

**DAMPAK PENGABAIAAN SERTIFIKASI TANAH WAKAF
TERHADAP KEPEMILIKAN
(Studi Pada Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh)**

SKRIPSI



Diajukan Oleh:

**NAZIRA
Mahasiswi Fakultas Syariah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syariah
NIM: 121209408**

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
DARUSSALAM - BANDA ACEH
2017 M / 1438 H**

**DAMPAK PENGABAIAAN SERTIFIKASI TANAH WAKAF
TERHADAP KEPEMILIKAN
(Studi Pada Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah Dan Hukum UIN-Ar Raniry
Darussalam Banda Aceh Sebagai Salah Satu Beban Studi
Program Sarjana (S.I) Dalam Ilmu Hukum Islam

Oleh:

Nazira

Mahasiswa Fakultas Syariah Dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syariah
Nim: 121209408

Disetujui Untuk Diuji/Dimunaqasyahkan Oleh:

Pembimbing I,



Drs. Jamhuri, MA
NIP. 196703091994021001

Pembimbing II,



Muslem Abdullah, S.Ag., MH
NIP.

**DAMPAK PENGABAIAAN SERTIFIKASI TANAH WAKAF TERHADAP
KEPEMILIKAN**

(Studi Pada Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh)

SKRIPSI

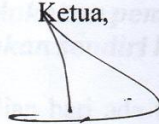
Telah Diuji oleh Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi
Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry
dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program
Sarjana (S-1) Dalam Ilmu Hukum Islam

Pada Hari/Tanggal:

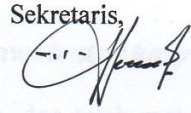
Kamis, 19 Januari 2017 M
20 Rabi'ul Akhir 1438 H

Di Darussalam-Banda Aceh
Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi

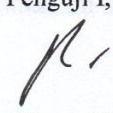
Ketua,


Drs. Jamhuri, MA
NIP: 196703091994021001

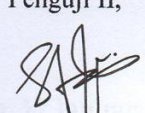
Sekretaris,


Muslem Abdullah, S.Ag., MH
NIP:

Penguji I,


Dr. Ridwan Nurdin, MCL
NIP: 196607031993031003

Penguji II,


Sitti Mawar, S.Ag., MH
NIP: 197104152006042024

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry
Darussalam-Banda Aceh



Dr. Khairuddin, S. Ag., M. Ag
NIP: 197309141997031001



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

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

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Nazira
NIM : 121209408
Prodi : HES
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, 17 Januari 2017
Yang Menyatakan



KATA PENGANTAR



Dengan mengucapkan *Alhamdulillah* penulis sampaikan kehadiran Allah SWT dengan rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah ini. Shalawat dan salam kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabatnya yang telah menjadi tauladan bagi sekalian manusia dan alam semesta.

Berkat rahmat dan hidayah Allah penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Dampak Pengabaian Sertifikasi Tanah Wakaf Terhadap Kepemilikan (Studi Pada Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh)”**. Skripsi ini disusun guna melengkapi dan memenuhi sebagian syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh.

Penulis menyadari, bahwa skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bimbingan dan arahan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung, maka dari itu penulis mengucapkan terimakasih yang tulus dan penghargaan yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Drs. Jamhuri, MA selaku pembimbing I dan Bapak Muslem Abdullah, S.Ag. MH, selaku pembimbing II yang telah banyak memberikan bimbingan dan dengan tulus, ikhlas, penuh kesabaran serta telah banyak meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya dalam mengarahkan dan membimbing serta memberikan semangat dan petunjuk kepada penulis selama proses penulisan sehingga skripsi ini terselesaikan.
2. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry yaitu Bapak Dr. Khairuddin S.Ag., M.Ag beserta seluruh stafnya.
3. Kepada Bapak Rahmat Efendy Siregar, S.Ag., MH, selaku Penasehat Akademik yang telah memberikan motivasi agar terselesainya skripsi ini.
4. Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah (HES), Bapak Bismi Khalidin, S.Ag., M.Si dan kepada seluruh dosen dan asisten yang telah membekali ilmu kepada penulis sejak semester pertama hingga akhir.

5. Ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada ayahanda tercinta, bapak Abdul Aziz Abdullah dan Ibunda tercinta, ibu Aliyah yang telah menjadi orang tua terhebat yang selalu memberikan kasih sayang, dukungan, semangat, nasihat serta senantiasa mendoakan kebaiakan kepada penulis. Kepada abang-abang dan kakak-kakak tersayang (abang Asyura, abang M. Ridho Saputra, kak Cut Kartini dan kak Muliana) serta adik-adik (Irayana dan Muarif Aulia) dan keponakan tercinta (Muhammad Zayyan As-Siraj) yang selalu memberikan semangat kepada penulis.
6. Penulis juga berterimakasih kepada sahabat-sahabat tercinta (Zulfahmi Rizki, Fajar Sidqi, Cut Nanda, Razi, Qhastari, Oli, Asrul, Mujib, Eva) yang selalu menyemangati dan mendoakan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dan kepada seluruh sahabat-sahabat seperjuangan USC, terkhusus Ony, Aya, dan Husna yang banyak membantu memberikan saran dalam penulisan skripsi ini. Juga kepada, Ahsa, Dinda, Rita, Novel, Wan, Rahmad, Rifai dan Mariati yang selalu menemani dan menyemangati penulis. Terimakasih banyak atas segala kebersamaan dan waktu yang telah kalian berikan kepada penulis selama ini dan terimakasih telah mengajarkan penulis arti kekeluargaan, kebersamaan, kepedulian, tanggungjawab dan kasih sayang.
7. Semua pihak yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari, bahwa dalam penulisan skripsi ini banyak kekurangan baik dari segi isi maupun penulisannya yang sangat jauh dari kesempurnaan. Untuk itu kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan, demi kesempurnaan penulisan dimasa yang akan datang, semoga Allah SWT membalas jasa baik yang telah disumbangkan oleh semua pihak. Amin

Banda Aceh, 10 Januari 2017

Penulis

DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL	i
PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN SIDANG	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	v
TRANSLITERASI	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
DAFTAR ISI	xii
BAB SATU PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Kajian Pustaka	8
1.5 Penjelasan Istilah	9
1.6 Metodologi Penelitian	11
1.7 Sistematika Pembahasan	16
BAB DUA KONSEP SERTIFIKASI DAN KEPEMILIKAN TANAH	
WAKAF	17
2.1 Konsep Sertifikasi Tanah Wakaf	17
2.1.1 Pengertian Sertifikasi	17
2.1.2 Dasar Hukum Sertifikasi	18
2.1.3 Mekanisme Sertifikasi Tanah Wakaf	20
2.1.4 Tujuan Sertifikasi Tanah Wakaf	24
2.2 Konsep Kepemilikan Tanah Wakaf	28
2.2.1 Pengertian Kepemilikan	28
2.2.2 Dasar Hukum Kepemilikan	35
2.3 Hubungan Sertifikasi dan Kepemilikan	38
BAB TIGA DAMPAK PENGABAIAAN PENDAFTARAN TANAH	
WAKAF	42
3.1 Gambaran Umum Mengenai Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh	42
3.2 Pengelolaan Tanah Wakaf Di Kecamatan Meuraxa	46
3.3 Proses dan Prosedur Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh	49
3.4 Keabsahan Tanah Wakaf yang tidak bersertifikat	57
BAB EMPAT PENUTUP	65
4.1 Kesimpulan	65
4.2 Saran	66

DAFTAR KEPUSTAKAAN	68
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR RIWAYAT HIDUPDAFTAR TABEL

Tabel 3.1 : Jumlah dan luas tanah wakaf di Kecamatan Meuraxa menurut
penggunaannya 44

Tabel 3.2 : Jumlah tanah wakaf menurut desa/kelurahan di Kecamatan
Meuraxa45

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Surat Keterangan Penelitian

Lampiran 2 : Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian

Lampiran 3 : Daftar Wawancara

Lampiran 4 : Daftar Riwayat Hidup

Nama : Nazira
NIM : 121209408
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul : Dampak Pengabaian Sertifikasi Tanah Wakaf Terhadap
Kepemilikan
(Studi Pada Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh)
Tanggal Sidang : 19 Januari 2017
Tebal Skripsi : 86 Halaman
Pembimbing I : Drs. Jamhuri, MA
Pembimbing II : Muslem Abdullah, S.Ag., MH

Kata kunci: *Dampak, Pengabaian, Sertifikasi, Tanah Wakaf, Kepemilikan*

ABSTRAK

Perwakafan tanah adalah upaya untuk melanggengkan manfaat tanah untuk kepentingan umum. Oleh sebab itu, perbuatan wakaf harus di dicatat dan dituangkan ke dalam akta ikrar wakaf dan di daftarkan serta di umumkan, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan tata cara yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang wakaf. Adapun bukti pendaftaran atas harta benda wakaf adalah berupa sertifikat. Namun di kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh, dari 102 persil tanah wakaf yang terdata di Kantor Urusan Agama, diketahui bahwa 32 persilnya belum memiliki sertifikat. Hal ini tentu akan menimbulkan masalah. Pokok masalah dalam skripsi ini adalah bagaimana proses dan prosedur sertifikasi tanah wakaf di kecamatan Meuraxa dan bagaimana keabsahan tanah wakaf yang tidak memiliki sertifikat. Untuk menjawab permasalahan dari skripsi ini penulis menggunakan metode kualitatif dan data dikumpulkan melalui penelitian lapangan dan kepustakaan. Penelitian ini bersifat deskriptif analisis. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa proses perwakafan tanah di kecamatan Meuraxa belum sepenuhnya sesuai dengan keinginan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf. Tanah wakaf yang tidak memiliki sertifikat tanah wakaf secara hukum dianggap tidak sah sebagai tanah wakaf, akibatnya ada tanah wakaf yang diserobot oleh warga, dijual oleh ahli waris, dan tidak dapat dimanfaatkan karena ahli waris mengklaim bahwa tanah tersebut adalah miliknya , bukan tanah wakaf.

TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K
Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543 b/u/1987

1. Konsonan

No	Arab	Latin	Ket	No	Arab	Latin	Ket
1	ا	Tidak dilambangkan		16	ط	ṭ	t dengan titik di bawahnya
2	ب	b		17	ظ	ẓ	z dengan titik di bawahnya
3	ت	t		18	ع	‘	
4	ث	ṡ	s dengan titik di atasnya	19	غ	g	
5	ج	j		20	ف	f	
6	ح	ḥ	h dengan titik di bawahnya	21	ق	q	
7	خ	kh		22	ك	k	
8	د	d		23	ل	l	
9	ذ	ẓ	z dengan titik di atasnya	24	م	m	
10	ر	r		25	ن	n	
11	ز	z		26	و	w	
12	س	s		27	ه	h	
13	ش	sy		28	ء	’	
14	ص	ṡ	s dengan titik di bawahnya	29	ي	y	
15	ض	ḍ	d dengan titik di bawahnya				

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
◌َ	<i>Fathah</i>	a
◌ِ	<i>Kasrah</i>	i
◌ُ	<i>Dammah</i>	u

b. Vokal Rangkap

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

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
◌َ يَ	<i>Fathah</i> dan ya	ai
◌ُ وَ	<i>Fathah</i> dan wau	au

Contoh:

كيف : *kaifa*

هول : *haua*

3. Maddah

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

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan tanda
◌َ ا/يَ	<i>Fathah</i> dan alif atau ya	<i>ā</i>
◌ِ يَ	<i>Kasrah</i> dan ya	<i>ī</i>
◌ُ يَ	<i>Dammah</i> dan waw	<i>ū</i>

Contoh:

قال : *qāla*

رمى : *ramā*

قيل : *qīla*

يقول : *yaqūlu*

4. Ta *Marbutah* (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua:

a. Ta *marbutah* (ة) hidup

Ta marbutah (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

b. Ta *marbutah* (ة) mati

Ta marbutah (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

c. Kalau pada suatu kata yang akhir katanya ta *marbutah* (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta *marbutah* (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

روضة الاطفال : *rauḍah al-atfāl/ rauḍatul atfāl*

المدينة المنورة : *al-Madīnah al-Munawwarah/
al-Madīnatul Munawwarah*

طلحة : *ṭalḥah*

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: Hamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrut; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus bahasa Indonesia tidak ditransliterasikan. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.

BAB SATU

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan bagian terpenting dari bumi yang tidak bisa dipisahkan dari kehidupan manusia terutama bagi sebagian besar rakyat Indonesia. Tanah menempati kedudukan penting dalam kehidupan sehari-hari. Terlebih lagi bagi mereka yang tinggal di daerah pedesaan yang pekerjaan pokoknya adalah bertani, berkebun atau berladang, tanah merupakan tempat pergantungan hidup mereka.¹

Berbagai jenis hak dapat melekat pada tanah, dengan berbeda prosedur, syarat dan ketentuan untuk memperoleh hak tersebut. Di dalam Hukum Adat dikenal ada hak membuka tanah, hak wenang pilih, hak menarik hasil, sampai hak milik.² Di dalam hukum Islam dikenal ada banyak cara untuk mendapatkan hak atas tanah. Perolehan dan peralihan hak atas tanah terjadi antara lain melalui: jual beli, tukar-menukar, hibah, hadiah, infaq, sedekah, warisan, wasiat, wakaf, dan ihya-ulmawat (membuka tanah baru).³

Diantara banyaknya cara dalam perolehan atau peralihan hak yang dikenal dalam hukum Islam, wakaf termasuk salah satu cara dalam perolehan atau peralihan hak atas tanah. Wakaf adalah menahan harta yang bisa dimanfaatkan sementara barang tersebut masih utuh, dengan menghentikan sama sekali

¹Adijani al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta: Rajawali, 1992) hlm. 1

²*Ibid*

³Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2009) hlm.

pengawasan terhadap barang tersebut dari orang yang mewakafkan dan lainnya.⁴ Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, “wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingan guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syari’ah.”

Wakaf sebagai salah satu lembaga keagamaan selain berfungsi sebagai ibadah kepada Allah, juga mempunyai fungsi sosial. Sebagai fungsi ibadah, wakaf diharapkan menjadi bekal bagi kehidupan di akhirat, sedangkan sebagai fungsi sosial, wakaf adalah aset yang mempunyai nilai dalam pembangunan, dan menjadi investasi pembangunan tanpa memperhitungkan jangka waktu dan keuntungan materi bagi orang yang mewakafkan. Hal ini sesuai dengan sasaran dan tujuan wakaf dalam Islam yaitu untuk pemerataan kesejahteraan masyarakat dan dapat menanggulangi kemiskinan. Harta wakaf harus dikelola dengan baik dan profesional guna menunjang pembangunan, baik dalam bidang ekonomi, agama, sosial, budaya, politik maupun pertahanan keamanan.⁵

Wakaf yang diajarkan oleh Islam mempunyai sandaran ideologi yang amat kental dan kuat sebagai kelanjutan ajaran tauhid, yaitu segala sesuatu yang berpuncak pada keyakinan terhadap keesaan Tuhan harus diiringi dengan kesadaran dan perwujudan keadilan social. Islam mengajarkan kepada umatnya agar meletakkan persoalan harta (kekayaan dunia) dalam tinjauan yang relatif,

⁴Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Waadillatuhu*, (Damaskus; Darul Fiqri, 2007), hlm. 271

⁵Umi Supraptiningsih, *Problematika Implementasi Sertifikasi Tanah Wakaf Pada Masyarakat*, Jurnal, 2012, hlm. 76. Diakses pada 22 Maret 2016 dari situs; <http://jurnalhukum.org.id>

yaitu harta (kekayaan dunia) yang dimiliki oleh seseorang atau sebuah lembaga harus mempunyai kandungan nilai-nilai sosial (humanistik).⁶

Dalam hukum Islam dikenal syariat wakaf. Istilah tersebut tidak ditemukan dalam Alquran, akan tetapi didapatkan dasarnya dalam hadis yaitu *sadaqah jariyah*. Karena itu, pada syariat perwakafan tanah, seorang wakif menyerahkan sebagian tanahnya sebagai tanah wakaf untuk investasi kehidupannya kelak di akhirat. Di samping itu, para ulama menyebutnya sebagai perbuatan “memberi pinjaman kepada Allah” dan atau “jihāt dengan harta”.⁷

Salah satu harta benda yang dapat diwakafkan adalah harta benda yang tidak bergerak seperti tanah. Wakaf tanah sangat erat hubungannya dengan keagrariaan. Oleh karena itu, masalah perwakafan tanah selain berhubungan dengan aturan-aturan hukum agama (Islam) juga berhubungan dengan aturan-aturan Hukum Agraria. Hukum Agraria menganut paham bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial yang akan mendatangkan manfaat bagi kepentingan umum, maka masalah perwakafan tanah di Indonesia diakui dan dilindungi oleh Negara, hal ini dapat dilihat dengan diterbitkannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

⁶Rizki Fahmi Maha, “Pengelolaan Harta Wakaf dan Implikasinya Terhadap Perkembangan Aset Wakaf Produktif (Studi Pada Kementrian Agama Kota Banda Aceh)” (Skripsi tidak dipublikasi), Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, UIN Ar-Raniry), hlm. 1

⁷Umi Supraptiningsih, *Problematika Implementasi Sertifikasi Tanah Wakaf Pada Masyarakat*, Jurnal, 2012, hlm. 76. Diakses pada 22 Maret 2016 dari situs; <http://jurnalhukum.org.id>

Mhd Yamin Lubis dan Abd Rahim Lubis, seperti yang dikutip oleh Umi Supraningsih menyatakan bahwa masalah perwakafan tanah mendapat tempat tersendiri dalam aturan hukum di bidang keagrarian/pertanahan di Indonesia, sehingga diatur secara tersendiri dalam Pasal 49 ayat (3) UUPA, yang menyebutkan bahwa “Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah”.⁸ Ketentuan ini memberikan tempat yang khusus bagi penggunaan tanah yang bersangkutan dengan kegiatan keagamaan dan sosial. Dalam Penjelasan Pasal 49 ayat (3) UUPA menyatakan bahwa untuk menghilangkan keragu-raguan dan kesangsian, maka pasal ini memberi ketegasan, bahwa soal-soal yang bersangkutan dengan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya, dalam hukum agraria yang baru akan mendapat perhatian sebagaimana mestinya.

Pasal 49 ayat (3) UUPA memerintahkan pengaturan lebih lanjut mengenai perwakafan tanah Hak Milik dengan Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah yang dimaksudkan dalam pasal 49 ayat (3) UUPA adalah Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dilaksanakan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik, selanjutnya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 mengalami penggantian terakhir dengan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan diperkuat dengan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun

⁸ *Ibid*

2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.⁹

Walaupun masalah perwakafan tanah telah diatur secara jelas dalam undang-undang, namun kenyataannya masih banyak ditemukan tanah wakaf di Indonesia yang tidak bersertifikat. Harta wakaf pada prinsipnya adalah milik umat, dengan demikian manfaatnya juga harus dirasakan oleh umat. Oleh karena itu, idealnya maka tanah wakaf adalah tanggungjawab kolektif guna menjaga keeksistensinya.

Dengan demikian, maka keberadaan lembaga yang mengurus harta wakaf mutlak diperlukan sebagaimana yang telah dilakukan oleh sebagian negara-negara Islam. Indonesia, khususnya Aceh, masih terkesan lamban dalam mengurus wakaf sekalipun mayoritas penduduknya beragama Islam. Implikasi dari kelambanan ini menyebabkan banyaknya harta-harta wakaf yang kurang terurus dan bahkan masih ada yang belum dimanfaatkan.

Pengelolaan harta wakaf di Indonesia sebagaimana yang telah dijabarkan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 32 mengharuskan PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf) atas nama nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada Instansi yang berwenang.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 12 ayat (1) disebutkan bahwa Nazhir wajib mengadministrasikan, mengelola, mengembangkan, mengawasi dan melindungi harta benda wakaf. Seorang *naẓir* wajib melakukan sertifikasi terhadap tanah wakaf yang berada di bawah

⁹*Ibid*

tanggungjawabnya guna memperjelas status kepemilikan dari tanah tersebut. Sementara untuk tata cara pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf telah diatur secara rinci dalam Pasal 38 dan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006.

Masih menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, 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). Selanjutnya Akta Ikrar Wakaf (AIW) didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional untuk dibuatkan sertifikatnya.

Meskipun telah ada peraturan yang jelas dan khusus mengatur tentang perwakafan, namun pada kenyataannya masih banyak penyimpangan pada pengelolaan wakaf yang menjadikan suatu masalah yang serius dalam dinamika kehidupan beragama di Indonesia. Hal pokok yang sering menimbulkan permasalahan perwakafan dalam praktiknya adalah banyaknya wakaf tanah yang tidak ditindaklanjuti dengan pembuatan akta ikrar wakaf.¹⁰ Pelaksanaan wakaf yang terjadi di Indonesia, khususnya di Aceh masih banyak yang dilakukan secara agamis atau mendasarkan pada rasa saling percaya. Masyarakat menganggap bahwa masalah sertifikat tidak ada hubungannya dengan agama, tetapi masalah tersebut adalah urusan dunia atau negara. Menurut data yang diperoleh dari hasil penelitian awal pada Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh, dari 102 jumlah tanah wakaf yang ada di kecamatan Meuraxa, sebanyak 32 tanah wakaf tidak memiliki sertifikat, hanya mempunyai Akta Ikrar Wakaf (AIW) saja padahal

¹⁰Hasil wawancara dengan Bapak Yus'adil, Kepala Kantor Urusan Agama kecamatan Meuraxa pada tanggal 15 Januari 2016.

tanah-tanah wakaf tersebut telah ada sejak tahun 1990-an.¹¹ Kondisi ini pada akhirnya menjadikan tanah yang diwakafkan tidak memiliki dasar hukum, sehingga apabila dikemudian hari terjadi permasalahan mengenai kepemilikan tanah wakaf maka penyelesaiannya akan menemukan kesulitan, khususnya dalam hal pembuktian.

Hal lain yang sering menimbulkan permasalahan dalam praktik wakaf di Indonesia adalah dimintanya kembali tanah wakaf oleh ahli waris wakif setelah wakif tersebut meninggal dunia. Dalam praktiknya yang sering didengar dan dilihat adanya tanah wakaf yang diminta kembali oleh ahli waris wakif setelah wakif tersebut meninggal dunia.

Bila dipandang dari segi hukum Islam semata, maka permasalahan wakaf menjadi begitu sederhana jika dilandasi kepercayaan dan dianggap telah memenuhi ketentuan yang telah digariskan dalam hukum Islam. Hal ini apabila dilihat dari satu sisi adalah suatu kemudahan administrasi, artinya tidak ada prosedur yang rumit dalam berwakaf, namun demikian pada sisi yang lain hal tersebut akan menyebabkan sulitnya pengawasan dan pendataan harta wakaf.

Dalam upaya menjaga keabadian harta wakaf maka yang dapat dilakukan oleh Kementerian Agama adalah dengan cara mensertifikasikan tanah wakaf pada Badan Pertanahan Nasional. Namun dalam menjalankan tugasnya masih banyak *nazir* maupun aparat desa yang tidak mensertifikasikan tanah wakaf yang ada di desa mereka dengan berbagai macam alasan. Oleh sebab itu, penulis tertarik untuk

¹¹Direktori tanah wakaf tahun 2016 kecamatan Meuraxa

meneliti tentang “Dampak Pengabaian Sertifikasi Tanah Wakaf Terhadap Kepemilikan (Studi Pada Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh)”.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana prosedur dan proses sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh ?
2. Bagaimanakah keabsahan tanah wakaf yang tidak bersertifikat ?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bagaimana prosedur dan proses sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh.
2. Untuk mengetahui keabsahan tanah wakaf yang tidak bersertifikat.

1.4 Kajian Pustaka

Untuk menunjukkan keaslian penulisan skripsi ini maka akan dikemukakan beberapa beberapa penelitian yang berkaitan dengan penelitian ini. Diantaranya adalah yang dilakukan oleh Rizki Fahmi Maha yang berjudul Pengelolaan Harta Wakaf dan Implikasinya Terhadap Perkembangan Aset Wakaf Produktif (Studi Pada Kementrian Agama Kota Banda Aceh). Tulisan ini membahas tentang pengelolaan harta wakaf yang dilakukan oleh Kementrian Agama Kota Banda Aceh dan persentase pertumbuhan aset wakaf produktif di kota Banda Aceh.¹²

¹²Rizki Fahmi Maha, “Pengelolaan Harta Wakaf dan Implikasinya Terhadap Perkembangan Aset Wakaf Produktif (Studi Pada Kementrian Agama Kota Banda Aceh)” (Skripsi tidak dipublikasi), Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, UIN Ar-Raniry.

Ada juga penelitian yang dilakukan oleh Aswardani yang berjudul *Penyewaan Harta Wakaf di Kecamatan Kutaraja Banda Aceh Ditinjau Menurut Hukum Islam (Studi tentang Fungsi dan Wewenang Nazhir)*. Tulisan ini membahas tentang fungsi dan wewenang nazhir dalam mengelola harta wakaf dan tinjauan hukum Islam mengenai penyewaan wakaf di kecamatan Kutaraja.¹³

Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh Zahiri yang berjudul *Pengaruh Persepsi Masyarakat Terhadap Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kecamatan Labuhan Haji*. Tulisan ini membahas tentang persepsi masyarakat Labuhan haji perihal masih banyaknya tanah wakaf yang belum di daftarkan.¹⁴

1.5 Penjelasan Istilah

Untuk menghindari kesalahpahaman dan kekeliruan penafsiran serta memudahkan pembaca dalam memahami istilah-istilah yang terkandung dalam judul proposal ini, maka akan terlebih dahulu menjelaskan istilah-istilah tersebut yang antara lain terdiri dari:

1. Pengabaian

Kata pengabaian berasal dari kata abai. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, kata abai berarti tidak diperdulikan, tidak dikerjakan dengan baik-baik,

¹³Aswardani, “Penyewaan Harta Wakaf di Kecamatan Kutaraja Banda Aceh Ditinjau Menurut Hukum Islam (Studi tentang Fungsi dan Wewenang *Nazhir*)” (Skripsi tidak dipublikasi), Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, UIN Ar-Raniry.

¹⁴Zahiri “Pengaruh Persepsi Masyarakat Terhadap Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kecamatan Labuhan Haji” (Skripsi tidak dipublikasi), Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, UIN Ar-Raniry.

tidak dipentingkan, dan sebagainya.¹⁵ Pengabaian adalah proses, cara, perbuatan mengabaikan, melalaikan atau tidak memperdulikan.

2. Dampak

Dampak merupakan pengaruh kuat yang mendatangkan akibat (baik negative maupun positif dari sebuah tindakan yang dilakukan oleh satu/sekelompok orang yang melakukan kegiatan tertentu.¹⁶ Dapat pula dipahami bahwa dampak adalah akibat yang ditimbulkan dari suatu perbuatan.

3. Sertifikasi

Dalam kamus besar bahasa Indonesia disebutkan sertifikat, yaitu tanda atau surat keterangan (pernyataan) tertulis atau tercetak dari orang yang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti pemilikan atas suatu kejadian.¹⁷ Sedangkan sertifikasi merupakan proses pengesahan atas sertifikat kepemilikan.

3. Tanah Wakaf

Tanah merupakan permukaan bumi yang paling atas/ permukaan bumi yang teratas, ditempati oleh suatu bangsa yang diperintah oleh suatu negara atau negeri.¹⁸ Sedangkan pengertian wakaf menurut Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingan guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syari'ah."

¹⁵Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, (PT. Gramedia Pustaka Utama, 2011), hlm. 1

¹⁶ Tri Kurnia Nurhayati, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, (Jakarta:Eska Media, 2000) hlm. 187.

¹⁷Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, (PT. Gramedia Pustaka Utama, 2011), hlm. 1290

¹⁸Kbbi.web.id/tanah. Di akses pada 22 juli 2016

Jadi tanah wakaf dapat diartikan sebagai tanah yang sudah dilepaskan kepemilikannya oleh wakif untuk dimanfaatkan sesuai dengan kebutuhan masyarakat umum.

5. Kepemilikan

Kepemilikan yaitu proses, cara, perbuatan memiliki.¹⁹ Kepemilikan merupakan kekuasaan yang di dukung secara sosial untuk memegang kontrol terhadap sesuatu yang dimiliki secara eksklusif dan menggunakannya untuk tujuan pribadi. Milik atau kepemilikan sebagaimana yang dianut dalam KUH.Perdata pasal 570 adalah “Hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu asal tidak bersalahan dengan undang-undang atau peraturan umum yang telah ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkan, dan tidak mengganggu hak orang lain, kesemuanya itu dengan tidak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasarkan ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi.”²⁰

1.6 Metodologi Penelitian

Metodologi penelitian ini mengeluarkan data-data lengkap, objektif dan dipertanggungjawabkan dengan menggunakan metode-metode tertentu yang

¹⁹Kbbi.web.id/milik diakses pada 2 Januari 2016.

²⁰Zulfahmi, *Kepemilikan Terhadap Pembebasan Hak Milik Atas Tanah Ditinjau Menurut Konsep Istislahiyah (Studi Kasus di Kota Lhokseumawe)*, (Skripsi tidak dipublikasi, Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Ar-Raniry, 2015), hlm. 15

sedang diteliti di mana metodologi penelitian ini perlu ditentukan kualitas dan arah tujuannya dalam penulisan karya ilmiah ini.²¹

Adapun metode penelitian yang penulis pakai pada penulisan karya ilmiah penulis adalah *deskriptif analisis*, yaitu suatu penelitian yang menunjukkan pada diri pemecahan permasalahan yang aktual dengan jalan menyusun, menganalisa, dan menginterpretasi seluruh data yang berhubungan dengan penulisan ini.²²

1.6.1 Jenis Penelitian

1.6.1.1 Penelitian pustaka (*library research*)

Penelitian pustaka adalah penelitian yang ditempuh peneliti sebagai upaya untuk penelusuran dasar teori dengan cara mengumpulkan data dari pustaka. Penelitian pustaka tentu saja tidak hanya mengumpulkan literatur atau buku-buku, penelitian pustaka juga merupakan serangkaian kegiatan yang berkenaan dengan metode pengumpulan data pustaka, seperti membaca, mencatat literatur dan lain-lain. Pengumpulan data pustaka diperlukan untuk penyusunan dasar teori, dalam hal ini penulis membaca dan menelaah buku-buku, dokumen dan sumber lainnya yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti, sehingga didapatkan bahan atau dasar teori dalam mencari sebuah jawaban.²³ Dalam penelitian ini penulis memberikan gambaran mengenai sertifikasi tanah wakaf di kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh.

²¹ Muhammad Teguh, *Metode Penelitian Ekonomi* (Jakarta: Raja GrafindoPersada, 2005), hlm. 7.

²² Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Raja GrafindoPersada, 2004), hlm. 75.

²³ Mestika Zed, *Metode Penelitian Kepustakaan* (Jakarta: YayasanObor Indonesia, 2004), hlm. 3.

1.6.1.2 Penelitian Lapangan (*Field Reserch*)

Penelitian lapangan adalah penelitian dimana penulis mengumpulkan data di lapangan secara langsung ke Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh untuk memperoleh informasi secara langsung mengenai dampak pengabaian sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh.

1.6.2 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merupakan tempat dimana penulis melakukan penelitian untuk memperoleh data-data dari responden. Lokasi penelitian yang penulis pilih yaitu Kecamatan Meuraxa kota Banda Aceh.

1.6.3 Sumber Data

Untuk mendapatkan data yang valid dan objektif terhadap permasalahan yang diteliti, maka dipandang perlu untuk menjelaskan informasi sekaligus karakteristik serta jenis data yang dikumpulkan, sehingga kualitas, validasi dan keakuratan data yang diperoleh dari informasi yang benar-benar dialami.²⁴

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer merupakan sumber data yang diperoleh langsung dari objek yang akan diteliti, atau data yang berasal dari hasil penelitian lapangan, yakni mengenai dampak pengabaian sertifikasi tanah wakaf di kecamatan Meuraxa kota Banda Aceh. Adapun teknik pengumpulan data di lapangan yang dilakukan adalah dengan menyiapkan pertanyaan dengan cara wawancara langsung dengan Kepala Kantor Kementrian Agama Kota Banda Aceh, Kepala dan Staf Kantor Urusan Agama Kecamatan Meuraxa, dan *nazir*.

²⁴Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1991), hlm. 102

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan sumber data yang berasal dari kepustakaan. Metode ini merupakan metode pendukung data yang berhubungan dengan teoritis yang dapat diperoleh dari data-data yang diperoleh dari buku-buku, jurnal, dan internet.²⁵

1.6.4 Langkah-langkah analisis data

Data yang telah didapatkan dan diteliti, selanjutnya dianalisa oleh penulis untuk mengambil suatu kesimpulan aktual. Setelah dilakukan pengumpulan serta pengolahan data, maka selanjutnya akan disusun laporan akhir dari hasil penelitian. Adapun langkah-langkah dalam pengolahan data adalah sebagai berikut:

1.6.4.1 *Editing* atau penyuntingan

Kegiatan ini meliputi pemeriksaan data yang terkumpul dengan memeriksa kelengkapan data, relevansi jawaban dan konsistensi jawaban (data).

1.6.4.2 Analisis

Analisis bertujuan untuk menyederhanakan setiap data yang didapatkan agar menjadi mudah dibaca dan dipahami dengan baik. Setelah menganalisa data yang telah terkumpul, maka perlu dibuat pula penafsiran-penafsiran terhadap fenomena yang terjadi sehingga dapat diambil kesimpulan yang berguna. Adapun fenomena penulisan karya ilmiah ini adalah merujuk kepada pedoman Karya Tulis Ilmiah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh Tahun 2013 dan Alquran & Terjemahannya, Departemen Agama RI, Bandung: Diponegoro, 2007.

²⁵*Ibid*

1.6.5 Teknik Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data, penulis menggunakan beberapa teknik, yaitu:

1.6.5.1 Wawancara

Metode mewawancara atau *interview* merupakan percakapan antara dua orang yang salah satunya bertujuan untuk menggali dan mendapatkan informasi untuk tujuan tertentu.²⁶ Teknik wawancara dilakukan dengan cara bertanya kepada responden. Adapun responden yang akan penulis wawancarai adalah Kepala dan staf Penyelenggara Syariah Kementerian Agama Kota Banda Aceh, Kepala dan staf Kantor Urusan Agama Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh, dan nazir untuk memperoleh keterangan dan berbagai informasi untuk tujuan penelitian.

1.6.5.2 Dokumentasi

Metode dokumentasi dapat diartikan sebagai suatu cara pengumpulan data yang diperoleh dari dokumentasi-dokumentasi yang ada catatan-catatan yang tersimpan, baik berupa catatan transkrip, brosur, laporan keuangan dan lain sebagainya.²⁷ Teknik dokumentasi dilakukan dengan cara mempelajari data tentang proses sertifikasi tanah wakaf di Kantor Urusan Agama Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh dan data-data mengenai jumlah tanah wakaf yang ada di kecamatan Meuraxa.

²⁶Haris Herdiansyah, *Metode Penelitian Kuantitatif untuk Ilmu-Ilmu Sosial*, (Jakarta: Salemba Humanika, 2011) hlm. 118

²⁷Soejono Soekarto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta:Universitas Indonesia Press, 1986) hlm. 201

1.6.5.3 Observasi

Observasi yaitu melakukan pengamatan langsung pada Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh agar diperoleh data yang akurat dan valid untuk penyusunan penelitian.²⁸

1.7 Sistematika Pembahasan

Agar pembahasan skripsi ini nantinya tidak keluar dari jalur yang telah ditentukan dan lebih berarti sususannya, maka peneliti membagi skripsi ini ke dalam empat bab, yaitu sebagai berikut:

Bab satu merupakan pendahuluan yang berisikan tentang: Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kajian Pustaka, Metode Penelitian dan Sistematika Pembahasan.

Bab dua merupakan landasan teoritis yang terdiri dari: konsep sertifikasi tanah wakaf, konsep kepemilikan tanah wakaf, serta hubungan sertifikasi dan kepemilikan.

Bab tiga merupakan bagian inti dari penulisan ini yang mengemukakan mengenai gambaran umum Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh, prosedur dan proses sertifikasi tanah wakaf di kecamatan Meuraxa serta keabsahan tanah wakaf yang tidak bersertifikat

Bab empat merupakan penutup. Dalam bab terakhir tersebut penulis merumuskan beberapa kesimpulan dari hasil penelitian ini dan mengajukan beberapa saran berkaitan dengan pembahasan skripsi ini.

²⁸SuharsimiArikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), hlm. 156.

BAB DUA

KONSEP SERTIFIKASI DAN KEPEMILIKAN TANAH WAKAF

2.1 Konsep Sertifikasi Tanah Wakaf

2.1.1 Pengertian sertifikasi

Secara bahasa, kata sertifikasi berasal dari kata sertifikat. Kata sertifikat berbentuk kata benda yang memiliki arti tanda surat keterangan (pernyataan) tertulis atau tercetak dari orang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti pemilikan atas suatu kejadian.¹ Sementara kata sertifikasi merupakan kata kerja yang berarti penyertifikatan atau proses pemberian sertifikat dari orang yang berwenang kepada yang berhak menerima sertifikat.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Untuk mendapatkan sertifikat tanah, maka seseorang perlu terlebih dahulu untuk mendaftarkan tanahnya ke instansi yang berwenang, dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional. Pendaftaran tanah menurut ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan, dan penyajian serta

¹Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat bahasa Edisi ke Empat* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2011), hlm. 1290

pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.²

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa sertifikasi tanah adalah pendaftaran tanah hak milik untuk ditindaklanjuti dalam rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

2.1.2 Dasar hukum sertifikasi

Dasar hukum sertifikasi dalam Islam, yaitu firman Allah dalam surat Al-Baqarah ayat 282 berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسَ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا

² Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta; Sinar Grafika, 2015), hlm. 148

فَتَذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْآخَرَىٰ وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْمَوْنَ أَنْ تَكْتُوبُوهُ
صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلٍ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا
أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُوبُوهَا وَأَشْهَدُوا
إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ تَفْعَلُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ
وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ (البقرة: ٢٨٢)

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah penulis menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, maka hendaklah dia menuliskan. Dan hendaklah orang yang berhutang itu mendiktekan, dan hendaklah dia bertaqwa kepada Allah, Tuhan-nya, dan janganlah dia mengurangi sedikitpun daripadanya. Jika yang berutang itu orang yang kurang akalnya, atau lemah (keadaannya), atau tidak mampu mendiktekan sendiri, maka hendaklah walinya mendiktekannya dengan benar. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi laki-laki di antara kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, maka (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan di antara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi (yang ada), agar jika yang seorang lupa maka yang seorang lagi mengingatkannya. Dan janganlah saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Dan janganlah kamu bosan menuliskannya, untuk batas waktunya baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu kepada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak menuliskannya. Dan ambillah saksi apabila kamu berjual beli, dan janganlah penulis dipersulit dan begitu juga saksi. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sungguh, hal itu suatu kefasikan pada kamu. Dan bertaqwalah kepada Allah, Allah memberikan pengajaran kepadamu, dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu. (QS. Al-Baqarah: 282)

Adapun yang menjadi dasar hukum sertifikasi atau pendaftaran tanah wakaf di Indonesia adalah;

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), yaitu terdapat dalam Pasal 19, 23, 32, dan 38;
2. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf; dan
3. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
4. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
6. Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 Tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik.
8. Instruksi Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1978 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.
9. Keputusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 422 Tahun 2004 dan Nomor 3/SKB/BPN/2004 tentang Sertifikat Tanah Wakaf

2.1.3 Mekanisme sertifikasi tanah wakaf

Seperti diketahui bahwa hukum Islam menganjurkan setiap muslim yang memiliki harta kekayaan supaya tidak hanya menggunakan hartanya untuk kepentingan sendiri saja, akan tetapi harus diperuntukkan bagi kepentingan

umum, dengan ancaman bahwa orang-orang yang tidak membelanjakan hartanya akan ditimpa bencana seolah-olah seluruh tubuhnya dibakar dengan api, dan mereka akan digantikan oleh orang-orang yang bersedia mempergunakan hartanya untuk kepentingan umum.³

Salah satu hal yang selama ini belum pernah diatur dan dilaksanakan secara seksama adalah pensertifikasian atau pendaftaran tanah-tanah yang diwakafkan menurut ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria. Pendaftaran tanah wakaf ini sangat penting artinya, baik ditinjau dari segi tertib hukum maupun dari segi administrasi penguasaan dan penggunaan tanah wakaf sesuai dengan peraturan perundang-undangan agraria.⁴

Dalam kitab fiqh diterangkan bahwa wakaf telah berlaku dengan sebuah *lafazh*, walaupun tidak diumumkan oleh hakim dan hilang miliknya *wakif* darinya walaupun barang tersebut masih ada di tangannya. Demikian pendapat Imam Malik yang diikuti oleh Asy-Syafi'i dan Imam Ahmad. Akan tetapi, Abu Hanifah berpendapat, bahwa tidak berlaku wakaf itu apabila tidak terlepas dari milik *wakif*, apabila hakim memberikan putusan dengan mengumumkan wakaf tersebut.⁵ Ini berarti menurut Abu Hanifah, bahwa wakaf akan berlaku apabila telah diumumkan oleh hakim atau pengadilan.

Pada masa Rasulullah tidak dijelaskan tata cara pendaftaran tanah wakaf secara rinci, karena ketika itu perwakafan secara administratif belum dikenal, namun kita dapat mempelajarinya dari praktek-praktek yang dilakukan oleh

³ Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Ciputat: Ciputat Press, 2005), hlm. 104

⁴ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hlm. 90

⁵ *Ibid*, hlm. 91

Rasulullah ataupun para sahabat. Dalam masalah muamalah, ada tuntunan Al-Quran yang menganjurkan untuk menuliskan dan disaksikan dua orang saksi laki-laki, seperti yang terdapat dalam surat al-Baqarah ayat 282.

Surat al-Baqarah ayat 282 itu memang bukan di khususkan terhadap pencatatan tanah wakaf, namun dalam ayat tersebut tersirat bahwa Islam juga menghendaki masalah wakaf dengan tertulis atau memakai administrasi serta saksi karena masalah wakaf juga termasuk muamalah yang sudah diatur Allah swt. Jadi lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf ini dapat dikatakan sebagai implementasi terhadap ayat-ayat Tuhan.⁶

Sertifikasi tanah wakaf merupakan serangkaian proses pendaftaran tanah wakaf untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap tanah wakaf tersebut. Adapun tata cara pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006. Ketentuan mengenai tata cara pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf tersebut termuat dalam BAB IV Bagian Kesatu Paragraf 1, yaitu Pasal 38 dan Pasal 39, yakni sebagai berikut;

1. Pendaftaran harta benda wakaf tidak bergerak dilaksanakan berdasarkan AIW atau APAIW;
2. Selain persyaratan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dilampirkan persyaratan sebagai berikut;

⁶ Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Ciputat: Ciputat Press, 2005), hlm. 104

- a. Sertifikat hak atas tanah atau sertifikat hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan atau bukti pemilikan tanah lainnya;
 - b. Surat pernyataan dari yang bersangkutan bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sitaan dan tidak dijaminkan yang diketahui oleh kepala desa atau lurah atau sebutan lain yang setingkat, yang diperkuat oleh camat setempat;
 - c. Izin dari pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan dalam hal tanahnya diperoleh dari instansi pemerintah, pemerintah daerah, BUMN/BUMD dan pemerintah desa atau sebutan lain yang setingkat dengan itu;
 - d. Izin dari pejabat bidang pertanahan apabila dari sertifikat dan keputusan pemberian haknya diperlukan izin pelepasan/peralihan;
 - e. Izin dari pemegang hak pengelolaan atau hak milik dalam hal hak guna bangunan atau hak pakai diwakafkan di atas hak pengelolaan atau hak milik.
3. Pendaftaran sertifikat tanah wakaf dilakukan berdasarkan AIW atau APAIW dengan tata cara sebagai berikut;
- a. Terhadap tanah yang sudah berstatus hak milik didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
 - b. Terhadap tanah milik yang diwakafkan hanya sebagian dari luas keseluruhan harus dilakukan pemecahan sertifikat hak milik terlebih dahulu kemudian didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
 - c. Terhadap hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai di atas tanah negara sebagaimana dimaksud Pasal 17 ayat (1) huruf b yang telah

- mendapatkan persetujuan pelepasan hak dari pejabat yang berwenang di bidang pertanahan di daftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
- d. Terhadap tanah yang belum berstatus hak milik yang berasal dari tanah milik adat langsung didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
 - e. Pejabat yang berwenang di bidang pertanahan kabupaten/kota setempat mencatat perwakafan tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.

Dengan telah didaftarkannya dan dicatatnya wakaf tersebut pada Kantor Badan Pertanahan Nasional dalam sertifikat tanah hak milik yang diwakafkan, maka tanah wakaf itu telah mempunyai alat pembuktian yang kuat, berupa “sertifikat tanah wakaf”.

Sertifikat tanah wakaf merupakan program nasional sebagai tanggung jawab pemerintah dan masyarakat. Oleh karena itu, untuk mengetahui secara pasti jumlah tanah wakaf di Indonesia, khususnya di Aceh harus dilakukan pendataan secara pasti karena masih banyak masyarakat yang melakukan wakaf tanah tanpa ikrar wakaf dan tidak didaftarkan.

2.1.4 Tujuan sertifikasi tanah wakaf

Untuk mencegah timbulnya permasalahan sengketa tanah wakaf baik dilakukan perorangan maupun kelompok, maka perlu diperhatikan kesadaran hukum masyarakat dalam hal pengurusan sertifikat tanah wakaf, guna mencegah tanah wakaf jatuh ketangan atau pihak yang tidak berhak. Oleh karena itu, tanah yang diwakafkan tersebut harus melalui proses pendaftaran tanah sesuai dengan

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Ketentuan mengenai pendaftaran tanah di atur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1977 Tentang Pendaftaran Tanah yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 yang merupakan ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa:

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya, dan milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”

Pendaftaran tanah sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1977 yaitu kegiatan yang dilakukan pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur yang meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun. Sebagai hasil dari rangkaian kegiatan tersebut diberikan surat tanda bukti hak yang dikenal dengan istilah sertifikat untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah agar dapat dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

Adapun tujuan pendaftaran tanah, yaitu :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang terdadar;
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi.

Tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) jo Pasal 3 Huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum.⁷ Kepastian hukum yang dimaksud adalah kepastian mengenai data yuridis meliputi keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

Adapun yang dimaksud dengan data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luar bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftarnya, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Dengan demikian, maka tujuan pendaftaran tanah adalah menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah. Jaminan kepastian hukum hak-hak atas tanah tersebut meliputi:⁸

⁷ Adrian Sutedi, *Peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya*, (Jakarta; Sinar Grafika, 2008), hlm. 116

⁸ Arba, *Hukum Agraria...*, hlm. 153

- a. Kepastian hukum atas objek bidang tanahnya, yaitu letak bidang tanah, letak batas-batas dan luasnya (objek tanah);
- b. Kepastian hukum atas subjek haknya, yaitu siapa yang menjadi pemiliknya (subjek hak) dan;
- c. Kepastian hukum atas jenis hak atas tanahnya.

Ketentuan mengenai pendaftaran tanah yang diatur dalam Pasal 19 UUPA tidak hanya ditujukan kepada Pemerintah, tetapi ketentuan ini juga ditujukan kepada pemegang hak atas tanah yaitu Pasal 23 UUPA ditujukan kepada pemegang hak milik atas tanah, Pasal 32 ditujukan kepada pemegang hak guna usaha dan Pasal 38 ditujukan kepada pemegang hak guna bangunan. Apabila terjadinya peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain, maka wajib didaftarkan untuk memperoleh jaminan kepastian hukum. Selain untuk memperoleh kepastian hukum, pendaftaran tanah juga bertujuan agar terciptanya tertib administrasi pertanahan.

Oleh sebab itu, pengsertifikasian terhadap tanah wakaf sangat diperlukan guna memperoleh jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap tanah wakaf tersebut dan untuk menjaga kelanggengannya sebagai tanah wakaf serta menjadi alat pembuktian yang kuat apabila suatu hari nanti terjadi persengketaan.

2.2 Konsep Kepemilikan Tanah Wakaf

2.2.1 Pengertian kepemilikan tanah wakaf

Bicara kepemilikan, tentu kita akan menyinggung masalah hak milik. Islam mengatur dan mengakui hak milik seseorang, baik hak itu digunakan ataupun tidak, dipinjamkan kepada pihak lain maupun terbengkalai. Hak milik yang dimaksud dapat berupa hak atas tanah, hak atas bangunan dan hak kepemilikan lainnya. Islam memiliki pandangan yang khas terhadap hak milik, sebab ia dikolaborasikan dari al-Quran dan Hadis. Dalam pandangan Islam, pemilik mutlak seluruh alam adalah Allah Swt., sedangkan manusia adalah pemilik relatif. Kepemilikan yang ada pada manusia akan dimintai pertanggungjawaban di akhirat sehingga manusia harus berhati-hati dalam mengelola hak milik. Hak milik dapat berubah atau diubah sesuai dengan tingkat kepentingan dan urgensinya melalui cara-cara yang dibenarkan oleh syariah.

Menurut Islam, kepemilikan harta kekayaan baik berupa tanah maupun harta yang lain pada manusia terbatas pada kepemilikan kemanfaatannya selama masih hidup di dunia, dan bukan kepemilikan secara mutlak. Saat ia meninggal, kepemilikan tersebut berakhir dan harus didistribusikan kepada ahli warisnya sesuai ketentuan syariah, karena kepemilikan yang hakiki itu hanya milik Allah, dan kepada-Nyalah semua akan kembali.⁹

Kepemilikan sebenarnya berasal dari bahasa Arab yaitu *al-milk* yang berarti penguasaan terhadap sesuatu. *Al-milk* juga berarti sesuatu yang dimiliki (harta). Milik juga merupakan hubungan seseorang dengan suatu harta yang

⁹ Sri Nurhayati dan Wailah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2011), hlm. 67

diakui oleh syara', yang menjadikannya mempunyai kekuasaan khusus terhadap harta itu sehingga ia dapat melakukan tindakan hukum apapun terhadap harta itu sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan syara'.

Secara etimologi, *milk* berarti memiliki sesuatu dan sanggup bertindak secara bebas terhadapnya.¹⁰ Secara terminologi kata *milk* bermakna, "sesuatu ikhtisas yang menghalangi yang lain, menurut syara' yang membenarkan si pemilik ikhtisas itu bertindak terhadap barang yang miliknya sekehendaknya, kecuali ada penghalang."¹¹ Milik adalah penguasaan terhadap sesuatu, yang penguasanya dapat melakukan sendiri tindakan terhadap sesuatu yang dikuasainya itu dan dapat dinikmati manfaatnya apabila tidak ada halangan syarak. Islam mengajarkan bahwa hak milik memiliki fungsi sosial. Artinya terdapat kepentingan orang lain atau kepentingan umum yang harus diperhatikan. Lebih dari itu bahwa milik pada hakikatnya hanyalah merupakan titipan dari Allah sehingga perlakuan terhadap kepemilikan harus mengindahkan aturan dari pemiliknya yang asli.¹²

Pengertian kepemilikan sangat banyak disampaikan oleh para ahli fiqih. Yang penting bagi kita adalah memusatkan perhatian kepada pengertian yang dapat mendukung batasan yang akan kita tentukan dengan dua prinsip yang jelas sebagai berikut;¹³

1. Pengertian tersebut harus menjelaskan tentang hakikat kepemilikan.

¹⁰ Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 2001), hlm. 11

¹¹ *Ibid*

¹² <https://gedhanggoyeng.wordpress.com/2015/01/16/makalah-kepemilikan-dalam-islam-dan-akad/> di akses pada 20 juli 2016

¹³ Abdul Al-Hamid Mahmud Al-Ba'ly, *Ekonomi Zakat Sebuah Kajian Moneter dan Keuangan Syariah*, (Jakarta; PT RajaGrafindo Persada), hlm. 49

2. Pengertian tersebut harus menjelaskan hukum atas kepemilikan, yaitu pengaruh dan hasilnya.

Pengertian-pengertian yang dapat menjelaskan dua prinsip ini adalah sebagai berikut;¹⁴

1. Pengertian yang disampaikan oleh Ibn Humam, yaitu “Hak milik adalah kekuasaan yang diberikan oleh Allah Swt., terhadap seseorang untuk melakukan apapun terhadap yang dimilikinya, kecuali yang dilarang.”
2. Pengertian dari al-Qurafi, yaitu “Hak milik adalah ketetapan agama yang memberikan kekuasaan kepada pemilik harta benda dalam memanfaatkan maupun mendistribusikannya.”

Pengertian-pengertian milik tersebut menunjukkan bahwa pemilik asli dan sebenarnya adalah Allah Swt., sedangkan kepemilikan manusia hanyalah kepemilikan sebagai khalifah atau utusan-Nya di muka bumi.

Milik yang dibahas dalam fikih muamalah, secara garis besar dapat dibagi menjadi dua bagian, yaitu;

1. *Milku at-tam* (milik yang sempurna), yaitu suatu pemilikan benda dan manfaatnya sekaligus, artinya zat benda dan kegunaannya dapat dikuasai milik ini bersifat mutlak tidak dibatasi waktu dan tidak digugurkan oleh orang lain. Pemilikan ini dapat diperoleh dengan berbagai cara, diantaranya adalah dengan jual beli.¹⁵

¹⁴ *Ibid*, hlm. 50

¹⁵ Nasroen Harun, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta:Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 35

2. *Milku al-naqishah* (milik yang tidak sempurna), yaitu pemilikan salah satu dari benda tersebut, memiliki manfaatnya saja tanpa memiliki zatnya atau sebaliknya.¹⁶

Harta benda atau barang dan jasa dalam Islam harus jelas status kepemilikannya, karena dalam kepemilikan itu terdapat hak-hak dan kewajiban terhadap barang atau jasa. Cara memperoleh hak milik bagi setiap individu atau badan hukum yaitu melalui: *ikraj al-muhabat* (kebolehan menguasai), *al-khalafiyyah* (pewarisan), *al-‘uqud* (aqad perjanjian), dan *al-tawalludu minal mamluk* (berkembang biak).¹⁷

1. *Ikhraj al-Mubahat*, yaitu harta yang tidak termasuk dalam harta yang dihormati (milik yang sah) dan tak ada penghalang syara’ untuk dimiliki.¹⁸ Dengan kata lain, *ikhraj al-mubahat* berarti cara kepemilikan melalui penguasaan terhadap harta yang belum dikuasai atau dimiliki oleh orang lain (harta bebas atau harta tak bertuan) seperti, ikan di laut, burung di angkasa, dan lain sebagainya. Untuk memiliki benda-benda mubahat diperlukan dua syarat, yaitu:
 - a. Benda mubahat belum di-*ikhraj*-kan oleh orang lain. Seseorang yang mengumpulkan air di dalam satu wadah, kemudian air tersebut dibiarkan, maka orang lain tidak berhak mengambil air tersebut sebab telah di-*ikhraj*-kan orang lain.

¹⁶Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, (Jakarta:Kencana, 2013), hlm. 67

¹⁷M. Sularno, *Konsep Kepemilikan Dalam Islam (Kajian dari Aspek Filosofis dan Dimensi Pengembangan Ekonomi Islam)*, jurnal, 2003, hlm. 83. Diakses pada tanggal 20 Juli 2016 dari situs: <http://jurnalalmawarid.com/index.php/almawarid/article/download/90/81>

¹⁸Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2013), hlm. 38

- b. Ada niat (maksud) memiliki. Maka seseorang memperoleh harta mubahat tanpa ada syarat niat, tidak termasuk ikhraz, umpamanya seseorang pemburu meletakkan jaringnya di sawah, kemudian terjeratlah burung-burung, bila pemburu meletakkan jaringnya sekadar untuk mengeringkan jaring-jaringnya, maka ia tidak berhak memiliki burung-burung tersebut.¹⁹
2. Akad. Menurut bahasa, akad berarti mengikat, sambungan dan janji.²⁰ Sedangkan menurut istilah adalah perikatan ijab dan qabul yang dibenarkan syara' yang mendapatkan keridhaan kedua belah pihak yang menimbulkan pengaruh terhadap objek akad.²¹ Akad merupakan sebab kepemilikan yang paling kuat dan paling luas berlaku di masyarakat.
3. *Khalifiyah*, yaitu bertempatnya seseorang atau sesuatu yang baru bertempat di tempat yang lama, yang telah hilang berbagai macam haknya.
4. *Tawallud min Mamluk*, yaitu segala yang terjadi dari benda yang telah dimiliki, menjadi hak bagi yang memiliki benda tersebut, misalnya susu menjadi milik pemilik sapi.

Dalam masalah perwakafan, ulama berbeda pendapat mengenai status kepemilikannya. Menurut kalangan Hanafiyah, barang yang diwakafkan tetap menjadi milik orang yang mewakafkan. Dia boleh menggunakannya bagaimanapun juga. Jika dia menggunakannya, maka dia dianggap telah mencabut wakaf tersebut. Jika orang yang mewakafkan meninggal, wakaf tersebut diwarisi

¹⁹ *Ibid*, hlm. 38

²⁰ *Ibid*, hlm. 44-45

²¹ Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hlm. 43

oleh ahli warisnya. Dia boleh mencabut wakafnya kapan saja, sebagaimana dia boleh mengubah penggunaannya dan syarat-syaratnya menurut kehendaknya.²²

Kalangan Malikiyyah berpendapat bahwa barang yang diwakafkan menjadi milik orang yang mewakafkan. Namun kemanfaatannya menjadi milik yang tetap bagi pihak yang mendapatkan wakaf.²³ Pendapat yang paling zahir dalam madzhab Syafi'iyyah adalah bahwa kepemilikan barang yang diwakafkan berpindah kepada Allah, artinya sudah terlepas dari kepemilikan manusia, bukan milik orang yang mewakafkan atau orang yang diberi wakaf, sedang hasilnya dari barang wakaf menjadi milik dari pihak yang menerima wakaf.²⁴

Kalangan Hanabilah dalam pendapat yang shahih dalam madzhab ini mengatakan jika hukum wakaf sah, kepemilikan orang yang mewakafkan menjadi hilang. Karena, wakaf adalah sebab yang bias menghilangkan pengelolaan pada benda dan keuntungan darinya. Maka wakaf bisa menghilangkan kepemilikan sebagaimana pemerdekaan budak. Adapun hadis *حَبْسِ الْأَصْلِ وَسَبْلِ الثَّمَرَةِ* “Tahanlah barang asalnya dan sedekahkan buahnya (hasilnya) di jalan Allah,” yang dimaksudkan adalah bahwa barang wakaf tertahan tidak bias dijual, dihibahkan, atau diwariskan.²⁵

Secara sederhana dapat dikemukakan bahwa persoalan tentang hak milik dalam suatu sistem hukum di Indonesia merupakan sendi pokok yang akan menentukan keseluruhan sistem hukum tersebut. Warna dari sistem hukum yang

²² Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, jilid 10, (Depok: Gema Insani, 2011), hlm.10

²³ *Ibid*, hlm. 11

²⁴ *Ibid*

²⁵ *Ibid*

bersangkutan untuk sebagian besar adalah tergantung tentang hak miliknya.²⁶ Persoalan tentang hak milik atas tanah juga menjadi persoalan yang sentral dalam sistem hukum agraria kita. Meskipun belum ada undang-undang yang khusus mengatur tentang hak milik, namun di dalam Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) telah memuat pokok-pokok pengaturan hak milik. Hak milik oleh UUPA diatur dalam Pasal 20 s.d Pasal 27.

Dalam UUPA, pengertian hak milik dirumuskan dalam Pasal 20 UUPA, yakni:

“ Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengikat ketentuan Pasal 6.” Sifat-sifat dari hak milik membedakannya dengan hak-hak lainnya. Hak milik adalah “hak terkuat dan terpenuh” yang dapat dimiliki orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak yang mutlak, tak terbatas dan tidak dapat di ganggu-gugat. Kata-kata “terkuat dan terpenuh” itu bermaksud untuk membedakannya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak-hak lainnya, yaitu untuk menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang, hak miliklah yang paling kuat dan terpenuh.²⁷

Sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria pada tanggal 24 September 1960, persoalan mengenai hak milik atas tanah dan segala sesuatu yang berkenaan dengan tanah tunduk pada ketentuan tersebut. untuk keperluan tersebut, UUPA telah menggariskan beberapa ketentuan pokok tentang hak milik atas tanah

²⁶ Soejono dan Abdurrahman, *Prosedur Pendaftaran Tanah tentang Hak Milik, Hak Sewa Guna dan Hak Guna Bangunan*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 1998), hlm. 1.

²⁷ Penjelasan pasal 20 Undang-Undang Pokok Agraria

dengan disertai suatu amanat untuk mengatur lebih lanjut hal tersebut dalam berbagai peraturan pelaksanaan.

Secara umum pengaturan mengenai hak milik atas tanah dalam UUPA dijumpai dalam Bagian III Bab II Pasal 20 sampai Pasal 27, yang memuat prinsip-prinsip umum tentang hak milik atas tanah. Selanjutnya dalam Pasal 50 Ayat (1) ditentukan bahwa ketentuan-ketentuan lebih lanjut mengenai hak milik diatur dengan undang-undang. Adanya ketentuan ini sebagaimana disebutkan dalam undang-undang ini hanya memuat pokok-pokoknya saja dari hukum agrarian yang baru. Jadi, disini UUPA menghendaki hak milik atas tanah di atur lebih lanjut dalam undang-undang tentang hak milik atas tanah.

2.1.2 Dasar Hukum Kepemilikan

Dasar konsep kepemilikan dalam Islam adalah firman Allah swt;

لِلَّهِ مَا فِي السَّمٰوٰتِ وَمَا فِي الْاَرْضِؕ وَاِنْ تُبْدُوْا مَا فِيْ اَنْفُسِكُمْ اَوْ تَخْفَوْهُ يَحٰسِبْكُمْ
بِهٖ ٱللَّهُ فَيَغْفِرُ لِمَنْ يَّشَآءُ وَيُعَذِّبُ مَنْ يَّشَآءُ ۗ وَٱللَّهُ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيْرٌ (البقرة:
(٢٨٤)

Artinya: Dan kepunyaan Allahlah segala apa yang ada dilangit dan dibumi. Dan jika kamu melahirkan apa yang ada didalam hatimu atau kamu menyembunyikan, niscaya Allah akan membuat perhitungan dengan kamu dengan perbuatanmu itu maka Allah mengampuni siapa yang dikehendaki-Nya dan menyiksa siapa yang dikehendakinya, Dan Allahlah Maha Kuasa atas segala sesuatu.(QS. Al-Baqarah:284)

لِلَّهِ مُلْكُ السَّمٰوٰتِ وَٱلْاَرْضِ وَمَا فِيْهِنَّ ۚ وَهُوَ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيْرٌ (المائدة: ١٢٠)

Artinya: Kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan apa yang ada di dalamnya; dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu. (QS. Al-Maidah: 120)

ءَامِنُوا بِاللَّهِ وَرَسُولِهِ وَأَنْفِقُوا مِمَّا جَعَلَكُمْ مُسْتَحْلِفِينَ فِيهِ فَالَّذِينَ ءَامَنُوا مِنْكُمْ وَأَنْفَقُوا لَهُمْ أَجْرٌ كَبِيرٌ (الحديد: ٧)

Artinya: Berimanlah kamu kepada Allah dan Rasul-Nya dan nafkahkanlah sebagian dari hartamu yang Allah telah menjadikan kamu menguasainya. Maka orang-orang yang beriman di antara kamu dan menafkahkan (sebagian) dari hartanya memperoleh pahala yang besar. (QS. Al-Hadid: 7)

Selain ayat-ayat diatas, adapula hadis nabi yang menerangkan tentang kepemilikan tanah wakaf, yaitu:

وَعَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: أَصَابَ عُمَرَ أَرْضًا بِخَيْرٍ، فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا: يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْرٍ لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ هُوَ أَنَفْسُ عِنْدِي مِنْهُ قَالَ: إِنْ شِئْتَ حَبَسْتُ أَصْلَهَا، وَتَصَدَّقْتَ بِهَا. قَالَ: فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ، غَيْرَ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ أَصْلُهَا، وَلَا يُورَثُ، وَلَا يُوهَبُ، فَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ، وَفِي الْقُرْبَى، وَفِي الرِّقَابِ، وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ، وَابْنِ السَّبِيلِ، وَالضَّيْفِ،

لَا جُنَاحَ عَلَى مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ، وَيُطْعِمَ صَدِيقًا غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ مَا لَا
(متفق عليه, واللفظ لمسلم)²⁸

Artinya: *Ibnu Umar berkata, "Umar r.a memperoleh bagian tanah di Khaibar, lalu menghadap Nabi saw. untuk meminta petunjuk dalam mengurusnya. Ia berkata, "Wahai Rasulullah, aku memperoleh sebidang tanah di Khaibar, yang menurutku, aku belum pernah memperoleh tanah yang lebih baik darinya. Beliau bersabda, jika engkau mau, wakafkanlah pohonnya dan sedekahkanlah hasil (buah) nya." Ibnu Umar berkata, "Lalu Umar mewakafkannya dengan syarat pohonnya tidak boleh dijual, diwariskan, dan diberikan. Hasilnya disedekahkan kepada kaum fakir, kaum kerabat, para hamba sahaya, orang yang berada di jalan Allah, musafir yang kehabisan bekal, dan tamu. Pengelolanya boleh memakannya dengan sepantasnya dan memberi makan sahabat yang tidak berharta." (Muttafaqun 'Alaihi dan lafazhnyya menurut riwayat Imam Muslim).*

Selain ayat-ayat al-quran dan hadis di atas, ada juga beberapa peraturan-peraturan yang berlaku di Indonesia yang dapat dijadikan sebagai dasar hukum, diantaranya adalah:

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Pokok-Pokok Wakaf.
3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.
4. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

²⁸ Imam An-Nawawi, *Syarah Shahih Muslim*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2011), hlm. 223-224.

5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik.
6. Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 Tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.
7. Instruksi Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1978 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.
8. Keputusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 422 Tahun 2004 dan Nomor 3/SKB/BPN/2004 tentang Sertifikat Tanah Wakaf.

2.3 Hubungan Sertifikasi dan Kepemilikan

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya dimana sertifikasi dimaksud sebagai sebuah usaha penyertifikatan atau proses pemberian sertifikat dari orang yang berwenang kepada yang berhak menerima sertifikat, yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemiliknya.

Titik awal hubungan antara subjek hak dan objek hak (tanah) merupakan hubungan yang bersifat hakiki, yakni hubungan penguasaan dan penggunaan dalam rangka memperoleh manfaat bagi kepentingan kehidupan dan penghidupannya, baik untuk kepentingan sendiri sebagai makhluk individu maupun kepentingan bersama sebagai makhluk sosial sehingga memerlukan kepastian hukum kepemilikan tanah.

Sertifikat berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat dalam membuktikan kepemilikan hak atas tanah dan menjamin secara hukum bahwa orang yang tercantum dalam sertifikat hak atas tanah merupakan pemilik haknya dan dengan adanya kepastian hukum tersebut, maka pemegang sertifikat mendapatkan perlindungan hukum dari gangguan pihak lain atas apa yang dimilikinya.

Perwakafan hak milik atas tanah adalah perbuatan hukum suci, mulia dan terpuji yang dilakukan oleh seseorang untuk mengekalkan harta benda yang dimilikinya dengan tujuan untuk diperoleh manfaatnya di kemudian hari.²⁹ Wakaf berfungsi untuk mengekalkan manfaat tanah yang diwakafkan sesuai dengan tujuan wakaf yang bersangkutan. Dengan dijadikannya hak milik atas tanah itu sebagai objek wakaf, maka hak seseorang atas tanah tersebut hapus.³⁰

Seperti yang telah kita bahas sebelumnya bahwa tujuan dari pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum hak-hak atas, yaitu kepastian hukum atas objek bidang tanahnya, kepastian hukum atas subjek haknya, dan kepastian hukum atas jenis hak atas tanahnya.³¹

Hak milik merupakan salah satu bentuk hak pakai yang bersifat sangat khusus, serta memiliki hubungan erat antara pemegang hak dengan tanah yang dikuasainya, dan bukan sekedar kewenangan untuk memakai tanah tersebut. Hak milik dapat beralih karena pewarisan maupun dipindahtangankan kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Hak milik pada dasarnya hanya diperuntukan bagi warga negara Indonesia yang berkewarganegaraan tunggal atau badan hukum

²⁹ Arba, *Hukum Agraria...*, hlm. 146

³⁰ Soejono dan Abdurrahman, *Prosedur Pendaftaran Tanah...*, hlm. 36.

³¹ *Ibid*, hlm. 153

Indonesia yang berkedudukan di Indonesia dan oleh hukum diperkenankan mempunyai hak milik.³² Hak milik adalah hak atas tanah yang “terkuat dan terpenuh”, pernyataan tersebut menunjukkan bahwa batas waktu penguasaan tanah atau berlakunya hak milik tidak terbatas serta lingkup penggunaannya tidak terbatas baik untuk tanah yang diusahakan maupun untuk keperluan membangun sesuatu di atasnya.

Namun demikian bukan berarti hak tersebut bersifat mutlak. Menurut Hukum Agraria Nasional, Hak Milik bersifat sosial, dalam arti bahwa hak milik yang dipunyai oleh seseorang tidak boleh dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadi, tetapi juga kepentingan masyarakat banyak. Hak Milik harus mempunyai fungsi kemasyarakatan yang memberikan hak bagi pihak lain. Apabila terjadi suatu transaksi baik itu jual beli, sewa menyewa, waris, hibah atau bentuk pengalihan lainnya, maka secara undang undang dan secara agama, pemilik pertama dan selanjutnya harus mengikuti prosedur pengalihan hak kepemilikan yang berlaku.³³

Sementara untuk tanah yang diwakafkan yang manfaatnya diperuntukkan untuk umum dan bersifat selama-lamanya, maka harta yang diwakafkan memutuskan hubungan kepemilikan antara pemilik dengan harta yang diwakafkannya. Di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dirumuskan pengertian wakaf yaitu perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan

³² Adrian Sutedi, *Peralihan hak atas tanah...*, hlm. 62

³³ *Ibid*

peribadatan atau kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.³⁴ Pemisahan sebagian harta kekayaan berupa tanah milik dimaksudkan dan berfungsi untuk mengekalkan benda wakaf yang telah dipisahkan tadi sesuai dengan tujuan wakaf.

Dapat disimpulkan bahwa sertifikasi sangat erat hubungannya dengan keabsahan kepemilikan atas tanah secara hukum. Sertifikat merupakan bukti kepemilikan yang kuat dibandingkan alat bukti tertulis lainnya. Oleh sebab itu, sertifikasi terhadap tanah-tanah wakaf sangat diperlukan guna memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah wakaf tersebut dan untuk menghindari adanya tuntutan dari ahli waris *waqif* dikemudian hari apabila *waqif* telah meninggal dunia.

³⁴ *Ibid*, hlm. 105

BAB TIGA

DAMPAK PENGABAIAAN SERTIFIKASI TANAH WAKAF TERHADAP KEPEMILIKAN

3.1 Gambaran Umum Mengenai Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh

Kecamatan Meuraxa merupakan salah satu dari sembilan kecamatan yang berada di wilayah Kota Banda Aceh, 8 (delapan) kecamatan lainnya yaitu Baiturrahman, Kuta Alam, Syiah Kuala, Ulee Kareng, Kutaraja, Banda Raya, Lueng Bata, dan Jaya Baru. Wilayah Kecamatan Meuraxa terletak pada 5°32'30"- 5°34'40" LU dan 95°16'15"- 95°18'20" BT memiliki luas 726,0 Ha, terbagi ke dalam 16 (enam belas) desa/gampong, 64 dusun dan 2 kemukiman, yaitu Kemukiman Tgk. Chik Lamjabat dan Kemukiman Meuraxa.¹

Kemukiman Meuraxa memiliki 8 gampong, yaitu Gampong Punge Jurong, Blang Oi , Ulee Lheu, Lambung, Deah Geulumpang, Deah Baro, Alue Deah Teungoh, dan Gampong Pie. Sedangkan kemukiman Tgk. Chik Lamjabat juga memiliki 8 gampong, yaitu gampong Cot Lamkuweh, Gampong Blang, Lampaseh Aceh, Punge Ujong, Gampong Baro, Lamjabat, Surien, dan Asoe Nanggroe.

Dilihat dari sudut letak lokasinya, kecamatan Meuraxa berbatasan dengan beberapa kecamatan lainnya, antara lain:

1. Sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Peukan Bada, Aceh Besar,

¹Koordinator Statistik Kecamatan Meuraxa, *Kecamatan Meuraxa Dalam Angka Tahun 2015*, (Banda Aceh: Badan Pusat Statistik Kota Banda Aceh, 2015), hlm. 1-2

2. Sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Kuta Raja, Banda Aceh,
3. Sebelah utara berbatasan dengan Selat Malaka (Pulau Sabang dan Pulau Aceh),
4. Sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Jaya Baru dan Baiturrahman, Banda Aceh.

Namun walaupun daerah ini berada di Kota Banda Aceh, dengan tingkat mobilitas sosial yang tinggi, tetapi menurut data statistik pada tahun 2014, keseluruhan desa berpenduduk 18.979 jiwa dengan 5.427 kepala keluarga masih tergolong kedalam status desa miskin, sangat tidak relevan dengan keadaan yang ada. Daerah yang mempunyai banyak aset dan sumber daya manusia yang memadai tidak bisa memanfaatkan dengan baik aset-aset yang ada. Salah satunya adalah tanah wakaf yang masih banyak terbengkalai tanpa ada perhatian penuh dari masyarakat. Berikut tabel gambaran umum tanah wakaf di Kecamatan Meuraxa menurut penggunaannya:

Tabel 3.1
Jumlah dan Luas Tanah Wakaf di Kecamatan Meuraxa
Menurut Penggunaannya

No	Penggunaan	Lokasi	Luas (M)
1	Mesjid	5	10275
2	Meunasah/Musholla	10	10499
3	Sarana Agama	46	77541
4	Sarana Pendidikan	6	7423
5	Kuburan/Makam	12	11665
6	Sosial dan lainnya	23	22458,04
Jumlah		102	139861,04

Sumber data: Kantor Urusan Agama Kecamatan Meuraxa

Umumnya tanah wakaf di daerah ini adalah wakaf yang telah ada sejak tahun 1990, tanah wakaf tersebut dikelola oleh *nazir* gampong. Menurut data yang penulis peroleh dari Kantor Urusan Agama Kecamatan Meuraxa, dari 102 persil tanah wakaf di kecamatan Meuraxa, terdapat 70 tanah wakaf yang sudah bersertifikat, dan sisanya sebanyak 32 persil masih belum bersertifikat. Berikut jumlah tanah wakaf menurut desa/kelurahan di kecamatan Meuraxa;

Table 3.2
Jumlah Tanah Wakaf Menurut Desa/Kelurahan di Kecamatan Meuraxa

No	Lokasi / Gampong	Jumlah Persil	Status	
			Bersertifikat	Tidak Bersertifikat
1.	Alue Deah Teungoh	3	3	-
2.	Asoe Nanggroe	6	6	-
3.	Blang Oi	9	8	1
4.	Cot Langkuweuh	7	6	1
5.	Deah Baro	8	3	5
6.	Deah Glumpang	3	3	-
7.	Gampong Blang	4	-	4
8.	Gampong Baro	1	-	1
9.	Gampong Pie	4	4	-
10.	Lambung	12	10	2
11.	Lamjabat	7	7	-
12.	Lampaseh Aceh	5	3	2
13.	Punge Jurong	17	8	9
14.	Punge Ujong	6	-	6
15.	Surien	7	7	-
16.	Ule lheu	3	2	1
Jumlah		102	70	32

Sumber data : Kantor Urusan Agama Kecamatan Meuraxa

Berdasarkan data di atas terlihat bahwa dari 16 desa/kelurahan yang ada di kecamatan Meuraxa, hanya ada 6 desa yang telah mensertifikatkan seluruh tanah wakaf di desanya. Sementara desa-desa lain hanya mensertifikatkan sebagian bahkan terdapat desa yang belum sama sekali mensertifikatkan tanah wakafnya, seperti desa Punge Ujong dan Gampong Blang. Dari data di atas diketahui juga bahwa ada 32 persil tanah wakaf yang belum bersertifikat dengan luas 32.948,04 m². Jumlah ini memang lebih kecil jika dibandingkan dengan jumlah tanah wakaf yang sudah memiliki sertifikat, namun hal ini dapat memicu permasalahan di masa yang akan datang karena ada peluang yang bisa dijadikan dasar untuk menarik kembali tanah wakaf tersebut, bagi pihak yang menjadi ahli waris atau mereka yang mengaku memiliki hubungan keluarga dengan *waqif*.

3.2 Pengelolaan Tanah Wakaf Di Kecamatan Meuraxa

Berdasarkan wawancara langsung penulis dengan responden di enam desa yang berada di kecamatan Meuraxa yang memiliki tanah wakaf dan didukung oleh data dari Kantor Urusan Agama Kecamatan Meuraxa, diketahui bahwa seluruh desa memiliki tanah wakaf. Berikut gambaran tentang tanah wakaf di Kecamatan Meuraxa:

1. Tercatat bahwa dari 102 persil tanah wakaf yang berada di kecamatan Meuraxa, 70 persilnya telah memiliki sertifikat, sedangkan sisanya yaitu sebanyak 32 persil belum memiliki sertifikat. Ada beberapa hal yang menyebabkan sampai saat ini masih banyak tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat, diantaranya adalah

karena terjadi persengketaan tentang kepemilikan tanah wakaf, seperti yang terjadi di desa Gampong Blang. Tanah wakaf yang berada di Gampong Blang yang belum mempunyai sertifikat tersebut adalah wakaf dari Abu Makam, diatas tanah wakaf tersebut dulunya berdiri pesantren, tetapi ahli waris Abu Makam mengklaim bahwa tanah tersebut bukanlah tanah wakaf, sehingga tanah wakaf itu tidak bisa disertifikatkan, padahal pada tahun 2008 pemerintah melalui BPN pernah membuat program pensertifikatan tanah wakaf (PRONA) untuk mensertifikatkan tanah-tanah wakaf yang ada di wilayah kota Nanggroe Aceh Darussalam.²

2. Status tanah wakaf di Kecamatan Meuraxa banyak yang bersifat konsumtif, tanah wakaf hanya digunakan untuk pertapakan sarana agama, kuburan, rumah sekolah, pesantren dan tempat-tempat sosial lainnya, seperti kantor dan gedung serbaguna.³
3. Ada sebagian kecil tanah wakaf yang dimanfaatkan secara produktif. Datas tanah wakaf tersebut dibangun rumah dan tempat usaha, seperti kios dan toko, selanjutnya hasil sewa tersebut dipergunakan untuk mesjid, meunasah atau dimasukkan kedalam kas desa.⁴
4. Sebagai salah satu daerah yang mengalami dampak gelombang tsunami yang sangat parah, tentunya tanah wakaf adalah salah satu alternatif cepat dan siap

²Hasil wawancara dengan bapak Firman, Keuchik Gampong Blang, pada tanggal 8 September 2016.

³Hasil wawancara dengan bapak Yus'adil, kepala Kantor Urusan Agama kecamatan Meuraxa pada tanggal 9 Agustus 2016.

⁴Hasil wawancara dengan bapak Bachtiar Amin, Keuchik gampong Punge Jurong Pada tanggal 26 Oktober 2016.

untuk digunakan tanpa ada ketentuan jual beli dengan pihak lain, mengingat tanah wakaf adalah harta bersama yang siap pakai untuk keperluan bersama juga. Pemanfaatan tanah wakaf untuk rumah bantuan baik yang bersifat sementara yaitu hunian (hunian sementara) ataupun permanen setelah tsunami sangat banyak. Rumah permanen bantuan kepada warga terpaksa didirikan diatas tanah wakaf, hal ini dilakukan berdasarkan keputusan bersama, yakni hasil musyawarah warga desa, mengingat ada warga yang tidak mampu membeli tanah, tetapi mereka berhak menerima rumah bantuan, solusinya adalah memanfaatkan tanah wakaf. Tanah wakaf tersebut hanya diberikan hak pakai yang dikenakan sewa tanah, seperti yang terjadi di desa Lampaseh Aceh. Pengelolaannya dijalankan dengan pengutipan uang sewa tanah setelah 5 tahun pemakaian, dihitung dari awal mulai tinggal di rumah tersebut.⁵

5. Adanya tanah wakaf yang sengaja dibiarkan terbengkalai tanpa adanya rencana untuk memproduktifkannya, seperti yang terjadi pada tanah bekas bangunan Rumah Sakit Meuraxa di desa Ulee Lheu.⁶

⁵Hasil wawancara dengan bapak Tgk. Basri Fakeh, imum sekaligus ketua Baitul Mal gampong Lampaseh Aceh pada tanggal 25 Oktober 2016.

⁶Hasil wawancara dengan bapak Tgk. Bukhari, *na'zir* gampong Ulee Lheu Pada tanggal 29 Desember 2016.

3.3 Prosedur dan Proses Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh

Prosedur dan proses sertifikasi tanah wakaf pada dasarnya merupakan bagian dari rangkaian proses perwakafan tanah milik. Menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf bahwa prosedur sertifikasi tanah wakaf dilaksanakan berdasarkan akta ikrar wakaf (AIW) atau akta pengganti akta ikrar wakaf (PPAIW).

Ada tiga prosedur yang harus diperhatikan dalam rangka pendaftaran tanah wakaf. Ketiga prosedur ini tergantung dari status tanah yang akan diwakafkan:

1. Untuk hak atas tanah yang sudah mempunyai sertifikat hak milik atas nama *waqif*. Pada tahapan pertama yang dilakukan adalah proses penerbitan Akta Ikrar Wakaf di Kantor KUA kecamatan setempat yang dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Setelah Akta Ikrar Wakaf diterbitkan, maka langkah selanjutnya adalah permohonan penerbitan sertifikat tanah wakaf oleh PPAIW kecamatan setempat atas nama *nazir* yang diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten/Kota, sebagaimana ketentuan dalam pasal 32 sampai pasal 35 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
2. Untuk hak atas tanah yang belum bersertifikat. Pada tahapan ini tanah milik calon *waqif* belum mempunyai sertifikat hak milik. Bagi tanah yang demikian, dokumen dan prosesnya lebih rumit dan panjang termasuk pembiayaan yang lebih besar. Ada tiga proses yang harus dilakukan, pertama penerbitan sertifikat hak milik tanah atas nama *waqif* terlebih dahulu, kedua penerbitan Akta Ikrar

Wakaf oleh PPAIW, ketiga, permohonan penerbitan sertifikat tanah wakaf oleh PPAIW atas nama *nazir* yang diajukan kepada Kepala Pertanahan Kabupaten/Kota. Perbedaan utama dalam tahapan ini yaitu tanah yang diwakafkan harus bersertifikat hak milik atas nama *waqif* dulu, baru prosedur berikutnya sama dengan tahapan pada tanah yang telah bersertifikat. Proses inilah yang sering menjadikan kendala dan problem. Ada keengganan dari *nazir* kerana harus mengeluarkan biaya yang tidak sedikit dan rumitnya proses penerbitan sertifikat hak milik. Hal ini yang kemudian *nazir* cukupkan bilamana *waqif* sudah menyatakan melepaskan hak atas tanahnya untuk diwakafkan. Akibatnya tanah yang diwakafkan tersebut belum mempunyai kepastian hukum bahwa tanah tersebut sudah diwakafkan.

3. Proses tanah wakaf yang masih berstatus bukan hak milik, artinya tanah tersebut masih berstatus Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak pakai atau hak lain, karena dalam objek tanah wakaf harus berstatus hak milik, maka ada tiga langkah yang harus diperhatikan; *Pertama*, hak atas tanah tersebut (baik yang masih bersatus Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai atau hak lain) terlebih dahulu harus dilakukan peningkatan hak atau penegasan hak atas tanah agar dapat menjadi hak milik. *Kedua*, dibuatkan Akta Ikrar Wakaf oleh PPAIW. *Ketiga*, permohonan penerbitan sertifikat tanah wakaf oleh PPAIW mewakili *nazir* yang diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional di Kabupaten /Kota. Pada prosedur ini memang agak rumit sedikit dibandingkan dengan tanah yang sudah memiliki sertifikat hak milik, namun proses ini lebih ringan

dibandingkan dengan tanah yang belum memiliki sertifikat dan biayanya pun juga tidak terlalu tinggi.

Seperti yang telah penulis katakan sebelumnya bahwa proses dan prosedur sertifikasi tanah wakaf merupakan rangkaian dari proses perwakafan tanah milik. Proses dan prosedur perwakafan tanah yang terjadi di kecamatan Meuraxa pada dasarnya telah sesuai seperti yang diinginkan oleh undang-undang, namun pada praktiknya seringkali Kepala Kantor Urusan Agama selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf tidak langsung mengajukan permohonan penerbitan sertifikat tanah wakaf ke pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Banda Aceh sehingga masih banyak tanah wakaf di kecamatan ini yang belum bersertifikat, padahal jika dilihat dari proses dan prosedur sertifikasi di atas, maka untuk mensertifikatkan tanah wakaf bukanlah hal yang rumit.

Dari hasil wawancara langsung penulis dengan responden di enam desa di kecamatan Meuraxa, ditemukan banyaknya masyarakat yang masih melakukan praktik wakaf secara agamis, mereka enggan untuk melakukan proses perwakafan seperti yang telah ditentukan oleh undang-undang. Mereka beralasan bahwa mereka ingin cepat-cepat menyelesaikan proses perwakafannya, karena jika mengikuti prosedur yang ada, maka itu akan memakan waktu yang lama.⁷

Berikut ini adalah gambaran umum tentang praktik perwakafan tanah milik di beberapa gampong di kecamatan Meuraxa:

⁷Hasil wawancara dengan bapak Ali Akbar, Keuchik gampong Punge Ujong pada tanggal 12 Oktober 2016.

1. Orang yang hendak mewakafkan tanahnya (*waqif*) mendatangi Tgk. Imam gampong untuk menyatakan kehendaknya,
2. Waqif menyatakan ikrar wakaf kepada Tgk. Imam gampong dan diterima oleh Tgk. Imam gampong (ijab-qabul),
3. Ikrar wakaf dinyatakan di hadapan saksi-saksi, biasanya terdiri dari Keuchik, Sekdes, dan para sesepuh gampong seperti *tuha peut* dan *tuha lapan*,
4. Setelah ikrar wakaf dinyatakan secara lisan, kemudian ikrar wakaf tersebut dituangkan dalam bentuk tulisan dan ditandatangani oleh pihak-pihak yang terlibat dalam proses perwakafan tersebut.
5. Ikrar wakaf secara tertulis tersebut kemudian dibawa ke PPAIW untuk dibuatkan akta ikrar wakaf-nya.⁸

Demikianlah proses perwakafan yang lumrah terjadi pada masyarakat di kecamatan Meuraxa. Jika dilihat, proses perwakafan seperti di atas tidaklah sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam perundang-undangan. Undang-undang menghendaki proses perwakafan terjadi di depan pejabat yang berwenang, dalam hal ini adalah PPAIW, namun pada kenyataannya perwakafan terjadi hanya di hadapan aparaturnya gampong saja.

Untuk pengurusan sertifikat tanah wakaf yang perwakafannya tidak terjadi di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), adapun proses dan prosedurnya adalah sebagai berikut:

⁸Hasil wawancara dengan bapak Bachtiar Amin, Keuchik gampong Punge Jurong Pada tanggal 26 Oktober 2016.

Pertama, *nazir* selaku pihak penerima dan pengelola wakaf mendatangi Kantor Urusan Agama untuk meminta surat pengesahan dari Kantor Urusan Agama, bahwasanya tanah tersebut benar merupakan tanah wakaf. Kedua, *nazir* meminta persetujuan dari Kementerian Agama kota Banda Aceh. Ketiga, *nazir* mengajukan permohonan pembuatan sertifikat tanah wakaf ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Banda Aceh. Keempat, setelah menerima permohonan dari *nazir*, pihak BPN membuat pengumuman mengenai tanah tersebut, apabila dalam tempo 4 bulan tidak ada pihak yang menggugat, maka pihak BPN baru akan menerbitkan sertifikat tanah wakaf.

Seperti yang telah penulis sebutkan di atas, bahwa dari 102 persil tanah wakaf yang ada di Kecamatan Meuraxa, sebanyak 70 persilnya telah memiliki sertifikat. Tanah-tanah wakaf ini telah ada sejak tahun 1990-an. Tanah-tanah wakaf ini memang tidak langsung dibuatkan sertifikat tanah wakafnya. Sertifikat tanah wakaf baru dibuat beberapa tahun kemudian, seperti tanah wakaf di desa Punge Jurong yang diwakafkan pada tahun 1990 dan baru memiliki sertifikat tanah wakaf pada tahun 1991.⁹ Begitupun yang terjadi di desa Cot Lamkuweh, sebanyak 5 persil tanah wakaf yang diwakafkan pada tahun 1994 namun baru memiliki sertifikat tanah wakaf pada tahun 1999. Ada juga tanah yang sudah diwakafkan sejak tahun 1998 namun memiliki sertifikat tanah wakaf tujuh tahun kemudian, seperti yang terjadi di desa

⁹Direktori Tanah Wakaf Tahun 2016 Kecamatan Meuraxa

Deah Glumpang. Untuk biaya sertifikasi tanah wakaf dibebankan kepada *nazir* atau masyarakat yang bersedia menanggungnya.¹⁰

Namun dari hasil wawancara langsung penulis dengan responden di enam gampong di kecamatan Meuraxa, ditemukan ada beberapa faktor yang menyebabkan sampai saat ini masih banyak tanah wakaf yang belum bersertifikat, diantaranya;

1. Minimnya perhatian masyarakat, terutama *nazir* dan aparat gampong terhadap tanah wakaf yang berada di bawah naungannya. Mereka beranggapan bahwa yang paling penting dari wakaf itu adalah ijab qabul antara si pemberi wakaf dengan si penerima wakaf dan tercatat dalam akta ikrar wakaf.
2. Kesibukan *nazir* terhadap hal lain, karena umumnya *nazir* di kecamatan Meuraxa ini tidak hanya berprofesi sebagai *nazir* gampong. Mereka juga memiliki pekerjaan lain, seperti *nazir* wakaf di gampong Lampaseh Aceh. Selain menjadi *nazir* beliau juga bekerja di Kantor MPU Kota Banda Aceh.¹¹
3. Rumitnya proses dan mahalnya biaya pembuatan sertifikat tanah wakaf juga menjadi salah satu alasan kenapa sampai saat ini masih banyak tanah-tanah wakaf yang belum bersertifikat.¹²
4. Tidak adanya dana untuk pengurusan sertifikat tanah wakaf sehingga *nazir* menunggu program pensertifikatan tanah wakaf PRONA (Program Nasional Agraria) yang diselenggarakan oleh pemerintah melalui BPN.¹³

¹⁰Hasil wawancara dengan bapak Nasruddin, Sekdes gampong Cot Lamkuweh pada tanggal 25 Oktober 2016.

¹¹Hasil wawancara dengan bapak Tgk. Basri Fakeh, imum sekaligus ketua Baitul Mal gampong Lampaseh Aceh pada tanggal 25 Oktober 2016.

¹²Hasil wawancara dengan bapak Bachtiar Amin, Keuchik gampong Punge Jurong Pada tanggal 26 Oktober 2016.

5. Kurangnya pengetahuan *nazir* terhadap peraturan-peraturan pemerintah tentang perwakafan tanah milik, sehingga banyak diantara mereka yang tidak mengetahui apa saja hak dan kewajibannya terhadap tanah-tanah wakaf yang berada dibawah tanggungjawabnya.
6. Tanah wakaf di kecamatan Meraxa ini pada umumnya merupakan wakaf lama sejak zaman dulu dan *waqif*-nya sudah meninggal dunia. Maka untuk membuat sertifikat tanah wakaf harus meminta persetujuan dari ahli waris *waqif*, sedangkan untuk mengetahui ahli waris tersebut harus ditetapkan oleh Mahkamah Syar'iyah melalui proses persidangan. Kebanyakan ahli waris enggan melakukan proses persidangan tersebut karena prosesnya yang rumit dan akan memakan waktu dan biaya.¹⁴
7. Ada beberapa persil tanah wakaf di Kecamatan Meuraxa ini yang berasal dari tanah warisan yang belum dibagi, seperti yang terdapat di desa Punge Ujong dan Lampaseh Aceh. Akibatnya terhadap tanah ini belum bisa dilakukan pensertifikasian tanah wakaf dikarenakan masih adanya sengketa antara *waqif* dan ahli warisnya.¹⁵
8. Proses pembuatan sertifikat yang memakan waktu lama. Menurut pengakuan dari bapak Yus'adil selaku PPAIW di kecamatan Meuraxa, proses pembuatan

¹³Hasil wawancara dengan bapak Tgk. Bukhari, *nazir* gampong Ulee Lheu Pada tanggal 29 Desember 2016.

¹⁴Hasil wawancara dengan bapak Ali Akbar, keuchik gampong Punge Ujong pada tanggal 12 Oktober 2016.

¹⁵Hasil wawancara dengan bapak Tgk. Basri Fakeh, imum sekaligus ketua Baitul Mal gampong Lampaseh Aceh pada tanggal 25 Oktober 2016.

sertifikat tanah wakaf membutuhkan waktu lama, bahkan bisa sampai bertahun-tahun.¹⁶

9. Umumnya *nażir-nażir* yang ada di tiap desa di kecamatan Meuraxa ini masih sangat pasif dalam menjalankan fungsinya, legalitas *nażir* hanya dipergunakan untuk menjadi saksi dan menandatangani ikrar wakaf atau untuk menandatangani pembebasan tanah wakaf untuk keperluan pelebaran jalan.¹⁷

Menurut hasil wawancara penulis dengan para responden, penulis berkesimpulan bahwa pengabaian sertifikasi tanah wakaf di kecamatan Meuraxa terjadi di tangan Kepala Kantor Urusan Agama selaku pihak Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), dan *nażir*. Setelah ikrar wakaf dituangkan ke dalam akta ikrar wakaf, seharusnya PPAIW atas nama *nażir* mendaftarkan wakaf tersebut ke instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari sejak akta ikrar wakaf ditandatangani, sesuai dengan ketentuan pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Sedangkan sebagai pihak penerima dan pengelola wakaf, *nażir* terkesan acuh dan menganggap bahwa sertifikat tanah wakaf bukanlah suatu hal yang penting, padahal salah satu tugas *nażir* adalah melakukan proses pengadministrasian terhadap harta benda wakaf serta mengawasi dan melindungi harta benda wakaf dari pihak-pihak yang tidak memiliki hak atas tanah tersebut. Sertifikat tanah wakaf sendiri mempunyai kedudukan penting dalam upaya melanggengkan harta wakaf, dengan

¹⁶ Hasil wawancara dengan bapak Yus'adil, Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Meuraxa pada tanggal 19 Agustus 2016.

¹⁷ Hasil wawancara dengan bapak Bachtiar Amin, Keuchik gampong Punge Jurong Pada tanggal 26 Oktober 2016.

adanya sertifikat wakaf tanah maka tanah wakaf itu telah mempunyai alat pembuktian yang kuat karena negara telah mengakui bahwa tanah tersebut adalah benar tanah wakaf dan negara menjamin kepastian hukumnya.

3.4 Keabsahan Tanah Wakaf yang Tidak Bersertifikat

Sejak datangnya Islam, wakaf telah dilaksanakan berdasarkan paham yang dianut oleh sebagian besar masyarakat Islam Indonesia dan adat kebiasaan setempat. Pola pelaksanaan wakaf sebelum adanya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, masyarakat muslim di Indonesia, terutama di Aceh masih menggunakan kebiasaan-kebiasaan keagamaan, seperti kebiasaan melakukan perbuatan hukum perwakafan tanah secara lisan atas dasar saling percaya kepada seseorang atau lembaga tertentu, kebiasaan memandang wakaf sebagai amal shaleh yang mempunyai nilai mulia di hadirat Allah tanpa harus melalui prosedur administratif, dan harta wakaf dianggap milik Allah semata yang siapa saja tidak akan berani mengganggu gugat tanpa seizing Allah.¹⁸ Paham masyarakat yang seperti inilah yang pada akhirnya nanti dapat menimbulkan persengketaan-persengketaan karena tidak adanya bukti-bukti yang mampu menunjukkan bahwa benda-benda bersangkutan telah diwakafkan.

¹⁸Team Penyusun Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia, (Jakarta; Proyek Peningkatan Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji Departemen Agama Republik Indonesia, 2004), hlm. 55

Jika kita melihat dari sisi agama saja, maka persoalan wakaf begitu sederhana. Wakaf dianggap sah hanya dengan ucapan (lisan) semata tanpa harus dilakukan pencatatan. Dalam kitab fiqh diterangkan bahwa wakaf telah berlaku dengan sebuah *lafazh*, walaupun tidak diumumkan oleh hakim dan hilang miliknya *waqif* walaupun barang tersebut masih ada di tangannya. Demikian pendapat Asy-Syafi'i yang diikuti oleh Imam Malik dan Imam Ahmad. Ini dinamakan sebagai ikrar wakaf.¹⁹ Akan tetapi, Abu Hanifah berpendapat bahwa tidak berlaku wakaf itu apabila tidak terlepas dari milik wakif, apabila hakim memberikan putusan dengan mengumumkan barang wakaf tersebut.²⁰ Ini berarti menurut Imam Abu Hanifah, bahwa wakaf telah berlaku apabila telah diumumkan oleh hakim atau pengadilan.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf disebutkan bahwa wakaf dianggap sah apabila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan syariah. Namun untuk menjaga kelanggengan dari harta wakaf tersebut, maka pemerintah juga mengharuskan adanya pendaftaran dan pengumuman terhadap harta wakaf.

Tanah wakaf yang mempunyai kepastian hukum adalah tanah wakaf yang mempunyai syarat-syarat administrasi seperti yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik serta peraturan pelaksanaannya, khususnya mempunyai sertifikat tanah. Tanah wakaf tersebut dapat dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf, serta dapat dikembangkan. Sebaliknya, tanah wakaf yang tidak mempunyai syarat-syarat administrasi seperti ketentuan di

¹⁹ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan ...*, hlm. 90-91

²⁰ *Ibid*

atas, maka tidak memiliki kepastian hukum, sehingga tidak dapat dimanfaatkan sebagaimana mestinya dan berpotensi diambil kembali oleh ahli waris.

Jadi dalam pandangan hukum positif, tanah yang tidak bersertifikat ini statusnya masih dimiliki oleh pemilik terdahulu, sehingga pemilik terdahulu memiliki kekuatan hukum untuk mengambil kembali aset wakaf tersebut. Hal ini sering terjadi pada asset keluarga, dimana yang melakukan tuntutan mungkin adalah anaknya, cucunya, atau pihak lain yang mengaku sebagai saudara dari pemilik tersebut.

Inilah yang penulis maksud, bahwa status tanah wakaf yang belum bersertifikat akan menyebabkan masalah di masa yang akan datang. Permasalahan-permasalahan tersebut biasanya terjadi ketika *waqif* telah meninggal dunia dan masih meninggalkan anak atau sanak saudara.

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak atas tanah, suatu pengakuan dan penegasan dari negara terhadap penguasaan tanah secara perorangan atau bersama atau badan hukum yang namanya ditulis di dalamnya dan sekaligus menjelaskan lokasi, gambaran, ukuran, dan batas-batas bidang tanah tersebut. Sertifikat tanah berisikan dua bagian utama, yaitu buku tanah dan surat ukur yang dijadikan satu buku dan disampul menjadi sebuah dokumen dan diberi judul Sertifikat.²¹

Pasal 1 butir 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa: “Buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya”.

²¹ Oktavianus Tabuni, *Pemberian Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Karena Peralihan Hak (Hibah) dalam Mewujudkan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Kabupaten Sleman*, Jurnal, (2015). Di akses melalui <http://e-journal.uajy.ac.id/7941/>, tanggal 6 desember 2016.

Buku tanah merupakan dokumen yang menegaskan data keabsahan penguasaan/kepemilikan hak si pemegang sertifikat, dan data keabsahan obyektif bidang tanah yang dikuasai/dimiliki oleh si pemegang sertifikat. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tanah wakaf yang tidak memiliki sertifikat tanah wakaf maka secara hukum dianggap tidak sah sebagai tanah wakaf. Artinya, sewaktu-waktu dapat diambil/digugat kembali oleh orang yang memegang sertifikat hak atas tanah tersebut.

Seperti yang telah penulis paparkan sebelumnya bahwa persoalan wakaf bukan hanya persoalan agama saja, namun negara juga ikut andil dalam permasalahan ini. Hal ini terbukti dengan telah banyak di keluarkannya peraturan-peraturan yang menyangkut tentang wakaf. Oleh sebab itu, sebagai warga negara Indonesia yang baik, sudah sepatutnya kita menaati segala peraturan-peraturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah Republik Indonesia, terutama masalah pengsertifikasian tanah wakaf. Karena jika tidak, maka akan berdampak pada status kepemilikan dan pengelolaan tanah wakaf tersebut.

Menurut hasil penelitian yang telah penulis lakukan, terdapat beberapa dampak yang ditimbulkan akibat pengabaian sertifikasi tanah wakaf, yaitu:

1. Dalam rangka penertiban administrasi perwakafan tanah, maka perlu diadakan pencatatan dan pengadministrasian tanah wakaf. Pengadministrasian tanah wakaf tidak hanya sebatas pada pembuatan akta ikrar wakaf saja, namun harus berlanjut pada tahap pendaftaran tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional hingga

diterbitkannya sertifikat tanah wakaf. Jika prosesnya hanya sampai pada pembuatan akta ikrar wakaf saja, maka dapat disimpulkan bahwa proses administrasi perwakafan tanah menjadi tidak sempurna. Hal ini mengakibatkan tanah wakaf tidak memiliki kekuatan hukum dan dapat memicu permasalahan di masa yang akan datang karena ada peluang yang bisa dijadikan dasar untuk menarik tanah wakaf tersebut, bagi pihak ahli waris atau mereka yang mengaku memiliki hubungan keluarga dengan *waqif*.

2. Tidak adanya kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak milik atas tanah tersebut, sehingga memungkinkan diserobot atau diambil alih oleh pihak lain. Penyerobotan tanah wakaf oleh warga dengan sengaja untuk pertapakan rumah bantuan juga terjadi di kecamatan Meuraxa, ironisnya hal ini terjadi karena di dukung oleh oknum aparaturnya desa yang mensahkan bahwa benar tanah tersebut milik penyerobot dan bukan tanah wakaf. Kejadian ini terjadi di desa Ulee Lheue dan Asoe Nanggroe.²²
3. Dijualnya tanah wakaf oleh ahli waris *waqif* tanpa sepengetahuan *nazir* dan aparaturnya desa seperti yang terjadi di desa Punge Jurong. Tanah seluas 400 meter tersebut diwakafkan pada tahun 1980, kemudian setelah tsunami datang pihak yang mengaku sebagai ahli waris *waqif* mengambil setengah daripada tanah wakaf tersebut dan menjualnya karena menurutnya tanah tersebut tidak pernah diwakafkan. Selain tidak memiliki sertifikat, tidak adanya saksi hidup yang

²²Hasil wawancara dengan bapak Tgk. Bukhari, *nazir* gampong Ulee Lheu pada tanggal 29 Desember 2016

mengetahui perihal wakaf ini menjadi salah satu penyebab tidak bisa dipertahankannya tanah wakaf tersebut oleh pihak *nazir*. Tindakan ini seharusnya tidak akan terjadi apabila banyaknya saksi-saksi yang tahu batas tanah wakaf dan membenarkan bahwa tanah yang diserobot tersebut adalah tanah wakaf.

4. Tidak adanya verifikasi ulang secara baik setelah tsunami oleh aparat desa, *nazir*, dan pihak Kementerian Agama pada tanah wakaf di kecamatan Meuraxa tentang keberadaan dan ukuran tanah wakaf, sehingga sampai saat ini batas-batas tanah wakaf masih kabur dan desa belum memegang sertifikat dari BPN sebagai pengganti sertifikat lama. Akibatnya, ada tanah wakaf yang dijual oleh ahli waris, seperti yang terjadi pada salah satu tanah wakaf di desa Deah Baro. Tanah wakaf tersebut telah diwakafkan sebelum tsunami, namun pada saat tsunami sertifikat tanah wakafnya telah hilang dan belum memiliki sertifikat pengganti sehingga pada tahun 2014 pihak ahli waris menarik kembali tanah wakaf tersebut dan menjualnya, ironisnya hal ini terjadi karena didukung oleh oknum aparat desa yang mensahkan bahwa benar tanah tersebut adalah milik ahli waris dan bukan tanah wakaf. Ketika pihak tersebut ingin mengurus sertifikatnya ke BPN, pihak BPN menolak karena tanah tersebut merupakan tanah wakaf. Alhasil, sekarang ini tanah tersebut menjadi terbengkalai dikarenakan pihak ahli waris tidak mau melepaskan tanah tersebut. Sebenarnya pihak *nazir* ingin memproduksi tanah tersebut dengan cara membangun rumah untuk disewakan, namun sampai saat ini rencana tersebut belum terealisasi karena

adanya ketakutan bahwa suatu saat akan digugat oleh pihak ahli waris meskipun sebenarnya *nazir* lebih kuat secara posisi.²³

Sebagaimana yang telah penulis paparkan di atas, keberadaan sertifikat tanah wakaf sangat penting bagi kelanggengan tanah wakaf tersebut karena sertifikat tanah wakaf merupakan alat pembuktian yang kuat apabila terjadi permasalahan-permasalahan terkait kepemilikan tanah wakaf.

Sertifikasi tanah wakaf merupakan program nasional sebagai tanggung jawab pemerintah dan masyarakat. Oleh karena itu, untuk mengetahui secara pasti jumlah tanah wakaf di seluruh provinsi Aceh harus diadakan pendataan secara pasti karena masih banyak masyarakat yang melakukan wakaf namun tidak di daftarkan.

Untuk mencegah tanah wakaf jatuh ke tangan atau pihak yang tidak berhak, maka perlu dilakukan upaya pengamanan, yakni sebagai berikut:

1. Segera memberikan sertifikat tanah wakaf yang ada di seluruh provinsi Aceh.
- Secara teknis, pemberian sertifikat tanah wakaf memang membutuhkan keteguhan para *nazir* wakaf dan biaya yang tidak sedikit, sehingga diperlukan peran semua pihak yang berkepentingan terhadap eksistensi tanah wakaf, khususnya peran Badan Pertanahan Nasional dan Pemerintah Daerah agar memudahkan pengurusannya. Peran Badan Pertanahan Nasional sangat diperlukan dalam usaha memudahkan proses pembuatan sertifikat tanah. Adapun peran Pemerintah Daerah diperlukan dalam rangka pembiayaannya.

²³Wawancara dengan bapak Tgk. Nasruddin Daud, mantan Imum mesjid gampong Deah Baro pada tanggal 25 Oktober 2016.

2. Memberikan pengumuman terhadap tanah yang belum disertifikatkan agar masyarakat setempat khususnya, mengetahui sehingga terdorong untuk memberikan bantuannya dalam pensertifikatan tanah.
3. Memberikan advokasi secara penuh terhadap tanah wakaf yang menjadi sengketa atau bermasalah secara hukum. Pemberian advokasi ini harus dilakukan secara terpadu agar mendapatkan hasil yang maksimal.²⁴
4. Perlunya pembekalan dan sosialisasi oleh Kementerian Agama terhadap *nazir* tentang pentingnya sertifikasi tanah wakaf serta mengenai hak-hak dan kewajiban *nazir* sebagaimana yang terdapat didalam peraturan perundang-undangan tentang wakaf.

²⁴Adrian Sutedi, *Peralihan Hak...*, hlm. 109-110.

BAB EMPAT

PENUTUP

4.1 KESIMPULAN

- 4.1.1 Wakaf merupakan perbuatan hukum wakif untuk memisahkan sebagian dari harta yang miliki untuk dimanfaatkan selama-lamanya sesuai dengan kepentingan, baik untuk keperluan ibadah maupun kesejahteraan umum menurut syariah. Di Indonesia ada beberapa aturan yang dibuat terkait dengan ibadah wakaf ini, diantaranya adalah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, dan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik;
- 4.1.2 Proses sertifikasi tanah wakaf merupakan bagian dari rangkaian proses perwakafan tanah di Indonesia. Proses sertifikasi tanah wakaf yang terjadi di kecamatan Meuraxa adalah sebagai berikut: *pertama*, *naʒir* meminta surat pengesahan tanah wakaf dari Kantor Urusan Agama; *kedua*, *naʒir* meminta persetujuan dari Kementerian Agama Kota Banda Aceh; *ketiga*, *naʒir* 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.

- 4.1.3 Tanah wakaf dikatakan sah secara hukum apabila telah memenuhi syarat administratif seperti yang telah diatur dalam perundang-undangan negara Republik Indonesia, yaitu memiliki akta ikrar wakaf dan sertifikat. Sertifikat tanah wakaf merupakan bukti hak atas tanah dan pengakuan serta penegasan dari negara terhadap penguasaan tanah, baik secara perorangan maupun kelompok. Tanah wakaf yang tidak memiliki sertifikat tanah wakaf secara hukum dianggap tidak sah sebagai tanah wakaf.

4.2 SARAN

- 4.2.1 Kepada *waqif* dan ahli warisnya, menurut penulis terhadap tanah yang telah diwakafkan, baik yang belum memiliki sertifikat terlebih lagi yang sudah memiliki sertifikat tanah wakaf, janganlah diserobot atau di ambil/digugat kembali karena wakaf termasuk ke dalam amal jariyah yang pahalanya tidak akan terputus walaupun si pemberi telah meninggal dunia.
- 4.2.2 Kepada *Nazir*, menurut penulis, sebagai pihak penerima dan pengelola tanah wakaf, sudah sepantutnya *nazir* mengurus sertifikat tanah wakaf untuk menjaga kelanggengan tanah wakaf yang berada di bawah pengawasannya.
- 4.2.3 Kepada pemerintah, menurut penulis, pemerintah khususnya pihak Kementerian Agama kota Banda Aceh dan pihak Kantor Urusan Agama kecamatan Meuraxa harus lebih memperhatikan tanah-tanah wakaf yang ada

di wilayahnya. Pihak Kementerian Agama bekerjasama dengan Kantor Urusan Agama harus lebih gencar mensosialisasikan tentang peraturan-peraturan terkait masalah perwakafan, terlebih mengenai hak-hak dan kewajiban *nazir* serta pentingnya sertifikat tanah wakaf.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Abdul Al-Hamid Mahmud Al-Ba'ly, *Ekonomi Zakat Sebuah Kajian Moneter dan Keuangan Syariah*, Jakarta; PT RajaGrafindo Persada, 2011.
- Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Ciputat: Ciputat Press, 2005.
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta; Sinar Grafika, 2008.
- Adijani al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, Jakarta: Rajawali, 1992.
- Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta; Sinar Grafika, 2015.
- Aswardani, "Penyewaan Harta Wakaf di Kecamatan Kutaraja Banda Aceh Ditinjau Menurut Hukum Islam (Studi tentang Fungsi dan Wewenang *Nazhir*)" (Skripsi tidak dipublikasi), Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, UIN Ar-Raniry.
- Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*, Bandung: Diponegoro, 2007.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, PT. Gramedia Pustaka Utama, 2011.
- Haris Herdiansyah, *Metode Penelitian Kuantitatif untuk Ilmu-Ilmu Sosial*, Jakarta: Salemba Humanika, 2011.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2013.
- <https://gedhanggoyeng.wordpress.com/2015/01/16/makalah-kepemilikan-dalam-islam-dan-akad/> di akses pada 20 juli 2016.
- Koordinator Statistik Kecamatan Meuraxa, *Kecamatan Meuraxa Dalam Angka Tahun 2015*, Banda Aceh: Badan Pusat Statistik Kota Banda Aceh, 2015.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, Jakarta:Kencana, 2013.
- Mestika Zed, *Metode Penelitian Kepustakaan*, Jakarta: YayasanObor Indonesia, 2004.
- M. Sularno, *Konsep Kepemilikan Dalam Islam (Kajian dari Aspek Filosofis dan Dimensi Pengembangan Ekonomi Islam)*, jurnal, 2003, hlm. 83. Diakses pada tanggal 20 Juli 2016 dari situs: <http://jurnalalmawarid.com/index.php/almawarid/article/download/90/81>.

- Muhammad Teguh, *Metode Penelitian Ekonomi*, Jakarta: Raja GrafindoPersada, 2005.
- Nasroen Harun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta:Gaya Media Pratama, 2007.
- Oktavianus Tabuni, *Pemberian Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Karena Peralihan Hak (Hibah) dalam Mewujudkan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Kabupaten Sleman*, Jurnal, (2015). Di akses melalui <http://e-journal.uajy.ac.id/7941/>, tanggal 6 desember 2016.
- Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta; Sinar Grafika, 2009.
- Rizki Fahmi Maha, “Pengelolaan Harta Wakaf dan Implikasinya Terhadap Perkembangan Aset Wakaf Produktif (Studi Pada Kementrian Agama Kota Banda Aceh)” (Skripsi tidak dipublikasi), Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, UIN Ar-Raniry.
- Soejono dan Abdurrahman, *Prosedur Pendaftaran Tanah tentang Hak Milik, Hak Sewa Guna dan Hak Guna Bangunan*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 1998.
- Soejono Soekarto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta:Universitas IndonesiaPress, 1986.
- Sohari Sahrani dan Ru’fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.
- Sri Nurhayati dan Wailah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat, 2011.
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, 1991.
- Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Raja GrafindoPersada, 2004.
- Team Penyusun Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia, Jakarta; Proyek Peningkatan Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji Departemen Agama Republik Indonesia, 2004.
- Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 2001.
- Tri Kurnia Nurhayati, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, Jakarta:Eska Media, 2000.

Umi Supraptiningsih, *Problematika Implementasi Sertifikasi Tanah Wakaf Pada Masyarakat*, Jurnal. Diakses pada 22 Maret 2016 dari situs; <http://jurnalhukum.org.id>.

Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, jilid 10, Depok: Gema Insani, 2011.

_____, *Fiqh Islam Waadillatuhu*, Damaskus; Darul Fiqri, 2007.

Zahiri “Pengaruh Persepsi Masyarakat Terhadap Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kecamatan Labuhan Haji” (Skripsi tidak dipublikasi), Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, UIN Ar-Raniry.

Zulfahmi, *Kepemilikan Terhadap Pembebasan Hak Milik Atas Tanah Ditinjau Menurut Konsep Istislahiyah (Studi Kasus di Kota Lhokseumawe)*, (Skripsi tidak dipublikasi, Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Ar-Raniry, 2015.



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

Jl. Syekh AbdurRaufKopelma Darussalam Banda Aceh
Telp. 0651-7557442 Situs : www.syariah.ar-raniry.ac.id

**SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UIN AR-RANIRY DARUSSALAM BANDA ACEH
Nomor: UN.08/FSH/PP.00.9/ 952 /2016**

T E N T A N G

PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

- Menimbang :**
- a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKK Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing KKK Skripsi tersebut;
 - b. Bahwa Yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKK Skripsi.
- Mengingat :**
1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
 2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
 3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
 4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Operasional Pendidikan;
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
 6. Peraturan Presiden Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;
 7. Peraturan Menteri Agama Nomor 10 Tahun 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agama;
 8. Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS dilingkungan Departemen Agama RI;
 9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
 10. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

M E M U T U S K A N

Menetapkan :

Pertama : Menunjuk Saudara (i) :

a. Drs. Jamhuri, MA

Sebagai Pembimbing I

b. Muslem Abdullah, S.Ag., MH

Sebagai Pembimbing II

untuk membimbing KKK Skripsi Mahasiswa (i) :

N a m a : Nazira

N I M : 121209408

Prodi : HES

J u d u l : Dampak Pengabaian Sertifikat Tanah Wakaf Terhadap Kepemilikan (Studi Kasus Di Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh)

Kedua : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Ketiga : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2016;

Keempat : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.

Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.



Ditetapkan di : Banda Aceh
Pada tanggal : 08 Maret 2016

Dekan,

Dr. Khairuddin, S.Ag., M.Ag.
NIP. 197309141997031001

Tembusan :

1. Rektor UIN Ar-Raniry;



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

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telp. 0651-7557442 Situs : www.syariah.ar-raniry.ac.id

Nomor : Un.08/FSH1/TL.00/1137/2016

Banda Aceh, 30 Maret 2016

Lampiran : -

Hal : Permohonan Kesediaan Memberi Data

Kepada

Yth.1. Kepala Kantor Kementrian Agama Kota Banda Aceh

2. Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kec. Meuraxa Kota Banda Aceh

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Nazira

NIM : 121 209 408

Prodi / Semester : Hukum Ekonomi Syariah/ VIII (Delapan)

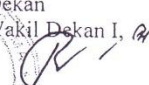
Alamat : Gampong Ateuk Deah Tanoh - Banda Aceh

adalah benar mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh terdaftar pada semester Genap Tahun Akademik 2015/2016, dan sedang menyusun Skripsi yang berjudul : "Dampak Pengabaian Sertifikasi Tanah Wakaf Terhadap Kepemilikan (Studi Kasus Di Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh)", maka kami mohon kepada Bapak/Ibu untuk dapat memberikan data-data serta penjelasan seperlunya yang berhubungan dengan judul tersebut diatas.

Demikian, atas bantuan dan kerja sama yang baik kami haturkan terimakasih.

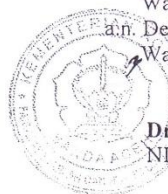
Wassalam

h.n. Dekan

Wakil Dekan I, 

Dr. Ridwan Nurdin, MCL

NIP. 19660703 199303 1 003





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
KANTOR KEMENTERIAN AGAMA KOTA BANDA ACEH**

Jalan Mohd. Jam Nomor 29 Banda Aceh
Telepon (0651) 27959 – 22907; Faksimili (0651) 22907; Kode Pos 23242
Website: www.kemenag-bandaaceh.web.id

SURAT KETERANGAN

Nomor: B-0956/Kk.01.07/TL.00/08/2016.

Sesuai surat Wakil Dekan I Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh Nomor Un.08/FSHI/TL.00/1137/2016, tanggal 30 Maret 2016, hal Permohonan Kesiediaan Memberi Data, maka Kepala Kantor Kementerian Agama Kota Banda Aceh dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Nazira
NIM : 121 209 408
Fakultas/Prodi/Semester : Syariah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah/VIII (Delapan)
Perguruan Tinggi : Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh
Alamat : Gampong Ateuk Deah Tanoh, Kecamatan Baiturrahman, Kota Banda Aceh.

Benar yang bersangkutan telah melakukan penelitian (pengumpulan data dan wawancara) di Kantor Kementerian Agama Kota Banda Aceh pada tanggal 22 Juli 2016, dalam rangka penyusunan Skripsi yang berjudul:

**"DAMPAK PENGABAIAAN SERTIFIKASI TANAH WAKAF TERHADAP KEPEMILIKAN
(Studi Kasus di Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh)"**

Demikian surat keterangan ini kami buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Banda Aceh, 01 Agustus 2016

Kepala Kantor Kementerian Agama
Kota Banda Aceh,





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
KANTOR URUSAN AGAMA KECAMATAN MEURAXA
KOTA BANDA ACEH**

Jl. Sultan Iskandar-Muda Ulee Lheue Banda Aceh 23233

SURAT KETERANGAN PENELITIAN

NOMOR : B. 02 /Kk.01.12.01/TL.00 / I /2017

Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh, dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : **Nazira**
Tempat / Tgl Lahir : Lhokseumawe, 26 Desember 1993
N P M : 121209408
Jurusan / Semester : Hukum Ekonomi Syariah/IX (Sembilan)
Alamat : Gp. Ateuk Deah Teungoh

Telah melakukan penelitian di Kantor Urusan Agama Kecamatan Meuraxa dengan judul penelitian : “ *Dampak Pengabaian Sertifikasi Tanah Wakaf Terhadap Kepemilikan, (Studi Pada Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh)*”.

Demikian Surat Keterangan Penelitian ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Banda Aceh, 10 Januari 2017
Kepala,


adil
NIP. 19641119200012 1 001

DAFTAR WAWANCARA

1. Berapa jumlah tanah wakaf yang ada di kecamatan Meuraxa ?
2. Apakah semua tanah wakaf telah bersertifikat ?
3. Berapa jumlah tanah wakaf yang telah dan belum bersertifikat ?
4. Bagaimana cara untuk memperoleh sertifikat tanah wakaf ?
5. Berapa lama proses sampai diterbitkannya sertifikat tanah wakaf ?
6. Apa saja kendala dalam proses pensertifikatan tanah wakaf ?
7. Apakah pihak KUA pernah memberikan sosialisasi terkait regulasi wakaf ?
8. Bagaimana pengelolaan tanah wakaf di desa ini ?

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. Nama : Nazira
2. Tempat/Tanggal Lahir : Lhokseumawe, 26 Desember 1993
3. Jenis Kelamin : Perempuan
4. Pekerjaan/ NIM : Mahasiswi/ 121209408
5. Agama : Islam
6. Kebangsaan/Suku : Indonesia/ Aceh
7. Status Perkawinan : Belum Kawin
8. Alamat : Jl. Tuan Digaca, No. 18, Gampong Ateuk Deah Tanoh, Kec. Baiturrahman, Banda Aceh
9. Orangtua/Wali
 - a. Ayah : Abdul Aziz Abdullah
 - b. Pekerjaan : Karyawan Swasta
 - c. Ibu : Aliyah
 - d. Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
 - e. Alamat : Desa Beunot, Kec. Syamtalira Bayu, Aceh Utara
10. Jenjang Pendidikan
 - a. SD/MI : MIN Kutablang Berijazah Tahun 2006
 - b. SLTP/MTs : MTsN Lhokseumawe Berijazah Tahun 2009
 - c. SMA/MA : MAN Lhokseumawe Berijazah Tahun 2012
 - d. Perguruan Tinggi : Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry, Tahun Masuk 2012.

Demikianlah daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Banda Aceh, 10 Januari 2017

NAZIRA