang dilakukan oleh ahli waris.

Pada kasus ini, salah satu tanah wakaf di Desa Glejong yang sudah terdata dan akan disertifikasikan ternyata tidak terpenuhinya salah satu syarat pengsertifikasian tanah wakaf, yaitu tidak adanya surat hak atas tanah, surat pernyataan dari wakif karena sudah meninggal pada kejadian tsunami silam dan tidak adanya surat pernyataan ahli keluarga wakif karena keluarga masih mengklaim bahwa tanah tersebut tidak diwakafkan, tetapi menurut Teungku dan beberapa warga yang selamat dari musibah tersebut menyatakan bahwa tanah tersebut sudah diwakafkan sejak dulu (menurut informasi kurang lebih tahun 1999) dan memang tidak ada sertifikatnya karena menurut mereka tanah tersebut sudah sangat jelas diwakafkan untuk pembangunan tempat pengajian.

Wakif, nazhir, serta para saksi sudah meninggal pada musibah tsunami silam, sedangkan tidak ada ahli keluarga yang ikut serta pada saat proses ikrar wakaf tersebut dikarenakan ahli keluarga berada di luar kota dan hanya diinfokan

ketika mereka mudik ke kampung. Menurut warga setempat, pernah terjadi cekcok perihal tanah wakaf tersebut ketika tanah tersebut baru diwakafkan, namun berita tersebut hilang begitu saja.

Pada tahun 2010, nazhir pengganti mencoba mendaftarkan tanah wakaf tersebut ke kantor KUA, tetapi berkas yang di berikan ditolak oleh kantor KUA Kecamatan Jaya karena tidak lengkap dan tanah tersebut masih dianggap sengketa dikarenakan ahli keluarga masih memperebutkan hak atas tanah. Tahun 2021, nazhir kembali mendaftarkan sertifikasi atas tanah dengan membawa beberapa warga yang berpengaruh dalam desa sehingga berkas mereka diterima dengan mediasi musyawarah dan kemudian meninjau berkas. Saat ini, KUA menyatakan bahwa berkas diterima dan akan diurus sertifikatnya segera. Sertifikat akan diterbitkan tanpa ada surat dari ahli keluarga hanya mengandalkan surat geuchik dan surat hasil musyawarah dikarenakan ahli keluarga juga tidak bisa membuat surat akta kepemilikan tanah karena banyaknya saksi dari warga setempat bahwa tanah tersebut benar adanya berstatus tanah wakaf.

Adapun sejauh ini, Proses sertifikasi tanah wakaf di KUA kecamatan Jaya sudah berjalan baik dan akan terus mengupayakan lebih baik dan segera terdaftarkan semuanya. Sudah mulai banyak warga dan nazhir setiap desa yang sadar akan pentingnya sertifikasi tanah. Akan tetapi Adat lama belum bisa dilepaskan secara keseluruhan dan masih melekat salah satunya mengandalkan saksi dan kabar dari mulut ke mulut. Adat dan budaya memang harus di lestarikan, tetapi ada beberapa inovasi dan perubahan keadaan yang juga harus dikaitkan dan di jalankan, dengan tujuan menjadi lebih efisien dan tertata.

Menurut beberapa warga, Sertifikat tanah wakaf hanya sebagai formalitas yang tidak begitu penting, yang terpenting para petinggi desa atau teungku sudah mengetahui dan warga desa juga mengetahui akan status tanah tersebut. Apabila ada sengketa yang terjadi, maka solusi yang dilakukan hanya musyawarah dan tidak terselesaikan secara baik dan tuntas tanpa ada pedoman tertulis seperti akta

atau sertifikat. Pemikiran seperti ini yang akhirnya menjadi kendala utama dalam proses sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Jaya, Lamno.

D. Kendala-Kendala dalam Sertifikasi Tanah Wakaf

Salah satu di antara kebijakan yang terus dikembangkan adalah sertifikasi tanah wakaf. Sertifikasi tanah wakaf merupakan program unggulan Kementerian Agama. Program ini bertujuan memfasilitasi tanah wakaf yang belum bersertifikat untuk mendapat sertifikat dari Badan Pertanahan Nasional (BPN). Kebijakan sertifikasi tanah wakaf didasarkan pada angka tanah wakaf yang terus berkembang setiap tahun. Berdasarkan data, dalam setahun rata-rata setiap KUA Kecamatan menerbitkan Akta Ikrar Wakaf (AIW) sebanyak tiga hingga lima buah. Dengan jumlah KUA sebanyak 5.897 lembaga, maka ada lebih dari 15.000 tanah wakaf baru di seluruh Indonesia setiap tahunnya.⁴⁹

Dalam proses pendaftaran tanah wakaf tidak semudah yang dibayangkan. Faktanya masih banyak problem-problem yang muncul dan menjadi penghambat dalam mendaftarkan dan sertifikasi tanah wakaf. Sebagaimana yang terjadi di Kecamatan Jaya. Problem-problem tersebut akan menjadi kajian analisis penulis sebagaimana data yang sudah penulis bahas pada pembahasan sebelumnya dan selanjutnya menyajikan analisis sebagai berikut:

1. Pemahaman Nazhir - RANIRY

Faktor umum yang menjadi problem dalam setiap praktik perwakafan adalah pemahaman nazhir. Dalam praktik wakaf, masih banyak ditemui penunjukkan nazhir yang asal-asalan, sehingga mempengaruhi produktivitas tanah wakaf. Padahal, dalam menunjuk seorang nazhir haruslah yang professional. Artinya ia yang memiliki kompetensi dan kreatifitas dalam mengelola wakaf. Terlebih pemahan tentang wakaf, baik secara fikih (hukum

⁴⁹ Jaja Zarkasyi. 2021. *Menimbang Strategi Sertifikasi Tanah Wakaf*. Diakses pada Tanggal 12 Desember 2022. Tersedia Online di <https://kemenag.go.id/read/menimbang-strategi-sertifikasi-tanah-wakaf-text=Sertifikasi%20tanah%20wakafterus%20berkembang%20setiap%20tahun>.

Islam) maupun secara hukum positif (Undang-Undang). Pada beberapa desa di kecamatan Jaya, nazhir yang dipilih berdasarkan kepercayaan akan tanggung jawab dan nazhir tersebut adalah salah seorang yang berpengaruh di desa tersebut. Identitas nazhir dalam beberapa referensi fikih tidak disebutkan sebagai satu diantara rukun wakaf lainnya. Namun, dengan memperhatikan tujuan wakaf yang ingin melestarikan manfaat dari benda wakaf, maka kehadiran nazhir sangat diperlukan. Pada dasarnya siapapun dapat saja menjadi nazhir asalkan ia tidak terhalang melakukan tindakan hukum. Akan tetapi karena fungsi nazhir sangat penting dalam perwakafan maka diberlakukan syarat-syarat nazhir.

2. Kehadiran Ahli Waris Wakif.

Apabila wakif atau orang yang memberikan tanah wakaf meninggal dan tanah wakaf belum memiliki sertifikat/akan disertifikatkan, maka dibutuhkan ahli waris wakif untuk memberikan kesaksiannya. Namun, fakta di lapangan menunjukkan sulitnya mendatangkan ahli waris wakif dalam memberikan kesaksian. Hal ini dikarenakan domisili dari masing-masing ahli waris yang jauh sehingga tidak memungkinkan untuk datang.

Dalam hal ini, Undang-undang belum memberikan solusi yang konkrit tentang kondisi demikian. Salah satu solusi yang bisa dilakukan ialah memberikan kuasa bagi wakif yang telah meninggal. Ahli waris bisa memberikan kuasa kepada orang yang bisa dipertanggung jawabkan. Sehingga, ahli waris tidak perlu hadir dengan cukup mendatangkan kuasa.

3. Biaya Administrasi.

Faktor biaya dalam mengurus pendafatarn dan sertifikasi tidak bisa dianggap sedikit. Belum waktu yang diperlukan dalam mengurus persyaratan ini itu. Dalam menangani hal ini, pihak KUA memberikan informasi kepada wakif untuk melakukan wakaf secara cuma-cuma melalui prosedur lewat pengajuan dana BAZ. Akan tetapi, mayoritas masyarakat tidak mau karena

waktu yang lama dalam penerbitan sertifikasi wakaf, yang terkadang harus menunggu waktu sekitar 4 tahun.

Biaya yang dikeluarkan dalam penerbitan sertifikasi wakaf pada dasarnya dari Kemenag tidak ada biaya, karena Kemenag hanya sebuah lembaga yang memfasilitasi. Sedangkan untuk pengukuran dalam lapangan adalah bagian dari Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pengurusan sertifikasi tanah wakaf di Badan Pertanahan Nasional (BPN) sama sekali tidak ditarik biaya alias gratis. Hal tersebut sesuai Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis dan Tarif atas Jenis penerimaan Negara bukan pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN.

Pada peraturan tersebut diatur, untuk tanah yang sudah bersertipikat, pelayanan pendaftaran tanah wakaf ditetapkan sebesar Rp.0,- (Nol Rupiah). Pelayanan pendaftaran penggantian Nadzir ditetapkan sebesar Rp. 0,- (Nol Rupiah). Untuk tanah-tanah yang belum bersertipikat/tanah adat; jika ikrar wakaf telah terjadi dan telah dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW) oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), maka tanah wakaf disertipikatkan langsung atas nama Nadzir. Biaya pembuatan sertipikatnya besarnya sama dengan biaya pembuatan sertipikat tanah hak milik melalui proses pengakuan hak, sedangkan biaya pelayanan pendaftaran tanahnya Rp. 0,-. Meski “gratis” secara Undang-Undang, sebagai wakif maupun nazhir tentu tidak bisa menerima pelayanan tersebut secara Cuma-Cuma, dan ini membutuhkan biaya yang tidak sedikit. Biaya pengukuran tanah dan pembuatan sertifikat tidak bisa ditaksir nominalnya.

Dalam konteks demikian, diperlukan solusi dari pemerintah untuk mewujudkan taat hukum dalam lingkup pendaftaran tanah wakaf. Pemerintah seharusnya memberikan keringanan terhadap proses pendaftaran tanah wakaf, yakni biaya. Untuk wakif maupun nazhir, faktor biaya maupun waktu tidak seharusnya menjadi alasan atau problem dalam pendaftaran tanah wakaf.

Namun, saat ini sudah ada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau PTS yang sedang berlangsung di Aceh berjumlah 656 desa di seluruh Aceh, ada desa-desa yang dilalui oleh PTS maka tanah-tanah wakaf yang dilewati yang ada di desa tersebut akan diberikan sertifikat gratis tentunya jika syarat-syaratnya harus lengkap. tetapi sampai saat ini yang mendaftarkan tanah wakafnya hanya 350 desa, artinya masih banyak desa yang terkena program PTS, tidak mendaftarkan tanah wakafnya untuk mendapatkan sertifikat. Syaratnya sangat mudah dan biayanya nol rupiah, dan kita berharap seluruh tanah wakaf di Aceh bisa tersertifikatkan.

4. Ketidak-perdulian Nazhir tentang Urgensi Pendaftaran Sertifikat Tanah Wakaf.

Masyarakat masih berargumentasi, baik nazhir maupun wakif sendiri, bahwa meskipun tanpa sertifikat, kedudukan tanah wakaf cukup kuat atau kepastian hukumnya terjamin. Padahal tidak demikian, tanah wakaf yang tidak memiliki sertifikat masih belum memiliki kekuatan hukum dan kepastian hukumnya.

Pasal 11 Undang-Undang No 41 Tahun 2004 tentang wakaf menegaskan bahwa Nazhir sebagai pihak yang bertanggung jawab atas tanah wakaf berkewajiban mendaftarkan, melindungi dan mengawasi tanah wakaf. Melalui pendaftaran tanah wakaf, eksistensi tanah wakaf bisa diawasi dari berbagai praktik pengelolaan wakaf yang dilarang oleh Undang-Undang. Baik tanah wakaf itu di jaminkan, disita, diwariskan, ditukar, dijual, atau dalam bentuk praktik lain yang dilarang (Pasal 40 Undang-Undang Wakaf No 41 Tahun 2004).

Pada dasarnya, siapapun dapat menjadi nadzir sepanjang ia bisa melakukan tindakan hukum. Tetapi, karena tugas nadzir menyangkut harta benda yang manfaatnya harus disampaikan pada pihak yang berhak menerimanya, jabatan nadzir harus diberikan kepada orang yang memang

mampun menjalankan tugas itu. Menurut undang-undang nomor 41 tahun 2004 pasal 10 ayat (1) tentang wakaf Syarat untuk nadzir perorangan adalah:

- a. Warga negara Indonesia
- b. Beragama Islam
- c. Dewasa
- d. Amanah
- e. Mampu secara jasmani dan rohani, serta
- f. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum

Untuk nadzir organisasi syaratnya adalah:

- a. Pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi syarat-syarat nadzir perorangan
- b. Organisasi yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan atau keagamaan Islam.

Sedangkan syarat untuk nadzir badan hukum adalah:

- a. Pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi syarat-syarat nadzir perorangan
- b. Badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan
- c. Organisasi yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan atau keagamaan Islam.

Nadzir baik perorangan, organisasi atau badan hukum harus terdaftar pada kementerian yang menangani wakaf dan badan wakaf Indonesia. Dengan demikian, nadzir perorangan, organisasi maupun badan hukum diharuskan warga negara Indonesia. Oleh karena itu, warga negara asing, organisasi asing dan badan hukum asing tidak bisa menjadi nadzir wakaf di Indonesia. Sedangkan dalam buku yang diterbitkan oleh Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Departemen Agama RI yang

berjudul paradigma baru wakaf di Indonesia membagi syarat-syarat untuk nadzir ketiga bagian.

1. Syarat moral

- a. Paham tentang hukum wakaf dan ZIS, baik dalam tinjauan syari'ah maupun perundang-undangan negara RI.
- b. Jujur, amanah dan adil sehingga dapat dipercaya dalam proses pengelolaan wakaf
- c. Tahan godaan, terutama menyangkut perkembangan usaha.
- d. Pilihan, sungguh-sungguh dan suka tantangan.
- e. Punya kecerdasan, baik emosional maupun spiritual.

2. Syarat Manajemen

- a. Mempunyai kapasitas dan kapabilitas yang baik dalam leadership.
- b. Visioner
- c. Mempunyai kecerdasan yang baik secara intelektual, sosial dan pemberdayaan.
- d. Profesional dalam bidang pengelolaan harta.
- e. Memiliki program kerja yang jelas.

3. Syarat bisnis

- a. Mempunyai keinginan.
- b. Mempunyai pengalaman.
- c. Punya ketajaman melihat peluang usaha sebagaimana layaknya entrepreneur.

Berdasarkan persyaratan di atas menunjukkan bahwa nadzir menempati pada pos yang sangat sentral dalam pola pengelolaan harta wakaf. Ditinjau dari segi tugas nadzir, dimana nadzir berkewajiban untuk menjaga, mengembangkan dan melestarikan manfaat dari harta yang diwakafkan bagi orang-orang yang berhak menerimanya. Sebagai pelaksan hukum, nadzir

memiliki tugas-tugas atau kewajiban dan hak. Tugas-tugas nadzir menurut undang-undang adalah:

- 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.

Sedangkan hak nadzir ada dua, ialah:

- a. Nadzir berhak mendapat imbalan, upah atau bagian maksimal 10% dari keuntungan atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf.
- b. Nadzir berhak mendapat pembinaan dari menteri yang menangani wakaf dan badan wakaf Indonesia untuk melaksanakan tugas-tugasnya secara baik dan benar.

Kurangnya kesadaran dan partisipasi nadzhir, wakif maupun masyarakat akan pentingnya sertifikasi tanah wakaf menyebabkan kewalahan ketika terjadi sengketa. Seperti halnya sengketa yang terjadi pada SMK MMS GRAFIKA Lhoong, Aceh Besar, sekolah ini didirikan atas gabungan tanah wakaf masyarakat setempat yang tujuan pertamanya untuk didirikan balai pengajian namun para pengelola bekerja sama dengan Lembaga Islamic Development Bank (IDB) sebagai donatur bangunan untuk didirikan sekolah bagi anak kurang mampu.

Menurut Geuchik setempat sekolah tersebut ditutup dikarenakan tidak sesuai dengan perjanjian antara pengelola dengan warga setempat, seharusnya sekolah tersebut didirikan untuk kemakmuran masyarakat setempat seperti halnya menerima pengajar didik dari masyarakat di daerah tersebut. Namun, 80% pengajar berasal dari daerah luar Lhoong bahkan Luar Provinsi Aceh. Kemudian terjadilah kegaduhan sehingga sekolah harus ditutup dan sedang diproses

kepemilikan tanah dan bangunan tersebut oleh Baitul Mal Aceh agar tidak terlantar seperti saat ini.

E. Urgensi Sertifikasi Tanah Wakaf Menurut Perspektif Hukum Islam

Hukum Islam atau syariat Islam adalah sistem kaidah-kaidah yang didasarkan pada wahyu Allah SWT dan Sunnah Rasul mengenai tingkah laku mukallaf (orang yang sudah dapat dibebani kewajiban) yang diakui dan diyakini, yang mengikat bagi semua pemeluknya. Hal ini mengacu pada sesuatu yang telah dilakukan oleh Rasul untuk melaksanakannya secara total. Syariat menurut istilah berarti hukum-hukum yang diperintahkan Allah Swt untuk umat-Nya yang dibawa oleh seorang Nabi, baik yang berhubungan dengan kepercayaan (aqidah) maupun yang berhubungan dengan amaliyah.⁵⁰

Seluruh kehendak Allah tentang perbuatan manusia itu pada dasarnya terdapat dalam al-Qur'an dan penjelasan-Nya dalam sunnah Nabi. Tidak ada yang luput satupun dari al-Qur'an. Namun al-Qur'an itu bukanlah kitab hukum dalam pengertian ahli fiqh karena di dalamnya hanya terkandung titah dalam bentuk suruhan dan larangan atau ungkapan lain yang bersamaan dengan itu; dengan istilah lain, al-Qur'an itu mengandung norma hukum.⁵¹

Dalam sistem hukum Islam ada lima kaidah yang dipergunakan sebagai patokan mengukur perbuatan manusia baik di bidang ibadah maupun lapangan muamalah kelima jenis kaidah tersebut, disebut *alahkam al-khamsah* atau penggolongan hukum yang lima, yaitu ja'iz atau mubah atau ibadah, sunah, sunah, makruh, wajib dan haram. Penggolongan hukum yang lima atau disebut juga lima kategori hukum, di dalam kepustakaan hukum islam disebut juga hukum taklifi

⁵⁰ Eva Iryani. 2017. Hukum Islam, Demokrasi dan Hak Asasi Manusia. *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, Vol. 17, No. 2, hlm 24.

⁵¹ Kutbuddin Aibak. 2008. *Metodologi Pembaruan Hukum Islam*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, hlm 1.

yakni norma atau kaidah hukum Islam yang mungkin mengandung kewenangan terbuka, yaitu kebebasan memilih untuk melakukan atau tidak suatu perbuatan, yang disebut ja'iz, mubah atau ibadah.⁵²

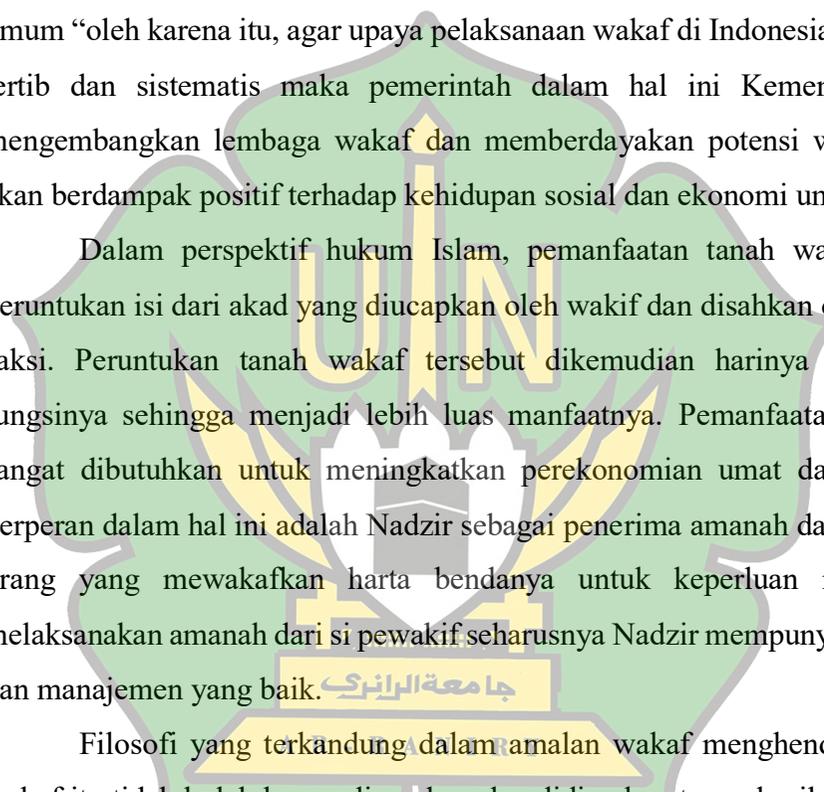
Pemanfaatan tanah wakaf harus sesuai dengan sifat dan situasinya, sehingga akan tercipta kesejahteraan bagi masyarakat dan negara. Wakaf adalah salah satu pranata keagamaan yang bila dikelola secara efektif dan efisien sesuai dengan prinsip syariah akan memiliki potensi dan manfaat ekonomi yang tidak hanya bermanfaat untuk kepentingan ibadah, banyak manfaat lain yang bisa dirasakan dan digarap dari tanah wakaf tersebut. Akan tetapi dalam praktiknya, tanah wakaf masih belum sepenuhnya terbilang cukup efisien dan tertata. Selain itu problematika yang sering terjadi adalah kurangnya saksi atas status tanah tersebut, dikarenakan nadzir dan saksi menjadi korban pada bencana tsunami tahun 2004 silam.

Penulis mewawancari salah satu masyarakat di Desa Glejong, menurut penuturan beliau ketika sedang mengurus sertifikat atas tanah wakaf di Desa Glejong ahli keluarga almarhum/almahumah mengklaim bahwasanya tanah tersebut masih kepemilikan atas nama orang tua ahli yang sudah meninggal pada saat tsunami terjadi. Dan ahli tidak menjadi saksi langsung saat tanah diserahkan dikarenakan merantau ke kota. Tetapi menurut beliau tanah tersebut sudah diwakafkan dan wakif menjelaskan bahwa sudah dikabarkan kepada ahli keluarga melalui media telepon. Hingga saat ini tanah tersebut belum terkuak jelas statusnya.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf BAB I Pasal I Ayat (1) menegaskan bahwa “Wakaf adalah Perbuatan Hukum Wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda

⁵² Ismail Nawawi. 2012. *Fikih Muamalah (Klasik dan Kontemporer)*. Surabaya: Ghalia Indonesia, hlm 3.

miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah”. Dengan demikian fungsi wakaf sesuai Undang-undang tersebut dalam pasal 5, bahwa “Wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum “oleh karena itu, agar upaya pelaksanaan wakaf di Indonesia dapat berjalan tertib dan sistematis maka pemerintah dalam hal ini Kementerian Agama mengembangkan lembaga wakaf dan memberdayakan potensi wakaf sehingga akan berdampak positif terhadap kehidupan sosial dan ekonomi umat Islam.

Dalam perspektif hukum Islam, pemanfaatan tanah wakaf mengikuti peruntukan isi dari akad yang diucapkan oleh wakif dan disahkan oleh nadzir dan saksi. Peruntukan tanah wakaf tersebut dikemudian harinya dikembangkan fungsinya sehingga menjadi lebih luas manfaatnya. Pemanfaatan tanah wakaf sangat dibutuhkan untuk meningkatkan perekonomian umat dan yang paling berperan dalam hal ini adalah Nadzir sebagai penerima amanah dari pewakif atau orang yang mewakafkan harta bendanya untuk keperluan ibadah. Untuk melaksanakan amanah dari si pewakif seharusnya Nadzir mempunyai kemampuan dan manajemen yang baik. 

Filosofi yang terkandung dalam amalan wakaf menghendaki agar harta wakaf itu tidak boleh hanya dipendam dan didiamkan tanpa hasil yang dinikmati oleh penerima wakaf. Semakin banyak manfaat yang dirasakan masyarakat semakin besar pula pahala yang mengalir. Sebagai ibadah yang berdimensi sosial, maka wakaf mempunyai filosofi dan hikmah yang sangat rasional bermanfaat bagi kehidupan umat. Manfaat ini sudah terbukti dalam sejarah umat Islam, sejak awal sampai kini.

Bermanfaat atau tidaknya tanah wakaf tersebut memang sangat tergantung kepada kemampuan umat sendiri dalam mengelola dan membentuknya menjadi wakaf yang menghasilkan manfaat yang banyak. Saat ini manfaat dan pengelolaan

tanah wakaf belum terealisasi secara optimal yang disebabkan oleh beberapa faktor internal yang lebih menentukan potensi wakaf itu belum teraktualisasikan sepenuhnya dalam kehidupan umat, misalnya kurangnya perhatian terhadap potensi wakaf, dan terbatasnya kemampuan para pengelola (Nadzir) wakaf untuk mendayagunakan secara efektif dan produktif, dan kurangnya kepekaan untuk segera mendatakan dan mengsertifikasikan tanah wakaf tersebut. Langkah strategis yang ditempuh adalah dengan meningkatkan peran wakaf sebagai pranata keagamaan yang tidak terbatas pada sarana ibadah dan sosial, namun lebih pada meningkatkan kesejahteraan umum dengan pengembangan pemanfaatan tanah wakaf berdasarkan prinsip syariah.

Semua manusia akan bertemu dan menghadapi kematian. Mari renungkan sejenak, pada saat dilahirkan, kita dalam keadaan tidak memiliki apapun, pada saat meninggal kita juga akan kembali tanpa membawa apapun kecuali amalan kita semasa hidup. Tanpa dapat disangkal lagi bahwa setelah meninggal, maka semuanya berakhir kecuali hanya tiga hal, yaitu; ilmu yang bermanfaat, anak saleh, dan amal jariyah. Dapat dimaknai, wakaf merupakan bentuk amal jariyah yang mengalir terus pahalanya. Wakaf merupakan sedekah/jariyah yang berperan sangat penting bagi umat guna tercapainya kehidupan yang bahagia di dunia dan di akhirat.

Hakikat wakaf dalam makna umum dapat dideskripsikan sebagai suatu perilaku atau tindakan subyek hukum (seorang manusia atau bukan manusia yang disebut badan hukum) yang dilakukan karena motivasi filantropis atau dorongan sifat kedermawanan untuk diserahkan penggunaan dan pemanfaatannya pada pihak lain. Jika hakikat wakaf itu dilihat dari kacamata keagamaan (Islam) maka perbuatan berwakaf itu dikaitkan dengan nilai dan sifat benda yang diwakafkan untuk dapat dimanfaatkan buat selama-lamanya dengan syarat bahwa penggunaan benda itu untuk kepentingan ibadah baik langsung maupun tidak langsung atau setidak-tidaknya peruntukan yang tidak bertentangan dengan hukum (agama) yang

lazimnya disebut sebagai Syari'at Islam. Makna yang lebih dalam lagi adalah timbulnya kesadaran akan kepedulian terhadap suatu kepentingan yang terletak di luar dirinya.

Jadi, urgensi pendaftaran tanah wakaf bisa memberikan pengawasan terhadap praktik-praktik yang diluar tujuan wakaf itu sendiri. Oleh karena itu, tujuan pendaftaran tanah wakaf adalah agar keberadaan tanah wakaf bisa dilindungi dan diawasi dari praktik yang dilarang dalam Undang-Undang. Selain memberikan pengawasan terhadap aset tanah wakaf, urgensi pendaftaran tanah wakaf ialah memberikan kepastian hukum atas tanah tersebut. Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan hukum yang terpenting yang harus dicapai karena dengan kepastian hukum maka akan tercapai ketertiban dan keteraturan dalam masyarakat. Menjalankan perintah yang terkandung dalam Undang-Undang merupakan suatu keharusan. Salah satu bentuk perintah Undang-Undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004 ialah tanah wakaf wajib didaftarkan dan memiliki sertifikat wakaf. Hal tersebut guna mewujudkan ketertiban bagi masyarakat juga juga untuk menciptakan masyarakat agar taat administrasi dalam praktik perwakafan. Ketertiban dan ketaatan dalam masyarakat akan terpatri apabila didukung adanya suatu kesadaran akan urgensinya sebuah hukum untuk mendaftarkan tanah wakaf. Pendaftaran tanah wakaf inilah yang akan menjadi bukti otentik akan sebuah perubahan kepemilikan sebuah tanah pribadi menjadi milik umum.

Uraian tersebut menguatkan bahwa pendaftaran tanah wakaf sangat urgensif. Banyak kasus atau permasalahan yang menimpa pada eksistensi tanah wakaf diawali dengan tidak adanya sertifikat tanah wakaf. Oleh karena itu, sudah seharusnya wakif maupun nazhir berpartisipasi dalam ketertiban dalam hal praktik perwakafan, yakni dengan taat administrasi dalam proses pendaftaran tanah wakaf sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-Undang Wakaf.



BAB EMPAT PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Proses sertifikasi tanah wakaf merupakan bagian dari rangkaian proses perwakafan tanah di Indonesia. Proses sertifikasi tanah wakaf yang terjadi di kecamatan Jaya adalah KUA mendatangi setiap kepala desa untuk memberikan informasi bahwa seluruh tanah wakaf yang belum ada sertifikasi atau sertifikatnya hilang karena bencana tsunami atau lainnya untuk segera melaporkan dan mendaftarkan sertifikasinya, Adapun proses sertifikasi tanah sebagai berikut: pertama, nazhir meminta surat pengesahan tanah wakaf dari Kantor Urusan Agama; kedua, nazhir meminta persetujuan dari Kementerian Agama Kota Banda Aceh; ketiga, nazhir mengajukan permohonan pembuatan sertifikat tanah wakaf ke BPN Kota Banda Aceh; keempat, BPN menerima permohonan tersebut kemudian membuat pengumuman, apabila dalam tempo 4 bulan tidak ada pihak yang menggugat, maka pihak BPN baru akan menerbitkan sertifikat tanah wakafnya.
2. Kendala-kendala dalam sertifikasi tanah wakaf di kecamatan jaya yaitu pertama, kurangnya pemahaman dan kepekaan nazhir akan pentingnya sertifikat tanah wakaf untuk menghindari sengketa dikemudian hari; kedua,

Kurangnya partisipasi ahli keluarga wakif untuk membantu proses sertifikasi; ketiga, biaya administrasi; keempat, ketidak-perdulian nazhir akan urgensi pendaftaran sertifikat tanah.

3. Hukum Islam tidak memberi penjelasan yang lebih spesifik lagi mengenai pelaksanaan wakaf, Hukum Islam hanya menjelaskan bahwa wakaf itu sah apabila dipenuhinya syarat dan rukunnya. Dan itulah yang menjadi patokan umat Islam dalam mewakafkan hartanya tanpa mendaftarkannya kepada pihak yang berwenang menangani wakaf. Namun untuk menghindari persengketaan yang akan terjadi kedepannya maka diperlukan sertifikasi tanah wakaf.

B. Saran

- a. Pihak nazhir, alangkah baiknya jika bertanggung secara penuh terhadap tanah wakaf yang sudah diamanahkan untuk dikelola dan dirawat baik dari fisik dan juga administrasinya.
- b. Pihak ahli keluarga wakif, sebagai ahli keluarga sepatutnya membantu dan berpartisipasi dalam proses sertifikasi tanah agar lebih mudah bagi nazhir untuk mendaftarkan sertifikatnya dan harta yang sudah diwakafkan menjadi lebih berkah dan berguna dan tidak ada sengketa kedepannya.
- c. Pihak KUA, sebagai kantor yang mengurus dan mendata urusan agama salah satunya wakaf, harus lebih sering mengadakan sosialisasi dan pentingnya sertifikasi tanah wakaf kepada masyarakat terutama kepada para nazhir. Apabila berkas yang diberikan tidak memenuhi syarat maka ada perihal yang terjadi akan tanah wakaf tersebut dan lebih baik ditinjau secara detail apabila permasalahan sudah tertuntaskan maka boleh diterbitkan sertifikasinya.



DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman. *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*. (Bandung: Citra Adhitya Bakti, 1984)
- Bagong Suyanto dan Sutinah, ed, *Metode Penelitian Sosial Berbagai Alternatif Pendekatan*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2011).
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2005)
- Cholid dkk, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2003)
- Departemen Agama RI, *Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: 2005)
- Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Departemen Agama RI, 2008).
- Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2008).
- Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, (Jakarta: Departemen Agama, 2011).

Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, *Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, (Jakarta: Departemen Agama, 2007).

Eva Iryani. 2017. Hukum Islam, Demokrasi dan Hak Asasi Manusia. *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, Vol. 17, No. 2. Hlm 24.

Farid Wadjdy dan Mursyid, *Wakaf & Kesejahteraan Ummat*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007).

H. Mukhlisin Muzarie, Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat (*Implementasi Wakaf di Pondok Modern Darussalam Gontor*), c. I, (Jakarta: Departemen Agama RI, 2010).

Heru Susanto “Isbat Wakaf Sebagai 61 Perlindungan Hukum Tanah Wakaf yang Belum Bersertifikat”, (*Bilancia*, Vol. 11 No. 1, Januari-Juni 2017).

http://siwak.kemenag.go.id/tanah_wakaf_kab.php?_pid=V1BxS21RM2dMWkFvdDZNZ09zdklVQT09&_kid=M1JFWVFWYm8xM2JOQTlza0hyNzl3UT09

Ibnu Qudamah, *Al Mughni Jilid 7* Terjemahan Muhyidin Mas Rida dkk, c. I, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2010).

Ismail Nawawi. 2012. *Fikih Muamalah (Klasik dan Kontemporer)*. Surabaya: Ghalia Indonesia, hlm 3.

Juyaha S. Praja, *Perwakafan di Indonesia, Sejarah, Pemikiran, Hukum, dan Perkembangannya*, (Bandung: Yayasan Piara, 1995)

Kompilasi Hukum Islam Buku III : Hukum Perwakafan Pasal 218

Kutbuddin Aibak. 2008. *Metodologi Pembaruan Hukum Islam*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, hlm 1.

Muhammad Idris. *Apa Itu Tanah Wakaf dan Kenapa Dilarang Diperjual belikan*. 2021. Tersedia di <https://money.kompas.com/apa-itu-tanah-wakaf-dan-kenapa-dilarang-diperjualbelikan?page=all>. Diakses pada tanggal 13 September 2021.

- Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, (Jakarta: PT Rajawali Press, 2008).
- Nur Fadhilah, “Wakaf dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif”, (*Ahkam Jurnal Hukum Islam*, vol. 10, No. 1, Juli 2005)
- Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 Tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik, Bab III pasal 5 ayat 1-ayat 2
- Peraturan Menteri Agama RI No. 1 Tahun 1978 tentang peraturan pelaksanaan peraturan pemerintah no. 28 tahun 1978 tentang perwakafan tanah milik
- PP Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 5 ayat (1)
- PP Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 9 ayat (1)
- Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Bahasa Indonesia*, (Jakarta, 2008)
- Rachmati Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, c. I, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009).
- Surya Sukti, *Hukum Zakat dan Wakaf di Indonesia*, (Yogyakarta: Kanwa Publisher, 2013).
- Wahbah Az Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu 10*, Terjemahan Abdul Hayyie Al Kattani, dkk, c. I, (Jakarta: Gema Insani, 2011).



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. Nama : Cut Dara Sari Mulia
2. Tempat tanggal lahir : Lamno, 25 Oktober 1999
3. Jenis kelamin : Perempuan
4. Pekerjaan/Nim : Mahasiswi/170102207
5. Agama : Islam
6. Kebangsaan/suku : Indonesia/ Aceh
7. Alamat : Desa Cot Jambo, Kecamatan Blang Bintang,
Kab. Aceh Besar
8. Orang Tua
 - a. Ayah : T. Hamdan T.A (alm)
 - b. Ibu : Mahyati
 - c. Alamat : Desa Cot Jambo, Kecamatan Blang Bintang,
Kab. Aceh Besar
9. Pendidikan
 - a. Sekolah Dasar : SD N Cot Meuraja, Tahun 2011
 - b. SLTP/MTS : Islamic Solidarity School, Jantho Tahun 2014

- c. SLTA/MA : SMK S Grafika Islamic Solidarity School, Jantho
Tahun 2017
- d. Penguruan Tinggi : UIN Ar-Raniry Banda Aceh Tahun 2022

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya agar dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Banda Aceh, 15 Juli 2022

Cut Dara Sari Mulia

