#### SERTIFIKASI TANAH WAKAF DI LINGKUNGAN KANTOR URUSAN AGAMA (KUA) KOTA PADANGSIDIMPUAN (Studi terhadap Efektivitas Pasal 34 Undang-undang No. 41 Tahun 2004)



#### **SKRIPSI**

Disusun untuk Melengkapi Tugas-tugas dan memenuhi Syarat-syarat untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum Islam (S.H.I) dalam Ilmu Syari'ah

Oleh:

<u>PUJIATI</u> NIM. 05210304

SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN)
PADANGSIDIMPUAN
JURUSAN SYARI'AH
2010

#### SERTIFIKASI TANAH WAKAF DI LINGKUNGAN KANTOR URUSAN AGAMA (KUA) KOTA PADANGSIDIMPUAN (Studi terhadap Efektivitas Pasal 34 Undang-undang No. 41 Tahun 2004)



#### **SKRIPSI**

Disusun untuk Melengkapi Tugas-tugas dan memenuhi Syarat-syarat untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum Islam (S.H.I) dalam Ilmu Syari'ah

Oleh:

## **PUJIATI NIM. 05210304**

**Pembimbing I** 

**Pembimbing II** 

<u>Dr. H. IBRAHIM SIREGAR, MCL</u> NIP. 19680704 200003 1 003 MUDZAKKIR KHOTIB SIREGAR, M.A NIP. 19721121 199903 1 002

SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN)
PADANGSIDIMPUAN
JURUSAN SYARI'AH
2010



#### KEMENTERIAN AGAMA SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN) PADANGSIDIMPUAN JURUSAN SYARI'AH

#### **DEWAN PENGUJI**

### UJIAN MUNAQASYAH SARJANA

NAMA NIM JUR/PRODI	: PUJIATI : 05210304 : Syari'ah/ Ahwal Al-Syakhsiyyah			
JUDUL	:SERTIFIKASI TANAH LINGKUNGAN KANTOR URUSA KOTA PADANGSIDIMPUAN Efektivitas Pasal 34 Undang-undang	(Studi te	erhadap	
Ketua	: Dr. H. Ibrahim Siregar, MCL	(	)	
Sekretaris	: Ahmatnijar, M. Ag	(	)	
Anggota	: 1. Dr. H. Ibrahim Siregar, MCL	(	)	
	2. Ahmatnijar, M. Ag	(	)	
	3. Mudzakkir Khotib Siregar, MA	(	)	
	4. Nur Azizah, MA	(	)	

#### Diuji di Padangsidimpuan pada tanggal 10 Juni 2010

Pukul : 09.00 s.d 12.00 WIB

Hasil/Nilai : 74,75 (B)

Indeks Prestasi Kumulatif (IPK): 3,75

Predikat : Cukup/Baik/Amat Baik/Cum Laude\*)

\*) Coret yang tidak sesuai



#### **PENGESAHAN**

Skripsi berjudu: SERTIFIKASI TANAH WAKAF DI LINGKUNGAN

KANTOR URUSAN AGAMA (KUA) KOTA PADANGSIDIMPUAN (Studi terhadap Efektivitas

Pasal 34 Undang-undang No. 41 Tahun 2004)

Ditulis oleh : Pujiati

NIM : 05. 210304

Telah diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum Islam (S.H.I)

Padangsidimpuan, Juli 2010 Ketua/ Ketua Senat

Dr. H. Ibrahim Siregar, MCL 19680704 200003 1 003

#### **ABSTRAK**

Skripsi ini disusun oleh Pujiati, NIM 05 210 304 berjudul "Sertifikasi Tanah Wakaf di Lingkungan Kantor Urusan Agama (KUA) Kota Padangsidimpuan (Studi Terhadaf Efektivitas Pasal 34 Undang-undang No. 41 Tahun 2004", Jurusan Syari'ah Program Studi Ahwal al-Syakhsiyah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Padangsidimpuan.

Sertifikasi tanah wakaf di lingkungan Kantor Urusan Agama (KUA) Kota Padangsidimpuan yang sampai saat ini dinilai masih mengalami beberapa hambatan padahal pemerintah telah mengatur dan menerbitkan Undang-undang tentang wakaf yang tertuang melalui peraturan pemerintah yakni Undang-undang No. 41 Tahun 2004, yang salah satu pasalnya mengatur dengan jelas tentang sertifikasi tanah wakaf tersebut yaitu pasal 34, namun yang terjadi hingga saat ini proses sertifikasi tanah wakaf masih saja menjadi masalah yang terus berkelanjutan. Hal ini tentunya tidak sesuai denga apa yang telah diamanatkan oleh Undang-undang tersebut di atas, sehingga hal tersebut juga menjadi permasalahn pokok dalam skripsi ini.

Skripsi ini bertujuan (1) Untuk mengetahui tingkat efektivitas sertifikasi tanah wakaf di lingkungan Kantor Urusan Agama (KUA) Kota Padangsidimpuan sesuai anjuran pasal 34 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf. (2) Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi belum efektifnya pelaksanaan pasal 34 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf.

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*filed research*). Penelitian ini dianalisis dengan menggunakan analisis deskriptif kualiatif, sehingga bila ditinjau dari proses sifat dan analisa datanya maka penelitian ini dapat digolongkan kepada *research deskriptif* yang bersifat *eksplorative* karena bobot dan validitas keilmuan yang akan dicapai dalam penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan tentang bagaimana efektivitas pasal 34 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf.

Dari penelitian yang dilakukan dapat ditarik kesimpulan bahwa sertifikasi tanah wakaf di lingkungan KUA Kota Padangsidimpuan sesuai anjuran pasal 34 undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf mesti dilakukan agar tanah wakaf tersebut mempunyai kepastian hukum terlebih lagi agar tidak terjadi perpindahan kepemilikan terhadap tanah wakaf tersebut. Adapun tanah wakaf yang sudah bersertifikat sebanyak 162 (41,43%) dan yang belum memiliki sertifikat sebanyak 229 (58,56%). Hal ini menunjukkan bahwasannya tingkat efektivitas dari pelaksanaan pasal 34 undang-undang No. 41 tahun 2004 ini belum sepenuhnya efektif atau belum berjalan secara optimal.

#### **KATA PENGANTAR**



Segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulis juga tidak lupa menyampaikan shalawat dan salam ke ruh junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang telah telah diberi rahmat membimbing ummatnya dari alam kegelapan menuju alam yang penuh ilmu pengetahuan seperti saat sekarang, sehingga skripsi penulis yang berjudul "Sertifikasi Tanah Wakaf di Lingkungan Kantor Urusan Agama (KUA) Kota Padangsidimpuan (Studi Terhadap Efektivitas Pasal 34 Undang-undang No. 41 Tahun 2004)" untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana, Strata I (satu) STAIN Padangsidimpuan.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis juga banyak mendapatkan bimbingan dan arahan serta saran-saran dari berbagai pihak sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan. Untuk itu penulis mengucapkan terimakasih kepada:

- Bapak Dr. H. Ibrahim Siregar, MCL selaku Ketua STAIN Padangsidimpuan yang telah merestui pembahasan skripsi ini.
- Ibu Kholidah, M.Ag selaku Ketua Jurusan Syari'ah pada STAIN Padangsidimpuan yang telah memberikan arahan tentang penulisan skripsi ini.
- 3. Bapak Dr. H. Ibrahim Siregar, MCL selaku Dosen pembimbing I dan Bapak Mudzakkir Khotib Siregar, M.A selaku Dosen Pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan bimbingan, serta pengarahan dalam penyusunan skripsi ini.
- 4. Bapak Yusri Fahmi, S.Ag, S.S selaku kepala perpustakaan STAIN Padangsidimpuan yang telah memberikan izin dan layanan perpustakaan yang diperlukan dalm penyusunan skripsi ini.

5. Para Dosen dan Staf di lingkungan STAIN Padangsidimpuan yang telah

memberikan berbagai ilmu pengetahuan sehingga penulis mampu

menyelesaikan skripsi ini.

6. Bapak dan Ibu di rumah yang selalu membantu baik bantuan moril

maupun materil serta mendukung penuh semangat kepada penulis dalam

penyusunan skripsi ini.Saudara-saudara yang juga turut serta

memberikan bantuan pemikiran dan buku-buku dalam penyusunan

skripsi ini.

7. Kepada rekan-rekan mahasiswa/I khususnya teman-teman seperjuangan

di Jurusan Syari'ah Prodi Ahwal al-Sakhsiyah yang turut membantu

baik secara langsung maupun tidak kepada peneliti dalam penyelesaian

skripsi ini. Semoga Allah SWT memberikan balasan kebaikan yang

berlipat ganda. Amin.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih

belum mencapai kesempurnaan dalam arti yang sebenarnya, namun penulis berharap

semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis sendiri dan pembaca pada umumnya.

Padangsidimpuan, 07 Juni 2010

Penulis,

PUJIATI 05. 210304

#### PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN

Pedoman penulisan kata-kata bahasa arab dalam skripsi ini berpedoman pada transliterasi Arab-Latin hasil keputusan Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Tahun 1987 Nomor: 0543 b/ U/ 1987, sebagai berikut:

#### 1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa arab dalam system tulisan arab dilambangkan dengan huruf dan sekaligus dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus.

Dibawah ini daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin.

Huruf Arab	Nama	<b>Huruf Latin</b>	Keterangan
1	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
<b>ب</b>	ba	b	be
ت	ta	t	te
ٿ	sa	Ś	es (dengan titik di atas)
<b>E</b>	jim	j	je
۲	ha	h	<b>h</b> (dengan titik di bawah)
خ	kha	kh	ka dan ha
ج ح د ذ	dal	d	de
ذ	zal	Ż	zed (dengan titik di atas)
J	ra	r	er
ر ز	zai	Z	zet
س	syin	S	es
ش	syim	$\mathbf{s}\mathbf{y}$	es dan ye
ص	sad	Ş	s (dengan koma di bawah)
ض	dad	d	<b>de</b> (dengan titik di bawah)
ط	ta	ţ	<b>te</b> (dengan koma di bawah)
ظ	za	Z	zet (dengan titik di bawah)
ع ف	<b>'ain</b>	6	koma terbalik
غ	gain	g	ge
ف	fa	$\mathbf{f}$	ef
ق ل	qaf	q	ki
ل	lam	l	el
م	mim	m	em
ن	nun	n	en
و	waw	$\mathbf{W}$	we
٥	ha	h	he
۶	hamzah	•••	aposrof
ي	ya	ya	ye

#### 2. Vokal

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

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

Tanda	Nama	Huruf latin	Nama
<del></del>	fatah	a	a
<u> </u>	kasrah	i	i
<del></del>	dammah	u	u

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

Tanda	Nama	Huruf latin	Nama
ئ	fatah dan ya	ai	a dan i
و	fatah dan wau	au	a dan u

#### 3. Maddah

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

Tanda	Nama	Huruf latin	Nama
ائ	fatah dan alif atau ya	a	a dan garis di atas
ئ	kasrah dan ya	i	i dan garis di atas
ؤ	dammah dan wau	u	u dan garis di atas

#### 4. Ta Marbutah

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua, yaitu:

1. Ta marbutah hidup

Ta marbutah yang hidup atau mendapat harkat fatah, kasrah dan dammah, transliterasinya adalah /t/.

2. Ta marbutah mati

Ta marbutah yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah /h/.

3. Kalau pada kata terakhir dengan ta marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta marbutah itu ditransliterasikan dengan (h).

#### 5. Syaddah (Tasysdid)

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

#### 6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah dan kata sandang yang diikuti huruf qamariyah.

- 1. Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyyah Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /I/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.
- 2. Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah.

  Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan sesuai aturan yang digariskan di depan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti syamsiyyah maupun qamariyyah. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

#### 7. Hamzah

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

#### 8. Penulisan Kata

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

#### 9. Huruf Kapital

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

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

#### 10. Tajwid

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

Dikutip dari: Hasil Keputusan Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Tahun 1987 Nomor: 0543 b/ U/ 1987

#### **DAFTAR ISI**

	AMAN JUDUL
	AMAN PERSETUJUAN
	AMAN PENGESAHAN
AT	A PENGANTAR
AF'	ΓAR ISI
	RAKS
ED(	OMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN
B	I PENDAHULUAN
	A. Latar Belakang Masalah
	B. Rumusan Masalah
	C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian
	D. Batasan Istilah
	E. Metode Penelitian
	F. Sistematika Pembahasan
AB	II LANTASAN TEORITIS
	A. Pengertian Wakaf
	B. Dasar Hukum Wakaf
	C. Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf
	D. Prosedur Sertifikasi Tanah Wakaf
	E. Kajian Terdahulu
B	III METODOLOGI PENELITIAN
	A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian
	B. Metode Penelitian
	C. Populasi dan Sampel
	D. Sumber Data
	E. Instrumen Pengumpulan Data
	F. Teknik Pengumpulan Data
	G. Teknik Analisis Data
AB	IV HASIL PENELITIAN
	A. Deskripsi Data
	1. Efektivitas Sertifikasi Tanah Wakaf di Lingkungan KUA Kota
	Padangsidimpuan Sesuai Anjuran Pasal 34 Undang-undang No. 41
	Tahun 2004 tentang Penerbitan Bukti Pendaftaran Harta Benda Wakaf

2. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Efektivitas Pelaksanaan Undang-	
undang No. 41 Tahun 2004 tentang Bukti Pendaftaran Harta Benda	
Wakaf dan Upaya-upaya yang Dilakukan Untuk Menanggulanginya	54
B. Analisis	60
BAB V PENUTUP	65
A. Kesimpulan	65
B. Saran-saran	68
DAFTAR PUSTAKA	70
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	72
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

#### BAB I PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Berkaca pada sejarah, kita akan menemukan kembali bahwasanya wakaf telah berperan penting dalam memberdayakan kehidupan ummat manusia, baik untuk pemberdayaan ekonomi, meningkatkan kualitas SDM melalui pendidikan, pelayanan kesehatan dan pelayanan sosial lainnya. Ditengah problem sosial masyarakat Indonesia dan tuntutan akan kesejahteraan ekonomi akhir-akhir ini. Keberadaan Lembaga Wakaf menjadi sangat strategis. Hal ini sebagaimana diketahui bahwa dengan dianjurkannya dalam ajaran agama Islam agar setiap muslim yang memiliki harta kekayaan supaya tidak hanya menggunakan hartanya untuk keperluan diri sendiri, atau keluarga saja, akan tetapi harus diperuntukkan bagi keperluan umum juga, maka dari itu dalam konsep Islam dikenal istilah Jariyah (جارية) yang artinya mengalir. Maksudnya adalah sedekah atau wakaf yang dikeluarkan oleh seseorang guna mengekalkan manfaat daripada harta benda tersebut dengan tujuan melembagakan selama-lamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya yang diperuntukkan pada keperluan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan tuntunan ajaran agama Islam sebagaimana tersebut dalam firman Allah SWT dalam al-Qur'an surah Ali Imran ayat 92, sebagai berikut :

Artinya: Kamu sekali-sekali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah SWT mengetahui.<sup>1</sup>

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Al-Qur'an, Surah Ali Imran ayat 92, Yayasan Penyelenggara Penerjemah dan Penafsir Al-Qur'an, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Departemen Agama, 1995, hlm. 91.

Sesuai dengan pengertiannya wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syari'ah.<sup>2</sup>

Perbuatan mewakafkan sebagian harta benda ini selain ketentuannya telah disyari'atkan dalam Islam juga memiliki tujuan untuk dipergunakan bagi kesejahteraan umum serta mendapat rido dari Allah SWT dan kebaikan yang sudah dijanjikan Allah SWT dalam firman-Nya al-Qur'an surah Al-Baqarah ayat 261, sebagai berikut :

Årtinya: Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah SWT adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah SWT melipatgandakan (ganjaran) bagi siapa yang Dia kehendaki. Dan Allah SWT Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha Mengetahui.<sup>3</sup>

Hadiś Nabi Muhammad SAW, sebagai salah satu dalil juga yaitu mengenai anjuran mewakafkan, cara pengelolaannya dan pemanfaatannya sekaligus mempertegas perbuatan wakaf, sebagai berikut :

وسلم عليه الله صلى لنبي اتى فأ أرضا بخيبر عمر ب أصا قال عنهما الله رضى عمر بن اعن حبست شئت إن: ل قا به؟ مرني تأ فكيف منه نفس أ قط مالا صب ألم أرضا أصبت: فقال والقربى الفقراء في ولايورث يوهب ولا أصلها يباع لا عمرأنه فتصدق بها وتصدقت أصلها

-

 $<sup>^2</sup>$  Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf $\,$ Bab I Pasal 1 ayat 1.

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> Al-Qur'an, Surah Al-Baqarah ayat 261, Yayasan Penyelenggara Penerjemah dan Penafsir Al-Qur'an, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Departemen Agama, 1995, hlm. 65.

لمعروف با منها كل يأ أن وليها من على لاجناح السبيل وابن والضيف الله سبيل وفي والرقاب المعروف با منها كل يأ أن وليها من على لاجناح السبيل وابن والضيف الله سبيل وفي والرقاب المعروف بالمعروف على المعروف بالمعروف المعروف بالمعروف المعروف المعروف بالمعروف بال

Artinya: Dari Ibnu Umar r.a, dia berkata: Umar mendapatkan sebidang tanah di Khaibar, lalu dia datang kepada Rasulullah Saw dan dia berkata: "Aku mendapatkan sebidang tanah, yang tidak pernah sama sekali aku dapatkan harta sebagus itu, maka bagaimana engkau perintahkan aku dengan harta itu." Beliau bersabda: "Kalau kamu menginginkan, tahanlah tanah aslinya dan sedekahkan hasilnya." Maka bersedekahlah Umar, tanah tersebut tidak dapat dijual tidak dapat diberikan dan tidak dapat diwariskan kepada orangorang fakir, para kerabat, budak-budak, untuk sabilillah, tamu dan musafir. Tidak berdosa bagi orang yang mengurusi tanah itu memakan dari (hasil)nya secara baik atau memberi makan kepada teman, tanpa menjadikannya sebagai harta milik.

Hadiś di atas menerangkan bahwa wakaf itu disyari'atkan dengan cara menahan pohonnya/pokoknya dan mensedekahkan tanahnya dengan ketentuan bahwasanya pohonnya/pokoknya tidak dapat dijual, tidak dapat diberikan dan tidak dapat diwariskan akan tetapi harta wakaf tersebut harus dikelola dengan baik sehingga menghasilkan sesuatu yang bermanfaat bagi ummat manusia dan pengelolaannya tidak mengurangi atau menghilangkan harta yang diwakafkan. Maka dari itu seharusnya harta benda wakaf tersebut dimanfaatkan sesuai dengan tujuan dan fungsinya sebagaimana tercantum dalam Undang-undang No. 41 Tahun 2004, sebagai berikut:<sup>5</sup>

#### Pasal 4:

Wakaf bertujuan memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya.

#### Pasal 5:

<sup>&</sup>lt;sup>4</sup> Ahmad Ibn Ali Ibn Hajar Al-'Asqalani, *Fathu Bari Syarah Shahih Bukhari*, Dar al-Kotob al-Ilmiyah, Beirut-Lebanon, 1997, hlm. 501.

<sup>&</sup>lt;sup>5</sup> Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Bab II Pasal 4 dan 5.

Wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.

Jika ditinjau dari kekuatan hukum yang dimiliki, perbuatan melaksanakan wakaf merupakan ajaran yang bersifat anjuran (sunnah), namun kekuatan yang dimiliki sesungguhnya begitu besar sebagai tonggak menjalankan roda kesejahteraan masyarakat banyak. Dilihat dari segi jenis bendanya, wakaf yang dilaksanakan oleh masyarakat Indonesia lebih banyak berupa tanah yang dibangun untuk keperluan mesjid, musallah, madrasah, pesantren, makam, rumah yatim piatu dan sebagainya. Ada juga berupa tanah persawahan dan perkebunan, namun karena terbatasnya kemampuan dan sempitnya pemahaman terhadap wakaf itu sendiri mengakibatkan banyak tanah wakaf yang tidak produktif. Hal ini disebabkan karena praktek perwakafan itu masih dilaksanakan sesuai kebiasaan masyarakat yang terus berkelanjutan seperti halnya sejak datangnya Islam dahulu, wakaf telah dilaksanakan berdasarkan paham yang dianut oleh sebahagian besar masyarakat Islam Indonesia, yaitu adat kebiasaan masyarakat setempat yang mewakafkan harta benda mereka dengan jalan lisan saja yang mengakibatkan perwakafan di Indonesia tidak mengalami perkembangan yang menggembirakan untuk kepentingan masyarakat banyak. Bahkan banyak benda wakaf yang hilang atau bersengketa dengan pihak ketiga akibat tidak adanya bukti tertulis, seperti ikrar wakaf, sertifikat tanah dan lainlain. Dari kenyataan itulah, sejak diundangkannya Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1997 tentang perwakafan tanah milik dan terbitnya Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf, perwakafan mulai terus dibenahi dengan melakukan pembaharuanpembaharuan di bidang pengelolaan dan paham wakaf secara umum.<sup>6</sup>

Utamanya mengenai, pelaksanaan pembaharuan paham yang selama ini sudah dan sedang dilakukan oleh para pihak yang berkepentingan dengan masalah

<sup>&</sup>lt;sup>6</sup> Departemen Agama RI, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Jakarta, 2007, hlm. 98.

pengurusan wakaf, diantaranya adalah mengenai sertifikasi tanah wakaf yaitu penyertifikatan atau membuat sertifikat atas tanah yang sudah diwakafkan agar tanah wakaf tersebut dapat dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf serta dapat dikembangkan dan hak kepentingan penggunaannya terlindungi oleh kekuatan hukum. Sebagaimana telah diketahui bahwa tanah wakaf yang mempunyai kepastian hukum ialah mempunyai syarat-syarat administrasi sebagaimana yang telah diatur oleh ketentuan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1997 dan lebih dipertegas lagi dinyatakan dalam Undang-undang No. 41 Tahun 2004 serta Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang wakaf dan khususnya mempunyai sertifikat wakaf, sebagaimana disebutkan pada:

#### Pasal 34:

Instansi yang berwenang menerbitkan bukti pendaftaran harta benda wakaf

Dalam penjelasannya maksud daripada bukti pendaftaran harta benda wakaf adalah surat keterangan yang dikeluarkan oleh Instansi Pemerintah yang berwenang yang menyatakan harta benda wakaf telah terdaftar dan tercatat pada negara dengan status sebagai harta benda wakaf. Terlebih lagi wakaf tanah yang telah tercatat lebih banyak dipraktikkan oleh masyarakat Indonesia jadi harus sangat diperhatikan agar tidak terjadi persengketaan maupun hal-hal lain yang bisa mengakibatkan pengelolaan wakaf itu tidak berjalan sebagaimana mestinya, hal ini dikarenakan perbuatan mewakafkan itu sendiri telah kita ketahui sangat berpengaruh untuk meningkatkan kesejahteraan sosial dalam masyarakat banyak. Oleh sebab itu, maka perihal yang menyangkut mengenai wakaf mulai dari syarat dan rukun mewakafkan, jenis-jenis harta yang bisa diwakafkan, tata cara atau proses mewakafkan sampai kepada perlindungan hukum bagi harta yang telah diwakafkan yaitu dengan cara memberikan sertifikat atas harta wakaf tersebut agar tidak terjadi persengketaan, pencurian bahkan penggusuran maupun menghilangkan harta benda wakaf tersebut. Hal ini sesuai dengan anjuran Undang-undang No. 41 Tahun 2004 yang telah

disebutkan di atas. Adapun Instansi yang berwenang di bidang penerbitan sertifikat tanah wakaf adalah Badan Pertanahan Nasional. Akan tetapi, pada kenyataannya berdasarkan studi pendahuluan yang dilakukan peneliti banyak tanah wakaf yang telah terdaftar dan telah dilakukan Akta Ikrar Wakaf (AIW) di Kantor Urusan Agama (KUA) akan tetapi belum memiliki sertifikat sebagai bukti resmi perwakafannya, seperti surat-surat yang memberikan keterangan bahwa tanah tersebut telah diwakafkan, bahkan setelah diterbitkannya Undang-undang No. 41 Tahun 2004. Terhitung, keseluruhan jumlah (persil) tanah wakaf yang ada di kota Padangsidimpuan yaitu 392 tanah wakaf dengan luas keseluruhannya ialah 485.705,38 M<sup>2</sup> hanya berkisar 162 (41,32%) dengan luas 160.004 M<sup>2</sup> saja yang sudah memiliki sertifikat sementara berkisar 229 (58,56%) dengan luas 325.701 M<sup>2</sup> tanah wakaf itu yang belum memiliki sertifikat. Padahal telah diketahui bahwasanya tanah wakaf yang tidak mempunyai persyaratan seperti ketentuan yang telah disebutkan di atas tidak mempunyai kepastian hukum.<sup>7</sup> Dengan demikian, bisa dikatakan ada faktor yang menyebabkan masih minimnya jumlah tanah wakaf yang telah memiliki sertifikat bahkan belum mencapai tingkat 50%, sehingga masih sangat perlu dipertanyakan lagi mengenai keefektifan pelaksanaan pasal 34 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 mengenai penerbitan bukti pendaftaran harta wakaf tersebut. Hal ini diketahui penulis dari data-data perwakafan tanah yang terdapat di KUA lingkungan Kota Padangsidimpuan.

Berdasarkan fakta masih banyaknya tanah wakaf yang telah terdaftar dan telah Akta Ikrar Wakaf (AIW) tapi belum bersertifikat sesuai dengan data yang ada tentang jumlah tanah wakaf yang sudah bersertifikat dan yang belum bersertifikat di KUA tesebut, menghantarkan keinginan penulis untuk mengungkapkan (mendeskripsikan) permasalahan tersebut di atas melalui sebuah penelitian. Maka, untuk menjelaskannya, penulis tertarik mengangkat permasalahan ini dan menjadikannya judul pembahasan dalam penulisan skripsi, yaitu dengan judul:

<sup>&</sup>lt;sup>7</sup> Departemen Agama RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Jakarta, 2007, hlm. 75.

# SERTIFIKASI TANAH WAKAF DI LINGKUNGAN KANTOR URUSAN AGAMA (KUA) KOTA PADANGSIDIMPUAN (Studi Terhadap Efektivitas Pasal 34 Undang-undang No. 41 Tahun 2004).

#### B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka penulis dapat merumuskan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut :

- 1. Bagaimana efektivitas sertifikasi tanah wakaf di lingkungan KUA Kota Padangsidimpuan sesuai anjuran pasal 34 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf?
- 2. Apakah faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaan Pasal 34 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang bukti pendaftaran harta benda wakaf serta upaya-upaya yang dilakukan untuk menanggulanginya?

#### C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- Untuk mengetahui efektivitas sertifikasi tanah wakaf di lingkungan KUA Kota Padangsidimpuan sesuai anjuran pasal 34 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf.
- 2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaan pasal 34 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang bukti pendaftaran harta benda wakaf dan upaya-upaya yang dilakukan untuk menanggulanginya.

Sedangkan kegunaan daripada penelitian ini adalah sebagai berikut :

- 1. Memperdalam pengetahuan mengenai perwakafan, khususnya tentang sertifikasi perwakafan tanah.
- 2. Menambah wawasan bagi penulis sendiri dan dapat berguna bagi pembaca umumnya, terlebih lagi bagi mahasiswa lain yang ingin meneliti

- permasalahan yang berbeda dalam lingkup yang sama yaitu mengenai wakaf.
- Sebagai salah satu syarat untuk memenuhi tugas-tugas guna mencapai gelar Sarjana Hukum Islam (S.H.I) di Lingkungan STAIN Padangsidimpuan.

#### D. Batasan Istilah

Untuk menghindari terjadinya kesalahpahaman istilah yang dipakai dalam penelitian ini, maka dibuat batasan istilah sebagai berikut :

- 1. Sertifikasi kata dasarnya adalah sertifikat yang artinya tanda atau surat keterangan (pernyataan) tertulis atau tercetak dari orang yang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti pemilikan atau suatu kejadian. Menyertifikatkan artinya mencatatkan (tanah, sawah, dan sebagainya) dalam bentuk sertifikat. Penyertifikatan artinya proses, cara, perbuatan menyertifikatkan. Sertifikasi artinya penyertifikatan.<sup>8</sup>
- 2. Wakaf artinya perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syari'ah.<sup>9</sup>
- 3. Kantor Urusan Agama adalah sebuah lembaga yang merupakan kepanjangan tangan Direktorat Jenderal Bimbingan Islam dalam pembinaan urusan agama Islam di daerah, seperti masalah perkawinan, zakat, dan wakaf.<sup>10</sup>

10 Departemen Agama RI, "Sambutan dari H.M. Atho Mudzhar", Imam Syaukani (ed), *Optimalisasi Peran KUA Melalui Jabatan Fungsional Penghulu*, Puslitbang Kehidupan Keagamaan Badan Litbang dan Diklat Departemen Agama RI, Jakarta, 2007. t.hlm.

<sup>&</sup>lt;sup>8</sup> Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa , *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi III*, Balai Pustaka, Jakarta, 2001, hlm. 1052.

<sup>&</sup>lt;sup>9</sup> Undang-undang, *Loc. Cit.* 

- 4. Studi artinya penelitian ilmiah, kajian, telaah.<sup>11</sup>
- 5. Efektivitas yang kata dasarnya adalah efek yang artinya akibat; pengaruh. Efektif artinya ada efeknya (pengaruhnya, akibatnya, berhasil guna). Jadi dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa efektivitas artinya keefektifan atau adanya pengaruh, akibat atau hasil guna dari suatu tindakan (keefektifan).<sup>12</sup>
- 6. Pasal artinya bagian dari bab (dalam Undang-undang).<sup>13</sup>
- 7. Undang-undang artinya ketentuan dan Peraturan Negara yang dibuat oleh Pemerintah Menteri, Badan Eksekutif, dan sebagainya), disahkan oleh Parlemen (DPR, Badan Legislatif, dan sebagainya), ditanda tangani oleh Kepala Negara (Presiden, Kepala Pemerintah, Raja), dan mempunyai kekuatan yang mengikat.<sup>14</sup>

Jadi, sertifikasi tanah wakaf di Lingkungan KUA Kota padangsidimpuan adalah merupakan kajian tentang berhasil gunakah penyertifikatan wakaf tanah yang telah dilakukan khususnya di Lingkungan KUA Kota Padangsidimpuan sesuai dengan anjuran yang terdapat dalam pasal 34 Undang-undang No. 41 Tahun 2004.

#### E. Metode Penelitian

Penelitian yang dilaksanakan ini adalah jenis penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian terhadap "Sertifikasi Tanah Wakaf di Lingkungan Kantor Urusan Agama Kota Padangsidimpuan (Studi Terhadap Efektivitas Pasal 34 Undangundang No. 41 Tahun 2004".

#### 1. Lokasi Penelitian

Dalam permasalahan ini lokasi penelitiannya adalah Lingkungan Kantor Urusan Agama (KUA) khususnya serta lembaga-lembaga terkait lainnya seperti

<sup>&</sup>lt;sup>11</sup> Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Op. Cit*, hlm. 1093.

<sup>&</sup>lt;sup>12</sup> *Ibid*, hlm. 284.

<sup>&</sup>lt;sup>13</sup> *Ibid*, hlm. 832.

<sup>&</sup>lt;sup>14</sup> *Ibid*, hlm. 1245.

Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Kantor Kementerian Agama Kota Padangsidimpuan.

#### 2. Populasi dan Sampel

Populasi atau *universe*, adalah keseluruhan unit subjek penelitian. Dalam penelitian ini adalah yang dijadikan sebagai populasi adalah seluruh person atau pejabat yang bekerja di instansi atau lembaga terkait, seperti pejabat yang bekerja di Kantor Urusan Agama (KUA) yaitu Kantor Urusan Agama (KUA) Padangsidimpuan Hutaimbaru jumlah pegawai sebanyak 6 orang, Kantor Urusan Agama (KUA) Padangsidimpuan Utara jumlah pegawai sebanyak 8 orang, Kantor Urusan Agama (KUA) Padangsidimpuan Selatan jumlah pegawai sebanyak 5 orang, Kantor Urusan Agama (KUA) Padangsidimpuan Tenggara jumlah pegawai sebanyak 3 orang, Kantor Urusan Agama (KUA) Padangsidimpuan Batunadua jumlah pegawai sebanyak 4 orang, Kantor Urusan Agama (KUA) Padangsidimpuan Angkola Julu jumlah pegawai 4 (empat) orang, Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota Padangsidimpuan jumlah pegawai 20 orang, Kantor Kementerian Agama Kota Padangsidimpuan jumlah pegawai 37 orang.

Sampel yaitu penarikan sampel dari keseluruhan jumlah populasi, karena jumlah populasi yang kurang dari 100 orang maka sampel yang akan dijadikan adalah seluruh populasi yang ada sehingga penelitian ini disebut sebagai penelitian populasi. <sup>16</sup> Dalam penelitian ini mengingat jumlah populasinya yang sangat sedikit yaitu jumlah pejabat yang bekerja di lingkungan 6 (enam) KUA se-Kota Padangsidimpuan, kantor BPN, dan kantor Kementerian Agama Kota Padangsidimpuan sebagaimana tersebut di atas, serta dengan melihat pada instrumen penelitian atau instrumen pengumpulan datanya maka peneliti merasa perlu menempatkan starata populasi berdasarkan tanda-tanda yang dianggap mempunyai

<sup>&</sup>lt;sup>15</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, PT Asdi Maha Satya, Jakarta, 2006, hlm. 102.

<sup>16</sup> Ibid

pengaruh terbesar terhadap variable ataupun permasalahan yang akan diselidiki. Dengan demikian, sampel pada penelitian ini diambil berdasarkan sampel bola salju (*snowball sampling*). Teknik penarikan sampel bola salju digunakan jika peneliti tidak memiliki informasi tentang anggota populasi yang mengetahui dengan jelas permasalahan yang dibahas. Teknik ini biasanya digunakan jika kita meneliti kasus sensitif atau rahasia. Teknik ini bagaikan bola salju yang turun menggelinding dari puncak gunung ke lembah, semakin lama semakin membesar ukurannya. Jadi, tekhnik ini merupakan teknik penentuan sampel yang awalnya berjumlah kecil kemudian berkembang semakin banyak.

#### 3. Sumber Data

Sumber data adalah subjek dari mana data dapat diperoleh. Jadi, dalam penelitian ini ada 3 (tiga) jenis sumber data yaitu sumber data primer, sumber data sekunder dan sumber data tersier :

- a. Sumber data primer adalah sumber data pokok yang dibutuhkan dalam penelitian, maka pada permasalahan ini sumber data primer yang dipakai adalah data pokok yang diperoleh dari pegawai KUA, Kantor BPN dan Kantor Kementerian Agama yaitu berupa catatan-catatan hasil wawancara kepada informan kunci yaitu hasil yang diperoleh dari situasi peran antara pribadi bertatap muka (*face to face*), ketika seseorang yakni pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban-jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada seorang responden.<sup>18</sup>
- b. Sumber data sekunder atau sumber data pelengkap yang dibutuhkan dalam penelitian ini yaitu ada dua bagian yakni: (1). Bahan Hukum Primer yaitu bahan-bahan pokok yang akan digunakan dalam penelitian ini seperti

<sup>&</sup>lt;sup>17</sup> Bambang Prasetyo dan Lina Miftahul Jannah, *Metode Penelitian Kuantitatif Teori dan Aplikasi*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 135.

<sup>&</sup>lt;sup>18</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin. *Op. Cit*, hlm. 82.

buku Undang-undang No. 41 Tahun 2004. (2). Bahan Hukum Sekunder yaitu buku-buku yang akan digunakan sebagai penunjang bahan hukum primer dalam penelitian ini seperti Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 dan buku-buku yang berkaitan dengan masalah perwakafan tanah antara lain adalah, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia* terbitan Departemen Agama RI, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia* terbitan Departemen Agama RI, *Hukum Perwakafan di Indonesia* karangan Abdul Halim, *Optimalisasi Peran KUA Melalui Jabatan Fungsional Penghulu* atas editor Imam Syaukani, dan buku *Fathul Bari Syarah Shahih Bukhari* karangan Ahmad Ibn Ali Ibn Hajar Al-'Asqalani.

c. Sumber data tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yaitu berupa Kamus-kamus dan Ensiklopedia.<sup>19</sup>

#### 4. Instrumen Pengumpulan data

Adapun data yang dibutuhkan dalam penelitian ini dikumpulkan dengan menggunakan alat:

- a. Studi dokumentasi, yaitu mengambil data-data tanah wakaf yang sudah disertifikasi dan belum disertifikasi sesuai anjuran pada pasal 34 undangundang No. 41 Tahun 2004 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf dari KUA, Kantor BPN dan Kantor Kementerian Agama Kota Padangsidimpuan.
- b. *Interview*, yaitu melaksanakan wawancara langsung kepada Pejabat Kantor Urusan Agama (KUA), pejabat Kantor BPN dan pejabat Kantor Kementerian Agama Kota Padangsidimpuan.

<sup>&</sup>lt;sup>19</sup> *Ibid.* hlm. 32.

#### 5. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data yang dibutuhkan dari lapangan, penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan studi dokumentasi yaitu dengan cara mengambil dokumen/data-data tanah wakaf yang ada di KUA se-Kota Padangsidimpuan. Selanjutnya melakukan *interview* yaitu dengan cara melaksanakan wawancara secara langsung kepada Pejabat dari Kantor Urusan Agama (KUA), pejabat Kantor BPN dan Pejabat Kantor Kementerian Agama Kota Padangsidimpuan.

#### 6. Analisis Data

Penelitian ini dilakukan dalam bentuk deskriptif kualitatif maka proses analisis datanya digunakan analisis data kualitatif. Disebabkan penelitian ini bersifat non hipotesis dengan menggunakan wawancara untuk mengumpulkan data-datanya yang dilaksanakan secara langsung kepada pejabat instansi terkait yakni, Pejabat dari KUA, Pejabat dari Kantor Badan Pertanahan Nasional, dan Pejabat dari Kantor Kementerian Agama Kota Padangsidimpuan.

#### F. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah pemahaman skripsi ini dengan jelas, maka penulis membuat sistematika pembahasannya sebagai berikut :

Bab I merupakan bab pendahuluan, yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, batasan istilah, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab II merupakan landasan teoretis, yang meliputi pembahasan mengenai pengertian wakaf, dasar hukum wakaf, tata cara pendaftaran tanah wakaf, prosedur sertifikasi tanah wakaf, dan kajian terdahulu.

Bab III merupakan bab metodologi penelitian, meliputi gambaran umum lokasi penelitian, metode penelitian, subjek penelitian, sumber data, instrumen pengumpulan data, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

Bab IV merupakan bab hasil penelitian, yang mencakup deskripsi data mengenai efektivitas sertifikasi tanah wakaf di lingkungan KUA Kota Padangsidimpuan sesuai anjuran pasal 34 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang penerbitan bukti harta benda wakaf, faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaan Undang-undang No. 41 Tahun 2004 pasal 34 tentang bukti pendaftaran harta benda wakaf dan upaya-upaya yang dilakukan menanggulanginya, analisis data.

Bab V merupakan bab penutup yang berisikan kesimpulan dan saran-saran yang dianggap perlu yang berkaitan dengan penelitian.

#### **BAB II**

#### LANDASAN TEORETIS

#### A. Pengertian Wakaf

Menurut arti bahasanya, waqafa (وقف) berarti menahan atau mencegah. Dalam peristilahan syara' wakaf adalah sejenis pemberian yang pelaksanaannya dilakukan dengan jalan menahan (pemilikan) asal (تحبيس الاصل), lalu menjadikan manfaatnya berlaku umum. Yang dimaksud dengan تحبيس الاصل ialah menahan barang yang diwakafkan itu agar tidak diwariskan, digunakan dalam bentuk dijual, dihibahkan, digadaikan, disewakan, dipinjamkan dan sejenisnya. Sedangkan cara pemanfaatannya adalah dengan menggunakannya sesuai dengan kehendak pemberi wakaf tanpa imbalan.<sup>20</sup>

Dalam buku Ensiklopedi Hukum Islam wakaf diartikan secara bahasa artinya adalah menahan tindakan hukum. Sedangkan secara istilah wakaf didefenisikan sebagai persoalan pemindahan hak milik yang dimanfaatkan untuk kepentingan umum.<sup>21</sup>

Selain defenisi tersebut di atas, khusus di negara kita Indonesia ini terdapat rumusan wakaf sebagaimana terdapat dalam Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977:

"Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam"<sup>22</sup>

Sementara dalam perkembangan terakhir di Indonesia, selain seperti yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977, persoalan wakaf telah diatur pula dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) akan tetapi wakaf tidak lagi

<sup>&</sup>lt;sup>20</sup> Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqih Lima Mazhab*, Lentera, Jakarta, 2001, hlm. 635.

<sup>&</sup>lt;sup>21</sup> Abdul Azis Dahlan (ed.), *Ensiklopedi Hukum Islam*, PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 1996, hlm. 1905.

<sup>&</sup>lt;sup>22</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 1.

dikhususkan pada tanah milik sebagaimana yang tertulis pada Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 di atas. KHI menyebutkan dalam buku III bab 1 pasal 215 ayat (1) tentang hukum perwakafan dinyatakan :

"Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam"<sup>23</sup>

Kelihatannya antara batasan yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 dan KHI terdapat dua perbedaan yang penting, yaitu: pertama dalam Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 dikhususkan terhadap tanah milik sedangkan KHI umum sifatnya tidak mengkhususkan terhadap benda tertentu asal ia bersifat kekal, tahan lama dan melembagakannya buat selama-lamanya. Kedua, perbedaan redaksionalnya saja. Namun, bila dianalisa KHI merupakan hasil revisi terhadap apa yang telah dirumuskan oleh Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 pada waktu dahulu. Sedangkan menurut Undang-undang No. 41 Tahun 2004 dijelaskan bahwa "wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syari'ah."

Perkembangan wakaf di Indonesia terasa mulai menggeliat sejak disahkannya Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf, yang kemudian disusul dengan diterbitkannya Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang No. 41 tahun 2004 sampai sekarang ini. Wacana tentang wakaf, belakangan muncul kembali ke permukaan. Tidak lagi sekedar membincangkan pandangan tentang pengertian dan hakikat wakaf itu sendiri, tetapi lebih pada bagaimana mereposisi institusi wakaf agar lebih berperan dalam problem sosial masyarakat terkait dengan kesejahteraan ekonomi. Karena disamping sebagai salah

\_

<sup>&</sup>lt;sup>23</sup> Tim Penyusun Kompilasi Hukum Islam Departemen Agama RI, *Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*, Dirjen Pembinaan Kelembagaan Agama Islam, Jakarta, 2000, hlm. 99.

satu bentuk ajaran yang bersifat spiritual, wakaf merupakan ajaran Islam yang bersifat sosial, atau dalam bahasa agama disebut sebagai ibadah *ijtima'iyah*. Karenanya redefinisi terhadap wakaf, agar lebih memiliki makna yang relevan dengan kondisi riil pada persoalan kesejahteraan ummat menjadi suatu yang sangat strategis.

Merujuk pada praktek pelaksanaan wakaf yang dianjurkan oleh Nabi Saw dan dicontohkan oleh para sahabat, dimana sangat menekankan pada pentingnya menahan eksistensi benda wakaf, dan diperintahkan untuk menyedekahkan hasil dari pengelolaan benda tersebut. Pemahaman yang mudah dicerna dari kondisi tersebut adalah bahwa substansi wakaf itu tidak semata-mata terletak pada pemeliharaan bendanya (wakaf) tetapi yang jauh lebih penting adalah nilai manfaat dari benda tersebut untuk kepentingan umum. Sejak datangnya Islam, wakaf dilaksanakan berdasarkan adat kebiasaan setempat. Pola pelaksanaan wakaf sebelum lahirnya peraturan perundang-undangan yang mengatur wakaf, masih menggunakan kebiasaan-kebiasaan keagamaan seperti mewakafkan tanah secara lisan dan atas dasar saling percaya kepada seseorang atau lembaga tertentu tanpa melalui prosedur administratif karena dianggap sebagai suatu amalan ibadah semata dan harta wakaf merupakan milik Allah SWT semata yang siapa pun tidak akan berani menggugat.

Jika selama ini masalah wakaf sudah sangat jarang dibahas bisa jadi karena ummat Islam mulai hampir melupakan kegiatan-kegiatan yang berasal dari lembaga perwakafan. Padahal, potensi wakaf sebagai salah satu instrumen dalam membangun sosial ekonomi kehidupan ummat, sesungguhnya tidak dapat dipandang sebelah mata. Bahkan, potensi wakaf di Indonesia sendiri sesungguhnya dapat menjadi tumpuan harapan peningkatan kesejahteraan sosial masyarakat serta pengentasan kemiskinan disamping zakat, infaq dan sedekah, apabila dapat dikelola secara baik dan profesional. Dalam praktiknya di Indonesia, perwakafan amat lekat dengan wakaf tanah meskipun pada hakikatnya benda yang dapat diwakafkan tidak terbatas pada tanah saja. Dan umumnya tanah-tanah tersebut dikelola secara tradisional dan tidak produktif. Sehingga kurang terasa kontribusi dan manfaatnya bagi peningkatan

kualitas hidup ummat. Ironisnya disamping tidak terurus dan terbengkalai, banyak tanah wakaf yang belum bersertifikat sehingga sering menjadi objek sengketa bahkan diperjualbelikan oleh oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab.

Mengantisipasi kondisi tersebut, pemerintah telah mencanangkan beberapa tindakan antara lain: pertama, melakukan sertifikasi tanah wakaf yang ada di seluruh tanah air. Secara teknis hal ini tidaklah mudah dan membutuhkan biaya yang tidak sedikit maka penting untuk melibatkan instansi terkait seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam proses pembuatan sertifikat dan Pemerintah Daerah setempat guna menanggulangi pembiayaan sertifikasi, pengelolaan, pemberdayaan dan pengembangan tanah-tanah wakaf yang ada. Kedua, memberikan advokasi penuh terhadap tanah-tanah wakaf yang menjadi sengketa. Ketiga, menyusun suatu peraturan perundang-undangan yang komprehensif tentang wakaf, dalam bentuk undang-undang. Keempat, pemanfaatan dan pemberdayaan tanah wakaf secara produktif. Sehingga, lebih efektif pelaksanaannya baik dari sisi kelembagaannya maupun praktiknya di masyarakat.

#### B. Dasar Hukum Wakaf

Dalam al-Qur'an tidak ditemukan secara eksplisit dan tegas serta jelas mengenai wakaf. Al-Qur'an hanya menyebut dalam artian umum, bukan khusus menggunakan kata-kata wakaf. Para ulama fiqih yang menjadikan ayat-ayat umum itu sebagai dasar wakaf dalam Islam. Seperti ayat-ayat yang membicarakan sedekah, infaq dan amal jariyah. Para ulama menafsirkannya bahwa wakaf sudah tercakup di dalam cakupan ayat tersebut.<sup>24</sup> Demikianlah dalam al-Qur'an dijumpai kata *yunfiqū*, dimana dalam ayat ini Allah SWT mengumpamakan orang yang mau menafkahkan hartanya, pada mulanya hanya satu butir, lalu darinya akan bercabang masing-masingnya menghasilkan tujuh, padanya menumbuhkan pula seratus biji. Inilah

<sup>&</sup>lt;sup>24</sup> Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Ciputat Press, Ciputat, 2005, hlm. 49.

contoh yang diberikan Allah SWT, sebagaimana termaktub dalam firman-Nya sebagai berikut :

Artinya: Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah SWT adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah SWT melipatgandakan (ganjaran) bagi siapa yang Dia kehendaki. Dan Allah SWT Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha Mengetahui.<sup>25</sup>

Inilah contoh perumpamaan kemurahan Allah SWT dalam melipatgandakan pahala bagi hamba-Nya yang ikut membiayai kepentingan agama Allah SWT. Perjuangan untuk menegakkan agama Allah SWT, bahwa Allah SWT akan melipatgandakan pahala sepuluh kali lipat sampai tujuh ratus kali lipat. Dalam ayat tersebut juga terdapat makna *fisabilillah* yaitu jihad berjuang untuk menegakkan agama Allah SWT, dengan bermacam-macam jalan seperti dengan berdakwah atau cara lain yang sesuai dengan agama.

Al-Qur'an menyebutkannya secara umum, tetapi dalam hadiś sebagai sumber hukum kedua ada yang menyebutkannya secara khusus yang menyinggung mengenai wakaf. Sebagaimana hadiś yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim di bawah ini:

عن ابن عمر رضى الله عنهما قال أصاب عمر بخيبر أرضا فأتى النبي صلى الله عليه وسلم فقال: أصبت أرضا لم أصب مالا قط أنفس منه فكيف تأ مرني به؟ قال: إن شئت حبست أصلها وتصدقت بها فتصدق عمر أنه لا يباع أصلها ولا يوهب ولايورث في الفقراء والقربي

\_

<sup>&</sup>lt;sup>25</sup> Al-Qur'an, Surah Al-Baqarah ayat 261, Yayasan Penyelenggara Penerjemah dan Penafsir Al-Qur'an, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Departemen Agama, 1995, hlm. 65.

والرقاب وفي سبيل الله والضيف وابن السبيل لاجناح على من وليها أن يأكل منها با لمعروف أويطعم صديقا غير متمول فيه.<sup>26</sup>

Artinya: Dari Ibn Umar r.a, dia berkata: Umar mendapatkan sebidang tanah di Khaibar, lalu dia datang kepada Rasulullah Saw dan dia berkata: "Aku mendapatkan sebidang tanah, yang tidak pernah sama sekali aku dapatkan harta sebagus itu, maka bagaimana engkau perintahkan aku dengan harta itu." Beliau bersabda: "Kalau kamu menginginkan, tahanlah tanah aslinya dan sedekahkan hasilnya." Maka bersedekahlah Umar, tanah tersebut tidak dapat dijual tidak dapat diberikan dan tidak dapat diwariskan kepada orangorang fakir, para kerabat, budak-budak, untuk sabilillah, tamu dan musafir. Tidak berdosa bagi orang yang mengurusi tanah itu memakan dari (hasil)nya secara baik atau memberi makan kepada teman, tanpa menjadikannya sebagai harta milik.

Dalam penjelasannya kata *Gaira mutamawwilin* (غير متمول) ini maksudnya adalah bahwa pengurus tidak memiliki sedikit pun harta wakaf itu, dan tidak menerima harganya (tidak boleh dijual). Akan tetapi, dia hanya mempunyai hak menginfaqkanya di jalan Allah SWT.<sup>27</sup> Dari hadiś Ibn Umar itu, ada beberapa garisan penting mengenai aturan dalam berwakaf, yaitu: *pertama*, harta wakaf itu tidak dialihkan pemilikannya kepada orang lain baik dengan cara menjualnya, mewariskan atau menghibahkannya. *Kedua*, harta wakaf itu digunakan untuk amal kebajikan. *Ketiga*, harta wakaf dapat dipelihara atau dikelola oleh orang atau badan hukum tertentu, di Indonesia disebut nazir. *Keempat*, bagi pengelola harta wakaf dapat mengambil sebagian harta wakaf untuk keperluan dalam mengurusnya asal tidak berlebih-lebihan. *Kelima*, harta yang akan diwakafkan itu hendaklah yang tahan lama atau dapat diambil manfaatnya dalam waktu lama.

Dalil yang menjadi dasar disyari'atkannya ibadah wakaf bersumber dari pemahaman teks ayat al-Qur'an dan juga hadiś yang dinyatakan sebagai sumber

<sup>&</sup>lt;sup>26</sup> Ahmad Ibn Ali Ibn Hajar Al-'Asqalani, *Fathu Bari Syarah Shahih Bukhari*, Dar al-Kotob al-Ilmiyah, Beirut-Lebanon, 1997, hlm. 501.

<sup>&</sup>lt;sup>27</sup> As-Sha'ani, *Terjemahan Subulus Salam Jilid III*, Al-Ikhlas, Surabaya, 1995, hlm. 316.

hukum kedua setelah al-Qur'an dan selanjutnya ada yang disebut sebagai ijtihad (interpretasi mujtahid) yang merupakan sumber ketiga. Dilihat dari beberapa ayat dan hadiś Nabi Saw yang menyinggung tentang wakaf tersebut nampak tidak terlalu tegas. Karena itu sedikit sekali hukum-hukum wakaf yang ditetapkan berdasarkan kedua sumber tersebut. Sehingga ajaran wakaf ini diletakkan pada wilayah yang bersifat *ijtihadi*, bukan *t'abbudi*, khususnya yang berkaitan dengan aspek pengelolaan, jenis wakaf, syarat, peruntukan dan lain-lain. Meskipun demikian, ayat al-Qur'an dan hadiś yang sedikit itu mampu menjadi pedoman para ahli fiqih Islam. Sejak masa Khulafa'ur Rasyidin sampai sekarang, dalam membahas dan mengembangkan hukum-hukum wakaf melalui ijtihad mereka. Sebab itu sebagian besar hukum-hukum wakaf dalam Islam ditetapkan sebagai hasil ijtihad, dengan menggunakan metode ijtihad yang bermacam-macam, seperti qiyas, maşlahah mursalah dan lain-lain. Penafsiran yang sering digulirkan para ulama, bahwa wakaf ini sangat identik dengan şadaqah jariyah, yaitu suatu amal ibadah yang memiliki pahala yang terus mengalir selama masih bisa dimanfaatkan oleh kehidupan manusia dan juga merupakan suatu perbuatan sunnah untuk tujuan kebaikan.

Oleh karenanya, ketika suatu hukum (ajaran) Islam masuk dalam wilayah *ijtihadi*, maka hal tersebut menjadi sangat *fleksibel*, terbuka terhadap penafsiran-penafsiran baru, dinamis, dan berorientasi pada masa depan. Sehingga dengan demikian, ditinjau dari aspek ajaran saja, wakaf merupakan sebuah potensi yang cukup besar untuk bisa dikembangkan sesuai dengan kebutuhan zaman. Apalagi ajaran wakaf ini termasuk bagian dari muamalah yang memiliki jangkauan yang sangat luas.<sup>28</sup>

Di Indonesia, selain bersumber kepada agama, juga bersumber pada hukum positif, yang merupakan hasil pemikiran pakar hukum di Indonesia. Bila diinventarisir sampai sekarang terdapat berbagai perangkat peraturan yang mengatur masalah perwakafan. Sementara Drs. H. Adijani al-Alabij dalam bukunya

<sup>&</sup>lt;sup>28</sup> Departemen Agama RI, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*, Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Jakarta, 2004, hlm. 59.

Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek, mengelompokkan peraturan seperti yang dimuat dalam buku Himpunan Perundang-undangan Perwakafan Tanah diterbitkan Departemen Agama RI, sebagai berikut:<sup>29</sup>

- UU No. 5 Tahun 1960 tanggal 24 September 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Pasal 49 ayat (1) memberikan isyarat bahwa "Perwakafan Tanah Milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah".
- 2. PP No. 28 Tahun 1977 tanggal 19 Juni 1963, tentang perwakafan tanah milik.
- 3. PERMENAG No. 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksana PP No. 28 Tahun 1977 tanggal 10 Januari 1978 tentang perwakafan tanah milik.
- Instruksi Bersama MENAG dan MENDAGRI No. 1 Tahun 1978 tanggal
   Januari 1978 tentang pelaksanaan PP No. 28 Tahun 1977 tentang
   Perwakafan Tanah Milik.
- 5. INPRES RI No. 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam.
- 6. UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf pasal 2-31 yang mencakup tujuan dan fungsi wakaf dan unsur-unsur wakaf.
- 7. PP No. 42 Tahun 2006 tentang peraturan Pelaksana UU No. 41 Tahun 2004.

#### C. Tata Cara Perwakafan

Belajar dari sejarah, layak kiranya di era reformasi ini Indonesia mencoba menjadikan wakaf sebagai solusi alternatif untuk mengatasi krisis ekonomi yang tidak kunjung usai. Dalam Islam, pada masa Rasulullah tidak dijelaskan tata cara dan pendaftarannya secara rinci. Akan tetapi yang dapat dipelajari dari tindakan Nabi Saw atau pun sahabatnya yaitu pemanfaatan hasilnya, kemudian dalam bentuk lain diwakafkan keseluruhannya yakni asalnya dan hasilnya, berpindah milik si *wakif* 

<sup>&</sup>lt;sup>29</sup> Adijani Al-Alabij, *Perwakafan di Indonesia dalam Teori dan Praktek*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 29.

kepada *maukuf 'alaih*. Sedangkan perwakafan secara administratif ketika itu belum dikenal. Sekarang, dalam pelaksanaan pengelolaan perwakafan tanah milik setelah Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 telah dilakukan oleh Kementerian Agama, yaitu: *pertama*, mendata seluruh tanah wakaf hak milik diseluruh wilayah tanah air. Pendataan tanah wakaf hak milik ini sebagai langkah untuk memastikan jumlah tanah wakaf di Indonesia untuk kemudian dijadikan tolak ukur pengelolaan, pemberdayaan dan pembinaan tanah wakaf. *Kedua*, memberikan sertifikat tanah wakaf yang belum disertifikasi dan memberikan bantuan advokasi terhadap tanah wakaf yang bermasalah. Adapun prosedur perwakafan tanah adalah sebagai berikut:<sup>30</sup>

- 1. Pihak yang hendak mewakafkan tanahnya bersama saksi dan nazhir yang telah ditunjuk datang ke KUA bertemu dengan Kepala KUA setempat selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).
- 2. PPAIW memeriksa persyaratan wakaf dan selanjutnya mengesahkan nazhir pengelola wakaf.
- 3. Wakif mengucapkan ikrar wakaf kepada nazhir dihadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi. Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan, serta dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf oleh PPAIW. Adapun dalam pelaksanaan ikrar pihak yang mewakafkan tanah diharuskan membawa serta menyerahkan kepada PPAIW surat-surat, yaitu: Sertifikat hak milik atau tanda bukti pemilikan lainnya, surat keterangan dari Kepala Desa yang diperkuat oleh Kepala Kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran pemilikan tanah dan tidak tersangkut suatu sengketa, surat keterangan pendaftaran tanah, izin dari Bupati/Walikotamadya kepala daerah. Dalam hal wakif tidak dapat menyatakan ikrar wakaf secara lisan atau tidak dapat hadir dalam pelaksanaan ikrar wakaf karena alasan yang dibenarkan oleh hukum, wakif dapat menunjuk kuasanya dengan surat kuasa yang diperkuat oleh 2

<sup>&</sup>lt;sup>30</sup> Departemen Agama, Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia, Op. Cit, hlm. 17.

(dua) orang saksi. Untuk dapat melaksanakan ikrar wakaf, wakif atau kuasanya menyerahkan surat dan/atau bukti kepemilikan atas harta benda wakaf kepada PPAIW. Selanjutnya PPAIW membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan salinannya (W.2a), AIW sebagaimana dimaksud paling sedikit memuat: Nama dan identitas wakif, nama dan identitas nazhir, data dan keterangan harta benda wakaf, peruntukan harta benda wakaf, jangka waktu wakaf.

- 4. Setelah AIW dilaksanakan maka PPAIW atas nama nazhir wakaf menuju ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dengan membawa berkas permohonan pendaftaran tanah wakaf dengan mengantar formulir W-7 yaitu menyerahkan salinan akta ikrar wakaf dan surat-surat dan/atau bukti-bukti kepemilikan dan dokumen terkait lainnya paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani.
- 5. Kantor Pertanahan tersebut memproses Sertifikat Tanah Wakaf.
- 6. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota tersebut kemudian menyerahkan Sertifikat Tanah Wakaf kepada nazhir, dan selanjutnya ditunjukkan kepada PPAIW untuk dicatat pada daftar Akta Ikrar Wakaf (formulir W.4).

#### D. Prosedur Sertifikasi Tanah Wakaf

Prosedur artinya adalah tahap kegiatan untuk menyelesaikan suatu aktivitas. Sertifikasi kata dasarnya adalah sertifikat yang artinya tanda atau surat keterangan (pernyataan) tertulis atau tercetak dari orang yang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti pemilikan atau suatu kejadian. Tanah artinya adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang ada di atas sekali.

Pada waktu yang lampau, perubahan status tanah yang diwakafkan dapat dilakukan secara sepihak oleh nazhirnya. Hal ini terutama disebabkan karena adanya beraneka ragam bentuk perwakafan (wakaf keluarga, wakaf umum dan lain-lain) dan tidak adanya keharusan mendaftarkan harta yang diwakafkan. Dalam kondisi dimana

nilai dan penggunaan tanah semakin besar dan meningkat seperti sekarang ini, maka tanah wakaf yang tidak memiliki surat-surat dan tidak jelas secara hukum, sering mengundang kerawanan dan peluang terjadinya penyimpangan dan hakikat dari tujuan perwakafan sesuai dengan ajaran agama. Sesuai dalam praktek, status tanah yang dapat dijadikan sebagai objek perwakafan adalah tanah milik. Tanah milik tersebut meliputi tanah milik terdaftar dan tanah milik belum terdaftar. Tanah milik terdaftar berarti telah dilakukan pendaftaran tanahnya dan diterbitkan sertifikatnya (diberikan dengan titel Hak Milik), sedang tanah milik yang belum terdaftar adalah tanah milik yang belum dilakukan kegiatan pendaftaran tanahnya (pengukuran, pemetaan dan pembukuan dan penerbitan sertifikatnya), namun diakui sebagai tanah milik dan selanjutnya dapat didaftarkan menjadi Hak Milik melalui konversi dan juga melalui penetapan hak atas tanah. Maka dari itu dalam upaya melengkapi sarana hukum, pemerintah telah menerbitkan Undang-undang No. 41 Tahun 2004, yaitu pasal 17 ayat 2 yang menyatakan keharusan perwakafan secara tertulis, tidak cukup hanya dengan ikrar lisan saja dan pasal 34 yang mengharuskan adanya bukti pendaftaran harta benda wakaf. Tujuannya adalah untuk memperoleh bukti otentik, misalnya sebagai kelengkapan dokumen pendaftaran tanah wakaf pada KUA maupun sebagai bukti hukum apabila timbul sengketa di kemudian hari tentang tanah yang telah diwakafkan.<sup>31</sup>

Oleh karena itu, seseorang yang hendak mewakafkan tanah harus melengkapi dan membawa tanda-tanda bukti kepemilikan dan surat-surat lain yang menjelaskan tidak adanya halangan untuk melakukan pelepasan haknya atas tanah tersebut. Untuk kepentingan tersebut mengharuskan adanya pejabat yang khusus ditunjuk untuk melaksanakan pembuatan akta tersebut, dan perlu adanya keseragaman mengenai bentuk dan isi AIW. Upaya sertifikasi tanah wakaf sampai saat ini masih terus dilakukan Departemen Agama sekarang disebut dengan Kementerian Agama. Memang harus diakui, banyak tanah-tanah wakaf yang jatuh ke tangan pihak-pihak

<sup>31</sup> *Ibid.* hlm. 98.

yang tidak berhak. Dan ini harus dihentikan dengan memberikan sertifikat terhadap tanah-tanah yang memiliki status wakaf. Pola pelaksanaan wakaf sejak lama memang lebih banyak dilakukan dengan cara kepercayaan tanpa memberikan unsur bukti yang bisa menguatkan secara administratif (hukum). Karena itu, agar tanah-tanah wakaf itu dapat diselamatkan dari berbagai problematika formulirnya, harus segera dilindungi secara hukum melalui sertifikat tanah. Dengan demikian, tanah-tanah wakaf tersebut memiliki status hukum yang jelas dan apabila ada pihak yang bermaksud mengambilnya dapat dituntut berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

Secara teknis, pemberian sertifikat tanah-tanah wakaf memang membutuhkan keteguhan para nazir wakaf yang tidak sedikit. Sehingga diperlukan peran semua pihak yang berkepentingan terhadap eksistensi tanah-tanah wakaf, khususnya peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan pemerintah daerah agar memudahkan pengurusannya. Peran BPN sangat signifikan dalam usaha memudahkan proses pembuatan sertifikat tanah. Sedangkan peran Pemerintahan Daerah di masing-masing wilayah tanah air dalam rangka otonomi daerah juga sangat penting dalam ikut menanggulangi pembiayaan sertifikasi, pengelolaan, pemberdayaan dan pengembangan tanah-tanah wakaf yang ada.

Secara formal, sertifikasi tanah milik Badan-badan Keagamaan (wakaf) dibedakan menurut asal objek tanahnya, tergantung status tanah yang bersangkutan.<sup>32</sup>

- 1. Untuk tanah yang belum terdaftar baik berupa tanah yang berasal dari tanah milik maupun tanah yang dikuasai langsung oleh negara, prosedur penyertifikatannya dilakukan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 pada pasal 8-16 ditentukan antara lain :
  - a. Subjeknya harus memenuhi syarat, yaitu Badan Hukum Keagamaan yang ditetapkan/ditunjuk oleh Pemerintah, dalam hal ini untuk

<sup>&</sup>lt;sup>32</sup> Kanwil Badan Pertanahan Nasional Prov. Sumut, *Prosedur Penyertifikatan Tanah Hak Milik dan Tanah Wakaf*, Pembina, No. 343 tahun XXIX, Desember 2008, hlm. 13.

- perwakafan subjeknya adalah kenaziran yang ditetapkan dengan Surat Pengesahan dari Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) setempat.
- b. Objeknya, tanah-tanah tertentu yang benar-benar berkaitan langsung dengan tugas pokok dan fungsinya.
- c. Permohonan Hak Atas tanahnya diajukan secara tertulis dengan memuat keterangan mengenai diri pemohon dan mengenai tanahnya yang meliputi data fisik dan data yuridis, dilampirkan dengan:
- (1). Identitas Pemohon, dalam hal ini fotocopy Kartu Tanda Penduduk dan Surat Pengesahan Nazir, (2). Akta Ikrar Wakaf (AIW) atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf, (3). Keterangan tanahnya, yaitu data yuridis (surat-surat bukti perolehan tanahnya), data fisik (Surat Ukur/peta Pendaftaran) dan surat lain yang dianggap perlu, (4). Surat Keterangan dari Kepala Desa/Kelurahan setempat yang menyatakan tanah yang dimohon tersebut benar sebagai tanah wakaf dan tidak dalam keadaan sengketa, dijadikan jaminan hutang atau dibebani Hak Tanggungan.
- d. Setelah melengkapi data yang dipersyaratkan, permohonan diajukan kepada Menteri/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat.
- e. Selanjutnya berkas permohonan tersebut diperiksa dan diteliti data yuridis dan data fisiknya oleh Panitia Pemeriksaan Tanah "A" yang hasilnya dituangkan dalam risalah A.
- f. Apabila berkas permohonan telah memenuhi syarat, maka diterbitkan Surat Keputusan tentang penetapan Tanah Wakaf kepada nazir yang ditunjuk untuk itu oleh pejabat yang berwenang. Surat Keputusan Penetapan Tanah Wakaf tersebut disampaikan kepada pemohon (nazir).
- g. Kemudian Surat Keputusan tentang Penetapan Tanah Wakaf tersebut didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat dan oleh Kantor

- Pertanahan diterbitkan sertifikat Tanah Wakaf untuk selanjutnya diserahkan kepada KUA.
- 2. Untuk tanah yang sudah terdaftar, apabila tanahnya telah diwakafkan yang dibuktikan dengan penerbitan AIW oleh PPAIW, berdasarkan ketentuan pasal 23 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 diperlakukan sebagai pembuktian hak baru dan harus dibuatkan pembukuan yang baru untuk itu, artinya ketentuan mengenai pembukuan wakaf ditinjau dari sudut objeknya pembukuan tersebut, merupakan pendaftaran untuk pertama kali meskipun bidang tanah yang bersangkutan sebelumnya sudah terdaftar sebagai Hak Milik. Oleh karena itu prosedur penyertifikatan tanah wakaf tersebut seharusnya ditempuh dengan mengajukan permohonan dengan melampirkan dokumen sebagaimana untuk tanah wakaf yang belum terdaftar, hanya saja yang berbeda dari segi kelengkapan persyaratannya, yaitu ditambah dengan melampirkan sertifikat tanahnya. Namun dalam praktek, prosedur penyertifikatan tanah wakaf yang berasal dari tanah Hak Milik yang sudah terdaftar tersebut, cukup dilakukan dengan pendaftaran peralihan secara langsung atau balik nama langsung seperti halnya terhadap pendaftaran peralihan hak yang lain, yakni peralihan dari pemegang hak lama kepada pemegang hak tanah wakaf (nazir) juga dilakukan pencoretan haknya dari Hak Milik (biasa) menjadi Hak Milik (wakaf) yang dicatat pada buku dan sertifikatnya.
- 3. Untuk tanah wakaf yang statusnya berasal dari tanah Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai (HP) sebagaimana dinyatakan dalam pasal 17 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006, prosedur penyertifikatannya seharusnya sama dengan tanah wakaf yang berasal dari tanah Hak Milik yang sudah terdaftar. Namun harus terlebih dahulu dilakukan peningkatan haknya menjadi Hak Milik, hal ini dimaksudkan untuk menyesuaikan esensi perwakafan tanah yang bersifat untuk selama-lamanya (abadi), sedangkan HGU, HGB, dan HP tersebut

diberikan dalam jangka waktu tertentu, oleh karena itu apabila tanah hak tersebut dijadikan sebagai tanah wakaf maka harus terlebih dahulu dilakukan peningkatan hak. Akan tetapi karena belum ada aturan pelaksanaan untuk penyertifikatan tanah wakaf selain yang berasal dari tanah milik belum diterbitkan, maka pendaftarannya juga belum dapat dilaksanakan. Dalam kaitan ini disarankan penyertifikatan tanah wakafnya cukup dilakukan dengan pendaftaran peralihan baik subjek maupun status haknya, dengan prosedur mencoret nama pemegang hak lama menjadi nama nazir dan juga mencoret jenis haknya dari HGU, HGB, dan HP menjadi Hak Milik wakaf baik pada buku tanah maupun sertifikatnya.

## E. Kajian Terdahulu

Sertifikasi tanah wakaf di Lingkungan KUA Kota Padangsidimpuan (Studi Terhadap Efektivitas Pasal 34 Undang-undang No. 41 Tahun 2004) sebagai objek dalam penelitian ini sesungguhnya sangat menarik untuk dilakukan, mengingat sertifikasi tanah wakaf itu sendiri merupakan suatu perbuatan menyertifikatkan tanah wakaf itu agar mempunyai kekuatan hukum dalam hak pamanfaatannya dan pengelolaannya tanpa ada sengketa di kemudian hari disebabkan tanah wakaf tersebut telah tercatat dan telah diakui negara sebagai tanah wakaf sehingga negara mempunyai kewajiban untuk melindunginya dan memastikan pengelolaannya secara tepat sesuai dengan kehendak si wakif yaitu untuk kesejahteraan umum sebagaimana yang telah dianjurkan oleh Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tersebut. Ada banyak hal yang perlu dicermati dalam sertifikasi ini, utamanya adalah mengenai efektivitas pelaksanaan pasal 34 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 yang lebih difokuskan lagi karena dengan ini kita bisa menguji seberapa pentingnya peranan undang-undang tersebut dalam mengatasi permasalahan yang timbul, atau seberapa tinggi tingkat kesadaran kita sebagai subjek hukum itu dalam menanggapi permasalahan yang ada dengan berpedoman kepada peraturan yang ada.

Dari beberapa informasi yang diperoleh, penelitian yang sudah dilakukan di Lingkungan STAIN Padangsidimpuan dalam kaitannya dengan wakaf itu sendiri adalah sebagai berikut:

- 1. Pengelolaan Wakaf dalam Perspektif Hukum Perdata Islam (Studi Kasus di Kecamatan Padangsidimpuan Utara) yang ditulis oleh Muhammad Syawal. Skripsi ini memfokuskan pembahasannya kepada kasus-kasus sengketa tanah wakaf (pemakaman) yang terjadi penggusuran karena klaim atas tanah tersebut dimenangkan oleh pribadi melalui Pengadilan. Hasil penelitian yang dilakukan yaitu kasus-kasus sengketa terjadi dikarenakan bahwa kesadaran masyarakat Kecamatan Padangsidimpuan Utara dalam mendaftarkan tanah wakafnya sangat tinggi hanya pada tahun 1990-2001 saja dan sesudah tahun tersebut mengalami penurunan.
- 2. Penyimpangan Pelaksanaan Wakaf Menurut Undang-undang No. 41 Tahun 2004 ditinjau dari Fiqih Syafi'i yang ditulis oleh Mulkan Ahmad. Skripsi ini memfokuskan pembahasannya kepada pandangan fiqih Syafi'i mengenai sanksi atas peyimpangan yang dilakukan dalam hal perwakafan. Hasil penelitian yang dilakukan bahwa fiqih Syafi'i secara tidak langsung sejalan dengan Undang-undang No. 41 Tahun 2004 yaitu bahwa orang yang melakukan penyimpangan terhadap peruntukan harta wakaf dan pengambilan hasil atau fasilitas lebih dari 10% harus dikenakan sanksi pidana yang sesuai dengan undang-undang.
- 3. Pengalihan Fungsi Wakaf dari Ikrar Wakif Menurut Imam Syafi'i yang ditulis oleh Ali Asrin Siregar. Skripsi ini memfokuskan pembahasannya kepada pandangan imam Syafi'i mengenai pengalihan fungsi wakaf dari ikrar wakaf, misalnya dalam ikrar wakaf diperuntukkan untuk pembangunan lembaga pendidikan akan tetapi setelah ikrar wakaf diperuntukkan untuk pembangunan masjid.

Hasi penelitian yang dilakukan adalah bahwasanya pengalihan fungsi wakaf tersebut diperbolehkan apabila adanya kepentingan yang lebih kuat.

4. Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Menurut Undang-undang No. 41 Tahun 2004 (Studi Kasus pada Desa Hanopan Kecamatan Padangsidimpuan Selatan) yang ditulis oleh Umar Saleh. Skripsi ini memfokuskan pembahasannya kepada kasus yang terjadi di Desa Hanopan Kecamatan Padangsidimpuan Selatan yaitu ada 4 (empat) bidang tanah wakaf yang belum disertifikasikan.

Hasil penelitian yang dilakukan adalah adanya tanah wakaf yang belum disertifikasi tersebut dikarenakan masih banyak kendala dalam pelaksanaannya, yaitu sebagian besar masyarakat Desa Hanopan melaksanakan perwakafannya hanya dengan ikrar saja dan tidak dihadapan PPAIW. Akan tetapi yaitu dengan mengumpulkan beberapa orang yang berpengaruh dalam masyarakat Desa Hanopan, seperti alim ulama, tokoh masyarakat dan si wakif.

Sedangkan penelitian mengenai sertifikasi tanah wakaf di Lingkungan KUA Kota Padangsidimpuan (Studi Terhadap Efektivitas Pasal 34 Undang-undang No. 41 Tahun 2004) memfokuskan kepada pembahasan mengenai keefektifan pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di lingkungan Kota Padangsidimpuan setelah anjurannya dipertegas dalam peraturan perundang-undangan yaitu pasal 34 mengenai penerbitan bukti pendaftaran harta wakaf (sertifikat) yang harus dilakukan oleh instansi terkait. Adapun penelitian ini perlu dilakukan mengingat masih rendahnya jumlah/angka sertifikasi tanah wakaf yang dilakukan khususnya di Kota Padangsidimpuan meskipun telah beberapa kali pemerintah mengeluarkan peraturan mengenai hal tersebut. Jadi, bisa dikatakan penelitian ini merupakan penelitian yang dilakukan untuk menguji isi materi undang-undang tersebut (pasal 34) dalam implementasinya di lapangan guna menangani masalah sertifikasi ini yang sudah lama praktiknya dilakukan.

#### **BAB III**

#### **METODOLOGI PENELITIAN**

#### A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Penelitian mengenai sertifikasi tanah wakaf ini berlokasi di Kota Padangsidimpuan, Provinsi Sumatera Utara yang meliputi Kantor Urusan Agama (KUA) yang terdapat di Kota Padangsidimpuan yaitu : Kantor Urusan Agama (KUA) Padangsidimpuan Hutaimbaru yang terletak di Jalan Ompu Sarudak Hutaimbaru dengan jumlah pegawai sebanyak 6 (enam) orang, Kantor Urusan Agama (KUA) Padangsidimpuan Utara yang terletak di Jalan Sutan Soripada Mulia dengan jumlah pegawai sebanyak 8 (delapan) orang, Kantor Urusan Agama (KUA) Padangsidimpuan Selatan yang terletak di Jalan H. Dawam Gg. Surau dengan jumlah pagawai sebanyak 5 (lima) orang, Kantor Urusan Agama (KUA) Padangsidimpuan Tenggara yang terletak di Jalan Jati Raya II Perumnas Pijorkoling dengan jumlah pegawai sebanyak 3 (tiga) orang, Kantor Urusan Agama (KUA) Padangsidimpuan Batunadua yang terletak di Jalan Jend. Besar A. H. Nasution Ujung Gurap dengan jumlah pegawai sebanyak 4 (empat) orang, dan Kantor Urusan Agama (KUA) Padangsidimpuan Angkola Julu dengan jumlah pegawai sebanyak 4 (empat) orang. Selanjutnya perolehan data yang diperlukan dalam penelitian ini diambil juga dari Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota Padangsidimpuan yang terletak di Jalan Raya Mandailing Komplek Perkantoran Pemko Pijorkoling dengan jumlah pegawai sebanyak 20 orang dan Kantor Kementerian Agama Kota Padangsidimpuan yang terletak di Jalan Jend. Besar A. H. Nasution Ujung Gurap dengan jumlah pegawai sebanyak 37 orang.

Adapun pengambilan lokasi penelitian ini didasarkan pada pertimbanganpertimbangan selain untuk memberikan kemudahan dalam melaksanakan penelitian juga marupakan domisili atau tempat kediaman peneliti, sehingga lebih menghemat waktu dan biaya bagi peneliti pribadi, disamping itu karena berdasarkan pada studi terdahulu yang dilakukan peneliti sesuai dengan data yang ada di Kantor Urusan Agama (KUA) bahwa masih banyaknya tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat sebagaimana yang telah dipertegas dengan diterbitkannya Undang-undang No. 41 Tahun 2004 pasal 34 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf.

#### **B.** Metode Penelitian

Metode penelitian yaitu cara yang digunakan oleh peneliti dalam mengumpulkan data penelitiannya atau mengevaluasi tentang status sesuatu dibandingkan dengan standar atau ukuran yang telah ditentukan.<sup>33</sup> Adapun metode yang dilakukan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif deskriptif dikarenakan tujuan penelitian ini adalah menggambarkan secara tepat suatu keadaan, gejala dalam lingkungan tertentu, atau untuk menentukan penyebaran suatu gejala, atau untuk menentukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat, dengan menggunakan jenis pengumpulan data wawancara (interview), sebab penelitian ini bersifat non hipotesis. Ditinjau dari penelitian ini, maka dapat digolongkan kepada research deskriptif yang bersifat exploratif artinya penelitian ini bertujuan untuk memperdalam pengetahuan mengenai suatu gejala itu, berjenis identifikasi hukum (baik tertulis maupun tidak tertulis). <sup>34</sup> Hal ini disebabkan karena bobot dan validitas keilmuan yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah bertujuan untuk mendeskripsikan tentang bagaimana efektivitas pelaksanaan pasal 34 undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang penerbitan bukti pendaftaran benda wakaf atau sertifikat wakaf di Lingkungan Kantor Urusan Agama (KUA) Kota Padangsidimpuan, dan apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi sehingga belum efektifnya pelaksanaan pasal 34 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 34 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf (sertifikasi).

<sup>&</sup>lt;sup>33</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, PT Asdi Maha Satya, Jakarta, 2006, hlm.

<sup>&</sup>lt;sup>34</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm. 25.

### 1. Prosedur Pengadaan Instrumen Penelitian

Adapun prosedur yang ditempuh dalam pengadaan instrumen yang dibutuhkan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:<sup>35</sup>

- a. Perencanaan, yang meliputi perumusan tujuan. Dalam hal ini rencananya adalah akan melakukan wawancara (*interview*) terhadap pihak-pihak yang bekerja pada lembaga yang terkait dengan urusan perwakafan. Adapun tujuan wawancara ini digunakan sebagai cara untuk mengumpulkan data adalah karena kita akan mengorek pendapat yang lebih dalam mengenai permasalahan yang dibahas.
- b. Penyusunan pedoman wawancara (*interview*), langkahnya adalah meliputi pembuatan daftar pertanyaan.
- c. Penyuntingan, yaitu melengkapi instrumen pengumpulan data dengan mengadakan surat pengantar penelitian yaitu mengambil surat *riset* dari lembaga asal si peneliti dan mengajukannya kepada lembaga yang menjadi objek penelitian yang terkait dengan masalah perwakafan tersebut.

#### 2. Jenis Data

Adapun jenis data yang akan diperoleh dalam penelitian ini adalah dari:

#### a. Dokumen

Adapun dokumen dalam penelitian ini akan diperoleh dari Kantor Urusan Agama (KUA) se-Kota Padangsidimpuan, Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota Padangsidimpuan dan Kantor Kementerian Agama Kota Padangsidimpuan.

#### b. Informan

Informan adalah orang yang memberikan informasi. Adapun informan dalam penelitian ini yaitu para pegawai yang bekerja di Kantor Urusan

<sup>&</sup>lt;sup>35</sup> Suharsimi Arikunto, *Op. Cit*, hlm. 166.

Agama (KUA) se-Kota Padangsidimpuan, pegawai Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota Padangsidimpuan dan pegawai Kantor Kementerian Agama Kota Padangsidimpuan yang akan diwawancarai.

#### c. Catatan-catatan

Adapun catatan-catatan dalam penelitian ini adalah berupa artikel yang diperoleh dari hasil pengumpulan di lapangan, hasil studi terdahulu, dan hasil dari *interview* atau wawancara yang dilakukan secara langsung kepada pihak-pihak dalam lembaga terkait.

#### C. Populasi dan Sampel

Populasi atau *universe*, adalah keseluruhan unit subjek penelitian.<sup>36</sup> Dalam penelitian ini adalah yang dijadikan sebagai populasi adalah seluruh person atau pejabat yang bekerja di instansi atau lembaga terkait, seperti pejabat yang bekerja di Kantor Urusan Agama (KUA) yaitu Kantor Urusan Agama (KUA) Padangsidimpuan Hutaimbaru jumlah pegawai sebanyak 6 orang, Kantor Urusan Agama (KUA) Padangsidimpuan Utara jumlah pegawai sebanyak 8 orang, Kantor Urusan Agama (KUA) Padangsidimpuan Selatan jumlah pegawai sebanyak 5 orang, Kantor Urusan Agama (KUA) Padangsidimpuan Tenggara jumlah pegawai sebanyak 3 orang, Kantor Urusan Agama (KUA) Padangsidimpuan Batunadua jumlah pegawai sebanyak 4 orang, Kantor Urusan Agama (KUA) Padangsidimpuan Batunadua jumlah pegawai sebanyak 4 orang, Kantor Urusan Agama (KUA) Padangsidimpuan Angkola Julu jumlah pegawai 4 (empat) orang, Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota Padangsidimpuan jumlah pegawai 20 orang, Kantor Kementerian Agama Kota Padangsidimpuan jumlah pegawai 37 orang.

Sampel yaitu penarikan sampel dari keseluruhan jumlah populasi, karena jumlah populasi yang kurang dari 100 orang maka sampel yang akan dijadikan adalah seluruh populasi yang ada sehingga penelitian ini disebut sebagai penelitian

<sup>&</sup>lt;sup>36</sup> *Ibid.* hlm. 102.

populasi.<sup>37</sup> Dalam penelitian ini mengingat jumlah populasinya yang sangat sedikit yaitu jumlah pejabat yang bekerja di lingkungan 6 (enam) KUA se-Kota Padangsidimpuan, kantor BPN, kantor Kementerian dan Agama Padangsidimpuan sebagaimana tersebut di atas, serta dengan melihat pada instrumen penelitian atau instrumen pengumpulan datanya maka peneliti merasa perlu menempatkan starata populasi berdasarkan tanda-tanda yang dianggap mempunyai pengaruh terbesar terhadap variable ataupun permasalahan yang akan diselidiki. Dengan demikian, sampel pada penelitian ini diambil berdasarkan sampel bola salju (snowball sampling). Teknik penarikan sampel bola salju digunakan jika peneliti tidak memiliki informasi tentang anggota populasi yang mengetahui dengan jelas permasalahan yang dibahas. Teknik ini biasanya digunakan jika kita meneliti kasus sensitif atau rahasia.<sup>38</sup> Teknik ini bagaikan bola salju yang turun menggelinding dari puncak gunung ke lembah, semakin lama semakin membesar ukurannya. Jadi, tekhnik ini merupakan teknik penentuan sampel yang awalnya berjumlah kecil kemudian berkembang semakin banyak.

#### D. Sumber Data

Sumber data adalah subjek darimana data dapat diperoleh. Adapun Sumber data dalam penelitian ini ada 3 (tiga) yaitu sumber data primer, sumber data sekunder dan sumber data tersier, sebagai berikut:

1. Sumber data primer adalah sumber data pokok yang dibutuhkan dalam penelitian, maka pada permasalahan ini sumber data primer yang dipakai adalah data pokok yang diperoleh dari pejabat di KUA yaitu berupa catatan-catatan hasil wawancara kepada informan kunci yaitu seluruh Kepala KUA se-Kota Padangsidimpuan, Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah BPN Kota Padangsidimpuan, dan Kepala

<sup>&</sup>lt;sup>37</sup> Ibid

<sup>&</sup>lt;sup>38</sup> Bambang Prasetyo dan Lina Miftahul Jannah, *Metode Penelitian Kuantitatif Teori dan Aplikasi*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 135.

Penyelenggara Zakat Wakaf. Hal ini berupa hasil yang diperoleh dari situasi peran antara pribadi bertatap muka (*face to face*), ketika seseorang pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban-jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada seorang responden.<sup>39</sup> Responden artinya orang yang diminta memberikan keterangan tentang suatu fakta atau pendapat yang disampaikan dengan cara lisan yaitu ketika menjawab pertanyaan si pewawancara.

- 2. Sumber data sekunder atau sumber data pelengkap yang dibutuhkan dalam penelitian ini yaitu ada dua bagian yakni, (1) Bahan Hukum Primer yaitu bahan-bahan pokok yang akan digunakan dalam penelitian ini seperti buku Undang-undang No. 41 Tahun 2004. (2) Bahan Hukum Sekunder yaitu buku-buku yang akan digunakan sebagai penunjang bahan hukum primer dalam penelitian ini seperti Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 dan buku-buku yang berkaitan dengan masalah perwakafan tanah antara lain adalah, Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia terbitan Departemen Agama RI, Paradigma Baru Wakaf di Indonesia terbitan Departemen Agama RI, Hukum Perwakafan di Indonesia karangan Abdul Halim, Optimalisasi Peran KUA Melalui Jabatan Fungsional Penghulu atas editor Imam Syaukani, dan buku Fathul Bari Syarah Shahih Bukhari karangan Ahmad Ibn Ali Ibn Hajar Al-'Asqalani.
- 3. Sumber data tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang berupa Kamus dan Ensiklopedia.

\

<sup>&</sup>lt;sup>39</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, *Op. Cit*, hlm. 95.

# E. Instrumen Pengumpulan Data

Instrumen pengumpulan data adalah alat atau fasilitas yang digunakan oleh peneliti dalam mengumpulkan data agar pekerjaannya lebih mudah dan hasilnya lebih baik, dalam arti lebih cermat dan sistematis sehingga lebih mudah diolah. Adapun data yang dibutuhkan dalam penelitian ini yang akan dikumpulkan oleh peneliti sendiri adalah dengan menggunakan instrumen sebagai berikut:

- 1. Studi dokumentasi, dokumentasi asal katanya adalah dokumen yang artinya barang-barang tertentu. Dalam hal ini yaitu mengambil data-data tanah wakaf yang sudah disertifikasi dan belum disertifikasi sesuai anjuran pada pasal 34 undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf dan kemudian menyelidiki berkas-berkas tersebut dengan cara melihat angka yang terdapat pada kolom data tanah wakaf yang sudah disertifikasi dan data yang belum disertifikasi.
- 2. Interview, yaitu melaksanakan wawancara langsung kepada Pejabat yang ada di Kantor Urusan Agama (KUA), pejabat di Kantor BPN, dan pejabat di Kantor Kementerian Agama dengan menggunakan pedoman wawancara yang di dalamnya sudah termuat pertanyaan-pertanyaan yang akan ditanyakan pada terwawancara (interviewer). Adapun wawancara yang akan dilakukan dalam penelitian ini macamnya adalah wawancara berencana (standardized interview), yaitu wawancara yang disertai dengan suatu daftar pertanyaan yang telah disusun sebelumnya, pedomannya merupakan pedoman wawancara tidak berstruktur yaitu hanya memuat garis besar yang akan ditanyakan saja. Sedangkan dilihat dari sudut bentuk pertanyaannya, maka wawancara ini adalah wawancara terbuka (open interview), yaitu pertanyaan yang diajukan sudah sedemikian rupa bentuknya sehingga responden tidak saja terbatas pada jawaban "ya" atau

<sup>&</sup>lt;sup>40</sup> Suharsimi Arikunto, Op. Cit, hlm. 160.

<sup>&</sup>lt;sup>41</sup>*Ibid*, hlm. 168.

"tidak", tetapi dapat memberikan penjelasan-penjelasan mengapa ia menjawab "ya" atau "tidak". 42

#### F. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data yang dibutuhkan dari lapangan, penelitian ini menggunakan tekhnik pengumpulan data dengan cara *Interview* yaitu melaksanakan wawancara secara langsung kepada Pejabat dari Kantor Urusan Agama (KUA), BPN da Kementerian Agama Kota Padangsidimpuan, dengan mengantarkan surat penelitian terlebih dahulu kepada masing-masing lembaga terkait, kemudian menentukan jadwal melakukan wawancara, selanjutnya datang ke lembaga tersebut dan bertemu secara langsung dengan membawa daftar/pedoman wawancara yang telah dipersiapkan, dan melakukan wawancara berdasarkan sistem penarikan sampel yang sudah diuraikan di atas.

#### G. Analisis Data

Penelitian ini dilakukan dalam bentuk deskriptif kualitatif maka proses analisis datanya digunakan analisis data kualitatif. Disebabkan penelitian ini bersifat non hipotesis dengan menggunakan metode wawancara yang dilaksanakan secara langsung kepada pejabat di instansi yang terkait yakni, Pejabat dari Kantor Urusan Agama (KUA), pejabat di Kantor BPN dan pejabat di Kantor Kementerian Agama Kota Padangsidimpuan.

Adapun teknik analisis data dalam penelitian ini dilaksanakan secara kualitatif dengan menggunakan langkah-langkah sebagai berikut :

- 1. Editing Data, yaitu menyusun redaksi data menjadi suatu susunan kalimat yang sistematis.
- 2. Reduksi Data, yaitu memeriksa kelengkapan data untuk mencari yang masih kurang dan mengesampingkan data yang tidak relevan.

<sup>&</sup>lt;sup>42</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, *Op. Cit*, hlm. 86.

- 3. Deskripsi Data, yaitu menguraikan data secara sistematis, secara deduktif (teori-praktek) dan induktif (praktek-teori) sesuai dengan sistematika pembahasan.
- 4. Penarikan Kesimpulan, yaitu merangkum uraian-uraian data dalam beberapa kalimat yang mengandung suatu pengertian secara singkat dan padat.

# BAB IV HASIL PENELITIAN

# A. Deskripsi Data

1. Efektivitas Sertifikasi Tanah Wakaf di Lingkungan Kantor Urusan Agama (KUA) Kota Padangsidimpuan Sesuai Anjuran Pasal 34 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Bukti Pendaftaran Harta Benda Wakaf.

TABEL I
DATA TANAH WAKAF TAHUN 2009
KANTOR URUSAN AGAMA (KUA) PADANGSIDIMPUAN TENGGARA

NO	Kelurahan/ Desa	Jumlah Persil	Bersertifikat	Belum Bersertifikat
		Tanah Wakaf		
1	Sihitang	9	3	6
2	Salambue	3	3	-
3	Sigulang	5	3	2
4	Labuhan Rasoki	4	-	4
5	Labuhan Labo	5	1	4
6	Huta Padang	5	-	5
7	Manunggang Jae	4	3	1
8	Pijorkoling	8	3	5
9	Purba Tua	2	-	2
10	Goti	6	2	4
11	Huta Koje	4	-	4
12	Hutalombang	4	1	3
13	Manunggang Julu	6	-	6
14	Manegen	4	1	3
15	Pal-IV	3	2	1

16	Perkebunan	3	-	3
17	Tarutung Baru	-	-	-
18	Limbong	-	-	-
	JUMLAH =	75	22	53

Sesuai dengan keterangan data tabel di atas, dapat diketahui bahwa jumlah keseluruhan (persil) tanah wakaf yang ada di Kecamatan Padangsidimpuan Tenggara Kota Padangsidimpuan Provinsi Sumatera Utara ialah sebanyak 75. Dari jumlah keseluruhan tanah wakaf tersebut yang sudah disertifikat sesuai dengan anjuran undang-undang No. 41 tahun 2004 yang terdapata pada pasal 34 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf ialah sebanyak 22 (29,33%). Sedangkan 53 (70,66%) lagi belum memiliki sertifikat sebagaimana yang dianjurkan oleh undang-undang tersebut.

Jadi, dari hasil data di atas dapat dikatakan bahwa tingkat efektivitas pelaksanaan pasal 34 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf di Kecamatan Padangsidimpuan Tenggara belum efektif. Padahal saat wawancara telah dinyatakan kepala Kantor Urusan Agama (KUA) bahwasannya dari pihak lembaga KUA telah melakukan penyuluhan mengenai pentingnya sertifikasi terhadap tanah wakaf ini kepada masyarakat yaitu dengan mengumpulkan para P3N, Tokoh Masyarakat, Nazir dan melakukan pembinaan kepada mereka khususnya berkenaan dengan sertifikasi tanah wakaf ini. Kemudian (P3N, Tokoh Masyarakat, Nazir) ini menyampaikan hal sertifikasi ini kepada masyarakat yang berada di Kecamatan Padangsidimpuan Tenggara. Akan tetapi, sesuai data yang ada bisa terlihat masih tetap minim jumlah tanah wakaf yang berhasil disertifikatkan. Dalam hal ini beliau menyatakan adapun faktor yang menyebabkan belum efektifnya pelaksanaan pasal 34 undang-undang No. 41 tahun 2004 tersebut ialah karena dana untuk proses administrasi serta sertifikasi tersebut sangat minim bahkan bisa dikatakan tidak ada sehingga menghambat penyelesaian sertifikatnya. Selain itu adanya sengketa antara

ahli waris mengenai tanah wakaf tersebut pada saat akan dimohon untuk didaftar dan dibuatkan sertifikatnya.<sup>43</sup>

TABEL II DATA TANAH WAKAF TAHUN 2009 KANTOR URUSAN AGAMA (KUA) PADANGSIDIMPUAN SELATAN

NO	Kelurahan/ Desa	Jumlah Persil	Bersertifikat	Belum
		Tanah Wakaf		Bersertifikat
1	Sitamiang Baru	9	3	6
2	Sitamiang	10	2	8
3	Wek V	12	2	10
4	Losung	7	2	5
5	Aek Tampang	7	3	4
6	Silandit	5	-	5
7	Padangmatinggi	7	3	4
8	Padangmatinggi Lestari	1	-	1
9	Ujung Padang	11	5	6
10	Wek VI	8	2	6
11	Sidangkal	2	1	1
12	Hanopan Sibatu	-	-	-
	JUMLAH =	79	23	56

Sesuai dengan keterangan data tabel di atas, dapat diketahui bahwa jumlah keseluruhan (persil) tanah wakaf yang ada di Kecamatan Padangsidimpuan Selatan Kota Padangsidimpuan Provinsi Sumatera Utara ialah sebanyak 79. Dari jumlah keseluruhan tanah wakaf tersebut yang sudah disertifikat sesuai dengan anjuran

<sup>&</sup>lt;sup>43</sup> Ahmad Sajuli Siregar, Kepala Kantor Urusan Agama Padangsidimpuan Tenggara, *Wawancara Pribadi*, 22 Maret 2010.

undang-undang No. 41 tahun 2004 yang terdapat pada pasal 34 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf ialah sebanyak 23 (29,11%). Sedangkan 56 (70,88%) lagi belum memiliki sertifikat sebagaimana yang dianjurkan oleh undang-undang tersebut.

Jadi, dari hasil data di atas dapat dikatakan bahwa tingkat efektivitas pelaksanaan pasal 34 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf di Kecamatan Padangsidimpuan Selatan belum efektif. Padahal sesuai dengan hasil wawancara (interview) yang dilakukan peneliti kepada bapak kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Padangsidimpuan Selatan dinyatakan bahwasannya dari pihak lembaga KUA telah melakukan penyuluhan mengenai pentingnya sertifikasi terhadap tanah wakaf ini kepada masyarakat melalui pembinaan yang dilakukan dengan menghadirkan para P3N Kecamatan Padangsidimpuan Selatan, juga dihadiri oleh tokoh masyarakat, alim ulama, hatobangon dan nazir yang membicarakan khusus mengenai pentingnya sertifikat atas tanah wakaf dan administrasi yang dibutuhkan dalam penyelesaian sertifikatnya, dimana hal ini dilakukan di KUA. Kemudian oleh P3N, tokoh masyarakat, alim ulama, hatobangon dan nazir informasi mengenai sertifikasi tersebut disampaikan kepada masyarakat melalui kegiatan-kegiatan kemasyarakatan dan pengajian-pengajian kaum ibu-ibu. Akan tetapi, sesuai data yang ada terlihat masih tetap minimnya jumlah tanah wakaf yang telah disertifikat. Mengenai hal ini beliau menyatakan bahwa faktor yang menyebabkan belum efektifnya pelaksanaan daripada pasal 34 undang-undang No. 41 tahun 2004 tersebut adalah karena keterbatasan dana untuk proses administrasi serta sertifikasi tanah wakaf tersebut. Selain itu ketika adanya masa transisi atau perpindahan wilayah kantor yaitu dari Kabupaten Tapanuli Selatan dipindahkan ke Kota Padangsidimpuan sehingga ada berkas-berkas yang tidak diketahui dengan pasti apakah hilang atau

tinggal di kantor lama sehingga muncul ketidak-valid-an atas data tanah wakaf di KUA Kecamatan tersebut.<sup>44</sup>

TABEL III DATA TANAH WAKAF TAHUN 2009 KANTOR URUSAN AGAMA (KUA) PADANGSIDIMPUAN UTARA

NO	Kelurahan/ Desa	Jumlah Persil	Bersertifikat	Belum Bersertifikat
		Tanah Wakaf		
1	Wek I	16	11	5
2	Wek II	7	4	3
3	Wek III	4	3	1
4	Wek IV	6	5	1
5	Sadabuan	5	3	2
6	Panyanggar	8	8	-
7	Losung batu	11	8	3
8	Bonan Dolok	5	2	3
9	Tano Bato	8	4	4
10	Tobat	4	2	2
11	Btg. Ayumi Jae	4	3	1
12	Btg. Ayumi Julu	7	4	3
13	Timbangan	9	4	5
14	Bincar	9	4	5
15	Kantin	2	2	-
16	Kayu Ombun	3	3	-
	JUMLAH =	108	70	38

<sup>44</sup> Salman Siregar, Kepala Kantor Urusan Agama Padangsidimpuan Selatan, Wawancara Pribadi, 23 Maret 2010.

\_

Sesuai dengan keterangan data tabel di atas, dapat diketahui bahwa jumlah keseluruhan (persil) tanah wakaf yang ada di Kecamatan Padangsidimpuan Utara Kota Padangsidimpuan Provinsi Sumatera Utara ialah sebanyak 108. Dari jumlah keseluruhan tanah wakaf tersebut yang sudah disertifikat sesuai dengan anjuran undang-undang No. 41 tahun 2004 yang terdapata pada pasal 34 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf ialah sebanyak 70 (64,81%). Sedangkan 38 (35,18%) lagi belum memiliki sertifikat sebagaimana yang dianjurkan oleh undang-undang di atas.

Jadi, dari hasil data di atas dapat dikatakan bahwa tingkat efektivitas pelaksanaan pasal 34 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf di Kecamatan Padangsidimpuan Utara cukup efektif. Sesuai dari hasil wawancara (interview) yang dilakukan peneliti kepada bapak kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Padangsidimpuan Utara dinyatakan bahwasannya dari pihak lembaga KUA itu sendiri telah melakukan penyuluhan khususnya mengenai pentingnya sertifikasi terhadap tanah wakaf ini yang disampaikan melalui khutbah-khutbah Jum'at di setiap desa yang ada di kecamatan Padangsidimpuan Utara ini. Kadangkala penyuluhan ini juga dilakukan pada saat ada kegiatan pengajian-pengajian. Akan tetapi sesuai data yang ada masih ada juga tanah wakaf yang belum berhasil disertifikatkan. Sesuai pernyataan bapak Ka-KUA mengenai hal tersebut maka tentunya ada faktor yang menyebabkannya diantaranya, saat pengukuran tanah terjadi perbedaan luas pada bidang tanah yang sangat menyolok yaitu antara Akta Ikrar Wakaf (AIW), surat-surat yang menjadi dasar perolehan atau alasnya dengan data/kenyataan di lapangan pada saat dilakukan pengukuran.

<sup>45</sup> Salman Siregar, Kepala Kantor Urusan Agama Padangsidimpuan Selatan, *Wawancara Pribadi*, 23 Maret 2010.

 $<sup>^{46}</sup>$  Salman Paris Siregar, Kepala Kantor Urusan Agama Padangsidimpuan Utara,  $\it Wawancara Pribadi, 31 Maret 2010.$ 

# TABEL IV DATA TANAH WAKAF TAHUN 2009 KANTOR URUSAN AGAMA (KUA) PADANGSIDIMPUAN BATUNADUA

NO	Kelurahan/ Desa	Jumlah Persil	Bersertifikat	Belum Bersertifikat
		Tanah Wakaf		
1	Batunadua I	2	-	2
2	Batunadua II	5	-	5
3	Batunadua III	2	2	-
4	Batunadua Tonga	1	1	-
5	Purba Tua	5	-	5
6	Gala Gala Torop	7	-	7
7	Hapinis	2	-	2
8	Purwodadi	2	2	-
9	Gunung Hasahatan	4	3	1
10	Ujung Gurap	3	-	3
11	Aek Tuhul	4	-	4
12	Baruas	3	2	1
13	Siloting	5	4	1
14	Aek Bayur	4	-	4
15	Pudun Jae	5	-	5
16	Pudun Julu	3	3	-
17	Batang Bahal	4	1	3
18	Aek Najaji	3	2	1
19	Simirik	3	3	-
20	Bargot Topong	18	4	14
	JUMLAH =	85	27	58

Sesuai dengan keterangan data tabel di atas, dapat diketahui bahwa jumlah keseluruhan (persil) tanah wakaf yang ada di Kecamatan Padangsidimpuan Batunadua Kota Padangsidimpuan Provinsi Sumatera Utara ialah sebanyak 85. Dari jumlah keseluruhan tanah wakaf tersebut yang sudah disertifikat sesuai dengan anjuran undang-undang No. 41 tahun 2004 yang terdapata pada pasal 34 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf ialah sebanyak 27 (31,76%). Sedangkan 58 (68,23%) lagi belum memiliki sertifikat sebagaimana yang dianjurkan oleh undang-undang tersebut.

Jadi, dari hasil data di atas dapat dikatakan bahwa tingkat efektivitas pelaksanaan pasal 34 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf di Kecamatan Padangsidimpuan Batunadua belum efektif. Padahal sesuai hasil wawancara (interview) yang dilakukan peneliti kepada bapak kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Padangsidimpuan Batunadua beliau menyatakan bahwasannya dari pihak lembaga KUA sendiri telah berupaya melakukan penyuluhan mengenai pentingnya sertifikasi tanah wakaf ini. Dimana pembinaan/penyuluhan awalnya dilakukan oleh pihak Kementerian Agama, kemudian oleh Ka-KUA para penyuluh dari KUA yang mewakili dari setiap Kecamatan Batunadua (P3N) setiap desa yang ada di kecamatan tersebut diamanahkan untuk menyampaikan mengenai pentingnya dibuat sertifikat pada tanah wakaf ini kepada masyarakat. Akan tetapi walaupun hal ini telah dilakukan sesuai data yang ada terlihat masih minimnya tanah wakaf yang berhasil disertifikatkan. Menurut penuturan beliau hal ini terjadi faktor penyebabnya utamanya ialah dikarenakan alas hak (bukti kepemilikan) tanahnya tidak ada karena wakaf tersebut sudah lama dilaksanakan secara lisan saja tanpa ada data administrasi sebagai bukti yang bisa menguatkan kebenaran tanah tersebut.<sup>47</sup>

\_

<sup>&</sup>lt;sup>47</sup> Ali Sakti Dalimunthe, Kepala Kantor Urusan Agama Padangsidimpuan Batunadua, *Wawancara Pribadi*, 25 Maret 2010.

TABEL V
DATA TANAH WAKAF TAHUN 2009
KANTOR URUSAN AGAMA (KUA) PADANGSIDIMPUAN ANGKOLA
JULU

NO	Kelurahan/ Desa	Jumlah Persil	Bersertifikat	Belum Bersertifikat
		Tanah Wakaf		
1	Batu Layan	6	3	3
2	Joring Lombang	6	3	3
3	Simasom	4	2	2
4	Pintu Langit Jae	2	1	1
5	Mompang	4	2	2
6	Rimba Soping	8	4	4
7	Simatohir	6	3	3
	JUMLAH =	36	18	18

Sesuai dengan keterangan data tabel di atas, dapat diketahui bahwa jumlah keseluruhan (persil) tanah wakaf yang ada di Kecamatan Padangsidimpuan Angkola Julu Kota Padangsidimpuan Provinsi Sumatera Utara ialah sebanyak 36. Dari jumlah keseluruhan tanah wakaf tersebut yang sudah disertifikat sesuai dengan anjuran undang-undang No. 41 tahun 2004 yang terdapata pada pasal 34 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf ialah sebanyak 18 (50 %). Sedangkan 18 (50 %) lagi belum memiliki sertifikat sebagaimana yang dianjurkan oleh undang-undang di tersebut.

Jadi, dari hasil data di atas dapat dikatakan bahwa tingkat efektivitas pelaksanaan pasal 34 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf di Kecamatan Padangsidimpuan Angkola Julu belum efektif. Adapun sesuai hasil wawancara (*interview*) yang dilakukan peneliti kepada bapak kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Padangsidimpuan Angkola Julu beliau menyatakan bahwasannya dari pihak lembaga KUA sendiri telah melakukan sosialisasi dengan cara mengirimkan

surat kepada tiap-tiap desa yang ada di Kecamatan Angkola Julu tersebut agar setiap tanah wakaf atau yang akan diwakafkan tersebut didaftarkan dan dibuat sertifikatnya untuk menghindari terjadinya sengketa di belakang hari. Akan tetapi sesuai data yang ada di KUA masih ada tanah wakaf yang belum disertifikasi, hal ini menurut penyataan beliau banyak tanah wakaf di Kecamatan ini belum disertifikasi akan tetapi masyarakat tidak mau mendaftarkannya dikarenakan tidak adanya surat-surat yang membuktikan bahwasannya tanah tersebut adalah tanah wakaf ditambah lagi si pewakif yang dulu telah meninggal dunia, sedang para ahli waris banyak akan tetapi mereka susah dimintai persetujuan agar tanah tersebut dibuat bukti wakaf yang baru.<sup>48</sup>

TABEL VI DATA TANAH WAKAF TAHUN 2010 KANTOR URUSAN AGAMA (KUA) PADANGSIDIMPUAN HUTAIMBARU

NO	Kelurahan/ Desa	Jumlah Persil	Bersertifikat	Belum
		Tanah Wakaf		Bersertifikat
1	Palopat Maria	1	1	-
2	Lubuk Raya Lk-IV	1	-	1
3	Simatorkis Pondala	1	-	1
4	Lubuk Raya	1	-	1
5	Hutaimbaru	1	1	-
6	Sabungan Sipabangun	1	-	1
7	Sabungan Jae	1	-	1
8	Hutaimbaru Lk-VIII	1	-	1
	JUMLAH =	8	2	<b>6</b> 49

<sup>&</sup>lt;sup>48</sup> Soprin Rambe, Kepala Kantor Urusan Agama Padangsidimpuan Angkola Julu, *Wawancara Pribadi*, 30 Maret 2010.

-

<sup>&</sup>lt;sup>49</sup> Data tabel di atas diambil dari KUA Padangsidimpuan Hutaimbaru. Dipergunakan data pada tahun 2010 dikarenakan data pada tahun 2009 yang lalu belum valid sehingga mengalami

Sesuai dengan keterangan data tabel di atas, dapat diketahui bahwa jumlah keseluruhan (persil) tanah wakaf yang ada di Kecamatan Padangsidimpuan Hutaimbaru Kota Padangsidimpuan Provinsi Sumatera Utara ialah sebanyak 8. Dari jumlah keseluruhan tanah wakaf tersebut yang sudah disertifikat sesuai dengan anjuran undang-undang No. 41 tahun 2004 yang terdapata pada pasal 34 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf ialah sebanyak 2 (25 %). Sedangkan 6 (75 %) lagi belum memiliki sertifikat sebagaimana yang dianjurkan oleh undangundang di atas.

Jadi, dari hasil data di atas dapat dikatakan bahwa tingkat efektivitas pelaksanaan pasal 34 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf di Kecamatan Padangsidimpuan Hutaimbaru belum efektif. Sesuai hasil wawancara (interview) yang dilakukan peneliti kepada bapak kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Padangsidimpuan Hutaimbaru beliau menyatakan bahwasannya lembaga KUA sendiri sudah melakukan penyuluhan kepada masyarakat mengenai pentingnya sertifikasi tanah wakaf ini yaitu melalui penyuluhan kolektif dengan metode pembinaan terhadap insan-insan pemilihan (P3N) yang ada di Kecamatan Hutaimbaru. Selanjutnya P3N ini mensosialisasikannya kepada masyarakat. Hal ini dilakukan dengan alasan karena secara sosiologisnya metode ini memang tepat digunakan mengingat para P3N ini telah lebih mengenal watak orang-orang (masyarakat) yang berada di sekitar tempat dia tinggal. Jadi, bisa lebih optimal proses penyampaian segala informasi, utamanya mengenai sertifikasi tanah wakaf ini dan administrasinya. Akan tetapi sesuai data terlihat masih minimnya tanah wakaf tersebut yang berhasil disertifikatkan penyebabnya adalah adanya tanah wakaf yang akan dimohon tersebut terkena wilayah kehutanan (register kehutanan) sehingga terjadi pemulangan berkas dari BPN kepada KUA, selain itu kadangkala ada para

perubahan data pada jumlahnya di tahun 2010 ini setelah dilakukan peninjauan/pendataan secara

nazir yang tidak mau melaporkan bukti tanah wakaf yang sudah disertifikatkan sehingga tidak dapat dilakukan perubahan data di KUA tersebut.<sup>50</sup>

Berdasarkan dari hasil data-data pada tabel-tabel di atas yang diambil dari semua KUA se-Kota Padangsidimpuan tersebut dapat terlihat, yaitu KUA Padangsidimpuan Tenggara bersertifikat sebanyak 22 (29,33%) dan belum bersertifikat sebanyak 53 (70,66%), KUA Padangsidimpuan Selatan yang bersertifikat sebanyak 23 (29,11%) dan belum bersertifikat sebanyak 56 (70,88%), KUA Padangsidimpuan Utara yang bersertifikat sebanyak 70 (64,81%) dan belum bersertifikat sebanyak 38 (35,18%), KUA Padangsidimpuan Batunadua yang bersertifikat sebanyak 27 (31,76%) dan belum bersertifikat sebanyak 58 (68,23%), KUA Padangsidimpuan Angkola Julu yang bersertifikat sebanyak 18 (50 %) dan belum bersertifikat sebanyak 18 (50 %), KUA Padangsidimpuan Hutaimbaru yang bersertifikat sebanyak 2 (25 %) dan belum bersertifikat sebanyak 6 (75 %). Hal ini menandakan bahwasannya pelaksanaan dari bunyi pasa 34 undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang bukti penerbitan pendaftaran harta benda wakaf belum sepenuhnya efektif dapat dijalankan sesuai anjuran peraturan perundang-undangan tersebut. Karena jika dirata-ratakan untuk semua tanah wakaf yang bersertifikat kebanyakan hanya berkisar 30%-50% saja. Sedangkan 60%-100% lainnya belum bersertifikat.

Akan tetapi hal tersebut di atas mengalami kesenjangan/ketidaksesuaian dengan data yang telah diperoleh dari hasil wawancara (*interview*) yang dilakukan peneliti terhadap pihak BPN yang menyatakan bahwasannya untuk tingkat se-Kota Padangsidimpuan tanah wakaf yang sudah bersertifikat itu sudah ada berkisar 60%-65%.<sup>51</sup>

Padahal hal ini jika kita lihat kembali kepada proses atau tata cara permohonan sertifikasi bidang-bidang tanah wakaf dapat diurai sebagai berikut :

<sup>&</sup>lt;sup>50</sup> Riswan, Kepala Kantor Urusan Agama Padangsidimpuan Hutaimbaru, Wawancara Pribadi. 10 Maret 2010.

<sup>&</sup>lt;sup>51</sup> Amri Siregar, Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah BPN Kota Padangsidimpuan, *Wawancara Pribadi*, 5 Mei 2010.

#### 1. Dalam hal permohonan pengukuran

- a. Setelah wakif melakukan ikrar wakafnya kepada nazir dihadapan PPAIW dan disaksikan oleh 2 orang saksi. Maka, PPAIW menuangkan ikrar wakaf tersebut ke dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW) serta membuat surat pengesahan nazir. Demikian maka seluruh berkas seperti : identitas pemohon, AIW, alas hak tanahnya dan surat keterangan dari kepala desa/kelurahan setempat atau sering disebut juga dengan berkas W 7 telah lengkap semua, maka pihak penerima wakaf (nazir) selanjutnya membawa berkas tersebut ke BPN untuk bermohon penerbitan sertifikat atas tanah tersebut.
- b. Dalam memproses sertifikasi tersebut, berdasarkan peraturan pemerintah No. 46 tahun 2002 tentang tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukti Pajak yang berlaku pada BPN, setiap permohonan atau penerimaan penetapan hak (nazir) di bebani kewajiban, sebagai berikut :
  - Membayar biaya pelayanan pendaftaran tanah yaitu pelayanan pengukuran dan pemetaan bidang tanah, besarnya ditentukan berdasarkan luas tanah dan keadaan tanah yang akan diukur.
  - Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia Pemeriksaan Tanah A, besarnya ditentukan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan setempat.
  - Uang pemasukan ke Kas Negara, khusus untuk Hak Milik perhitungannya dengan rumus 2 % (NPT-NPTTKUP), namun berdasarkan surat Kepala BPN No. 500-049 tanggal 6 Januari 2005, khusus terhadap tanah wakaf ditetapkan uang pemasukan ke kas negara adalah Rp. 0,-(nol rupiah).
  - Biaya pendaftaran sebesar Rp.25.000,- sesuai lampiran PP No. 46 tahun 2002 tentang tarif atas jenis penerimaan Negara Buka Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional tanggal 27 Agustus 2002.
- c. Setelah semua persyaratan permohonan dipenuhi maka para pihak bagian pengukuran akan melakukan pengukuran ke lapangan supaya tahu kebenaran luas tanah yang akan dimohon tersebut.

- d. Setelah dilakukan pengukuran maka akan dikeluarkan produk PK bidang tanah yang memuat gambar bidang tanah dan luas bidang tanah yang dimohon tersebut.
- e. Dalam hal pengukuran ini harus ada keterangan berupa tanda tangan dari para pihak yang bersebelahan dengan tanah yang akan dimohon tersebut agar terhindar dari persengketaan.

### 2. Dalam hal permohonan hak

- Setelah semua persyaratan telah lengkap maka selanjutnya berkas permohonan tersebut diperiksa dan diteliti data yuridis dan data fisiknya oleh Panitia Pemekrisaan Tanah "A" yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia A.
- Apabila berkas permohonan telah memenuhi syarat, maka diterbitkan Surat Keputusan tentang Penetapan Tanah Wakaf kepada nazir yang ditunjuk untuk itu oleh pejabat yang berwenang. Surat Keputusan Penetapan Tanah Wakaf tersebut disampaikan kepada pemohon (nazir).
- Kemudian Surat Keputusan tentang Penetapan Tanah Wakaf tersebut didaftarkan pada Kantor BPN setempat dan oleh Kantor BPN diterbitkan sertifikat Tanah Wakaf untuk selanjutnya diserahkan kepada Kantor KUA setempat.

Sesuai keterangan mengenai proses sertifikasi di atas terlihat bahwa masalah proses sertifikasi ini beserta administrasinya telah sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan.

# B. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Efektivitas Pelaksanaan Pasal 34 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Penerbitan Bukti Pendaftaran Harta Benda Wakaf dan Upaya-upaya yang Dilakukan untuk Menanggulanginya

Berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan No. 41 tahun 2004 yang berlaku tersebut jelas terlihat bahwa pemerintah berkehendak agar perwakafan

tanah tidak hanya sampai pada penyerahan tanah tersebut oleh pewakif kepada nazir, tetapi harus didaftarkan guna mendapatkan kepastian hukum atas tanah yang diwakafkan tersebut, hasil dari pendaftaran tersebut adalah sertifikat yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Kenyataan di lapangan bidang-bidang tanah yang diwakafkan masih banyak yang belum jelas statusnya atau belum memperoleh kepastian hukum karena belum dilaksanakan pendaftaran haknya atau belum disertifikatkan, kendati tanah tersebut sudah dimanfaatkan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan kepentingan keagamaan dan sudah digunakan sesuai dengan fungsinya serta sudah diakui oleh masyarakat.

Jika dilihat dari hasil interview atau wawancara yang telah dilakukan peneliti kepada para pejabat yang bekerja di lembaga-lembaga yang terkait dengan urusan tanah wakaf ini maka dapat ditulisakan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaan pasal 34 undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf secara umum, adalah sebagai berikut.

#### A. Faktor dalam lembaga terkait adalah:

- 1. Belum tersosialisasikannya secara menyeluruh peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang perwakafan dan pensertifikasian tanahnya karena minimnya anggaran dana ditambah lagi kurangnya kesadaran masyarakat tentang pentingnya tanah wakaf tersebut dibuat sertifikatnya (kurang menanggapi sosialisasi tersebut).
- 2. Dana yang disediakan tiap bidang melalui Anggaran Departemen Agama tidak mencukupi. Adapun dana yang turun dari pusat untuk pengadministrasian khususnya wakaf ada pada tahun 2006-2007, sedangkan untuk anggaran pada tahun 2009-2010 sekarang tidak ada.<sup>52</sup>

 $<sup>^{52}</sup>$  Kupon, Kepala Penyelenggara Zakat Wakaf Kantor Kementerian Agama Kota Padangsidimpuan,  $\it Wawancara\ Pribadi,\ 3$  Mei 2010.

- 3. Berkas-berkas permohonan tanah wakaf telah disampaikan BPN kepada KUA, namun dengan berbagai alasan sering terjadi berkasnya hilang, suratsurat pertinggalnya tidak ditemukan lagi di KUA apa lagi pada waktu masa transisi dari tingkat kabupaten kepada tingkat kecamatan.
- 4. Tanah yang dimohon sertifikatnya ternyata masuk kawasan kehutanan (register kehutanan) sehingga mengalami pemulangan berkas dari BPN kepada pemohon.
- 5. Setelah keluar sertifikat atas tanah yang sudah diwakafkan tersebut pihak BPN telah menyerahkan kepada pemohon (nazir), akan tetapi nazir tidak melaporkan hasil pembuatan sertifikat tersebut ke KUA sehingga tidak dapat dilakukan pencatatan pertambahan tanah yang disertifikat.

#### B. Faktor yang terjadi dalam masyarakat adalah:

- 1. Perolehan tanahnya atau perwakafan tersebut telah dilaksanakan sejak lama atas dasar keikhlasan tanpa adanya data administrasi yang mendukung dan hanya dilaksanakan menurut tata cara kebiasaan yang berlaku saat itu (yaitu dengan jalan lisan saja) atau bisa dikatakan alas hak atas tanah yang akan diwakafkan tersebut tidak ada.
- 2. Tanda batas sering tidak dipasang oleh wakif sehingga terkendala dalam proses pengukurannya, sementara untuk kegiatan pengukuran bidang tanah dilakukan berdasarkan penunjukan tanda batas di lapangan.
- 3. Sering terjadi perbedaan luas bidang tanah yang sangat menyolok antara Akta Ikrar Wakaf (AIW), surat-surat yang menjadi dasar perolehan atau alasnya dengan data/kenyataan di lapangan.
- 4. Kelengkapan persyaratan permohonan tidak dipenuhi seperti AIW dan surat pengesahan nazir serta surat keterangan kepala desa.
- 5. Tidak adanya persetujuan antara ahli waris ketika akan dibuat permohonan sertifikat atas tanah wakaf tersebut.

6. Ketika diadakan pengukuran ke lapangan kadangkala ada para pihak yang tidak mau memberikan tanda tangannya mengenai batas tanahnya dengan tanah yang akan dimohon tersebut.

Selanjutnya untuk lebih khusus agar jelas akan diurai dalam tabel faktor-faktor yang mempengaruhi belum efektifnya pelaksanaan pasal 34 undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf dari tiaptiap KUA se-Kota Padangsidimpuan dalam hal persamaannya dan perbedaannya berikut ini :

NO	Nama KUA	Persamaan yang	Perbedaan yang
		menonjol	menonjol
1	KUA Tenggara	- Persoalan dana	- Adanya sengketa antara
			ahli waris mengenai
			tanah wakaf tersebut
			pada saat akan
			dimohon untuk
			didaftar dan dibuatkan
			sertifikatnya.
2	KUA Selatan	- Persoalan dana	- Adanya masa transisi
			atau perpindahan
			wilayah kantor
			makanya ada berkas-
			berkas yang tidak
			diketahui dengan pasti
			apakah hilang ataukah
			tinggal di kantor lama
			sehingga muncul
			ketidak-valid-an data

			tanah wakaf di KUA
			Kecamatan tersebut.
3	KUA Utara	- Persoalan dana	- Setelah dikeluarkan
			AIW pada saat
			mengadakan
			pengukuran ke
			lapangan Kepala Desa
			mengatakan batas-
			batas tanah yang akan
			diwakafkan tersebut
			tidak sesuai dengan
			yang tertulis pada
			AIW.
4	KUA Hutaimbaru	- Persoalan dana	- Adanya pemulangan
			berkas dari BPN
			disebabkan karena
			tanah yang akan
			dimohon tersebut
			terkena wilayah
			kehutanan (register
			kehutanan).
5	KUA Batunadua	- Persoalan dana	- Alas hak (bukti
			kepemilikan) tanahnya
			tidak ada.
6	KUA Angkola Julu	- Persoalan dana	- Banyaknya tanah wakaf
			di Kecamatan ini
			tetapi masyarakat tidak
			mau mendaftarkannya

	dikarenakan tidak
	adanya surat-surat
	yang membuktikan
	bahwasannya tanah
	tersebut adalah tanah
	wakaf.

Adapun upaya-upaya yang dilakukan dalam menaggulangi faktor-faktor yang mempengaruhi belum efektifnya pelaksanaan pasal 34 undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf yang merupakan saran dan sekaligus masukan dari setiap KUA, BPN dan Kementerian Agama yang ada di kawasan Kota Padangsidimpuanialah sebagai berikut :

- a. Lebih mengoptimalkan upaya sosialisasi yang dilakukan melalui pejabat yang terkait mengenai pentingnya sertifikasi atas tanah wakaf tersebut sesuai anjuran pada pasal 34 undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf.
- b. Lembaga terkait dari kecamatan melaksanakan upaya penyuluhan secara berkesinambungan, kontiniu atau secara terus menerus dengan metode pembinaan terhadap pihak-pihak yang terkait dengan urusan sertifikasi tanah wakaf ini.
- c. Memfungsikan seluruh pihak yang terkait dengan lembaga KUA tersebut agar lebih bertanggung jawab untuk memberikan pelayanan (utamanya penyuluhan) kepada masyarakat agar masyarakat lebih memahami hukum khususnya mengenai sertifikasi tanah wakaf ini dan administrasi yang dibutuhkan dalam hal proses sertifikasi.
- d. Terhadap tanah yang terkena kawasan kehutanan (register kehutanan) diharapkan dari pihak Pemda Kota bermohon kepada Departemen Kehutanan agar tanah yang dimohonkan tersebut dikeluarkan dari wilayah (areal)

kehutanan. Dalam hal permohonan ini Pemda bisa mengajukannya kepada Muspida Kehutanan ataupun pada Bagian Pertaniannya.

#### **B.** Analisis Data

Adapun mengenai sertifikasi ini keharusan pembuatannya telah tertulis dalam ketentuan undang-undang No. 41 tahun 2004, sebagai berikut :

#### Pasal 34

Instansi yang berwenang menerbitkan bukti pendaftaran harta benda wakaf

Selain ketentuan undang-undang No. 41 tahun 2004 di atas ada ketentuan lain dari Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 yang perlu diperhatikan, yaitu sebagai berikut :

#### Pasal 17

Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan

#### Pasal 32

- a. Sertifikat merupakan surat 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 hak yang bersangkutan.
- b. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Adapun data yang diperoleh peneliti baik melalui studi dokumen maupun *interview* atau wawancara, penulis dapat menganalisa bahwasannya tingkat sertifikasi tanah wakaf di lingkungan Kantor Urusan Agama (KUA) Kota Padangsidimpuan telaah terhadap pasal 34 undang-undang No. 41 tahun 2004 belum maksimal dalam artian belum sepenuhnya efektif pelaksanaannya sesuai dengan data hasil penelitian yang diperoleh dari seluruh KUA yang ada di Kota Padangsidimpuan, yaitu sebagaimana yang diurai pada tabel berikut ini:

TABEL

DATA SELURUH TANAH WAKAF

SE-KOTA PADANGSIDIMPUAN

NO	Nama KUA	Jumlah Persil	Bersertifikat	Belum
		Tanah Wakaf		Bersertifikat
1	KUA Padangsidimpuan	75	22	53
	Tenggara			
2	KUA Padangsidimpuan	79	23	56
	Selatan			
3	KUA Padangsidimpuan	108	70	38
	Utara			
4	KUA Padangsidimpuan	8	2	6
	Hutaimbaru			
5	KUA Padangsidimpuan	36	18	18
	Angkola Julu			
6	KUA Padangsidimpuan	85	27	58
	Batunadua			
	JUMLAH =	391	162	229

Sesuai data pada tabel di atas terlihat bahwa jumlah keseluruhan tanah wakaf yang ada di kawasan Kota Padangsidimpuan jika dikomulatifkan ialah sebanyak 391. Sedangkan tingkat (persentasi) jumlah tanah wakaf yang sudah bersertifikat sesuai anjuran pasal 34 undang-undang No. 41 tahun 2004 adalah sebanyak 162 (41,43%) dan yang belum memiliki sertifikat sesuai anjuran pasal 34 undang-undang No. 41 tahun 2004 adalah sebanyak 229 (58,56%).

Jadi, berdasarkan analisa penulis sesuai dengan data yang diperoleh bisa dikatakan bahwa efektivitas hukum dalam masyarakat atau daya kerja hukum dalam masyarakat dalam mengatur dan memaksa masyarakat untuk taat terhadap hukum itu khususnya terhadap pelaksanaan pasal 34 undang-undang No. 41 tahun 2004 belum bisa dijalankan secara optimal. Hal ini bisa diasumsikan bahwa jika dilihat secara sosiologisnya kaidah hukum berlaku secara sosiologis apabila kaidah hukum tersebut efektif. Pengukuran tingkat efektif tersebut bisa dilihat apabila : Pertama, Kaidah hukum tersebut dapat dipaksakan berlakunya oleh penguasa walaupun tidak diterima oleh warga masyarakat (teori kekuasaan). Kedua, Kaidah hukum itu berlaku apabila ada pengakuan dari masyarakat dan mereka secara sadar, taat dan patuh melaksanakannya. Dalam hal peningkatan kesadaran hukum agar hukum itu bisa lebih efektif berjalan seyogiyanya dilakukan melalui penerangan dan penyuluhan hukum yang teratur atas dasar perencanaan yang mantap. Tujuannya agar warga masyarakat mengetahui dan memahami hukum-hukum tersebut.<sup>53</sup> Sehingga hukum tersebut efektif berjalan dimana hukum-hukum tertentu yang dibentuk dan diterapkan itu bisa dilaksanakan. Adapun, apabila ketentuan peraturan itu ternyata tidak efektif kemungkinan besar ada faktor-faktor tertentu yang menjadi halangan sehingga ketentuan peraturan tersebut khususnya pasal 34 undang-undang No. 41 tahun 2004 ini tidak berjalan secara optimal.

<sup>&</sup>lt;sup>53</sup> Zainuddin Ali, *Sosiologi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 62.

Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas dari pelaksanaan pasal 34 undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf dikarenakan belum tersosialisasikannya secara menyeluruh peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang perwakafan dan pensertifikasian tanahnya ditambah lagi kurangnya kesadaran masyarakat tentang pentingnya tanah wakaf tersebut dibuat sertifikatnya (kurang menanggapi sosialisasi tersebut), perolehan tanahnya atau perwakafan tersebut telah dilaksanakan sejak lama atas dasar keikhlasan tanpa adanya data administrasi yang mendukung dan hanya dilaksanakan menurut tata cara kebiasaan yang berlaku saat itu (yaitu dengan jalan lisan saja), dana yang disediakan tiap bidang melalui Anggaran Departemen Agama tidak mencukupi, tanda batas sering tidak dipasang oleh wakif sehingga terkendala dalam proses pengukurannya, sementara untuk kegiatan pengukuran bidang tanah dilakukan berdasarkan penunjukan tanda batas di lapangan, sering terjadi perbedaan luas bidang tanah yang sangat menyolok antara Akta Ikrar Wakaf (AIW), surat-surat yang menjadi dasar perolehan atau alasnya dengan data/kenyataan di lapangan, kelengkapan persyaratan permohonan tidak dipenuhi seperti AIW dan surat pengesahan nazir serta surat keterangan kepala desa, berkas-berkas permohonan tanah wakaf telah disampaikan BPN kepada KUA, namun dengan berbagai alasan sering terjadi berkasnya hilang, surat-surat pertinggalnya tidak ditemukan lagi di KUA apa lagi pada waktu masa transisi dari tingkat kabupaten kepada tingkat kecamatan, tanah yang dimohon sertifikatnya ternyata masuk kawasan kehutanan (register kehutanan) sehingga mengalami pemulangan berkas dari BPN kepada pemohon, setelah keluar sertifikat atas tanah yang sudah diwakafkan tersebut pihak BPN telah menyerahkan kepada pemohon (nazir), akan tetapi nazir tidak melaporkan hasil pembuatan sertifikat tersebut ke KUA sehingga tidak dapat dilakukan pencatatan pertambahan tanah yang disertifikat, tidak adanya persetujuan antara ahli waris ketika akan dibuat permohonan sertifikat atas tanah wakaf tersebut,dan ketika diadakan pengukuran ke lapangan kadangkala ada para pihak yang tidak mau memberikan tanda tangannya mengenai batas tanahnya dengan tanah yang akan

dimohon tersebut. Berdasrkan faktor-faktor di atas tersebut mengakibatkan terjadinya masalah-masalah dikemudian hari seperti terjadinya perpindahan kepemilikan tanah wakaf yang pada mulanya diperuntukkan bagi kepentingan ummat muslim, beralih menjadi kepemilikan pribadi.

Hal ini pada akhirnya mengakibatkan tingkat (jumlah persentasi) tanah wakaf di wilayah Kota Padangsidimpuan yang sudah memperoleh sertifikat belum mencapai 50%-100% pelaksanaannya sehingga bisa dikatakan efektivitas pasal 34 undangundang No. 41 tahun 2004 tersebut belum efektif dan optimal berjalan.

#### BAB V

#### **PENUTUP**

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian maka peneliti dapat memberikan kesimpulan sebagai berikut :

- 1. Sertifikasi tanah wakaf di lingkungan KUA Kota Padangsidimpuan sesuai anjuran pasal 34 undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf mesti dilakukan agar tanah wakaf tersebut mempunyai kepastian hukum terlebih lagi agar tidak terjadi perpindahan kepemilikan terhadap tanah wakaf tersebut. Adapun tanah wakaf yang sudah bersertifikat sebanyak 162 (41,43%) dan yang belum memiliki sertifikat sebanyak 229 (58,56%). Hal ini menunjukkan bahwasannya tingkat efektivitas dari pelaksanaan pasal 34 undang-undang No. 41 tahun 2004 ini belum sepenuhnya efektif atau belum berjalan secara optimal.
- Faktor-faktor yang mempengaruhi sehingga tingkat efektivitas pelaksanaan pasal 34 undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf serta upaya-upaya yang dilakukan secara umum, adalah sebagai berikut.

### A. Faktor dalam lembaga terkait adalah :

- 6. Belum tersosialisasikannya secara menyeluruh peraturan perundangundangan yang mengatur tentang perwakafan dan pensertifikasian tanahnya karena minimnya anggaran dana ditambah lagi kurangnya kesadaran masyarakat tentang pentingnya tanah wakaf tersebut dibuat sertifikatnya (kurang menanggapi sosialisasi tersebut).
- 7. Dana yang disediakan tiap bidang melalui Anggaran Departemen Agama tidak mencukupi. Adapun dana yang turun dari pusat untuk pengadministrasian khususnya wakaf ada pada tahun 2006-2007,

- sedangkan untuk anggaran pada tahun 2009-2010 sekarang tidak ada.  $^{54}\,$
- 8. Berkas-berkas permohonan tanah wakaf telah disampaikan BPN kepada KUA, namun dengan berbagai alasan sering terjadi berkasnya hilang, surat-surat pertinggalnya tidak ditemukan lagi di KUA apa lagi pada waktu masa transisi dari tingkat kabupaten kepada tingkat kecamatan.
- Tanah yang dimohon sertifikatnya ternyata masuk kawasan kehutanan (register kehutanan) sehingga mengalami pemulangan berkas dari BPN kepada pemohon.
- 10. Setelah keluar sertifikat atas tanah yang sudah diwakafkan tersebut pihak BPN telah menyerahkan kepada pemohon (nazir), akan tetapi nazir tidak melaporkan hasil pembuatan sertifikat tersebut ke KUA sehingga tidak dapat dilakukan pencatatan pertambahan tanah yang disertifikat.

### B. Faktor yang terjadi dalam masyarakat adalah :

- 7. Perolehan tanahnya atau perwakafan tersebut telah dilaksanakan sejak lama atas dasar keikhlasan tanpa adanya data administrasi yang mendukung dan hanya dilaksanakan menurut tata cara kebiasaan yang berlaku saat itu (yaitu dengan jalan lisan saja) atau bisa dikatakan alas hak atas tanah yang akan diwakafkan tersebut tidak ada.
- 8. Tanda batas sering tidak dipasang oleh wakif sehingga terkendala dalam proses pengukurannya, sementara untuk kegiatan pengukuran bidang tanah dilakukan berdasarkan penunjukan tanda batas di lapangan.

<sup>&</sup>lt;sup>54</sup> Kupon, Kepala Penyelenggara Zakat Wakaf Kantor Kementerian Agama Kota Padangsidimpuan, Wawancara Pribadi, 3 Mei 2010.

- 9. Sering terjadi perbedaan luas bidang tanah yang sangat menyolok antara Akta Ikrar Wakaf (AIW), surat-surat yang menjadi dasar perolehan atau alasnya dengan data/kenyataan di lapangan.
- 10. Kelengkapan persyaratan permohonan tidak dipenuhi seperti AIW dan surat pengesahan nazir serta surat keterangan kepala desa.
- 11. Tidak adanya persetujuan antara ahli waris ketika akan dibuat permohonan sertifikat atas tanah wakaf tersebut.
- 12. Ketika diadakan pengukuran ke lapangan kadangkala ada para pihak yang tidak mau memberikan tanda tangannya mengenai batas tanahnya dengan tanah yang akan dimohon tersebut.

Adapun upaya-upaya atau solusi yang dibuat untuk menanggulangi faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaan pasal 34 undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf yang merupakan saran, solusi dan sekaligus masukan dari setiap KUA, BPN dan Kementerian Agama yang ada di Kota Padangsidimpuan adalah sebagai berikut:

- e. Lebih mengoptimalkan upaya sosialisasi yang dilakukan melalui pejabat yang terkait mengenai pentingnya sertifikasi atas tanah wakaf tersebut sesuai anjuran pada pasal 34 undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang penerbitan bukti pendaftaran harta benda wakaf.
- f. Lembaga terkait dari kecamatan melaksanakan upaya penyuluhan secara berkesinambungan, kontiniu atau secara terus menerus dengan metode pembinaan terhadap pihak-pihak yang terkait dengan urusan sertifikasi tanah wakaf ini.
- g. Memfungsikan seluruh pihak yang terkait dengan lembaga KUA tersebut agar lebih bertanggung jawab untuk memberikan pelayanan (utamanya penyuluhan) kepada masyarakat agar masyarakat lebih memahami hukum khususnya mengenai sertifikasi tanah wakaf ini dan administrasi yang dibutuhkan dalam hal proses sertifikasi.

h. Terhadap tanah yang terkena kawasan kehutanan (register kehutanan) diharapkan dari pihak Pemda Kota bermohon kepada Departemen Kehutanan agar tanah yang dimohonkan tersebut dikeluarkan dari wilayah (areal) kehutanan. Dalam hal permohonan ini Pemda bisa mengajukannya kepada Muspida Kehutanan ataupun pada Bagian Pertaniannya.

#### B. Saran-saran

Akhirnya, selesai sudah penelitian dan penulisan skripsi ini dengan ridho dari Allah SWT. Namun, disini peneliti sekaligus sebagai penulis tidak lupa menyampaikan sedikit saran-saran sebagai berikut :

- 1. Diharapkan kiranya kepada para pihak dari lembaga terkait dengan urusan perwakafan ini seperti KUA agar lebih meningkatkan sosialisasi mengenai perwakafan ini utamanya tentang proses dan administrasi dalam pengajuan permohonan sertifikat kepada masyarakat karena ada biaya-biaya yang memang diambil dari Anggaran Diva melalui Kementerian Agama dan ada pula biaya-biaya yang menjadi kewajiban penerima hak maupun wakif yaitu pembayaran biaya materai sesuai dengan ketentuan Dirjen Pajak Departemen Keuangan RI, S-629/PJ.331/1980 agar masyarkat lebih paham dan mengetahui apa yang menjadi hak dan kewajibannya sewaktu akan mewakafkan tanahnya, dan juga agar proses sertifikasi tiada terkendala lagi.
- 2. Diharapkan para pihak yang terkait dengan urusan sertifikasi tanah wakaf ini untuk lebih meningkatkan kerjasamanya agar lebih mempercepat proses serifikasi. Apalagi dalam hal melakukan pendataan dan inventarisasi letak dan batas tanah wakaf hendaknya dapat dilakukan secara bersama-sama, agar batas jelas dan tidak ada pemulangan berkas karena belum memenuhi persyaratan permohonan sertifikasi terhadap tanah yang dimohon itu.
- 3. Hendaknya para pejabat yang terdapat di KUA yang data tanah wakafnya belum valid untuk melakukan pendataan secara ulang agar diperoleh data yang valid mengenai tanah wakaf tersebut.

- 4. Diharapkan tulisan-tulisan dalam skripsi ini menjadi salah satu buku perbendaharaan ilmu pengetahuan bagi yang membacanya secara umum dan khusus kepada yang hendak melakukan perwakafan terhadap tanahnya.
- 5. Diharapkan kepada pemerintah pusat haruslah memperhatikan dana administaratif untuk terselenggaranya perwakafan secara optimal, karena dinilai masalah dana yang paling banyak menjadi kendala disetiap lembaga yang terkait dalam proses sertifikasi tanah wakaf.

### DAFTAR PUSTAKA

- Al-Alabij, Adijani, *Perwakafan di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.
- Al-'Asqalani, Ahmad Ibn Ali Ibn Hajar, *Fathu Bari Syarah Shahih Bukhari*, Dar al-Kotob al-Ilmiyah, Beirut-Lebanon, 1997.
- Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008.
- As-Sha'ani, Terjemahan Subulus Salam Juz III, Al-Ikhlas, Surabaya, 1995.
- Dahlan, Abdul Azis, *Ensiklopedi Hukum Islam*, PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 1996.
- Departemen Agama RI, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*, Direktorat Jenderal Perkembangan Wakaf, Jakarta, 2004.
- Departemen Agama RI, *UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan PP No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaanya*, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Jakarta, 2007.
- Departemen Agama RI, Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia, Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Jakarta, 2007.
- Departemen Agama RI, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Jakarta, 2007.
- Departemen Agama RI, "Sambutan dari H.M. Atho Mudzhar", Imam Syaukani (ed) *Optimalisasi Peran KUA Melalui Jabatan Fungsional Penghulu*, Puslitbang Kehidupan Keagamaan Badan Litbang dan Diklat, Departemen Agama RI, Jakarta, 2007.
- Halim, Abdul, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Ciputat Press, Ciputat, 2005.
- Kanwil Badan Pertanahan Nasional Prov. Sumut, *Prosedur Penyertifikatan Tanah Hak Milik dan Tanah wakaf*, Pembina, No. 343 Tahun XXIX, Desember 2008.

- Mughniyah, Muhammad Jawad, Fiqih Lima Mazhab, Lentera Press, Jakarta, 2001.
- Prasetyo, Bambang dan Lina Miftahul Jannah, *Metode Penelitian Kuantitatif Teori dan Aplikasi*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005.
- Tim Penyusun Kompilasi Hukum Islam Departemen Agama RI, *Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*, Direktorat Jenderal Pembinaan Kelembagaan Agama Islam, Jakarta, 2001.
- Tim Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Departemen Agama RI, Semarang, 1995.
- Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*, Balai Pustaka, Jakarta, 2001.

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

Nama : PUJIATI
 NIM : 05.210304

3. Tempat/ Tgl. Lahir : Kisaran, 11 Juni 1986

4. Alamat : Jl. Desa Asam Jawa, Sumberjo Pasar I A, Gg. Baru

5. Orang Tua

a. Ayah : LASIMIN

b. Ibu : SARTI

c. Alamat : Jl. Desa Asam Jawa, Sumberjo Pasar I A, Gg. Baru

6. Pendidikan

a. SD-Negeri 117877 Sumberjo Pasar I A tamat tahun 1999

b. MTs PONPES Darul Mursyid Simanosor Julu tamat tahun 2003

c. MAS PONPES Darul Mursyid Simanosor Julu tamat tahun 2005

d. Masuk STAIN Padangsidimpuan tahun 2005

# SERTIFIKASI TANAH WAKAF DI LINGKUNGAN KANTOR URUSAN AGAMA (KUA) KOTA PADANGSIDIMPUAN (Studi Terhadap Efektivitas Pasal 34 Undang-undang No. 41 Tahun 2004)

## **DAFTAR PERTANYAAN**

- 1. Apakah Bapak memberikan penyuluhan mengenai pendaftaran tanah milik yang akan diwakafkan kepada masyarakat?
- 2. Kapan Bapak memberikan penyuluhan mengenai pendaftaran tanah milik yang akan diwakafkan kepada masyarakat?
- 3. Dimanakah Bapak memberikan penyuluhan mengenai pendaftaran tanah milik yang akan diwakafkan kepada masyarakat?
- 4. Apakah Bapak melakukan penyuluhan pendaftaran tanah milik yang akan diwakafkan di setiap desa yang ada di Kecamatan ini?
- 5. Bagaimanakah cara Bapak melakukan penyuluhan?
- 6. Bagaimanakah tata cara pendaftaran tanah wakaf yang dilaksanakan di KUA?
- 7. Apakah setiap tanah yang hendak diwakafkan mempunyai bukti kepemilikan tanah?
- 8. Apakah setiap tanah yang didaftarkan sudah memiliki akta ikrar wakaf?
- 9. Berapa banyak jumlah tanah wakaf yang sudah terdaftar di KUA mulai dari tahun 2004-2009?
- 10. Apakah kendala yang menyebabkan masyarakat tidak mau mendaftarkan tanah wakafnya?

# SERTIFIKASI TANAH WAKAF DI LINGKUNGAN KANTOR URUSAN AGAMA (KUA) KOTA PADANGSIDIMPUAN (Studi Terhadap Efektivitas Pasal 34 Undang-undang No. 41 Tahun 2004)

## **DAFTAR PERTANYAAN**

- 1. Bagaimanakah proses pengeluaran sertifikat tanah wakaf di BPN?
- 2. Apakah setiap tanah wakaf yang telah mempunyai akta ikrar sudah mempunyai sertifikat?
- 3. Apakah setiap tanah wakaf yang telah didaftarkan ke BPN sudah tersertifikatkan?
- 4. Apakah kendala yang dihadapi oleh petugas pengukuran tanah wakaf ketika melaksanakan tugas pengukurannya ke lapangan?
- 5. Berapakah persenkah data keseluruhan tanah wakaf yang sudah disertifikat?
- 6. Apakah faktor-faktor yang mempengaruhi sertifikat tanah wakaf tidak bisa dikeluarkan?

# SERTIFIKASI TANAH WAKAF DI LINGKUNGAN KANTOR URUSAN AGAMA (KUA) KOTA PADANGSIDIMPUAN (Studi Terhadap Efektivitas Pasal 34 Undang-undang No. 41 Tahun 2004)

## **DAFTAR PERTANYAAN**

- 1. Apakah terdapat program khusus di Kementerian Agama untuk melaksanakan penyuluhan mengenai pendaftaran tanah milik yang akan diwakafkan oleh masyarakat?
- 2. Apakah ada dana dari instansi ini yang dianggarkan untuk proses sertifikasi tanah wakaf, baik itu untuk kebutuhan penggandaan formulir, pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan pengukuran ke lapangan dimana letak tanah wakaf tersebut berada?
- 3. Berapakah data keseluruhan jumlah tanah wakaf yang ada di setiap Kecamatan Kota Padangsidimpuan?
- 4. Apakah faktor utama yang sering menyebabkan proses sertifikasi itu tidak berjalan dengan lancar pada setiap pengeluarannya?