



**PELAKSANAAN LEGALISASI TANAH WAKAF
DI KECAMATAN KOTANOPAN KABUPATEN
MANDAILING NATAL**

SKRIPSI

*Diajukan untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Syarat-Syarat
Mencapai Gelar Sarjana Hukum (S.H)
dalam Bidang Ilmu Ahwal Al Syakhsiyyah*

Oleh:

SHOFWAN AZMI
NIM. 17 101 00010

**PROGRAM STUDI AHWAL AL-SYAKHSIYYAH
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PADANGSIDIMPUAN**

2021



**PELAKSANAAN LEGALISASI TANAH WAKAF
DI KECAMATAN KOTANOPAN KABUPATEN
MANDAILING NATAL**

SKRIPSI

*Diajukan untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Syarat-Syarat
Mencapai Gelar Sarjana Hukum (S.H)
dalam Bidang Ilmu Ahwal Al Syakhsiyyah*

Oleh

SHOFWAN AZMI
NIM. 17 101 00010

Pembimbing I

Dr. Ikhyaruddin Harahap, M. Ag
NIP. 19756103 200212 1 001

Pembimbing II

Adi Syahputra Sirait, M. H. I
NIP. 19901227 201801 1 001

**PROGRAM STUDI AHWAL AL-SYAKHSIYYAH
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PADANGSIDIMPUAN
2021**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIKINDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM

Jalan T. Rizal Nurdin Km.4,5 Sihitang 22733
Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022

Website: <https://syariah.iain-padangsidimpuan.ac.id> e-mail: fasih@iain-padangsidimpuan.ac.id

Hal : Skripsi
A.n. **Shofwan Azmi**
Lampiran : 6 (Enam) Eksemplar

Padangsidimpuan, 21 Desember 2021
Kepada Yth,
Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum
IAIN Padangsidimpuan
Di-
Padangsidimpuan

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, menelaah dan memberikan saran-saran perbaikan seperlunya terhadap skripsi a.n. **Shofwan Azmi** berjudul **"Pelaksanaan Legalisasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal."** Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini sudah dapat diterima untuk melengkapi tugas dan syarat-syarat mencapai gelar sarjana Hukum (S.H) dalam bidang Ahwal Al-Syakhsiyah pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum IAIN Padangsidimpuan.

Seiring dengan hal di atas, maka saudara tersebut sudah dapat menjalani sidang munaqasyah untuk mempertanggung jawabkan skripsinya ini.

Demikianlah kami sampaikan, semoga dapat memaklumi dan atas perhatiannya, diucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

PEMBIMBING I

Dr. Ikhwanuddin Harahap, M. Ag
NIP. 19750103 200212 1 001

PEMBIMBING II

Adi Syahputra Sirait, M. H. I
NIP. 19901227 201801 1 001

SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI

Saya bertanda tangan di bawah ini :

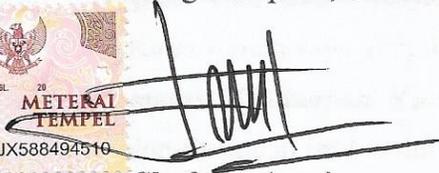
Nama : Shofwan Azmi
NIM : 1710100010
Fakultas/ Prodi : Syariah dan Ilmu Hukum/ Ahwal Al-Syakhsiyah
Judul Skripsi : Pelaksanaan Legalisasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang saya serahkan ini adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri. Sepengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis atau diterbitkan orang lain dalam skripsi saya ini kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi sebagaimana tercantum dalam pasal 19 ayat 4 Kode Etik Mahasiswa IAIN Padangsidimpuan yaitu pencabutan gelar akademik dengan tidak format dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Padangsidimpuan, 21 Desember 2021




Shofwan Azmi
NIM. 1710100010

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK

Sebagai civitas akademik Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Shofwan Azmi
Nim : 1710100010
Jurusan : Ahwal Al-Syakhsiyah
Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul **“Pelaksanaan Legalisasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal.”** Dengan Hak Bebas Royaltas Non Eksklusif ini Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan berhak menyimpan, mengalih media/ memformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Padangsidempuan
Pada tanggal, 27 Januari 2022



Shofwan Azmi
NIM. 1710100010



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM

Jalan T. Rizal Nurdin Km.4,5 Sihitang 22733
Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022

DEWAN PENGUJI
SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI

Nama : Shofwan Azmi
NIM : 1710100010
Judul Skripsi : Pelaksanaan Legalisasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal

Ketua

Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag.
NIP 19731128 200112 1 001

Sekretaris

Dr. Ikhwanuddin Harahap, M.Ag.
NIP 19750103 200212 1 001

Anggota:

Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag.
NIP 19731128 200112 1 001

Dr. Ikhwanuddin Harahap, M.Ag.
NIP 19750103 200212 1 001

Adi Syahputra Sirait, S.H.I., M.H.I.
NIP 19901227 201801 1 001

Risalan Basri Harahap, M.A.
NIP 19850901 201903 1 003

Pelaksanaan Sidang Munaqasyah,

Di : Padangsidimpuan
Hari/Tanggal : Jumat, 24 Desember 2021
Pukul : 14.15 WIB s/d 15.20 WIB
Hasil/Nilai : A/83,25
Indeks Prestasi Kumulatif (IPK) : 3,74
Predikat : Pujian



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM**

Jalan T. Rizal Nurdin Km, 4.5 Sihitang 22733

Telepon (0634) 22080, Faximile (0634) 24022

Website: <http://syariah.iain-padangsidimpuan.ac.id> e-mail: fasih@iain-padangsidimpuan.ac.id

PENGESAHAN

Nomor: 176 /In.14/D/PP.00.9/02/2022

Judul Skripsi : Pelaksanaan Legalisasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Kotanopan Kabupaten
Mandailing Natal
Ditulis Oleh : Shofwan Azmi
NIM : 1710100010

Telah dapat diterima untuk memenuhi salah satu tugas
Dan syarat-syarat dalam memperoleh gelar
Sarjana Hukum (S.H)

Padangsidimpuan, 8 Februari 2022

Dekan,



Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag.
NIP. 19731128 200112 1 001

ABSTRAK

NAMA : Shofwan Azmi
NIM : 1710100010
JURUSAN : Ahwal Al-Syakshiyah
JUDUL : Pelaksanaan Legalisasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Kotanopan Kabupaten mandailing Natal

Dalam Hukum Perdata Islam di Indonesia, legalisasi tanah wakaf diharuskan untuk dilaksanakan. Al-Qur'an dan Hadits Rasul tidak menjelaskan secara eksplisit tentang legalisasi tanah wakaf, tetapi menelaah nilai dan makna yang terkandung didalamnya memerintahkan umat islam untuk mencatatkan (*faktubuuh*) hal yang berhubungan dengan muamalah. Tanah wakaf yang sudah diserahkan tidak dapat ditarik kembali atau ditukar dengan objek yang lain. Untuk menghindari terjadinya penyalahgunaan kepemilikan terhadap tanah wakaf, pelaksanaan wakaf harus dilakukan secara lisan dan tulisan dihadapan Pejabat pembuat akta Ikrar Wakaf (PPAIW) agar ikrar wakaf dapat dibuatkan Akta Ikrar Wakaf (AIW), didaftarkan, disertifikasi, dan diumumkan kepada masyarakat, hal ini disebutkan dalam UU No. 41 Tahun 2004 Tentang wakaf dan PP No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang wakaf.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan analisis terhadap pelaksanaan legalisasi tanah wakaf di Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal. Kemudian, jenis penelitian yang dipakai adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan metode Kualitatif-Deskriptif yaitu dengan mencatat, mendeskripsikan, menganalisis serta mengkaji bahan-bahan hukumnya dari kepustakaan dan hasil wawancara sehingga menghasilkan penelitian yang faktual dan sesuai. Subjek penelitian ini terdiri dari Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), Nadzir wakaf, dan Wakif (yang mewakafkan).

Kesimpulan dalam penelitian ini adalah bahwa proses legalisasi tanah wakaf di Kecamatan Kotanopan telah berjalan sesuai dengan pedoman dalam Peraturan perundang-undangan. Namun, dalam pelaksanaannya masih terhambat dengan kendala-kendala yang dialami dalam pengurusannya hingga prosesnya terhenti. Kendala-kendala tersebut yaitu menghabiskan waktu dan biaya yang banyak, kurangnya syarat administrasi, dan kelalaian staf Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam pengerjaannya.

Kata Kunci : Pelaksanaan, Legalisasi, Tanah Wakaf

KATA PENGANTAR



Syukur Alhamdulillah kita panjatkan kehadirat Allah Subhanahu Wata'ala yang telah memberikan waktu dan kesehatan kepada penulis untuk melakukan penelitian dan menuangkannya kedalam skripsi. Sholawat beserta salam kepada Nabi Muhammad Saw. yang telah menuntun Umatnya dari zaman kegelapan menuju zaman terang benderang seperti saat sekarang.

Skripsi yang berjudul **“Pelaksanaan Legalisasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal”** ini disusun untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Program Studi Ahwal Al-Syakhshiyah Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan.

Penulis sadar betul penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan-kekurangan dan masih jauh dari kata sempurna, serta banyak hambatan yang dihadapi penulis yang diakibatkan keterbatasan ilmu pengetahuan. Namun berkat bimbingan dan saran-saran pembimbing akhirnya skripsi ini mampu diselesaikan.

Dengan selesainya penulisan skripsi ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Ibrahim Siregar, M.C.L. sebagai Rektor IAIN Padangsidempuan, kepada Bapak Wakil Rektor bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga, Bapak Wakil Rektor bidang Administrasi Umum,

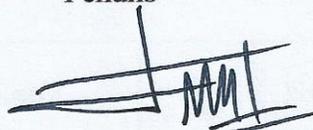
Perencanaan dan Kerjasama, Bapak Wakil Rektor bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama serta seluruh civitas akademik IAIN Padangsidempuan.

2. Bapak Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag. Selaku Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum IAIN Padangsidempuan.
3. Bapak Dr. Ikhwanuddin Harahap, M.Ag. Selaku Pembimbing I dan Bapak Adi Syahputra Sirait, M.H.I. Selaku Pembimbing II yang telah membimbing dan mengarahkan penulis dalam melaksanakan penelitian dan penyusunan skripsi ini.
4. Bapak Adi Syahputra Sirait, M.H.I. Selaku Ketua Program Studi Ahwal Al-Syakhshiyah Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum IAIN Padangsidempuan.
5. Para Dosen di lingkungan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum IAIN Padangsidempuan yang telah membekali berbagai pengetahuan sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan Skiripsi ini.
6. Kepada Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Kotanopan yaitu Bapak H. Sutan Hasibuan, S. Ag, MH. Telah mengarahkan serta memberikan semangat kepada Penulis.
7. Bapak kepala perpustakaan dan seluruh pegawai perpustakaan IAIN Padangsidempuan yang telah membantu penulisan dalam menyediakan buku-buku yang berkaitan dengan pembahasan penelitian ini.
8. Ungkapan terima kasih yang paling Istimewa kepada Ayahanda (Khairul Rivai Lubis) dan Ibunda (Nurasiah Siregar) tercinta yang telah mengasuh, mendidik, dan membimbing serta berkontribusi banyak kepada penulis untuk menyelesaikan pendidikan sampai ke Perguruan Tinggi.
9. Kepada Saudara/ipenulis yang sangat penulis sayangi dan cintai dan telah memotivasi penulis (Adinda tercinta: Irham Lutfiansyah Lubis, Adinda Amalia Azzahra Lubis, Abrar Yakuth Lubis dan Sabita Dinar Lubis).
10. Rekan-rekan Mahasiswa/I Ahwal Al-Syakhshiyah (Para Sahabat: Irgi Fahrezi, Nurhidayah Matondang, Sabirin Ahmad Rambe, Putri Nur Aisyah, Leha Elisa Harahap, Nur Ainun Siagian, Chaerunnisa, Arnisa Siregar, Karmila, Rasna Leli Waruwu, dan Desi Mala Dewi Harahap) angkatan 2017 yang telah memotivasi penulis dalam menyelesaikan tugas akhir pada jenjang strata satu di Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan.
11. Kepada Adek-adek terkhusus Mahasiswa/i AS Nim 18 yang telah memberikan bantuan kepada penulis, semoga Allah memberikan balasan yang lebih.

Akhirnya dengan berserah diri dan memohon ridho Allah Subhana Wata'ala, penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat khususnya bagi penulis, pembaca dan masyarakat luas.

Padangsidempuan, 14 Januari 2022

Penulis

A handwritten signature in black ink, consisting of several horizontal and vertical strokes, positioned below the word 'Penulis'.

SHOFWAN AZMI
NIM. 17 10 1000 10

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lain dilambangkan dengan Latin.

Huruf Arab	Nama Huruf Latin	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ħa	ħ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	žal	ž	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es

ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	ṣad	ṣ	S (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘.	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	..’..	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

2. Vokal

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

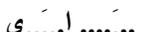
- a. Vokal Tunggal adalah vokal tunggal bahasa Arab yang lambingnya berupa tanda atau harakat transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
	fathah	A	A
	Kasrah	I	I
	dommah	U	U

- b. Vokal Rangkap adalah vokal rangkap bahasa Arab yang lambingnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan	Nama
	fathah dan ya	Ai	a dan i
	fathah dan wau	Au	a dan u

- c. Maddah adalah vokal panjang yang lambingnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
	fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis atas
	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di bawah

و...	dommah dan wau	ū	u dan garis di atas
------	----------------	---	------------------------

3. Ta Marbutah

Transliterasi untuk Ta Marbutah ada dua.

- a. Ta Marbutah hidup yaitu Ta Marbutah yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah dan dommah, transliterasinya adalah /t/.
- b. Ta Marbutah mati yaitu Ta Marbutah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah /h/.

Kalau pada suatu kata yang akhir katanya Ta Marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka Ta Marbutah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

4. Syaddah (Tasydid)

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

5. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu: ال. Namun dalam tulisan transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiah* dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah*.

- a. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung diikuti kata sandang itu.
- b. Kata sandang yang diikuti huruf qamariah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan didepan dan sesuai dengan bunyinya.

6. Hamzah

Dinyatakan didepan Daftar Transliterasi Arab-Latin bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu diletakkan diawal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

7. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il*, *isim*, maupun huruf ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut bisa dilakukan dengan dua cara: bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan.

8. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem kata sandang yang diikuti huruf 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 dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu dilalui oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

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

9. Tajwid

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

Sumber: Tim Puslitbang Lektur Keagamaan. *Pedoman Transliterasi Arab-Latin*. Cetakan Kelima. 2003. Jakarta: Proyek Pengkajian dan Pengembangan Lektur Pendidikan Agama.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING	
SURAT PERNYATAAN PEMBIMBING	
SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI	
SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	
BERITA ACARA UJIAN MUNAQASYAH	
HALAMAN PENGESAHAN DEKAN	
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	v
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Batasan masalah.....	8
C. Batasan Istilah.....	8
D. Rumusan Masalah.....	9
E. Tujuan Penelitian	10
F. Manfaat Penelitian	10
G. Penelitian Terdahulu	11
H. Sistematika Pembahasan.....	14
BAB II KERANGKA TEORI.....	16
A. Teori Efektivitas Hukum	16
1. Pengertian Efektivitas Hukum	16
2. Faktor-faktor Efektivitas Hukum	19
B. Teori Kesadaran Hukum.....	21
1. Pengertian Kesadaran Hukum.....	21
2. Faktor-faktor Kesadaran Hukum.....	22
C. Wakaf Dalam Perspektif Hukum Islam	24
1. Pengertian Wakaf Dalam Fiqih.....	24
2. Dasar Hukum Wakaf Dalam Fiqih.....	25

3. Pendapat Ulama Terhadap Wakaf.....	28
2. Bentuk-bentuk Wakaf Dalam Fiqih	31
3. Rukun Dan Syarat Wakaf Dalam Fiqih	32
D. Wakaf Dalam Perspektif Hukum Nasional.....	39
1. Wakaf Dalam Hukum Positif.....	39
2. Dasar Hukum Wakaf Dalam Peraturan Perundang-undangan.....	40
3. Unsur dan Syarat Wakaf Menurut Undang-undang.....	41
4. Teori Legalisasi Tanah Wakaf Menurut Peraturan Perundang-undangan	45
BAB III METODE PENELITIAN	49
A. Lokasi dan Waktu Penelitian	49
B. Jenis Penelitian	49
C. Subjek Penelitian	50
D. Sumber Data	50
E. Tehnik Pengumpulan Data.....	51
F. Tehnik Pengelolaan Data	52
G. Tehnik Uji Keabsahan Data.....	52
H. Teknik Analisis Data	53
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	54
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	54
1. Profil Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal.....	54
2. Daftar Nama Kelurahan Dan Desa di wilayah Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal	55
3. Mata Pencaharian Masyarakat Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal.....	56
B. Pelaksanaan Legalisasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal	57
1. Deskripsi Status Tanah Wakaf Di Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal.....	57
2. Proses Legalisasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal.....	63
3. Kendala Dalam Pelaksanaan Legalisasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal.....	67

4. Tinjauan Hukum Islam Terhadap pelaksanaan Legalisasi Tanah Wakaf	73
BAB V PENUTUP.....	79
A. Kesimpulan	79
B. Saran	81
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia diciptakan oleh Allah SWT pada hakikatnya adalah untuk beribadah kepada-Nya, ibadah dalam arti melakukan segala kegiatan dalam kehidupan dengan niat mengharapkan ridho dari Allah SWT agar segala kegiatan tersebut bernilai ibadah di sisi-Nya. Dalam kehidupan ini ada dua hubungan yang sangat penting untuk dibangun dan dijaga yaitu hubungan dengan Allah SWT (*Hablum Minallah*) dan hubungan dengan manusia (*Hablum Minannas*), dua hubungan ini tidak dapat dipisahkan atau ditinggalkan salah satunya sebab langkah awal untuk mencapai ridho di sisi Allah SWT adalah membangun hubungan baik dengan sesama manusia dalam ber-muamalah.

Muamalah memiliki unsur tolong menolong dalam kebaikan saling membantu satu dengan lainnya ketika mengalami kesulitan dan membutuhkan bantuan, selain jual beli, zakat, sedekah dan infaq; wakaf juga merupakan bagian dalam ibadah muamalah yang bertujuan sama yaitu untuk mensejahterakan umat.

Wakaf merupakan salah satu ibadah kepada Allah SWT dengan mengalihkan kepemilikan terhadap beberapa harta yang dimiliki dan diserahkan kepada suatu kelompok masyarakat guna dijadikan sebagai sarana

untuk meningkatkan produktivitas masyarakat dan memajukan perkembangan Agama.¹

Landasan disyariatkannya wakaf terdapat di dalam Al-Qur'an dan peraturan perundang-undangan yang menjadi landasan atau panduan peraturan wakaf dalam hukum positif Indonesia. Meskipun tidak secara tegas wakaf disebutkan didalam Al-Qur'an, namun karena wakaf merupakan salah satu bentuk kebajikan melalui harta benda, maka para Ulama pun memahami bahwa ayat-ayat Al-Qur'an yang memerintahkan pemanfaatan harta untuk kebajikan juga mencakup kebajikan melalui wakaf, Salah satu dalil yang dijadikan dasar hukum wakaf dalam agama Islam,² Al-Quran Surat Ali Imran ayat 92, yakni:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ

اللَّهُ بِهِ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

Artinya: *kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sehahagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya. (Q.S. Ali Imran [3]: 92).*³

Di dalam peraturan perundang-undangan wakaf dijelaskan pada Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf pasal 1 ayat (1), yaitu:

¹ Anggita Vela, "Analisis Komparatif Terhadap Perubahan Status Harta benda Wakaf Dalam Perspektif Imam Syafi'i Dan Hanafi," *Jurnal As-Salam*, Volume 4, No. 1, 2015, hlm. 78.

² Loka Oktara, "Problematika Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu," Skripsi, IAIN Bengkulu, 2019, hlm. 19.

³ Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Quran Badan Litbang Dan Diklat Kementerian Agama RI, *Al-Quran Dan Terjemahannya*, (Jakarta: Kemenag RI, 2019), hlm. 82.

“wakaf adalah perbuatan hukum *wakif* untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.”⁴

Pada Pasal 16 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 mengatur harta bendawakaf terdiri dari (1) benda bergerak, (2) benda tidak bergerak.⁵Harta benda wakaf tidak bergerak salah satunya adalah Tanah milik baik yang sudah maupun belum terdaftar.Tanah yang diwakafkan bertujuan untuk mewujudkan sarana ibadah seperti Masjid atau Musholla, dan sarana umum seperti sarana pendidikan, sarana kesehatan serta sarana yang dapat membantu kehidupan masyarakat.⁶

Tanah wakaf yang telah di wakafkan oleh seorang *waqif* akan beralih kepemilikannya, yang semula tanah tersebut adalah sah milik *waqif* beralih menjadi milik umum atau milik masyarakat. Maka dari itu, tanah wakaf sebagai aset publik harus diberikan perlindungan secara hukum dengan melakukan legalisasi terhadap tanah wakaf sehingga mendapatkan hukum yang kuat dari penyelewangan kepemilikan ataupun persengketaan.

Untuk menjamin kepastian hukum di Indonesia, pelaksanaan wakaf tidak hanya dilakukan melalui lisan saja namun juga harus dilakukan secara

⁴Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

⁵*Ibid*

⁶ Dewi Hendrawati, “Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Yang Tidak Tersertifikasi Di Wilayah Pesisir Utara Jawa Tengah,” *Jurnal Masalah-masalah Hukum*, Volume 47, No. 1, Januari 2018, hlm. 71.

tertulis di hadapan Pejabat Pembuatan Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) atau Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) setempat, agar ikrar wakaf dapat dibuatkan Akta Ikrar Wakaf (AIW), didaftarkan, disertifikasi, dan diumumkan kepada masyarakat. Tanah wakaf yang sudah didaftarkan dan sudah dikeluarkan AIW, tanah tersebut didaftarkan dan diajukan perubahan sertifikat ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk diubah menjadi tanah wakaf atas nama *nazdir* (pengelola wakaf). Hal ini disebutkan dalam Undang-undang RI Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf (UU RI No. 41/2004), dan Peraturan Pemerintah RI Nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang RI Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf (PP RI No. 41/2006).⁷

Masalah kesadaran hukum merupakan masalah klasik yang terjadi dalam Masyarakat, utamanya di Indonesia sendiri, kesadaran hukum mendapat tempat yang sangat penting untuk diperhatikan dimana kesadaran hukum itu sendiri menyangkut bagaimana hukum itu harus diterapkan oleh sebagian atau seluruh masyarakat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ditengah masyarakat itu sendiri, atau dengan kata lain adalah bagaimana pemahaman Masyarakat tentang penerapan hukum yang seharusnya dilakukan.⁸

⁷ Achmad Irwan Hamzani & Mukhidin, "*Perlindungan Hukum Terhadap Harta Benda Wakaf Sebagai Aset Publik di Kecamatan Wiradesa Kabupaten Pekalongan*," *Jurnal Wacana Hukum Islam dan Kemanusiaan*, volume 16, No. 2, 2016, hlm. 160.

⁸ Munawir Nurum, "*Urgensitas Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Legalitas Tanah Wakaf Di Kecamatan Tompobulu Kabupaten Gowa (Studi Kasus Tahun 2014-2018)*," Skripsi, UIN Alauddin Makassar, hlm. 2.

Sebagai salah satu contoh yang terjadi ditengah masyarakat adalah masalah pelaksanaan legalisasi tanah wakaf, kebanyakan dari mereka kurang memahami pentingnya legalisasi tanah wakaf, sehingga di Indonesia tidak sedikit tanah wakaf yang belum dilaksanakan legalisasinya baik pendaftaran Akta Ikrar Wakaf (AIW) maupun mensertifikatkan tanah wakaf. Hal ini disebabkan beberapa faktor salah satunya adalah kurangnya kepedulian dan kesadaran masyarakat serta minimnya pengetahuan masyarakat khususnya *waqif* dan *nazhir* untuk melakukan legalisasi terhadap tanah wakaf yang semestinya harus dianggap penting untuk perlindungan hukum. Masyarakat pada umumnya berasumsi, bahwa wakaf adalah hal yang suci dan sakral terikat langsung oleh Allah SWT sehingga masyarakat yakin tidak akan muncul persengketaan terhadap wakaf tersebut.⁹

Melalui data yang ada, Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal sangat berpotensi pada wakaf tanah dengan urutan kedua terbanyak se-Kabupaten Mandailing Natal setelah Kecamatan Panyabungan, jumlah wakaf yang sudah tersertifikat sebanyak 24 wakaf dengan luas 2,71 (Ha), dan wakaf yang belum tersertifikat sebanyak 97 wakaf dengan luas 13,60 (Ha), jika dijumlahkan keseluruhannya menjadi 121 wakaf dengan luas 16,31

⁹ Alton Digo Reza Pratama, dkk, "*Perlindungan Hukum Terhadap Harta Benda Wakaf Yang Tidak Didaftarkan Pada Kantor Pertanahan (Studi Pada Putusan Nomor 393/PDT/2014/PT.MDN)*", *Jurnal Universitas Diponegoro*, jurnal tidak diterbitkan, hlm. 2.

(Ha).¹⁰Dari paparan data di atas, dari keseluruhan jumlah tanah yang diwakafkan, wakaf yang sudah tersertifikat tidak sampai seperempat dari jumlah wakaf yang belum tersertifikat.

Praktek wakaf di Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal masih ada dilakukan dengan cara tradisional, masyarakat beranggapan pelaksanaan Ikrar Wakaf bila sudah memenuhi Rukun dan Syaratnya menurut hukum islam, hal itu sudah cukup, tanpa perlu dilakukan pendaftaran harta wakaf dan disertifikatkan, dengan alasan apabila mendaftarkan dan mensertifikatkan tanah wakaf dibutuhkan biaya yang banyak dan waktu yang lama.

Hal ini berkaitan dengan Pra Survei yang dilakukan peneliti, terhadap salah satu warga Wek 1 Kelurahan Pasar kotanopan, Kecamatan Kotanopan, Kabupaten Mandailing Natal. Yaitu Bapak Ali Imron Lubis selaku *nazhir* dari beberapa tanah wakaf di daerah tersebut mengatakan bahwa sudah dilakukan sertifikasi tanah wakaf pada program gratis pemerintah untuk pengurusan sertifikat tanah wakaf di Badan Pertanahan Nasional (BPN), namun sudah lebih lima tahun tanah wakaf tersebut belum dikeluarkan sertifikatnya. Pada sisi lain, kurangnya pengetahuan terhadap legalisasi tanah wakaf juga menjadi alasan tidak terlaksananya legalisasi tersebut. Hal ini dikarenakan pelaksanaan akad ikrar wakaf tidak dilaksanakan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar

¹⁰http://siwak.kemenag.go.id/tanah_wakaf_kab.php?_pid=YTAvb2wyUHpSTGl4aVRnMkxDcEdjQT09&_kid=YTAvb2wyUHpSTGl4aVRnMkxDcEdjQT09#, diakses pada 22 Agustus 2021 pukul 00.30 WIB.

Wakaf (PPAIW) atau Kepala KUA setempat, sehingga *waqif* meminta kembali sertifikat tanah setelah ikrar wakaf dilaksanakan kepada *nazhir* yang bersangkutan, Sedangkan dalam peraturan yang berlaku, akad ikrar wakaf seharusnya dilaksanakan didepan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) atau Kepala KUA setempat dengan memenuhi persyaratannya agar tanah wakaf tersebut dapat didaftarkan dan dikeluarkan Akta Ikrar Wakaf (AIW)-Nya.

Salah satu akibat dari tanah wakaf yang tidak didaftarkan adalah penarikan kembali oleh pihak *waqif* dan keturunannya. Hal ini pernah terjadi di Desa Muara Siambak Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal, bahwa Ahli Waris dari *waqif* meminta kembali tanah yang sudah diwakafkan tersebut, tetapi masyarakat dan Nadzir tidak dapat memperlihatkan bukti otentik yang sah bahwa tanah itu telah diwakafkan, sehingga penuntut terus melanjutkan tuntutan penarikan terhadap tanah tersebut. Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Kotanopan mengatakan : “tanah wakaf dapat ditarik kembali apabila tidak memiliki bukti legalitas seperti AIW dan sertifikat wakaf, walaupun masyarakat sudah membuat surat pernyataan secara sepihak dengan melampirkan materai, secara hukum, ini tidak bisa dijadikan bukti dari tanah wakaf.”

Berdasarkan hal di atas, perlu dilakukan penelitian lebih lanjut, untuk meneliti apakah pelaksanaan legalisasi tanah wakaf sudah terlaksana sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu melegalisasi tanah

wakaf, baik pendaftaran Akta Ikrar Wakaf (AIW) maupun sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal. Dengan itu, peneliti tertarik mengangkat judul, **“Pelaksanaan Legalisasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal.”**

B. Batasan masalah

Supaya pembahasan dalam penelitian ini lebih terarah, maka penulis membatasi yaitu berfokus bagaimana dan sejauh mana pelaksanaan legalisasi tanah wakaf di Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal dan apa saja kendala dalam melaksanakan legalisasi tanah wakaf.

C. Batasan Istilah

1. Pelaksanaan

Pengertian Pelaksanaan berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah proses, cara, perbuatan melaksanakan suatu rancangan, keputusan dan sebagainya. Pelaksanaan adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci, implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap siap.¹¹

2. Legalisasi

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Legalisasi atau legalitas memiliki arti “pengesahan (menurut undang-undang atau

¹¹<http://id.shvoong.com/social-sciences/sociology/2205936-pengertian-pelaksanaanactuating/>, diakses pada 21 September 2021 pukul 20.02 WIB.

hukum)”.¹² Peneliti membatasi istilah legalitas yaitu merupakan objek atau tempat yang dilakukan pengesahan secara hukum supaya memiliki kekuatan hukum yang kuat dan sah berdasarkan ketentuan yang di tetapkan.

3. Tanah Wakaf

Wakaf terbagi menjadi dua macam yaitu wakaf benda bergerak, meliputi: uang, emas, kendaraan, dan lainnya; dan wakaf benda tidak bergerak, meliputi: tanah yang dibangun atasnya masjid, sekolah, pemakaman, dan sebagainya. Peneliti membatasi penelitian ini pada wakaf benda tidak bergerak yakni tanah wakaf.

Berdasarkan peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977 tentang wakaf, Yaitu : “Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan kelembagaannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan atau keperluan umat lainnya sesuai ajaran islam”.¹³

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah peneliti paparkan diatas, maka rumusan masalahnya sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan legalisasi tanah wakaf di Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal?

¹² <https://kbbi.web.id/legalitas>, di akses pada 21 September 2021, pukul 20.10 WIB.

¹³ Peraturan Pemerintah RI No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik, Pasal 1 Ayat (1).

2. Apa kendala dalam pelaksanaan legalisasi tanah wakaf di Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal?
3. Bagaimana tinjauan hukum islam terhadap legalisasi tanah wakaf ?

E. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan legalisasi tanah wakaf di Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal.
2. Untuk mengetahui apa saja kendala dalam pelaksanaan legalisasi tanah wakaf di Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal.
3. Untuk mengetahui tinjauan hukum islam terhadap legalisasi tanah wakaf.

F. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat dan ditujukan untuk:

1. Untuk peneliti, yaitu sebagai syarat untuk menyelesaikan studi agar memperoleh gelar akademik dibidang Ahwal Al-Syakhsiyah Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan.
2. Bagi Almamater, yaitu untuk menambah kepustakaan sebagai bahan rujukan untuk peneliti selanjutnya.
3. Untuk masyarakat, supaya masyarakat lebih mengetahui dan memahami bagaimana pelaksanaan legalitas tanah wakaf yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang telah ditetapkan oleh pemerintah.

G. Penelitian Terdahulu

untuk menemukan pembahasan dalam penulisan skripsi ini, penulis memperdalam materi-materi tersebut kepada skripsi yang sudah membahas mengenai hal demikian, walaupun terdapat kemiripan tetapi ada faktor lain yang membedakannya. Diantara penelitian skripsi tersebut adalah sebagai berikut:

1. Retno Fitri Astia, Nim (13101853), Mahasiswi Fakultas Syariah Program Studi Ahwal Al-Syakhsiyah, IAIN Metro Lampung pada tahun 2019, dengan judul *“Persepsi Masyarakat Tentang Legalitas Akta Ikrar Wakaf (Studi kasus di Desa Rama Nirwana Kecamatan Seputih Raman Kabupaten Lampung Tengah).”* Menurut penelitiannya, masyarakat di Desa Rama Nirwana Kecamatan Seputih Raman Kabupaten Lampung Tengah kurang dan bahkan tidak mengetahui tentang pendaftaran akta ikrar wakaf, dengan berbagai persepsi masyarakat, tidak ada sosialisasi dari lembaga/petugas terkait serta minimnya kepedulian masyarakat terhadap pendaftaran akta ikrar wakaf.
2. Aditya Ramadhani, Nim (14123709), Mahasiswa Fakultas Syariah Program Studi Ekonomi Syariah, IAIN Metro Lampung pada tahun 2020, dengan judul *“Legalitas Harta wakaf Menurut Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004.”* Dalam penelitiannya, meneliti kurangnya penerapan legalitas tanah wakaf menurut Undang-undang No. 41

tahun 2004 tentang wakaf, sehingga tanah wakaf rentan terhadap hukum yang berakibat tanah wakaf tersebut di gugat ahli waris dari *waqif* dan suatu saat tanah itu bisa diambil kembali dikeranakan tidak adanya sertifikat tanah wakaf tersebut.

3. Loka Oktara, Nim (1516160023), Mahasiswi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Program Studi Manajemen Zakat dan Wakaf, IAIN Bengkulu pada tahun 2019, dengan judul "*Problematika Sertifikasi Tanah Wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkaluhu Kota Bengkulu.*" Masalah yang ditemukan dalam penelitiannya yaitu terdapat masih banyak tanah wakaf yang belum di sertifikatkan sesuai dengan peraturan yang berlaku sehingga dalam berbagai kasus harta benda wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya atau tidak berjalan dengan optimal. Maka mensertifikat wakaf dianggap sangat penting untuk menghindari penyimpangan dan penyelewangan.
4. Wiwin Ima Shofa, NIM (04210057), Mahasiswi Fakultas Syariah Program Studi Ahwal Al-Syakhsiyah, UIN Malang tahun 2008, dengan judul, "*Status Kekuatan Hukum Tanah Wakaf Tanpa Sertifikat (Studi Kasus di Desa Lumbang Rejo, Kec. Perigen, Kab. Pasuruan).*" dalam penelitiannya menjelaskan bahwa pelaksanaan akad wakaf masih dilakukan di bawah tangan, yaitu cara pengikraran *waqif* dihadapan *nadzir* dan saksi-saksi tanpa adanya bukti tertulis,

masyarakat tersebut berpikir bahwa faktor ketulusan dan keikhlasan menjadi bukti penyerahan wakaf tersebut. Hal demikian terjadi karena minimnya pengetahuan masyarakat dengan dominan pendidikan hanya sampai tingkat SD.

5. Hilman Feisal, NIM (11140440000034), Mahasiswa Fakultas Syariah Dan Hukum Program Studi Hukum Keluarga, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta tahun 2019, dengan judul "*Problematika Keabsahan Dan Pendaftaran Tanah Wakaf (Studi Kasus Daerah Babelan Kab. Bekasi)*." dalam masalah didalam penelitiannya yaitu pendaftaran tanah wakaf di daerah Babelan belum berjalan dengan baik, dikarenakan (1) PPAIW yang tidak melaksanakan kewajibannya untuk mendaftarkan tanah wakaf setelah pembuatan AIW selesai, sebagaimana yang tertuangdi dalam Pasal 2 ayat 2 Peraturan Menteri ATR/BPN No. 2 tahun 2017, (2) ketidakterbukaan pihak BPN mengenai informasi pendaftaran tanah wakaf, (3) biaya, dan (4) ketidak pedulian sebagian kecil *nadzir* terhadap urgensi pendaftaran tanah wakaf.

Antara skripsi yang telah lalu dengan penelitian ini terdapat dua opsi, yaitu opsi persamaan dan opsi perbedaan. Opsi persamaannya adalah memiliki objek kesamaan penelitian yakni membahas adanya kendala dalam pelaksanaan legalisasi tanah wakaf baik dari pihak *nadzir*, PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf), dan pihak BPN (Badan Pertanahan Nasional).

Perbedaannya, fokus penelitian ini terdapat dalam tujuan penelitian yaitu untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan legalisasi tanah wakaf, menelaah kendala-kendala dalam pelaksanaannya terhadap legalisasi tanah wakaf baik pendaftaran Akta Ikrar Wakaf (AIW) maupun pembuatan sertifikat tanah wakaf yang berlokasi di Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal.

H. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah dalam memahami skripsi ini, maka penulis membagi sistematika pembahasan sebagai berikut:

Bab I merupakan bab pendahuluan tentang fenomena yang akan diangkat dalam penelitian yang berisikan latar belakang pemilihan judul, batasan istilah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu, dan sistematika pembahasan.

Bab II merupakan bab tinjauan pustaka yang berisikan tentang teori kesadaran hukum dan efektivitas hukum, penjelasan tentang pengertian wakaf, pandangan ulama terhadap wakaf, dasar hukum wakaf dalam fiqh dan peraturan perundang-undangan, pendapat ulama terhadap wakaf, bentuk wakaf dalam fiqh, unsur dan syarat-syarat wakaf dalam fiqh dan peraturan perundang-undangan, dan teori legalisasi tanah wakaf menurut peraturan perundang-undangan.

Bab III merupakan metodologi penelitian yang berisi tentang lokasi dan waktu penelitian, jenis penelitian, subjek penelitian, sumber data, teknik

pengumpulan data, teknik pengelolaan data, teknik analisis data dan teknik uji keabsahan data.

Bab IV merupakan hasil penelitian dan pembahasan, yang meliputi analisis terhadap pelaksanaan legalisasi tanah wakaf di Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal.

Bab V merupakan bab terakhir, penutup dari skripsi yang berisi kesimpulan dan saran-saran yang dikemukakan penulis.

BAB II

KERANGKA TEORI

A. Teori Efektivitas Hukum

1. Pengertian Efektivitas Hukum

Efektivitas berasal dari kata efektif yang mengandung pengertian dicapainya keberhasilan dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Efektivitas selalu terkait dengan hubungan antara hasil yang diharapkan dengan hasil yang sesungguhnya dicapai. Efektivitas adalah kemampuan melaksanakan tugas, fungsi (operasi kegiatan program atau misi) daripada suatu organisasi atau sejenisnya yang tidak adanya tekanan atau ketegangan diantara pelaksanaannya. Jadi efektivitas hukum menurut pengertian di atas mengartikan bahwa indikator efektivitas dalam arti tercapainya sasaran atau tujuan yang telah ditentukan sebelumnya merupakan sebuah pengukuran dimana suatu target telah tercapai sesuai dengan apa yang telah direncanakan.¹⁴ Efektivitas dapat didefinisikan dengan empat hal yang menggambarkan tentang efektivitas, yaitu :

- a. Mengerjakan hal-hal yang benar, dimana sesuai dengan yang seharusnya diselesaikan sesuai dengan rencana dan aturannya.
- b. Mencapai tingkat diatas pesaing, dimana mampu menjadi yang terbaik dengan lawan yang lain sebagai yang terbaik.

¹⁴ Nur Fitriyani Siregar, "*Efektivitas Hukum*", *jurnal tidak diterbitkan*, hlm.2-3.

- c. Membawa hasil, dimana apa yang telah dikerjakan mampu memberi hasil yang bermanfaat.
- d. Menangani tantangan masa depan efektivitas pada dasarnya mengacu pada sebuah keberhasilan atau pencapaian tujuan.¹⁵

Teori Efektivitas Hukum sebagai kaidah merupakan patokan mengenai sikap tindak atau perilaku yang pantas. Metode berpikir yang dipergunakan adalah metode deduktif-rasional, sehingga menimbulkan jalan pikiran yang dogmatis. Di lain pihak ada yang memandang hukum sebagai sikap tindak atau perilaku yang teratur. Metode berpikir yang digunakan adalah induktif-empiris, sehingga hukum itu dilihatnya sebagai tindak yang diulang-ulang dalam bentuk yang sama, yang mempunyai tujuan tertentu.¹⁶

Diperlukan kondisi-kondisi tertentu yang harus dipenuhi agar hukum mempunyai pengaruh terhadap sikap tindak atau perilaku manusia. Kondisi-kondisi yang harus ada adalah antara lain bahwa hukum harus dapat dikomunikasikan. Komunikasi hukum lebih banyak tertuju pada sikap, oleh karena sikap merupakan suatu kesiapan mental sehingga seseorang mempunyai kecenderungan untuk memberikan pandangan yang baik atau buruk, yang kemudian terwujud di dalam perilaku nyata. Apabila yang dikomunikasikan tidak bisa menjangkau

¹⁵ Adi Syahputra Sirait, "Efektivitas Razia Kendaraan Dalam Membentuk Kesadaran Hukum Masyarakat", *Jurnal Al-Maqasid*, Volume 6, Nomor 1, Januari-Juni 2020, hlm. 7-8.

¹⁶ *Ibid.*, hlm.8.

masalah-masalah yang secara langsung dihadapi oleh sasaran komunikasi hukum maka akan dijumpai kesulitan-kesulitan. Hasilnya yaitu hukum tidak punya pengaruh sama sekali atau bahkan mempunyai pengaruh yang negatif. Hal itu disebabkan oleh karena kebutuhan mereka tidak dapat dipenuhi dan dipahami, sehingga mengakibatkan terjadinya frustrasi, tekanan, atau bahkan konflik.¹⁷

Jika yang akan dikaji adalah efektivitas perundang-undangan, maka penulis dapat mengatakan bahwa tentang efektifnya suatu perundang-undangan, banyak tergantung pada beberapa faktor yaitu pengetahuan tentang substansi perundang-undangan, cara untuk memperoleh pengetahuan tersebut, institusi yang terkait dengan ruang lingkup perundang-undangan di dalam masyarakatnya, dan bagaimana proses lahirnya suatu peraturan perundang-undangan.

Jika dikaitkan dengan teori efektivitas Soerjono Soekanto, faktor yang menentukan hukum itu efektif atau tidak salah satunya adalah para pembentuk hukum. Pemerintah sebagai lembaga yang membentuk aturan hukum (Peraturan Pemerintah) jika tidak melaksanakan tugas dan wewenangnya itu dengan maksimal maka hal yang mungkin terjadi adalah hukum tersebut tidak akan efektif dalam penerapannya dalam masyarakat.¹⁸

¹⁷ Nur Fitriyani Siregar, *Op. Cit.*, hlm. 7.

¹⁸ Adi Syahputra Sirait, *Op. Cit.*, hlm. 9.

2. Faktor-faktor Efektivitas Hukum

Ada beberapa faktor yang mempengaruhi keefektivan hukum, yaitu:¹⁹

a. Faktor hukumnya sendiri

Hukum berfungsi untuk keadilan, kepastian dan kemanfaatan. Dalam praktik penyelenggaraan hukum di lapangan ada kalanya terjadi pertentangan antara kepastian hukum dan keadilan. Kepastian Hukum sifatnya konkret berwujud nyata, sedangkan keadilan bersifat abstrak sehingga ketika seseorang hakim memutuskan suatu perkara secara penerapan undang-undang saja maka ada kalanya nilai keadilan itu tidak tercapai. Maka ketika melihat suatu permasalahan mengenai hukum setidaknya keadilan menjadi prioritas utama. Karena hukum tidaklah semata-mata dilihat dari sudut hukum tertulis saja, Masih banyak aturan-aturan yang hidup dalam masyarakat yang mampu mengatur kehidupan masyarakat.

b. Faktor Penegak Hukum

Faktor ini meliputi pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum atau *law enforcement*. Bagian-bagian itu *law enforcement* adalah aparaturnya penegak hukum yang mampu memberikan kepastian, keadilan, dan kemanfaatan hukum secara proporsional. Aparatur penegak hukum

¹⁹ Nur Fitriyani Siregar, *Op. Cit.*, hlm. 7.

menyangkup pengertian mengenai institusi penegak hukum dan aparat (orangnya) penegak hukum, sedangkan aparat penegak hukum dalam arti sempit dimulai dari kepolisian, kejaksaan, kehakiman, penasehat hukum dan petugas sipir lembaga pemasyarakatan.

c. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung Penegak Hukum

Fasilitas pendukung secara sederhana dapat dirumuskan sebagai sarana untuk mencapai tujuan. Ruang lingkungannya terutama adalah sarana fisik yang berfungsi sebagai faktor pendukung. Fasilitas pendukung mencakup tenaga manusia yang berpendidikan dan terampil, organisasi yang baik, peralatan yang memadai, keuangan yang cukup dan sebagainya.

d. Faktor Masyarakat

Penegakan hukum berasal dari masyarakat dan bertujuan untuk mencapai kedamaian didalam masyarakat. Masyarakat mempunyai pendapat-pendapat tertentu mengenai hukum.

e. Faktor Kebudayaan

Faktor kebudayaan sebenarnya bersatu padu dengan faktor masyarakat sengaja dibedakan, karena didalam

pembahasannya diketengahkan masalah sistem nilai-nilai yang menjadi inti dari kebudayaan spiritual atau non material.

B. Teori Kesadaran Hukum

1. Pengertian Kesadaran Hukum

Kesadaran hukum menurut Wignjoesobroto ialah kesediaan masyarakat dalam berperilaku sesuai dengan aturan hukum yang telah ditetapkan. Dalam kesadaran hukum memiliki dua dimensi, yaitu kognitif dan afektif. Kognitif merupakan pengetahuan tentang hukum yang mengatur perilaku tertentu baik dilarang maupun diperintahkan sesuai dengan hukum yang telah ditentukan. Sedangkan afektif merupakan suatu bentuk keinsyafan yang mengakui bahwa hukum memang harus dipatuhi.²⁰

Soerjono soekanto bahwa kesadaran hukum itu merupakan persoalan nilai-nilai yang terdapat pada diri manusia tentang hukum yang ada atau tentang hukum yang diharapkan ada sebenarnya yang di tekankan adalah nilai-nilai tentang fungsi hukum dan bukan suatu penilaian hukum terhadap kejadian-kejadian yang konkrit dalam masyarakat yang bersangkutan.²¹

²⁰Iwan Zainul Fuad, *“Kesadaran Hukum Pengusaha Kecil Di Bidang Pangan Dalam Kemasan Di Kota Semarang Terhadap Regulasi Sertifikasi Produk Halal”* (Tesis, Universitas Diponegoro, Semarang 2010), hlm.47.

²¹ Soerjono Soekanto, *Kesadaran Hukum Dan Kepatuhan Hukum*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada,2002), hlm. 215.

Dari penjelasan di atas, hubungan antara ketaatan dan kesadaran hukum tidak dapat dipisahkan karena keduanya memiliki hubungan yang sangat erat. Seseorang akan secara suka rela patuh kepada hukum jika ia menyadari akan pentingnya hukum. Karena seseorang tidak mungkin dapat patuh kepada hukum, jika ia tidak memahami dan menyadari akan pentingnya hukum. Selain itu, kesanggupan untuk dapat memahami hukum harus diikuti oleh kemampuan untuk menilai hukum itu sendiri, terlepas dari adil atau tidaknya hukum tersebut.²²

2. Faktor-faktor Kesadaran Hukum

Menurut Soejono Soekanto terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi kesadaran hukum masyarakat, antara lain :²³

a. Pengetahuan tentang ketentuan hukum

Seringkali terjadi dalam suatu golongan masyarakat akan kurangnya dalam memahami tentang ketentuan-ketentuan hukum yang dikhususkan bagi mereka. Sementara, ketentuan-ketentuan yang telah sah akan dengan sendirinya tersebar secara luas dan diketahui umum.

²² Iwan Zainul Fuad, *Op. Cit.*, hlm. 42.

²³ Adi Syahputra Sirait, *Op. Cit.*, hlm. 10.

b. Pengakuan terhadap ketentuan hukum

Pengakuan masyarakat terhadap ketentuan-ketentuan hukum berarti bahwa masyarakat telah mengetahui isi dan tujuan dari norma-norma hukum tertentu yang berlaku. Namun belum menjadi jaminan bahwa masyarakat yang mengakui ketentuan-ketentuan hukum akan dengan sendirinya mematuhi, meskipun ada kalanya masyarakat yang mengakui ketentuan hukum cenderung mematuhi.

c. Penghargaan terhadap ketentuan hukum

Penghargaan terhadap ketentuan hukum merupakan reaksi yang ditunjukkan oleh masyarakat mengenai sejauh manakah mereka dalam menerima suatu ketentuan hukum tertentu. Menentang atau mungkin mematuhi hukum, karena kepentingan mereka terjamin pemenuhannya.

d. Kepatuhan terhadap ketentuan hukum

Terkait tentang ketaatan masyarakat terhadap ketentuan hukum, tergantung apakah kepentingan-kepentingan masyarakat terkait anggapan tentang apa yang baik dan yang harus dihindari dapat ditampung oleh ketentuan-ketentuan hukum. Selain itu, ada juga anggapan bahwa kepatuhan hukum tersebut disebabkan adanya rasa takut pada sanksi apabila dilanggar, untuk menjaga hubungan baik dengan penguasa,

untuk menjaga hubungan baik dengan rekan-rekannya, karena kepentingannya sendiri, dan arena hukum tersebut sesuai dengan nilai-nilai yang dianut.

C. Wakaf Dalam Perspektif Hukum Islam

1. Pengertian Wakaf Dalam Fiqih

Dalam bahasa Arab, secara bahasa jamak dari *al-waqfu* adalah *wuquf* atau *auqof* yang berarti penahanan. Dalam sebutan lainnya yaitu *at-tasbil* atau *at-tahbis*. Menurut syara' wakaf adalah penahanan sebagian harta kekayaan yang dapat dimanfaatkan dan tetap utuh wujudnya yang akan dialokasikan pada kegiatan yang hukumnya *mubah* dan telah ada.²⁴

Makna wakaf dalam fiqih berarti memberikan sebagian harta yang dimiliki yang dapat digunakan dalam jangka waktu yang lama kepada lembaga pengelola wakaf (*nazhir*), sehingga dengan adanya pengelola (*nazhir*) tersebut diharapkan akan berproduksi dengan baik sesuai dengan tuntunan syariah. Harta wakaf yang diserahkan kepada *nazhir*, hanya untuk dikelola dengan baik bukan berarti harta tersebut beralih menjadi miliknya, sama halnya dengan *waqif* yang

²⁴ Wahbah Zuhaili, *Fiqih Imam Syafii 2*, Diterjemahkan dari "Al-Fiqhu Asy-Syafi'i Al-Muyassar", Oleh Muhammad Afifi & Abdul Aziz (Jakarta: Almahira, 2010), hlm. 343.

mewakafkan hartanya, maka kepemilikannya terhadap harta tersebut akan beralih menjadi milik Allah SWT (umat/umum).²⁵

Kedudukan wakaf sebagai ibadah diharapkan sebagai tabungan si *waqif* sebagai bekal dihari akhirat kelak. Oleh sebab itu wajar jika wakaf dikelompokkan kepada amal jariyah yang tidak putus-putusnya walaupun si *waqif* telah meninggal dunia. Hal ini telah dijamin oleh Rasulullah SAW dalam haditsnya yaitu:²⁶

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

Artinya :*Dari Abu Huraira Radhiallahu Anhu bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Apabila seseorang meninggal dunia maka terputuslah amal perbuatannya kecuali dari tiga perkara : sedekah (amal) jariyah, ilmu yang bermanfaat, atau anak soleh yang mendoakan untuknya (orang tuanya).” (HR. Muslim).*²⁷

2. Dasar Hukum Wakaf Dalam Fiqih

Wakaf merupakan ibadah yang disunahkan dalam islam untuk mengharapkan ridho dari Allah SWT, Dalam Al-Qur’an tidak ditemukan secara eksplisit dan tegas serta jelas mengenai wakaf. Al-Qur’an hanya menyebut dalam artian umum, bukan khusus

²⁵ Wiwin Ima Shofa, “*Status Kekuatan Hukum Tanah Wakaf Tanpa Sertifikat (Studi Kasus di Desa Lumbang Rejo, Kec. Prigen Kab. Pasuruan)*,” Skripsi, UIN Malik Maulana Ibrahim Malang, 2008, hlm. 14.

²⁶ Abdul Halim, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, (Ciputat: Ciputat Press, 2005), hlm. 3.

²⁷ Muhammad bin Ismail Al-Amir Ash-shon’ani, *As-Subul As-Salam Syarah Bulughul Maram*, terj. Muhammad Isnain, Dkk (Jakarta Timur : Drus Sunnah Press, 2007), hlm. 540.

menggunakan kata-kata wakaf. Para ulama fikih 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.²⁸ Diantaranya yaitu :

- a. Q.S. Al-Hajj ayat 77 :

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَرْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَاعْبُدُوا رَبَّكُمْ وَأَفْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿٧٧﴾

Artinya : *Hai orang-orang yang beriman, ruku'lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan.*²⁹

- b. Q.S. Al-Baqarah ayat 261 :

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ ۗ وَاللَّهُ يُضَعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ ۗ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ ﴿٢٦١﴾

Artinya : *perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran)*

²⁸Loka Oktara, *Op. Cit.*, hlm. 1.

²⁹Lajnah Pentashihan Al-Quran, *Op. Cit.*, hlm. 483.

bagi siapa yang Dia kehendakikan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha mengetahui.³⁰

c. Q.S. Ali Imran ayat 92 :

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا

مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

Artinya : kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya.³¹

Wakaf pertama kali dilaksanakan pada masa Rasulullah SAW.

Pada saat itu Umar meminta petunjuk terhadap tanah yang diperolehnya di Khaibar, sebagaimana didalam hadits berikut :

وَعَنْ ابْنِ عُمَرَ - رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا - قَالَ : (أَصَابَ عُمَرُ أَرْضًا بِحَيِّبٍ , فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا , فَقَالَ : يَا رَسُولَ اللَّهِ ! إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِحَيِّبٍ لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّهُوَ أَنفَسُ عِنْدِي مِنْهُ قَالَ : إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا , وَتَصَدَّقْتَ بِهَا قَالَ : فَتَصَدَّقْ بِهَا عُمَرُ , [غَيْرَ] أَنَّهُ لَا يَبَاعُ أَصْلَهَا , وَلَا يُورَثُ , وَلَا يُوهَبُ , فَتَصَدَّقْ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ , وَفِي الْفُرَيْ , وَفِي الرِّقَابِ , وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ , وَابْنِ السَّبِيلِ , وَالضَّيْفِ , لَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ , وَيُطْعِمَ صَدِيقًا) غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ مَالًا مُتَّفَقٌ عَلَيْهِ , وَاللَّفْظُ

³⁰ Lajnah Pentashihan Al-Quran, *Op. Cit.*, hlm. 58.

³¹ *Ibid.*, hlm. 82.

لِمُسْلِمٍ وَفِي رِوَايَةِ لِبُخَارِيِّ : (تَصَدَّقْ بِأَصْلِهِ, لَا يُبَاعُ وَلَا يُوهَبُ, وَلَكِنْ يُنْفَقُ ثَمَرُهُ)

Artinya : *Dari Ibnu Umar, ia berkata, “Umar Radhiyallahu Anhu memperoleh bagian tanah di Khaibar, lalu menghadap Nabi SAW untuk meminta petunjuk dalam mengurusnya. Ia berkata, “wahai Rasulullah, ku memperoleh sebidang tanah di khaibar, yang menurutku, aku belum pernah memperoleh tanah yang lebih baik daripadanya. Beliau bersabda, “jika engkau mau, wakafkanlah pohonnya dan sedekahkanlah hasilnya (buahnya). Ibnu Umar berkata : “lalu Umar berkata, mewakafkannya dengan syarat pohonnya tidak boleh dijual, diwariskan dan diberikan. Hasilnya disedekahkan kepada kaum fakir, kerabat, hamba sahaya, orang yang berada di jalan Allah, musafir yang kehabisan bekal dan tamu. Pengelolanya boleh memakannya dengan sepantasnya dan memberikan makan sahabat yang tidak berharta.”(H.R. Muttafaq Alaih dan lafaznya dari riwayat Muslim).³²*

3. Pendapat Ulama Terhadap Wakaf

Adapun perbedaan pendapat para ulama fiqih dalam mendefinisikan wakaf diakibatkan cara penafsiran dalam memandang hakikat wakaf. Perbedaan pandangan tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:³³

- a. Menurut Abu Hanifah “Wakaf adalah menahan suatu benda yang menurut hukum, tetap miliki si wakaf dalam rangka

³² Muhammad bin Ismail Al-Amir Ash-shon’ani, *Op. Cit.*, hlm. 543.

³³ Muh Sudirman Sesse, “Wakaf Dalam Perspektif Fikhi Dan Hukum Nasional”, *Jurnal Hukum Diktum*, Volume. 8, No. 2, Juli 2010, hlm. 144.

mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan.” Berdasarkan definisi itu maka pemilikan harta wakaf tidak lepas dari si *waqif*, bahkan ia dibenarkan menariknya kembali dan ia boleh menjualnya. Jika si *waqif* wafat, harta tersebut menjadi harta warisan buat ahli warisnya. Jadi yang timbul dari wakaf hanyalah “menyumbangkan manfaat.” Karena itu madzhab Hanafiyah mendefinisikan “wakaf adalah tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus tetap sebagai hak milik, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu pihak kebajikan (sosial), baik sekarang maupun akan datang.”

- b. Madzhab Maliki berpendapat bahwa wakaf itu tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan *waqif*, namun wakaf tersebut mencegah *waqif* melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikannya atas harta tersebut kepada yang lain dan wakif berkewajiban menyedekahkan manfaatnya serta tidak boleh menarik hartanya untuk digunakan oleh *mustahiq* (penerima wakaf), walaupun yang dimilikinya itu berbentuk upah, atau menjadikan hasilnya untuk dapat digunakan seperti mewakafkan uang. Wakaf dilakukan dengan mengucapkan lafadz wakaf untuk masa tertentu sesuai dengan keinginan pemilik. Dengan kata lain, pemilik harta menahan benda itu dari penggunaan secara kepemilikan, tetapi

membolehkan pemanfaatan hasilnya untuk tujuan kebajikan, yaitu pemberian manfaat benda secara wajar sedang benda itu tetap milik si *waqif*. Perwakafan itu berlaku untuk suatu masa tertentu, dan karenanya tidak boleh disyaratkan sebagai wakaf kekal.

- c. Madzhab Syafi'iyah, Hanbaliyah dan sebagian Hanafiyah. Madzhab ini berpendapat bahwa wakaf adalah mendayagunakan harta untuk diambil manfaatnya dengan mempertahankan dzatnya benda tersebut dan memutus hak *waqif* untuk mendayagunakan harta tersebut. *Waqif* tidak boleh melakukan apa saja terhadap harta yang diwakafkan. Berubahnya status kepemilikan dari milik seseorang, kemudian diwakafkan menjadi milik Allah. Jika *waqif* wafat, harta yang diwakafkan tersebut tidak dapat diwarisi oleh ahli waris. *Waqif* menyalurkan manfaat harta yang diwakafkannya kepada *mauquf 'alaih* (peruntukan wakaf) sebagai sedekah yang mengikat, di mana *waqif* tidak dapat melarang menyalurkan sumbangannya tersebut. Apabila *waqif* melarangnya, maka *qadhi* berhak memaksanya agar memberikannya kepada *mauquf 'alaih*. Karena itu madzhab ini mendefinisikan wakaf adalah tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang

berstatus sebagai milik Allah SWT, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu kebajikan (sosial).

2. Bentuk-bentuk Wakaf Dalam Fiqih

a. Wakaf *Ahli*

Wakaf *ahli* yaitu wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu, seorang atau lebih, baik keluarga si *waqif* atau bukan. Wakaf ahli juga sering disebut wakaf *dzurri* atau wakaf '*alal aulad* yakni wakaf yang diperuntukan bagi kepentingan dan jaminan sosial dalam lingkungan keluarga atau lingkungan kerabat sendiri.

b. Wakaf *Khoiri*

Wakaf *khoiri* yaitu wakaf yang secara tegas untuk kepentingan keagamaan atau kemasyarakatan (kepentingan umum). Wakaf ini ditujukan untuk kepentingan umum dengan tidak terbatas pada aspek penggunaannya yang mencakup semua aspek untuk kepentingan dan kesejahteraan umat manusia pada umumnya. Kepentingan umum tersebut bisa untuk keagamaan, jaminan sosial, pendidikan, kesehatan, keamanan dan lain-lain, yang dapat berwujud seperti

pembangunan Masjid, Sekolah, Jembatan, Rumah sakit, Panti asuhan anak yatim dan sarana sosial lainnya.³⁴

3. Rukun Dan Syarat Wakaf Dalam Fiqih

Untuk melaksanakan wakaf harus memenuhi rukun dan syarat-syaratnya. Rukun wakaf ada empat macam: Pewakaf (*waqif*), barang wakaf (*mauquf*), penerima wakaf (*mauquf alaih*), dan akad (*shighat*).³⁵

Menurut Abdurrahman, seperti yang dikutip oleh Siah Khosyi'ah menuliskan rukun wakaf sebagai berikut:

Menurut mazhab Hanafi, rukun wakaf hanya satu, yaitu shighat. Shighat adalah lafazh yang menunjukkan arti wakaf, seperti ucapan “Kuwakafkan kepada Allah”, atau untuk kebajikan, atau dengan ucapan “Kuwakafkan”, tanpa menyebutkan tujuan tertentu.

Menurut jumbuh mazhab Syafi'i, Maliki, dan Hambali, rukun wakaf ada empat. Menurut Khatib Asy-Syarbun dalam kitabnya Mughni Al-Muhtaj, seperti yang diikuti oleh Abdurrahman. Empat rukun wakaf tersebut, yaitu orang yang berwakaf (al-orang yang berwakaf), benda yang diwakafkan (al-manfuq), orang atau objek yang diberi wakaf (al-manfuq alaih), dan shighat wakaf.³⁶

Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam menyatakan bahwarukun wakaf ada empat, yaitu:

- a. *Waqif* (orang yang mewakafkan harta);

³⁴ *Ibid.*, hlm. 150.

³⁵ Wahbah Zuhaili, *Op. Cit.*, hlm. 344.

³⁶ Siah Khosyi'ah, *Wakaf & Hibah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2010), hlm. 40.

- b. *Mauquf bih* (barang atau harta yang diwakafkan);
- c. *Mauquf 'alaih* (pihak yang diberi wakaf/peruntukan wakaf);
- d. *Shighat* (pernyataan atau ikrar wakif sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan sebagian harta bendanya).³⁷

Sedangkan syarat-syarat wakaf adalah sebagai berikut:³⁸

- a. Persyaratan yang harus dipenuhi *waqif*

Persyaratan yang berhubungan dengan *waqif* ada tiga macam, yaitu:

- 1) Perkataannya dapat dipertanggungjawabkan. Oleh karena itu, hukum anak-anak dan orang gila adalah tidak sah. Artinya, *waqif* harus sudah *baligh* serta berakal sempurna.
- 2) Memiliki kemampuan berderma. Maka, hukum wakaf dari orang sakit yang berakibat pada kematian adalah sah, dan wakaf yang dikeluarkannya tidak melebihi dari sepertiga harta yang dikeluarkan.
- 3) *Waqif* melakukannya atas dasar inisiatif sendiri. Sehingga hukum wakaf dari orang yang dipaksa melakukan wakaf adalah tidak sah.

³⁷ Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Fiqih Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2007), hlm. 21.

³⁸ Wahbah Zuhaili, *Op. Cit.*, hlm. 346.

Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam menyatakan bahwa syarat-syarat Orang yang mewakafkan (*waqif*) disyaratkan memiliki kecakapan hukum atau *kamalul ahliyah (legal competent)* dalam membelanjakan hartanya.

Kecakapan bertindak di sini meliputi empat kriteria, yaitu:

- 1) Merdeka;
- 2) Berakal sehat;
- 3) Dewasa (*baligh*);
- 4) Tidak berada di bawah pengampuan (*boros/lalai*).³⁹

b. Persyaratan barang wakaf (*mauquf*)

Persyaratan yang harus terdapat didalam barang wakaf (*mauquf*) yaitu:⁴⁰

- 1) *Mauquf* harus berupa barang yang telah tersedia yang dapat dimanfaatkan serta wujudnya tetap utuh selamanya. Oleh karena itu, hukum mewakafkan barang tak bergerak seperti tanah, rumah, dan barang bergerak seperti kain, kitab, hewan, perkakas rumah tangga, dan jenis senjata tertentu adalah sah.
- 2) Barang wakaf harus barang yang sudah berwujud (bukan sesuatu yang belum ada) seperti dalam jual-beli.

³⁹Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Op. Cit.*, hlm. 21-23.

⁴⁰ Wahbah Zuhaili, *Op. Cit.*, hlm. 349.

Maka, hukum mewakafkan janin dalam kandungan tidak boleh.

- 3) Harus berupa kekayaan yang berharga, mubah, sudah diketahui, serta dapat dapat dimiliki secara penuh. Tidak diperbolehkan mewakafkan sesuatu yang bukan kekayaan (seperti kulit bangkai); barang tidak berharga dimata syara' (seperti khamr).

Syarat *Mauquf Bih* (Harta yang diwakafkan) menurut Direktorat Jenderal Bimas Islam, yaitu:

- 1) Syarat sahnya harta wakaf;
- 2) Harta yang diwakafkan harus *mutaqawwam*;
- 3) Diketahui dengan yakin ketika diwakafkan;
- 4) Milik *waqif*;
- 5) Terpisah, bukan milik bersama (*musya'*).⁴¹

c. Persyaratan *mauquf alaih*

Wakaf harus bertujuan memberikan manfaat yang baik terhadap umat. Dengan itu ketika menyerahkan wakaf harus ada peruntukan terhadap penggunaannya. Adapun peruntukan wakaf harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:⁴²

⁴¹Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Op. Cit.*, hlm. 26-29.

⁴² Wahbah Zuhaili, *Op. Cit.*, hlm, 355.

- 1) Harus berupa arah kebajikan, misalnya Masjid, Madrasah, Orang Fakir, dan Kerabat dekat. Jadi hukum seseorang yang mewakafkan pada sesuatu yang tidak mengandung nilai ibadah, seperti tempat peribadatan Non Muslim, dan pada seorang perampok atau orang murtad, adalah tidak sah.
- 2) Arah kebajikan itu tidak terhenti di awal atau di akhir. Hukum wakaf yang terhenti di penerima wakaf pertama adalah tidak sah. Contoh, “saya mewakafkan barang ini pada seseorang yang akan dilahirkan,” maka menurut Al-Madzhab, hukum wakaf semacam ini adalah batal.

Menurut Direktorat Jenderal Bimas Islam, syarat *mauquf ‘alaih* (peruntukan wakaf) adalah sebagai berikut:

- 1) Madzhab Hanafi mensyaratkan agar *mauquf ‘alaih* (yang diberiwakaf) ditujukan untuk ibadah menurut pandangan Islam dan menurut keyakinan *waqif*. Jika tidak terwujud salah satunya, makawakaf tidak sah.
- 2) Madzhab Maliki mensyaratkan agar *mauquf ‘alaih* (peruntukan wakaf) untuk ibadat menurut pandangan *waqif*. Sah wakaf muslim kepada semua syi’ar Islam dan badan-badan sosial umum. Dan tidak sah wakaf non muslim kepada masjid dan syiar-syiar Islam.

3) Madzhab Syafi'i dan Hambali mensyaratkan agar *mauquf 'alaih* adalah ibadat menurut pandangan Islam saja, tanpa memandang keyakinan *waqif*. Karena itu sah wakaf muslim dan non muslim kepada badan-badan sosial seperti penampungan, tempat peristirahatan, badan kebajikan dalam Islam seperti Masjid. Dan tidak sah wakaf muslim dan non muslim kepada badan-badan sosial yang tidak sejalan dengan Islam seperti Gereja.⁴³

d. Persyaratan *shighat wakaf*

Wakaf menjadi terikat dengan keinginan sepihak yang diwujudkan dalam bentuk ijab dengan empat persyaratan, yaitu:⁴⁴

1) *Shighat* harus mengarah langsung ke wakaf, artinya jika *waqif* orang yang mampu berbicara harus diucapkan secara langsung. Jika *waqif* orang yang bisu maka dengan isyarat yang dapat dipahami atau dengan kinayah. Seperti halnya semua bentuk penyerahan hak milik.

⁴³Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Op. Cit.*, hlm. 46-47.

⁴⁴Wahbah Zhuaili, *Op. Cit.*, hlm. 351.

- 2) *Shighat* harus bersifat mengikat. Apabila ada niat *waqif* ingin melakukan penarikan kembali atau menjualnya ketika ia memerlukan adalah tidak sah.
- 3) penyerahan hak milik untuk selamanya. Wakaf harus diniati untuk selamanya sehingga pembatasan waktu wakaf tidak dapat dibenarkan, seperti persyaratan wakaf sampai setahun.
- 4) Wakaf harus diucapkan. Oleh karena itu, jikalau seseorang membangun Masjid, dan melakukan shalat didalamnya, atau mengizinkan pada semua orang untuk sholat didalamnya, tindakan tersebut tidak disebut wakaf, karena wakaf ialah menghilangkan kepemilikan sebagai sarana mendekatkan diri kepada Allah SWT.

Secara garis umum, syarat sahnya *shighat ijab*, baik berupa ucapan maupun tulisan ialah:

- 1) *Shighat* harus *munjazah* (terjadi seketika/selesai);
- 2) *Shighat* tidak diikuti syarat batil (palsu);
- 3) *Shighat* tidak diikuti pembatasan waktu tertentu dengan kata lain bahwa wakaf tersebut tidak untuk selamanya;

- 4) Tidak mengandung suatu pengertian untuk mencabut kembali wakaf yang sudah dilakukan.⁴⁵

D. Wakaf Dalam Perspektif Hukum Nasional

1. Wakaf Dalam Hukum Positif

Pengertian wakaf menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia adalah sebagai berikut :

a. Peraturan Pemerintah No.28 tahun 1977

Wakaf adalah perbuatan hukum seorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan kelembagaannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan atau keperluan umat lainnya sesuai ajaran Islam.⁴⁶

b. Wakaf dalam Kompilasi Hukum Islam

wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam. (Pasal 215 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam (KHI).⁴⁷

⁴⁵Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Op. Cit.*, hlm. 59-60.

⁴⁶Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Wakaf

⁴⁷Kompilasi Hukum Islam, Pasal 215 ayat 1

- c. Undang-undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006

wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian dari harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.⁴⁸

2. Dasar Hukum Wakaf Dalam Peraturan Perundang-undangan

Dasar hukum wakaf menurut peraturan yang berlaku di Indonesia diatur dalam beberapa perundang-undangan berikut ini :

- a. Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960.
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Tata Cara Perwakafan Tanah Milik.
- c. Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 tentang Perincian Terhadap Peraturan Pemerintah No.28 Tahun 1977 Tata Cara Perwakafan Tanah Milik Instruksi Bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 4 Tahun 1990 tentang Sertifikasi Tanah Wakaf.
- d. Badan Pertahanan Nasional Nomor 360.1-2782 tentang Pelaksanaan Penyertifikatan Tanah Wakaf.

⁴⁸ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006

- e. Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam.⁴⁹
- f. Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
- g. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

3. Unsur dan Syarat Wakaf Menurut Undang-undang

Wakaf dinyatakan sah apabila telah terpenuhi rukun dan syaratnya. Adapun Rukun wakaf ada empat,⁵⁰ Yaitu:

- a. *Waqif* (orang yang berwakaf),
- b. *Mauquf bih* (harta wakaf),
- c. *Mauquf 'alaih* (tujuan wakaf),
- d. *Shighat* (pernyataan atau ikrar *waqif* sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan sebagian harta benda miliknya).

Dalam pelaksanaan wakaf harus di perhatikan dengan baik, setiap kategori unsur wakaf memiliki syarat yang harus dipenuhi supaya wakaf berpotensi baik dengan jangka waktu yang lama.

Adapun syarat-syarat wakaf sebagai berikut:

- a. Syarat yang mewakafkan (*waqif*)

⁴⁹ Elsa Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, (Jakarta: Grasindo, 2007), hlm. 57-58.

⁵⁰ Farida Prihatini, *Hukum Islam Zakat dan Wakaf*, (Jakarta: Paps Sinar Kinanti dan Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia (UI), 2005), hlm. 110-111.

Waqif menurut pasal 7 UU No. 41 Tahun 2004 meliputi perseorangan, organisasi, dan badan hukum. Dalam Pasal 7 huruf a, wakaf perseorangan harus memenuhi syarat berikut:

- 1) Dewasa;
- 2) Berakal sehat;
- 3) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum;
- 4) Pemilik sah harta benda wakaf.

Sedangkan wakaf organisasi dan wakaf badan hukum memiliki syarat yang sama yaitu ketika melakukan wakaf harus memenuhi ketentuan instansi masing-masing untuk mewakafkan harta milik lembaga tersebut sesuai dengan anggaran dasar organisasi atau badan hukum yang bersangkutan.⁵¹

b. Syarat pengelola wakaf (*nazhir*)

Dalam UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf pasal 9, pengelola wakaf (*nazdir*) juga digolongkan menjadi 3 bagian, yaitu: perseorangan, organisasi dan badan hukum. Syarat *nazdir* perseorangan dijelaskan pada pasal 9 huruf a, sebagai berikut:

- 1) Warga negara Indonesia;
- 2) Beragama islam;
- 3) Dewasa;

⁵¹ Ahmad Rofiq, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hlm. 399.

- 4) Amanah;
- 5) Mampu secara jasmanai dan rohani;
- 6) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Sedangkan syarat *nazdir* organisasi dan *nazdir* badan hukum adalah:

- 1) Pengurus organisasi atau pengurus badan hukum harus memenuhi syarat nazhir perseorangan, sebagaimana tercantum diatas;
 - 2) Organisasi atau badan hukum yang dimaksud merupakan lembaga di bidang keagamaan/islam, pendidikan, kemasyarakatan dan/atau sosial.⁵²
- a. Syarat benda yang diwakafkan (*mauquf*)

Harta benda wakaf pada dasarnya terbai menjadi dua jenis, yakni harta benda wakaf bergerak dan harta benda wakaf tidak bergerak. Berhubungan dengan penelitian ini, maka peneliti hanya membatasi pada harta wakaf tidak bergerak. Adapun macam-macam harta wakaf tidak bergerak telah ditentukan dalam pasal 16 UU No. 41 tahun 2004.

Benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a meliputi:

⁵²*Ibid.*, hlm. 400-401.

- 1) Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar;
- 2) Bangunan atau bagian lain yang berdiri diatas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- 3) Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- 4) Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 5) Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁵³

Syarat-syarat benda wakaf harus merupakan benda milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan, dan sengketa, KHI pasal 217 ayat (3).

b. Syarat Ikrar Wakaf (sighot)

Syarat ikrar wakaf diatur dalam UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf pada pasal 17 sampai 20, yaitu:

Pasal 17:

- (1) Ikrar wakaf dilaksanakan oleh Wakif kepada Nazhir dihadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi.

⁵³ Abdul Halim, *Op. Cit.*, hlm. 132.

(2) Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW.

Pasal 18:

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 (dua) orang saksi.

Pasal 19:

“Untuk dapat melaksanakan ikrar wakaf, wakif atau kuasanya menyerahkan surat dan/atau bukti kepemilikan atas harta benda wakaf kepada PPAIW.”

Pasal 20:

Saksi dalam ikrar wakaf harus memenuhi persyaratan :

- a. Dewasa;
- b. Beragama Islam;
- c. Berakal sehat;
- d. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

4. Teori Legalisasi Tanah Wakaf Menurut Peraturan Perundang-undangan

Harta wakaf diserahkan bertujuan untuk mensejahterakan masyarakat/umat dalam hal ibadah dan kebutuhan lainnya seperti

sarana pendidikan, sarana kesehatan, serta sarana umum lainnya. Dengan itu, diharapkan wakaf yang sudah diberikan tidak terjadi penyelewengan kepemilikan, sebab wakaf adalah salah satu *ubudiyah* seorang hamba kepada Allah SWT dan hak kepemilikan harta yang diwakafkan itu pun dialihkan kepada Allah SWT. Dalam hukum islam, pelaksanaan wakaf dengan terpenuhinya ikrar wakaf (*sighot*), maka dianggap wakaf tersebut telah terlaksana tanpa harus diputuskan oleh Hakim, hal ini merupakan pendapat Imam Syafi'i, Imam Malik dan Imam Ahmad. Namun berbeda dengan pendapat Imam Hanafi, bahwa harta wakaf belum terlepas hak miliknya sebelum adanya ketetapan dari Hakim.⁵⁴

Pada masa Rasulullah SAW tidak dijelaskan tata cara dan pendaftaran wakaf secara rinci. Namun yang dapat dipelajari dari tindakan Rasul ataupun sahabatnya atau hasilnya, kemudian dalam bentuk lain diwakafkan keseluruhannya yakni asalnya dan hasilnya, berpindah milik *waqif* kepada *mauquf alaih*. Sedangkan perwakafan secara administratif ketika itu belum dikenal. Tetapi dalam masalah urusan muamalah, ada tuntunan Al-Qur'an yang menganjurkan untuk menuliskan dan disaksikan dua orang saksi laki-laki. Ayat dengan makna umum itu, juga berarti islam menghendaki masalah wakaf dengan tertulis atau memakai administrasi serta saksi karena masalah

⁵⁴ Adijani Al-Alabij, *Op. Cit.*, hlm. 35.

wakaf juga termasuk muamalah yang sudah diatur oleh Allah SWT. Maka dari itu dapat dikatakan Implementasi terhadap ayat tuhan tersebut adalah peraturan perundang-undangan yang menerangkan tata cara pelaksanaan wakaf di Indonesia yaitu Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf, Peraturan Pemerintah No. 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang RI Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf dan Peraturan Pemerintah 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik.⁵⁵

Dalam Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf Pasal 17 ayat 1 dan 2 menjelaskan bahwa :

- (1) Ikrar wakaf dilaksanakan oleh Wakif kepada Nadzir di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi.
- (2) Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW.

Dan di dalam Peraturan Pemerintah No. 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang RI Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf Pasal 28 menjelaskan bahwa :

“Pembuatan AIW benda tidak bergerak wajib memenuhi persyaratan dengan menyerahkan sertifikat hak atas tanah atau sertifikat satuan

⁵⁵ Abdul Halim, *Op. Cit.*, hlm. 104.

rumah susun yang bersangkutan atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya”.

Dari penjelasan peraturan perundang-undangan diatas secara tidak langsung memberi perintah untuk melaksanakan legalisasi tanah wakaf (benda tidak bergerak) dengan menjelaskan setelah dilakukan ikrar wakaf baik secara lisan maupun tulisan maka dibuatkan Akta Ikrar Wakafnya dengan memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan.

Legalisasi tanah wakaf sangat penting untuk dilaksanakan. Selain untuk berjaga-jaga bila terjadi sengketa terhadap tanah wakaf tersebut juga bertujuan untuk meningkatkan produktivitas tanah wakaf, karena adanya kejelasan hukum yang tetap dapat menghilangkan keraguan pada pengelola tanah wakaf (nazhir) sehingga tanah wakaf selalu dapat dimanfaatkan dengan memenuhi syara' dan peraturan perundang-undangan.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal. Alasan peneliti memilih lokasi tersebut karena peneliti ingin melihat sejauh mana terealisasinya pelaksanaan legalisasi tanah wakaf serta apa saja kendala dalam pelaksanaannya. Adapun waktu yang digunakan dalam penelitian ini dilaksanakan mulai bulan Agustus 2021 sampai bulan Desember 2021.

B. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini merupakan jenis penelitian adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan metode Kualitatif-deskriptif. Penelitian kualitatif adalah jenis penelitian yang menghasilkan penemuan-penemuan yang tidak dapat dicapai (diperoleh) dengan menggunakan prosedur-prosedur statistik atau cara-cara lain dari kuantifikasi (pengukuran). Penelitian kualitatif secara umum dapat digunakan untuk penelitian tentang kehidupan masyarakat, sejarah, tingkah sosial, dan lain-lain.⁵⁶ Tujuan peneliti memilih metode penelitian kualitatif adalah peneliti berusaha mengetahui dan memahami dengancara wawancara mengenai pelaksanaan legalisasi tanah wakaf di Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal.

⁵⁶ Pupu Saeful Rahmat, "Penelitian Kualitatif", *Jurnal Equilibrium*, Volume 5, No. 9, Januari-Juni 2009, hlm. 2.

C. Subjek Penelitian

Subjek penelitian ini yaitu masyarakat Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal khususnya tokoh masyarakat, *wakif* dan *nazhir* wakaf. Untuk menelaah bagaimana pelaksanaan legalisasi tanah wakaf di Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal.

D. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini, sebagai berikut:

1. Data Primer

Data Primer yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan metode penelitian lapangan sesuai dengan kejadian yang sebenarnya dan wawancara terhadap pihak yang berhubungan dengan penelitian yakni masyarakat Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal.

2. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari studi kepustakaan atas dokumen-dokumen yang berhubungan dengan masalah yang diajukan. Dokumen yang dimaksud adalah Al-Qur'an, buku-buku, Jurnal, internet dan sumber-sumber lain berhubungan dengan penelitian.

E. Tehnik Pengumpulan Data

Dalam proses pengumpulan data dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode berikut:

1. Wawancara

Wawancara merupakan dialog yang dilakukan antara dua individu atau lebih. Dengan peran, peneliti mengajukan beberapa pertanyaan terhadap subjek sehingga memperoleh keterangan yang sebenarnya baik secara formal maupun non formal.⁵⁷ Adapun subjek wawancara yang dituju peneliti adalah sebagai berikut:

- a. Lembaga pemerintah yang mengurus perwakafan yaitu Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) atau Kepala Kantor urusan Agama (KUA) Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal.
- b. Masyarakat Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal yang berkaitan dengan pelaksanaan legalisasi tanah wakaf, yaitu *waqif*, *nazhir*, dan saksi yang menyaksikan proses wakaf tersebut.

2. Dokumentasi

Dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah,

⁵⁷ Denim Sudarwan, *Menjadi Peneliti Kualitatif*, (Bandung: Civi Pustaka Setia, 2002), hlm. 130.

notulen rapat, lengger, agenda dan sebagainya. Dokumen merupakan sumber data yang digunakan untuk melengkapi penelitian.⁵⁸ Teknik ini dilaksanakan dengan mengumpulkan data dokumentasi material maupun non material terkait objek yang di teliti. Salah satunya dilaksanakan dengan mengambil foto/gambar sebagai bukti pengumpulan data tentang bagaimana pelaksanaan legalitas tanah wakaf di Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal.

F. Tehnik Pengelolaan Data

Pengelolaan data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Pemeriksaan data (*editing*), memeriksa apakah data yang terkumpul sudah lengkap dan sesuai dengan permasalahan yang diteliti.
2. Klarifikasi data (*coding*), mengklarifikasikan data-data yang telah didapatkan sebelumnya dengan tujuan untuk mengetahui data tersebut sesuai atau tidak.
3. Rekontruksi data, menyusun ulang data dengan teratur agar lebih mudah untuk dipahami.

G. Tehnik Uji Keabsahan Data

Dalam penelitian kualitatif diperlukan keabsahan data. Adapun teknik keabsahan data yang digunakan peneliti adalah Tringulasi. Tringulasi adalah

⁵⁸ Suharsini Arikunto, *Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan Praktik)*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2006), hlm. 231.

metode pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data untuk keperluan pengecekan atau sebagai perbandingan. Triangulasi yang dilakukan peneliti dengan cara:

1. Membandingkan data hasil pengamatan dengan hasil wawancara.
2. Membandingkan hasil penelitian dengan fakta dilapangan.

H. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah data yang terdiri dari analisis, yaitu sifat uraian, penguraian dan pengupasan terhadap suatu data.⁵⁹ Analisis data yang digunakan dalam penelitian kualitatif adalah logika induktif abstraktif yaitu logika yang bertitik tolak dari khusus ke umum.

⁵⁹ Adi Gunawan, *Kamus Praktik Ilmiah Populer*, (Surabaya: Kartika, 2002), hlm. 27.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Profil Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal

Kotanopan merupakan salah satu Kecamatan di Kabupaten Mandailing Natal, Sumatera Utara dengan luas wilayah 32.514,72 Hektar dengan jumlah penduduk sebanyak 26.204 jiwa. Kotanopan berjarak 500 Km dari Medan dan 30 Km dari Panyabungan (Jalan Medan-Padang). Dapat dikatakan jika Kotanopan berada diujung atau perbatasan provinsi Sumatera Utara. Kotanopan juga dikenal dengan pegunungan dan sumber daya alamnya yang melimpah, mulai dari karet, kopi, beras, dan aneka tambang. Selain itu, Kotanopan juga disebut sebagai Kota Pejuang dan Pendidikan Karena kota ini melahirkan banyak pejuang kemerdekaan walaupun nama tokoh pejuang tersebut tidak tercatat dalam buku sejarah RI. Tokoh terkenal yang lahir di kecamatan ini antara lain adalah Jenderal Besar Abdul Haris Nasution dan H. Adam Malik. Di Daerah Kotanopan juga berdiri tugu perintis kemerdekaan yang terletak di depan Pesanggrahan (bekas kediaman Controleur Mandailing Natal pada masa kolonial Belanda) di Jalan Medan Padang (Jl. Perintis Kemerdekaan).

Bentuk geografis wilayah ini berbukit-bukit, dilalui pegunungan Bukit Barisan dari utara ke selatan. Selain itu terdapat

pula Sungai Batang Gadis yang melewati daerah kecamatan ini. Sungai Batang Gadis ini dimanfaatkan masyarakat sekitar untuk pengairan, pencarian batu kali, pasir, pendulangan emas dan yang cukup unik, yaitu membuat “lubuk larangan”.⁶⁰

2. Daftar Nama Kelurahan Dan Desa di wilayah Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal

Berdasarkan data yang ditemukan, Kecamatan Kotanopan memiliki Kelurahan/Desa berjumlah 35 lokasi, sebagaimana berikut:

Tabel 4.1
Nama-nama Kelurahan dan Desa di Kecamatan Kotanopan

No.	Nama Desa/Kelurahan	No.	Nama Desa/Kelurahan
1.	Kel. Pasar Kotanopan	19.	Desa Ujung Marisi
2.	Kel. Tamiang	20.	Desa Muara Potan
3.	Kel. Ulu Pungkut	21.	Desa Muara Pungkut
4.	Desa Botung	22.	Desa Muara Siambak
5.	Desa Gading Bain	23.	Desa Padang Bulan
6.	Desa Gunung Tua MS	24.	Desa Pagar Gunung
7.	Desa Gunung Tua SM	25.	Desa Patialo
8.	Desa Husor Tolang	26.	Desa Saba Dolok

⁶⁰ https://p2k.unkris.ac.id/en3/3065-2962/Kotanopan-Mandailing-Natal_186072_p2k-unkris.html, Diakses Pada 27 Desember 2021 Pukul 21.47 WIB.

9.	Desa Huta Baringin	27.	Desa Sayur Maincat
10.	Desa Huta Dangka	28.	Desa Sibio-bio
11.	Desa Huta Padang SM	29.	Desa Simandolam
12.	Desa Huta Puli	30.	Desa Simpang Tolang Jae
13.	Desa Huta Pungkut Julu	31.	Desa Simpang Tolang Julu
14.	Desa Huta Pungkut Jae	32.	Desa Singengu Jae
15.	Desa Huta Pungkut Tonga	33.	Desa Singengu Julu
16.	Desa Huta Rimbaru SM	34.	Desa Tombang Bustak
17.	Desa Manambin	35.	Desa Tobang
18.	Desa Muara Botung		

Sumber : <http://p2kp.stiki.ac.id>

3. Mata Pencaharian Masyarakat Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal

Pada umumnya Masyarakat Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal memiliki beragam Profesi seperti PNS/ASN, Honorer, Petani, Penambang dan Wiraswasta. Pada khususnya pencaharian Masyarakat bergantung pada hasil alam, berupa Padi, Karet, Kayu Manis, kopi, Ikan Sungai, Emas, dan sebagainya.

B. Pelaksanaan Legalisasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal

1. Deskripsi Status Tanah Wakaf Di Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal

Kecamatan Kotanopan merupakan daerah yang berpotensi dalam perwakafan di Kabupaten Mandailing Natal. Sebagian besar, tanah wakaf di peruntukan sebagai fasilitas Ibadah dan sarana Pendidikan seperti Masjid/Musholla, Surau, Langgar, Pemakaman, Pustu dan Madrasah. Dalam Hukum Islam telah dijelaskan bagaimana tata cara pelaksanaan wakaf dengan benar, namun untuk melaksanakan legalisasi tanah wakaf lebih spesifik di jelaskan dalam peraturan perundang-undangan salah satunya Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Pelaksanaan Legalisasi Tanah Wakaf di Kecamatan Kotanopan dapat dikatakan belum terlaksana sepenuhnya, masih banyak terdapat tanah wakaf yang belum didaftarkan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan belum disertifikatkan.

Berdasarkan data yang peneliti telaah dari hasil penelitian yang dilakukan melalui observasi dan wawancara langsung kepada Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Kotanopan, bahwa terdapat tanah wakaf berjumlah 125 wakaf, yang terdiri dari 50 Masjid, 14 Musholla, 18 Surau, 6 Langgar, 13 Pemakaman, 1 Pustu, dan 23 Madrasah.

Dari keseluruhan data tersebut, masih terdapat tanah wakaf yang belum dilegalisasi yaitu 16 tanah wakaf yang belum didaftarkan AIW-Nya dan belum dikeluarkan sertifikat tanah wakafnya.

Tabel 4.2
Daftar Tanah Wakaf Yang Belum di Daftarkan AIW dan Sertifikat Tanah Wakaf

No.	Lokasi Wakaf	Peruntukan Wakaf	Jumlah Unit	Luas Wakaf (M ₂)
1.	Desa Ujung Marisi	Langgar	1 Unit	30
2.	Desa Hutapuli	Langgar	1 Unit	49
3.	Desa Sopo Sorik	Langgar	1 Unit	36
4.	Desa Muara Potan	Langgar	1 Unit	40
5.	Desa Sabadolok	Madrasah	1 Unit	264
6.	Desa Hutapadang SM	Madrasah	1 Unit	114
7.	Desa Muara	Madrasah	1 Unit	100

	Botung			
8.	Desa Hutapuli	Masjid	1 Unit	135
9.	Desa Soporik	Masjid	1 Unit	125
10.	Desa Simandolam	Masjid	1 Unit	150
11.	Desa Simandolam	Masjid	1 Unit	45
12.	Desa Muara Botug	Masjid	1 Unit	200
13.	Desa Ujung Marisi	Masjid	1 Unit	125
14.	Desa Sabadolok	Musholla	1 Unit	100
15.	Desa Manambin	Musholla	1 Unit	120
16.	Desa Muara Botung	Musholla	1 Unit	52

Sumber : Kantor Urusan Agama (KUA) Kec. Kotanopan

Kepala KUA Kec. Kotanopan bapak H. Sutan Hasibuan, S. Ag. M.H Menanggapi hal diatas dalam penuturannya: “Bahwa selama lebih dua tahun beliau menjabat sebagai Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kec. Kotanopan hanya dua tanah wakaf yang sudah didaftarkan dan dikeluarkan AIW-nya, yaitu Masjid yang berlokasi di Desa Muara Pungkut pada tahun 2019 dan sebidang tanah wakaf di Pondok Pesantren Subulussalam pada tahun 2020. Sementara beliau selalu mengarahkan kepada setiap Kepala Desa agar menyampaikan terhadap masyarakat supaya segera mendaftarkan tanah wakaf yang belum terdaftar. Namun, sampai saat ini belum ada masyarakat yang mengajukan pendaftaran tanah wakafnya.”⁶¹

Sedangkan untuk mensertifikatkan tanah wakaf beliau mengatakan: “Pernah dilakukan sertifikasi tanah wakaf ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) atas informasi yang diterima dari KEMENAG Kab. Mandailing Natal untuk mengajukan tanah wakaf agar di sertifikatkan. Dari 10 tanah wakaf yang diajukan tetapi hanya 4 tanah wakaf yang di sertifikatkan.”⁶²

Bapak Ali Imran Lubis, S. Ag sebagai Nadzir wakaf juga mengatakan: “pada tahun 1995 pernah diajukan 8 tanah wakaf pada

⁶¹Sutan Hasibuan, (Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal), Pada 24 November 2021 pukul 09:00 WIB.

⁶²*Ibid.*

beberapa titik di lokasi Kecamatan Kotanopan yang di gratiskan Pemerintah pengurusannya ke BPN. Namun dikarenakan sertifikat tersebut tak kunjung siap, dan sudah ditanyakan kepada KA KUA pada masa itu juga tidak mengetahui cara penyelesaiannya lagi, sehingga pensertifikatan tanah wakaf tersebut tidak lagi dilanjutkan.”⁶³

Berbeda halnya dengan yang di sampaikan bapak H. As’ad Nasution sebagai Nadzir, yakni: “Diantara penyebab masih banyaknya tanah wakaf yang belum didaftarkan atau belum disertifikatkan adalah prosesnya yang terlalu lama sehingga tidak hanya menghabiskan waktu tetapi juga membutuhkan biaya yang banyak dan kurangnya kepekaan masyarakat juga menjadi sebab karena mereka berpikir hal tersebut tidak perlu dilaksanakan bahkan banyak juga masyarakat yang tidak mengetahui akan aturannya.”⁶⁴

Seperti halnya seorang wakif tidak mengetahui tentang legalisasi tanah wakaf salah satunya bapak H. Hamsar Nasution selaku wakif, beliau mengatakan: “Ia tidak mengetahui bahwa tanah wakaf seharusnya dilaksanakan legalisasinya, ia menganggap pelaksanaan

⁶³Ali Imran, (Nadzir Wakaf), Wawancara di Kelurahan Pasar Kotanopan, Kecamatan Kotanopan, Kabupaten Mandailing Natal, Pada 25 November 2021 Pukul 20:00 WIB.

⁶⁴ As’ad Nasution, (Nadzir), Wawancara di Kelurahan Pasar Kotanopan, Kecamatan Kotanopan, Kabupaten Mandailing Natal, Pada 28 November 2021 Pukul 19.10 WIB.

penyerahan wakaf bila telah memenuhi syarat-syaratnya dalam hukum islam, hal tersebut sudah cukup dilakukan.”⁶⁵

Berdasarkan pemaparan hasil wawancara diatas diketahui bahwa masih banyaknya tanah wakaf yang belum didaftarkan atau belum disertifikatkan dikarenakan kurangnya kesadaran hukum di kalangan masyarakat terhadap legalisasi tanah wakaf, sehingga masyarakat tidak tahu pentingnya legalisasi tanah wakaf dilaksanakan. Padahal konsekuensi atas kelalaian tersebut dapat berakibat persengketaan dan penarikan kembali oleh Wakif atau ahli warisnya. Sebagaimana yang disampaikan oleh Kepala KUA Kec. Kotanopan: “Akibat tidak adanya bukti legalisasi tanah wakaf, pernah terjadi penarikan kembali tanah wakaf oleh ahli waris pewakif, yaitu tanah wakaf yang dibangun masjid diatasnya yang berlokasi di Desa Muara Siambak. Masyarakat dan Nadzir tidak dapat membuktikan bahwa tanah tersebut telah diwakafkan disebabkan tanah wakaf tidak didaftarkan dan tidak ada bukti surat-surat lainnya, sedangkan surat kepemilikan tanah yang sah masih dimiliki oleh anak pewakaf, karena itu, anak pewakaf selalu menuntut bahwa tanah tersebut masih dalam kepemilikan keluarganya.

⁶⁵ Hamsar Nasution, (Wakif), Wawancara di Kelurahan Pasar Kotanopan, Kecamatan Kotanopan, Kabupaten Mandailing Natal, Pada 29 November 2021 Pukul 11:30 WIB.

Penyelesaian dari permasalahan diatas dapat di selesaikan dengan musyawarah. Namun, tanah tersebut direlakan karena sudah dibangun Masjid diatasnya, sehingga keluarga *waqif* merelakannya dengan anggapan “bila bukan Masjid, mereka akan terus menuntut tanah tersebut”.⁶⁶

Oleh sebab itu, legalisasi tanah wakaf memang perlu untuk dilaksanakan, memberikan perlindungan hukum terhadap wakaf sehingga terhindar dari penyalahgunaan kepemilikan tanah.

2. Proses Legalisasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal

Proses pendaftaran tanah wakaf yang terjadi sejak berlakunya PP Nomor 28 Tahun 1977. Kemudian ada lagi undang-undang yang mengaturnya yaitu UU No 41 Tahun 2004 tentang wakaf.

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan di lapangan dengan cara wawancara kepada Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kec. Kotanopan di Kelurahan Pasar Kotanopan Tentang proses legalisasi tanah wakaf oleh bapak H. Sutan Hasibuan, S. Ag, M.H sebagai Kepala KUA, proses Legalisasi Tanah Wakaf adalah sebagai berikut:

⁶⁶Sutan Hasibuan, (Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal), Pada 24 November 2021 pukul 10:05 WIB.

a. Pendaftaran tanah wakaf dan pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW), yaitu:

- 1) Pewakif harus datang ke PPAIW dengan membawa: sertifikat hak atas tanah, surat keterangan Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa, serta Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat.
- 2) Pewakif dan Nadzir di haruskan membawa KTP masing-masing.
- 3) PPAIW memberikan formulir W.5 kepada Nadzir (perseorangan) dan W.5a (bagi Nadzir Badan Hukum) supaya dilengkapi. Setelah selesai PPAIW akan meneliti Nadzir dengan menggunakan formulir tersebut. Serta meneliti para saksi ikrar wakaf.
- 4) Pihak Nadzir memberikan pengajuan untuk memilih (1) Ketua Nadzir, (2) Sekretaris, (3) Bendahara, (4) dan dua Anggota Nadzir.
- 5) PPAIW melakukan pengukuran ke lokasi tanah yang akan diwakafkan, untuk menyesuaikan dengan surat-surat yang diterima oleh Pewakif atau Nadzir.

- 6) PPAIW memanggil pewakif, para Nadzir, dan dua saksi untuk melaksanakan ikrar wakaf.
- 7) Pewakif mengikrarkan wakaf dengan lisan, jelas, dan tegas kepada nadzir di hadapan PPAIW dihadapan para saksi, kemudian dituangkan dalam bentuk tertulis menurut formulir W.1.
- 8) Apabila pewakif tidak datang di hadapan PPAIW maka harus memberikan kuasa tertulis secara matreatik di hadapan notaris dan/ dihadapan Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kota dan dibacakan kepada nadzir dihadapan PPAIW dan para saksi.
- 9) PPAIW membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) rangkap 3 (tiga) menurut bentuk formulir W.2 dan salinannya rangkap 4 (empat) menurut bentuk formulir W.2.a.
- 10) Selama proses pelaksanaan ikrar wakaf serta pembuatan AIW PPAIW tidak ada memungut dan meminta biaya apapun kepada pihak Nadzir atau pewakif, Biaya yang ditanggung mereka selama proses tersebut hanya menyiapkan materai enam ribu sebagai alat legalitas.

b. Pendaftaran dan pencatatan Akta Ikrar Wakaf ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk disertifikatkan, yaitu:

- 1) PPAIW atas nama Nadzir mengajukan permohonan pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal dengan menyerahkan (1) sertifikat tanah yang bersangkutan, (2) Akta Ikrar Wakaf (AIW), (3) surat pengesahan dari KUA Kecamatan Kotanopan mengenai Nadzir yang bersangkutan.
- 2) Surat-surat permohonan diatas diserahkan kepada KEMENAG Kab. Mandailing Natal untuk mendapatkan rekomendasi yang selanjutnya diserahkan ke Badan Pertanahan nasional (BPN).⁶⁷
- 3) Badan Pertanahan Nasional (BPN) mencantumkan kata-kata “wakaf” dengan huruf besar di belakang nomor hak milik tanah yang bersangkutan pada Buku Tanah dan sertifikatnya.
- 4) Mencantumkan kata-kata:

Diwakafkan untuk....berdasarkan Akta Ikrar Wakaf PPAIW Kecamatan....tanggal...No....pada halaman tiga kolom sebab perubahan dalam Buku Tanah dan Sertifikatnya.

⁶⁷ Sutan Hasibuan, (Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal), Pada 24 November 2021 pukul 10:30 WIB.

Dari uraian di atas, untuk proses pembuatan sertifikat wakaf sangat dianjurkan kepada Nadzir untuk mengajukan sendiri. Nadzir juga berkewajiban mengurus pendaftaran atau sertifikasi tanah wakaf di Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota setempat. Hal ini dikarenakan nadzir adalah pengelola/pengurus tanah wakaf, sementara PPAIW adalah Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf adalah Pejabat Kantor Urusan Agama dengan banyak urusan administrasi kepegawaian yang lain, sehingga tidak akan mempercepat pengurusan sertifikat, jika dibandingkan dengan pengurusan sendiri oleh Nadzir selaku pengelola dan penanggungjawab tanah wakaf. Di samping itu, biaya juga tidak ditanggung oleh PPAIW.

3. Kendala Dalam Pelaksanaan Legalisasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal

Dalam pelaksanaan legalisasi tanah wakaf dikecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal terdapat beberapa kendala dalam pelaksanaannya yaitu sebagai berikut :

a. Kendala waktu dan biaya pemrosesan

Kendala dalam pelaksanaan legalisasi tanah wakaf adalah proses waktu yang lama dan biaya yang banyak. Terkhusus pada pengurusan sertifikat tanah wakaf ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) banyak dikeluhkan para Nadzir, dikarenakan banyaknya

masalah yang menghambat sehingga tidak selesainya pensertifikatan.

Seperti halnya yang disampaikan oleh bapak Ali Imran Lubis, S. Ag (Nadzir Wakaf), yaitu: “Bahwa beliau sudah pernah melaksanakan sertifikasi tanah wakaf ke BPN secara langsung tanpa melalui PPAIW/KUA. Beliau membawa syarat-syarat yang sudah dilengkapi ke KEMENAG Kabupaten Mandailing Natal untuk disertifikatkan ke pihak BPN. Beliau diberitahukan oleh Pihak KEMENAG untuk menunggu proses pensertifikatan selesai. Setelah itu ia pergi ke BPN untuk memeriksa apakah sudah disertifikatkan, namun ia mendapat informasi bahwa tidak ada berkas yang sampai atau berkas tersebut tidak terlihat di BPN sehingga beliau menanyakan hal ini ke KEMENAG dan pihak KEMENAG menyampaikan bahwa berkas tersebut sudah diberikan kepada pihak BPN. Hal tersebut membuat ia bingung dan tidak melanjutkan pengurusannya lagi.”⁶⁸

Berdasarkan penuturannya tersebut, beliau mengeluh pada biaya dan waktu yang dihabiskan. Sertifikat wakaf memang selalu di urus ketika di gratiskan oleh BPN, namun pada nyatanya tak kunjung diselesaikan dengan cepat. Pengurusan

⁶⁸ Ali Imran, (Nadzir Wakaf), Wawancara di Kelurahan Pasar Kotanopan, Kecamatan Kotanopan, Kabupaten Mandailing Natal, Pada 25 November 2021 Pukul 20:23 WIB

sertifikat wakaf di BPN bisa saja cepat diselesaikan, tentunya dikenakan dengan bayaran yang besar sampai ratusan ribu rupiah, tetapi hal ini diluar kesanggupan Nadzir.

Untuk mensertifikatkan tanah wakaf juga bisa dilakukan ke Pejabat Notaris yang berwenang dalam pembuatan akta otentik. Tidak sedikit masyarakat lebih memilih pengurusan sertifikat tanah wakaf ke Pejabat Notaris yang hanya butuh waktu singkat dari pada ke Badan Pertanahan Nasional (BPN). Namun untuk mensertifikatkan tanah wakaf ke Pejabat Notaris tidaklah gratis, melainkan akan dikenakan biaya yang besar. Maka masyarakat atau Nadzir yang mensertifikatkan tanah wakaf ke Pejabat Notaris, pada kenyataannya bukan untuk memberi perlindungan terhadap tanah wakaf tersebut tetapi karena adanya bantuan pemerintahan terhadap tanah wakaf yang sudah dilegalisasikan sehingga dibutuhkan sertifikat tanah wakaf agar dapat memperoleh bantuan tersebut.

Sebagaimana yang disampaikan oleh bapak H. As'ad Nasution, "Beliau pernah mensertifikatkan tanah wakaf ke Pejabat Notaris hanya membutuhkan waktu satu hari untuk menyelesaikannya, walaupun biaya yang dikenakan cukup besar yaitu Rp. 600.000 tetapi karena untuk mendapatkan bantuan

pemerintah sebesar Rp. 6.000.000, biaya yang dikeluarkan itu wajar-wajar saja.”⁶⁹

Berdasarkan hal diatas dapat disimpulkan bahwa dalam proses pendaftaran tanah wakaf terkendala pada waktu yang lama dan biaya yang banyak dalam pengurusannya terutama mensertifikatkan tanah wakaf. Hal ini disebabkan tidak adanya lembaga khusus yang menangani perihal wakaf. Badan Wakaf Indonesia (BWI) adalah suatu lembaga pemerintah yang menangani perwakafan di Indonesia, namun BWI hanya terdapat di perwakilan Provinsi, sehingga daerah-daerah di Kabupaten dan Kecamatan belum ditemukan layanan dari BWI. “Tugas pengurusan perwakafan seharusnya tidak diberikan kepada PPAIW/KUA mengingat KUA fokus terhadap masalah Pernikahan sehingga tidak dipungkiri setiap pengurusan wakaf akan ada kendala.”⁷⁰

b. Kurangnya persyaratan untuk melegalisasi tanah wakaf

Mendaftarkan tanah wakaf agar dikeluarkan AIW atau mensertifikatkan tanah wakaf harus memenuhi persyaratan yang

⁶⁹ As’ad Nasution, (Nadzir), Wawancara di Kelurahan Pasar Kotanopan, Kecamatan Kotanopan, Kabupaten Mandailing Natal, Pada 28 November 2021 Pukul 19.30 WIB.

⁷⁰Sutan Hasibuan, (Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal), Pada 24 November 2021 pukul 11:00 WIB.

telah ditentukan, bila terdapat kekurangan maka tanah wakaf tidak dapat didaftarkan dan disertifikatkan.

Seperti kendala yang dirasakan oleh Nadzir di Kelurahan Pasar Kotanopan untuk mendaftarkan tanah wakaf. Yakni Terdapat sebidang tanah yang diwakafkan di lingkungan/WEK 1 Kelurahan Pasar Kotanopan, tanah wakaf itu di peruntukan membangun tambahan kelas Madrasah. Sertifikat wakaf tidak dapat dibuatkan ke Kantor BPN dikarenakan kurangnya syarat legalitas berupa sertifikat tanah milik dan tidak adanya Akta Ikrar Wakaf (AIW). Hal ini dikarenakan sertifikat tanah milik tersebut sudah diambil kembali oleh pewakif pasca dilaksanakannya ikrar wakaf, begitu juga dengan tidak adanya Akta Ikrar Wakaf (AIW) dikarenakan pada pelaksanaan ikrar wakaf tidak dilakukan di depan PPAIW, melainkan hanya masyarakat itu sendiri. Padahal sesuai aturan yang berlaku, bahwa akad ikrar wakaf seharusnya dilaksanakan di hadapan PPAIW agar dapat didaftarkan dan dikeluarkan Akta Ikrar Wakaf (AIW)-nya.

Kepala KUA Kec. Kotanopan mengatakan: “Pelaksanaan ikrar wakaf yang tidak dilakukan di hadapan PPAIW sama saja

dengan pelaksanaan Nikah Siri, sama-sama tidak mengindahkan peraturan yang berlaku dengan baik.”⁷¹

c. Kelalaian pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Bapak Ali Imran Lubis, S. Ag (nadzir) mengatakan: “kurangnya pemahaman dan kelalaian staf BPN yang mengurus sertifikat tanah wakaf menjadi sebab lamanya pensertifikatan tersebut. Ketidakjelasan kapan akan selesai sertifikat tanah wakaf itu membuat ia berulang kali datang ke kantor BPN yang terletak jauh dari Kotanopan Sehingga tidak hanya waktu tapi juga menghabiskan biaya, sedangkan ia memiliki pekerjaan yang lain tidak hanya mengurus tanah wakaf saja.”⁷²

Kendala-kendala diatas menjadi sebab tidak dilakukannya legalisasi tanah wakaf. Sertifikat yang tak kunjung selesai, mengharuskan Nadzir yang mengurusnya menghabiskan biaya yang tidak sedikit seperti biaya transportasi untuk datang ke kantor BPN yang terletak di Panyabungan sejauh satu jam perjalanan dari Kec. Kotanopan. Selain biaya Nadzir yang mengurus sertifikat itu juga mengeluarkan waktu yang

⁷¹Sutan Hasibuan, (Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal), Pada 24 November 2021 pukul 11:15 WIB.

⁷² Ali Imran, (Nadzir Wakaf), Wawancara di Kelurahan Pasar Kotanopan, Kecamatan Kotanopan, Kabupaten Mandailing Natal, Pada 25 November 2021 Pukul 20:27 WIB

digunakan, hal tersebut membuat para Nadzir meninggalkan pekerjaannya untuk mengurus sertifikat tersebut.

4. Tinjauan Hukum Islam Terhadap pelaksanaan Legalisasi Tanah Wakaf

Sejak datangnya Islam, wakaf telah dilaksanakan berdasarkan paham yang dianut oleh sebagian besar masyarakat Islam Indonesia, yaitu adat kebiasaan setempat. Pola pelaksanaan wakaf sebelum adanya UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf, dan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, masyarakat Islam Indonesia masih menggunakan kebiasaan-kebiasaan keagamaan, seperti kebiasaan melakukan perbuatan hukum perwakafan tanah secara lisan atas dasar saling percaya kepada seseorang atau lembaga tertentu, kebiasaan memandang wakaf sebagai amal soleh yang mempunyai nilai mulia di hadirat Tuhan tanpa harus melalui prosedur administratif, dan harta wakaf dianggap milik Allah semata yang siapa saja tidak akan berani mengganggu gugat tanpa seizin Allah Swt. Selain tradisi lisan dan tingginya kepercayaan kepada penerima amanah dalam melakukan wakaf, umat Islam lebih banyak mengambil pendapat dari golongan Syafi'iyah yang terkait

dengan: ikrar wakaf, benda yang boleh diwakafkan, peruntukkan harta wakaf dan boleh tidaknya.⁷³

Upaya Legalisasi tanah wakaf terhadap tanah-tanah wakaf yang belum memiliki Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan sertifikat tanah wakaf adalah bentuk pembaharuan paham dilingkungan masyarakat muslim di Indonesia, bahwa wakaf adalah sah jika dilakukan secara lisan tanpa dicatatkan resmi kepada administrasi pemerintahan. Fenomena yang banyak terjadi sebelum UU No. 5 Tahun 1960, UU No. 41 Tahun 2004, dan PP No. 28 Tahun 1977 adalah wakaf yang dilakukan hanya dengan faktor kepercayaan kepada salah satu tokoh agama yang diangkat sebagai Nadzir. Namun dari praktek wakaf yang masih tradisional tersebut mengundang persoalan-persoalan baru, seperti hilangnya benda-benda wakaf seperti dijadikan rebutan oleh para ahli waris para Nadzir, obyek persengketaan para pihak yang berkepentingan, ketidakjelasan status benda wakaf sehingga mengakibatkan tidak dikelola secara baik. Untuk itu, pola legalisasi tanah-tanah atau benda wakaf lainnya merupakan upaya memperbarui paradigma baru dalam pelaksanaan wakaf di Indonesia.⁷⁴

Dalam hukum islam, sebenarnya tidak ada ketentuan khusus mengenai keharusan dalam melakukan pendaftaran tanah atau

⁷³Paradigma Baru Wakaf Di Indonesia (Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji Tahun 2005, hlm. 97.

⁷⁴*Ibid.*, hlm. 99.

mencatat transaksi penyerahan tanah wakaf. Namun banyak nilai dan norma islam yang mendorong diciptakan dan diselenggarakannya tertib administrasi seperti termaktub dalam surat Al-Baqarah ayat 282.⁷⁵

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى
فَاَكْتُبُوهُ

Artinya : *Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.*⁷⁶

Menurut Hukum Islam pencatatan mengenai pelaksanaan wakaf tidak termasuk kedalam rukun dan syarat wakaf, yang mana apabila wakif sudah mengikrarkannya secara lisan status tanah wakaf tersebut sah dimata Hukum Islam, namun meskipun pencatatan mengenai perwakafan bukan menjadi syarat dan rukun sahnya wakaf, banyak Ulama Fiqih yang berpendapat bahwa pencatatan wakaf merupakan hal penting, seperti pendapat Adjani Al-Alabij merujuk pada bunyi Q.S. Al-Baqarah (2): 282 yang dikiaskan bahwa wakaf pun harus dicatatkan mengingat penyerahan wakaf menyangkut hak atas tanah wakaf yang tidak terbatas, serta pencatatan sebagai tanda bukti

⁷⁵ Fina Intan Fauziyah, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penolakan Pendaftaran Sertifikat Tanah Wakaf Oleh BPN (Studi Kasus di Yayasan Darul Hikmah Kelurahan Kebonsari Kecamatan Jambangan Surabaya)*”, Skripsi, IAIN Sunan Ampel, 2012, hlm. 41.

⁷⁶Lajnah Pentashihan Al-Quran, *Op. Cit.*, hlm. 63.

agar tidak terjadi gugat-menggugat di antara pihak-pihak yang bersangkutan.⁷⁷

Untuk itu dalam melakukan perwakafan perlu untuk didaftarkan, supaya tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan dikemudian hari. Meskipun dalam persepsi umat bahwa pelaksanaan perwakafan tidak terikat dengan birokrasi atau administrasi. Sebab harta yang diwakafkan sepenuhnya milik Allah. Hal ini berbeda dengan pelaksanaan harta wakaf menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang mensyaratkan bahwa harta benda wakaf harus didaftarkan kepada pejabat yang berwenang. Dalam pasal 224 KHI menyebutkan bahwa fungsi pendaftaran benda wakaf ini pada prinsipnya adalah untuk memperoleh kepastian hukum dan jaminan mengenai benda yang diwakafkan. Hal ini diqiyaskan dengan dasar Al-Qur'an sebagaimana telah tercantum diatas.⁷⁸

Selain itu, sifat wakaf yang *tabarru* (melepaskan tanpa mengharapkan imbalan), dalam pelaksanaannya tidak diperlukan adanya kabul dari orang yang menerima. Namun demikian ketentuan ini perlu dipahami dalam pelaksanaannya diikuti dengan bukti

⁷⁷Aldijani Al-Alabji, *Perwakafan Tanah Di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2004), hlm. 182.

⁷⁸Fina Intan Fauziah, *Op. Cit.*, hlm. 83.

tertulis, agar tindakan hukum wakaf tersebut mempunyai kekuatan hukum sekaligus menciptakan tertib administrasi.⁷⁹

Berdasarkan hal itu, setiap tanah wakaf yang sudah atau akan diwakafkan sebaiknya didaftarkan dan disertifikatkan. Berkaitan dengan itu, peraturan yang mengharuskan pelaksanaan wakaf dilakukan dihadapan PPAIW tidak lain adalah untuk sekaligus mendaftarkan tanah wakaf dan dikeluarkan AIW-nya. Pelaksanaan wakaf dengan memenuhi rukun dan syaratnya sesuai syariat islam tanpa dihadapan PPAIW jika dilihat dari sudut pandang hukum islam adalah sah, namun untuk memberikan kekuatan hukum terhadap tanah wakaf dan sebagai warga negara yang taat akan hukum, pelaksanaan tersebut diikuti dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan sebaik-baiknya.

Hal ini juga disampaikan oleh KA KUA Kec.Kotanopan, “bahwa tanah wakaf memang sudah sah diwakafkan apabila dilaksanakan sesuai dengan syariat, tetapi tanah wakaf yang tidak didaftarkan sama halnya dengan pernikahan di bawah tangan, sah secara syariat namun tidak legal secara hukum nasional. Tanah wakaf bila dilaksanakan secara syariat dan juga mengikuti prosedur undang-undang akan mendapatkan kesempurnaan dalam pelaksanaannya,

⁷⁹ Ahmad Rofiq, *Hukum Islam Di Indonesia*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2003), hlm. 494.

terjaga dari persengketaan, sehingga tanah wakaf yang tujuannya adalah sebagai amal ibadah akan dapat bertahan lama serta dapat produktif hingga selamanya. Hal inilah yang disebut sedekah jariyah.”⁸⁰

⁸⁰Sutan Hasibuan, (Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal), Pada 24 November 2021 pukul 11:30 WIB.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dan hasil penelitian tentang Pelaksanaan Legalisasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal. Penulis dapat mengambil beberapa kesimpulan:

1. Tanah wakaf di Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal belum seluruhnya dilegalisasi. Faktanya masih terdapat tanah wakaf yang belum didaftarkan dan dikeluarkan Akta Ikrar Wakaf (AIW)-Nya serta belum disertifikatkan. Diantara penyebabnya adalah kurangnya kesadaran masyarakat terhadap hukum dan kurangnya kepedulian masyarakat terhadap urgensitas legalisasi tanah wakaf. Padahal tujuan peraturan perundang-undangan mengarahkan agar dilaksanakannya legalisasi tanah wakaf tersebut adalah untuk memberikan perlindungan terhadap tanah wakaf supaya terhindar dari penyelewengan kepemilikan seperti persengketaan, penarikan kembali oleh *waqif* dan dijual ketika *waqif* membutuhkannya.
2. Dalam pelaksanaan legalisasi tanah wakaf terdapat beberapa kendala sehingga menghambat legalisasi tersebut, yaitu :
 - a. Terkendala pada waktu yang lama dan biaya yang besar. Kelalaian staf Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) menjadi sebab pensertifikatan tanah wakaf tidak kunjung

- b. selesai, sehingga nadzir yang mengurus hal tersebut merasa terbebani dengan waktu yang dihabiskan serta biaya yang banyak untuk transportasi dan konsumsi selama proses pengurusannya.
 - c. Masih ada pelaksanaan ikrar wakaf tidak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), sehingga pelaksanaan tersebut dianggap pelaksanaan wakaf dibawah tangan. Maka ketika dibuatkan sertifikat tanah wakaf tersebut terkendala pada kurangnya syarat administrasi yang sudah ditentukan.
 - d. Kelalaian dari staf kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) menjadi kendala legalisasi tanah wakaf sehingga tidak hanya memakan waktu yang lama sehingga nadzir lelah mengurusnya sampai berhenti mensertifikatkan tanah wakaf.
3. Tinjauan hukum islam terhadap legalisasi tanah wakaf memang tidak diatur didalamnya. Tetapi berdasarkan hasil qiyas dan pengambilan nilai-nilai hukum yang terdapat didalam penjelasan wakaf, sebaiknya dilaksanakan legalisasi tanah wakaf, dengan tujuan member perlindungan hukum agar dapat bernilai ibadah sampai selamanya.

B. Saran

Uraian yang telah dipaparkan sebelumnya maka penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Diharapkan dengan adanya hasil dari penulisan skripsi ini, akan memberikan efek positif agar meningkatnya kesadaran hukum di kalangan masyarakat khususnya di Kecamatan Kotanopan Kabupaten mandailing Natal, terhadap pendaftaran, pencatatan, serta pensertifikatan tanah wakaf supaya memiliki kekuatan hukum yang kuat.
2. Kepada Nadzir sebagai penanggung jawab harta wakaf, agar kedepannya melaksanakan ikrar wakaf secara langsung di PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf), supaya terlaksana secara hukum islam dan terpenuhi secara administrasi negara sebagaimana yang telah diatur dalam undang-undang.
3. Nadzir berhak melakukan penahanan bukti-bukti kepemilikan tanah dari *waqif* atau keturunannya. Dengan itu, tanah wakaf yang belum terdaftar agar segera di daftar untuk menghindari penyalahgunaan kepemilikan atau sengketa.
4. Kepada *waqif* yang mewakafkan tanahnya, sebelum menyerahkan wakaf lebih baik terlebih dahulu memberitahu seluruh keluarga terdekat untuk melaksanakan niat baik tersebut, supaya pihak keluarga mengetahui bahwa tanah tersebut sudah diwakafkan sehingga dapat mengurangi kemungkinan akan terjadi kesalahpahaman dikemudian hari.
5. Tidak hanya Nadzir yang bertanggungjawab terhadap wakaf, *waqif* juga sebaiknya berniatif merawat wakaf tersebut, salah satunya membantu dalam pelaksanaan legalisasi tanah wakaf.
6. Pejabat Pembuatan Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) atau Kepala Kantor Urusan Agama (Ka KUA) Kecamatan Kotanopan, memberikan

tambahan edukasi terhadap masyarakat Kecamatan Kotanopan agar masyarakat peduli terhadap tanah wakaf yang belum dan yang sudah dilegalisasikan, supaya tanah wakaf dapat produktif dengan baik dan dapat digunakan dalam jangka waktu panjang hingga selamanya.

DAFTAR PUSTAKA

- Achmad Irwan Hamzani & Mukhidin. *“Perlindungan Hukum Terhadap Harta Benda Wakaf Sebagai Aset Publik di Kecamatan Wiradesa Kabupaten Pekalongan.”* Jurnal Wacana Hukum Islam dan Kemanusiaan. volume 16. No 2. 2016.
- Adi Gunawan. *Kamus Praktik Ilmiah Populer*. Surabaya: Kartika. 2002.
- Adi Syahputra, Sirait. *“Efektivitas Razia Kendaraan Dalam Membentuk Kesadaran Hukum Masyarakat.”* Jurnal Al-Maqasid. Volume 6. No 1. Januari-Juni 2020.
- Ahmad Rofiq. *Hukum Islam Di Indonesia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2003.
- Ahmad Rofiq. *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers. 2015.
- Aldijani al-Alabji. *Perwakafan Tanah Di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*. Jakarta: Raja Grafindo. 2004.
- Alton Digo Reza Pratama. Dkk. *“Perlindungan Hukum Terhadap Harta Benda Wakaf Yang Tidak Didaftarkan Pada Kantor Pertanahan (Studi Pada Putusan Nomor 393/PDT/2014/PT.MDN).”* Jurnal Universitas Diponegoro. jurnal tidak diterbitkan.
- Anggita Vela. *“Analisis Komparatif Terhadap Perubahan Status Harta benda Wakaf Dalam Perspektif Imam Syafi’i Dan Hanafi”*. Jurnal As-Salam. Volume 4. No 1. 2015.
- Denim Sudarwan. *Menjadi Peneliti Kualitatif*. Bandung: Civi Pustaka Setia. 2002.
- Dewi Hendrawati. *“Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Yang Tidak Tersertifikasi Di Wilayah Pesisir Utara Jawa Tengah.”* Jurnal Masalah-masalah Hukum. Volume 47. No 1. Januari 2018.
- Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam. *Fiqih Wakaf*. Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf. 2007.
- Elsa Kartika Sari. *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*. Jakarta: Grasindo. 2007.
- Farida Prihatini. *Hukum Islam Zakat dan Wakaf*. Jakarta: Paps Sinar Kinanti dan Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia (UI). 2005.
- Fina Intan Fauziyah. *“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penolakan Pendaftaran Sertifikat Tanah Wakaf Oleh BPN (Studi Kasus di Yayasan Darul Hikmah Kelurahan Kebonsari Kecamatan Jambangan Surabaya).”* Skripsi. IAIN Sunan Ampel. 2012
- Halim. *Hukum Perwakafan Di Indonesia*. Ciputat: Ciputat Press. 2005.
- Iwan Zainul Fuad. *“Kesadaran Hukum Pengusaha Kecil Di Bidang Pangan Dalam Kemasan Di Kota Semarang Terhadap Regulasi Sertifikasi Produk Halal.”* Tesis. Universitas Diponegoro. Semarang. 2010.
- Khosyiah. *Wakaf & Hibah*. Bandung: Pustaka Setia. 2010.
- Kompilasi Hukum Islam (KHI)
- Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Quran Badan Litbang Dan Diklat Kementerian Agama RI. *Al-Quran Dan Terjemahannya*. Jakarta: Kemenag RI. 2019.
- Loka Oktara. *Problematika Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu*. Skripsi. IAIN Bengkulu. 2019.

- Lubis, Ali Imran. (Nadzir Wakaf). Wawancara di Kelurahan Pasar Kotanopan Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal. Pada 25 November 2021
- Muh Sudirman Sesse. "*Wakaf Dalam Perspektif Fikhi Dan Hukum Nasional*". Jurnal Hukum Diktum. Volume. 8. No 2. Juli 2010
- Munawir Nurum. *Urgensitas Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Legalitas Tanah Wakaf Di Kecamatan Tompobulu Kabupaten Gowa (Studi Kasus Tahun 2014-2018)*. Skripsi. UIN Alauddin Makassar.
- Nasution, As'ad. (Nadzir). Wawancara di Kelurahan Pasar Kotanopan Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal. Pada 28 November 2021.
- Nasution, Hamsar. (Wakif). Wawancara di Kelurahan Pasar Kotanopan Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal. Pada 29 November 2021.
- Nur Fitriyani Siregar. "*Efektivitas Hukum*." jurnal tidak diterbitkan.
- Paradigma Baru Wakaf Di Indonesia. Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji Tahun 2005.
- Peraturan Pemerintah RI No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006.
- Pupu Saeful Rahmat. "*Penelitian Kualitatif*". Jurnal Equilibrium. Volume 5. No 9. Januari-Juni 2009.
- Shofa, Wiwin Ima. "*Status Kekuatan Hukum Tanah Wakaf Tanpa Sertifikat (Studi Kasus di Desa Lumbang Rejo Kec. Prigen Kab. Pasuruan)*". Skripsi. UIN Malik Maulana Ibrahim Malang. 2008.
- Soerjono Soekanto. *Kesadaran Hukum Dan Kepatuhan Hukum*. Jakarta : Raja Grafindo Persada. 2002.
- Suharsini Arikunto. *Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan Praktik)*. Jakarta: PT. Rineka Cipta. 2006.
- Sutan Hasibuan. (Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal). Pada 24 November 2021.
- Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
- Wahbah Zuhaili. *Fiqih Imam Syafii 2*. Diterjemahkan dari "*Al-Fiqhu Asy-Syafi'i Al-Muyassar*". Oleh Muhammad Afifi & Abdul Aziz. Jakarta: Almahira. 2010.
- http://siwak.kemenag.go.id/tanah_wakaf_kab.php?_pid=YTAvb2wyUHpSTG14aVRnMkxDcEdjQT09&_kid=YTAvb2wyUHpSTG14aVRnMkxDcEdjQT09#, diakses pada 22 Agustus 2021 pukul 00.30 WIB
- <http://id.shvoong.com/social-sciences/sociology/2205936-pengertian-pelaksanaan-actuating/>, diakses pada 21 September 2021 pukul 20.02 WIB.
- <https://kbbi.web.id/legalitas>, di akses pada 21 September 2021, pukul 20.10 WIB.
- https://p2k.unkris.ac.id/en3/3065-2962/Kotanopan-Mandailing-Natal_186072_p2k-unkris.html, Diakses Pada 27 Desember 2021 Pukul 21.47.

CURICULUM VITAE
(DAFTAR RIWAYAT HIDUP)

1. DATA PRIBADI

Nama Lengkap : Shofwan Azmi, S.H
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 26 Februari 1999
Jenis Kelamin : Laki-laki
Kewarganegaraan : Indonesia
Agama : Islam
Alamat : Pasar Kotanopan, Kec. Kotanopan, Kab.
Mandailing
Natal
No. HP : 082294204042
Email : shofwanazmi150@gmail.com

2. NAMA ORANG TUA

Ayah : Khairul Rivai Lubis
Ibu : Nur Asiah Siregar

3. PENDIDIKAN

2005-2011 : SDN 190 Kotanopan
2011-2014 : MTS Musthafawiyah Purba Baru
2014-2017 : MAS Subulussalam Kotanopan
2017-2021 : S1 Ahwal Al-Syakhsiyah, IAIN
Padangsidempuan

PEDOMAN RISET PENELITIAN SKRIPSI DALAM METODE

WAWANCARA

DENGAN JUDUL

PELAKSANAAN LEGALISASI TANAH WAKAF DI KECAMATAN KOTANOPAN KABUPATEN MANDAILING NATAL

A. Nadzir Wakaf (pengelola wakaf)

1. Bagaimana pelaksanaan akad ikrar tanah wakaf pada saat sekarang ini?
2. Apa saja yang diperlukan atau syarat-syarat yang harus disiapkan seorang wakif saat akad ikrar tanah wakaf?
3. Dimana dan kapan pelaksanaan akad ikrar tanah wakaf?
4. Siapa saja yang wajib mengikuti pelaksanaan akad ikrar tanah wakaf?
5. Setelah pelaksanaan akad ikrar wakaf usai, apa administrasi (surat-surat) yang dibuat sebagai bukti telah dilaksanakannya akad ikrar tanah wakaf?
6. Apakah diperlukan berhadir Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) atau Kepala KUA Kec. Kotanopan pada pelaksanaan akad ikrar tanah wakaf?
7. Apa pegangan Nadzir sebagai bukti bahwa sebuah tanah wakaf telah di serahkan dan telah di laksanakan akad ikrar wakafnya?
8. Bagaimana menurut Nadzir terhadap bukti-bukti yang di pegang, apakah sudah cukup kuat di mata hukum?

9. Apakah Nadzir mengetahui bahwa tanah wakaf yang sudah di ikrarkan semestinya harus dibuatkan Akta Ikrar Wakaf kepada KUA dan Sertifikasinya ke Badan Pertanahan Nasional (BPN)?
10. Apakah pernah dilakukan pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan sertifikasinya ke BPN?
11. Menurut Nadzir, apakah perlu dilakukan pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan Sertifikasinya ke BPN?
12. Apa saja kendala Nadzir ketika melakukan pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan Sertifikasinya ke BPN?
13. Berapa banyak biaya dan waktu yang dibutuhkan untuk mendaftarkan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan sertifikasinya ke BPN?
14. Dari mana biaya pengurusannya di peroleh?
15. Apakah ada permasalahan yang terjadi pada tanah wakaf yang belum dilegalisasikan seperti persengketaan hak milik atau penarikan kembali oleh pihak wakif?
16. Kapan pernah terjadi persengketaan tanah wakaf akibat belum dilegalisasikannya tanah wakaf tersebut?
17. Untuk waktu kedepan, bagaimana upaya pihak Nadzir terhadap tanah wakaf yang belum di legalisasikan bila di tarik kembali oleh keluarga wakif?

B. Wakif (yang berwakaf)

1. Apa saja syarat yang diminta kepada wakif untuk melakukan akad ikrar wakaf?
2. Apakah wakif mengetahui bahwa tanah yang sudah diwakafkan untuk selamanya tidak dapat lagi ditarik kembali?
3. Kepada siapa wakif mengajukan untuk mewakafkan tanahnya?
4. Apa pegangan wakif sebagai bukti bahwa sebuah tanah wakaf telah di serahkan dan telah di laksanakan akad ikrar wakafnya?
5. Bagaimana menurut wakif terhadap bukti-bukti yang di pegang, apakah sudah cukup kuat di mata hukum?
6. Apakah Wakif mengetahui bahwa tanah wakaf yang sudah di ikrarkan semestinya harus dibuatkan Akta Ikrar Wakaf kepada KUA dan Sertifikasinya ke Badan Pertanahan Nasional (BPN)?
7. Apakah pernah dari pihak Nadzir atau Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) mendatangi wakif untuk memberitahu pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan Sertifikasinya ke BPN?
8. Apa pendapat wakif terhadap pentingnya pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan Sertifikasinya ke BPN?

C. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) atau Kepala KUA Kec. Kotanopan

1. Bagaimana proses pendaftaran akta ikrar wakaf (AIW) dan sertifikasi tanah wakaf?

2. Apa saja syarat-syarat yang diperlukan untuk pendaftaran AIW dan pembuatan sertifikasi tanah wakaf?
3. Apakah diperlukan biaya dalam pendaftaran AIW dan pembuatan sertifikasi tanah wakaf, bila perlu berapa biaya yang dibutuhkan?
4. Apakah ada kendala pihak KUA dalam pendaftaran AIW dan pembuatan sertifikasi tanah wakaf?
5. Berapa banyak pengajuan pendaftaran Akta Ikrar Wakaf (AIW) serta yang sudah dikeluarkan AIW-nya?
6. Berapa banyak pengajuan Sertifikasi tanah wakaf serta yang sudah di sertifikatkan?
7. Bagaimana menurut KA KUA terhadap tanah wakaf yang belum di legalisasikan?
8. Bagaimana menurut KA KUA terhadap bukti-bukti yang dibuat selain AIW dan sertifikat tanah wakaf padaacamata hukum?
9. Apa pendapat Kepala KUA Kec. Kotanopan terhadap Urgensi legalisasi tanah wakaf?
10. Bagaimana menurut KA KUA tentang kesadaran hukum masyarakat Kec. Kotanopan untuk melaksanakan legalisasi tanah wakaf?
11. Apakah sudah efektif peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang legalisasi tanah wakaf?

Dokumentasi Wawancara :

1. Gambar 1



Dokumentasi wawancara dengan Kepala Kantor Urusan Agama Kec. Kotanopan Kab. Mandailing Natal yaitu Bapak Hsutan Hasibuan, S. Ag, M.H, pada tanggal 24 september 2021

2. Gambar 2



Dokumentasi wawancara dengan Nadzir wakaf yang bertempat tinggal di Kelurahan Pasar Kotanopan Kabupaten Mandailing Natal yaitu Bapak Ali Imran Lubis, S. Ag, pada tanggal 25 November 2021.