



JUDUL

**URGENSINYA PERSERTIFIKATAN TANAH WAKAF BERDASARKAN
UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004
(STUDI KASUS DI DESA REMPEK)**

**Oleh :
Rudy Setiawan
616110181**

SKRIPSI

Untuk memenuhi salah satu persyaratan
memperoleh gelar Sarjana Hukum Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Mataram

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
MATARAM
2020**

HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING

Judul

**URGENSINYA PERSERTIFIKATAN TANAH WAKAF BERDASARKAN
UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004.
(STUDI KASUS DI DESA REMPEK)**



Pembimbing Pertama

HAMDI, S.H.I., L.LM
NIDN. 0803128501

Pembimbing Kedua

IMAWANTO, SH., M.Sv.
NIDN. 0825038101

SKRIPSI INI TELAH DISEMINARKAN DAN DIUJI

Pada hari Senin 27 Januari 2020

Oleh

DEWAN PENGUJI

SAHRUL, SH., MH.
NIDN. 0831128107

(Ketua)  (.....)

HAMDI, SH.I., L.L.M.
NIDN. 0803128501

(Anggota I)  (.....)

IMAWANTO, SH., M.Sy.
NIDN. 0825038101

(Anggota II)  (.....)

Mengetahui,

Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Mataram

Dekan,




Rena Amiwara, SH., M.Si.
NIDN. 0828096301

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Rudy Setiawan

NIM : 616110181

Tempat dan Tgl Lahir : Mataram, 2 Maret 1996

Alamat : Jl. Hasanuddin Karang Mas-Mas Cakra Utara

Bahwa skripsi dengan judul “Pentingnya Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Persertifikatan Tanah Wakaf Dalam Menghindari Timbulnya Sengketa (Studi Kasus di Desa Rempek Kecamatan Gangga Kabupaten Lombok Utara)” adalah benar hasil karya saya. Dan apabila terbukti skripsi ini merupakan hasil jiplakan dari karya orang lain (plagiat) maka gelar Sarjana Hukum yang saya sandang, dapat dicabut kembali.

Mataram, Januari 2020

Penyusun,



Rudy Setiawan
616110181



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM

UPT. PERPUSTAKAAN

Jl. K.H.A. Dahlan No. 1 Mataram Nusa Tenggara Barat
Kotak Pos 108 Telp. 0370 - 633723 Fax. 0370-641906
Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : upt.perpusummat@gmail.com

SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : RUDY SETIAWAN
NIM : 616 110 101
Tempat/Tgl Lahir : MATARAM / 23 MARET 1996
Program Studi : ILMU HUKUM
Fakultas : HUKUM
No. Hp/Email : 082 341 892 290 / RudyYul14@gmail.com
Jenis Penelitian : Skripsi KTI

Menyatakan bahwa demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Mataram hak menyimpan, mengalih-media/format, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Repository atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama *tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta* atas karya ilmiah saya berjudul:

Urgensinya persertifikatan tanah wakaf Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 (Studi kasus di desa rampet)

Segala tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggungjawab saya pribadi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Dibuat di : Mataram

Pada tanggal : 17 - 02 - 2020

Penulis



Mengetahui,
Kepala UPT. Perpustakaan UMMAT

Iskandar, S.Sos.,M.A.
NIDN. 0802048904

MOTO HIDUP

“ATTITUDE IS A LITTLE THING THAT MAKES A BIG DIFFERENCE”

SIKAP ADALAH HAL KECIL YANG MEMBUAT PERBEDAAN BESAR



ABSTRAK**URGENSINYA PENSERTIFIKATAN TANAH WAKAF BERDASARKAN
UNDANG-UNDANG NO. 41 TAHUN 2004
(STUDI KASUS DESA REMPEK)**

Oleh

RUDY SETIAWAN
NIM : 616110181

Kekayaan alam dan sumber daya alam diciptakan oleh Allah SWT (Tuhan Yang Maha Esa). Suatu hal dan sangat dibutuhkan bagi kehidupan manusia adalah tanah. Bahan pangan dapat diperoleh oleh manusia dari tanah sehingga manusia tidak akan luput dan tidak akan terpisahkan dengan tanah dimana manusia mendayagunakan tanah sebagai sumber pangan kehidupan. Munculnya suatu urgensi hukum adalah berawal dari keberatan dan tuntutan suatu hal berdasarkan hak , baik terhadap status kepemilikan, kekuasaan. Dengan suatu harapan mendapatkan penyelesaian administrasi dari ketentuan yang berlaku.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah perihal peninjauan terhadap urgensinya pensertifikatan tanah wakaf yang ada di desa rempek, faktor-faktor yang menjadi kendala dalam mensertifikatkan Tanah wakaf di Desa Rempek, dan juga hak dan tanggung jawab wakif dan nadzir. Berguna untuk mengetahui tentang urgensi dan faktor-faktor yang melatar belakangi sehingga dapat menemukan solusi atas dasar Undang-Undang nomor 41 tahun 2004 Tentang Tanah Wakaf.

Metode penelitian menggunakan pendekatan normatif empiris, yaitu suatu penelitian dengan melihat aspek hukum positif yang berlaku serta melihat peran penerapannya dalam praktek dilapangan.

Dari hasil penelitian penulis selaku mediator memiliki peran membantu mencari hal-hal yang dianggap penting bagi diri mediator sendiri dan juga bagi mereka khususnya Desa Rempek. Mediator diharapkan dapat mempermudah dalam pertukaran informasi, mendorong diskusi dalam persoalan-persoalan dari perbedaan-perbedaan kepentingan, persepsi, penafsiran terhadap situasi akan urgensinya persertifikatan Tanah Wakaf di Desa Rempek dengan dilandasi tinjauan secara yuridis berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Tanah Wakaf.

**Kata Kunci : Urgensi Persertifikatan, Tanah, Wakaf, Desa Rempek,
Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004**

ABSTRACT**URGENSION OF WAKAF CERTIFICATION OF LAND BASED ON LAW
NO. 41 OF 2004
(CASE STUDY OF REMPEK VILLAGE)**

Oleh

RUDY SETIAWAN
NIM : 616110181

Natural wealth and natural resource is created by an almighty god. Which is verry needed in human life is a soil. Human food can be obtained from soil so that humans will not forget and will not separate where humans use land as a resource of food for life. The emergency of a legal urgency is beginning with objections and demands clis based on rights, ownership stats, power. with a hope of obtaining administrative settlement from the aplicable provisions.

Problem formulation in this research is a matter of revieing the urgency of the certification of waqf land in the village of Rempek based on law number 41 of 2004.

The research method uses an empirical normatif approach, namely a study by looking at the positive legal aspects that apply and see the application in field practice.

From the result of the research as the mediator has the role helping look for thing that are considerer important for themselves the mediators themselves and also for them. The medoator makes it easy to excange information, encourages discussion on issues from differences in interets, perceptions, interpretations of the situation.

Keywords : ***Urgency of Waqf land Certification***

KATA PENGANTAR

Segala puji penulis ucapkan ke hadirat Allah SWT atas segala nikmat dan karunia yang telah di berikan, sehingga skripsi penelitian skripsi yang berjudul “Pentingnya Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Persertifikatan Tanah Wakaf Dalam Menghindari Timbulnya Sengketa (Studi Kasus di Desa Rempek Kecamatan Gangga Kabupaten Lombok Utara).” Ini bisa terselesaikan dengan baik.

Skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu, penulis mengucapkan terimakasih banyak kepada berbagai pihak yang telah membantu penulis, diantaranya:

- 1) Rektor universitas Muhammadiyah Mataram Dr.H. Irsyad Abd Gani., M. Pd.
- 2) Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammdiyah Mataram Ibunda Rena Aminwara, SH., M.Si.
- 3) Wakil Dekan I Ayahanda Dr. Hilman Syahrial Haq, SH., L.L.M. sekaligus selaku dosen pembimbing akademik dalam penulisan judul penelitian skripsi, dengan bimbingan beliau penulisan judul dapat terselesaikan.
- 4) Wakil Dekan II Ayahanda Dr. Usman Munir, SH., M.H. Sebagai pembimbing akademik kemahasiswaan.
- 5) Kepala Program Studi (Prodi) Ibunda Anies Prima Dewi., SH., M.H. sebagai pimpinan program studi kemahasiswaan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram

- 6) Sekertaris Program Studi (Sekrt.Pro) Ayahanda Ady supryadi., SH., M.H. sebagai sekertaris kepala program studi kemahasiswaan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
- 7) Dosen Pembimbing 1 (satu) Ayahanda Hamdi, S.H.I, L.LM.. Selaku dosen pembimbing dalam penulisan dan penyusunan skripsi, dengan bimbingan beliau skripsi ini dapat terselesaikan.
- 8) Dosen Pembimbing 2 (dua) Ayahanda Imawanto, SH., M.Sy. yang telah memberikan bimbingan serta arahan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi penelitian.
- 9) Bapak ibu dosen dari semester 1 (satu) hingga 7 (tujuh) yang telah memberikan begitu banyak materi dan nasihat yang sangat berguna sehingga penulis dapat mengetahui apa itu hukum dan turunannya.
- 10) Kedua Orangtua yang telah memberikan dukungan materil, logistik asupan gizi, dan semangat dalam penulisan skripsi penelitian ini.
- 11) Para sahabat dan teman teman yang telah mensupport dalam penulisan skripsi penelitian serta yang selalu menemani setiap hari Yulia Ningsih.

Diharapkan, skripsi ini bisa bermanfaat untuk semua pihak. Selainitu, kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan dari pembaca sekalian agar skripsi ini bisa lebih baik lagi.

Mataram, 11 November 2019

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PENGUJI	iii
PERNYATAAN	iv
MOTTO	v
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pengertian Wakaf	7
B. Dasar Hukum Wakaf	10
C. Tujuan Wakaf	14
D. Fungsi Wakaf.....	16
E. Hak Atas Tanah Yang Bisa Diwakafkan.....	18
F. Proses Wakaf	18
G. Tata Cara Pengurusan Bukti Tanah Wakaf	20
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian.....	24
B. Pendekatan Penelitian	25
C. Sumber Bahan Hukum	25
D. Teknik dan Alat Pengumpulan Bahan Hukum	29
E. Analisa Bahan Hukum.....	31

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Urgensinya terhadap persertifikatan tanah wakaf di Desa Rempek berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang tanah wakaf 32
- B. Hak-hak dan kedudukan Pemilik/Pemberi wakaf dan Penerima Wakaf berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 53
- C. Faktor-faktor yang menjadi kendala dalam mensertifikatkan tanah wakaf 63

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

- A. Kesimpulan 66
- B. Saran 67

DAFTAR PUSTAKA

- A. Dokumentasi
- B. Lampiran-lampiran



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Desa Rempek, sebelum tahun 1960 Desa Rempek menjadi bagian dari desa Gondang dengan pusat pemerintahan di Gondang karena adanya penambahan penduduk dan jarak tempuh dengan pusat pemerintahan begitu jauh dan sulitnya hubungan diberbagai bidang dengan situasi dan kondisi Desa Rempek sangat terbelakang. Maka sejak tanggal 26 Agustus 1960 desa Gondang dimekarkan menjadi 2 yaitu desa Gondang dan Desa Rempek dengan pusat pemerintahan Desa Rempek ditetapkan di dusun Telaga Maluku sebagai ibu kota desa, karena letaknya yang strategis berada ditengah-tengah wilayah desa dan membawahi 17 kepala dusun. Kembali ke faktor awal mula dibentuknya Desa Rempek yang notabennya merupakan dahulu adalah desa yang keterbelakangan dari pada itu untuk membentuk struktur hukum pada desa tersebut terdapat berbagai masalah salah satunya tentang Persertifikatan tanah yakni tanah wakaf yang ada diwilayah Desa Rempek.

Berbicara tentang tanah wakaf dapat kita lihat dari sebuah penjelsan mengenai apa itu wakaf, wakaf merupakan salah satu ibadah yang dapat mencakup hablu minallah dan hablu min annas, yaitu ibadah yang berhubungan dengan Tuhan juga berhubungan dengan sesama manusia. Dalam sejarah Islam, wakaf merupakan sarana dan modal yang sangat penting dalam memajukan perkembangan agama. Menurut Rahmah Djatnika, tanah

wakaf mempunyai fungsi yang multidimensional dalam membantu kesejahteraan, perkembangan, dan kemajuan masyarakat.¹

Keseimbangan dalam hidup merupakan asas hukum universal yang telah menjadi asas pembangunan nasional (kesejahteraan manusia), yaitu adanya keseimbangan antara kepentingan pribadi dengan masyarakat serta kepentingan dunia dan akhirat. Pemilikan harta benda yang berhubungan dibidang hukum sedangkan pencarian dan pemanfaatan harta benda menyangkut bidang ekonomi. Keduanya saling berkaitan dan tidak dapat dipisahkan.

Berkaitan dengan harta benda, tanah merupakan hal primer bagi sebagian besar orang termasuk bagi masyarakat Indonesia, Tanah menempati kedudukan penting dalam kehidupan sehari-hari, terlebih bagi masyarakat pedesaan yang pekerjaan pokoknya bertani, berkebun, atau berladang. Tanah merupakan tempat bergantung hidup mereka. Bagi masyarakat modern, tanah adalah faktor produksi terpenting yang menjadi topik kajian serius para ahli ekonomi.²

Menyadari betapa pentingnya permasalahan tanah di Indonesia, pemerintah bersama DPR RI telah menetapkan Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang disahkan tanggal 24 September 1960. Sehubungan dengan hal tersebut, Pasal 14 ayat (1) huruf "b" UUPA menentukan bahwa pemerintah Indonesia dalam rangka sosialisme Indonesia membuat suatu

¹ Rahmat Djatnika, *Tanah Wakaf*, Surabaya: Al-Ikhlas, 1983, hal. 31.

² Irfan Ra'ana, *Sistem Ekonomi Pemerintahan Umar Ibn al- Khattab*, Jakarta: Pustaka Firdaus, 1990, hal. 17.

rencana umum mengenai prsediaan, peruntukan, dan penggunaan bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan yang terkandung didalamnya. Dalam peruntukan seperti dimaksud diatas, termasuk untuk keperluan-keperluan suci lainnya sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa.³

Lebih khusus, keperluan dalam kepentingan agama (peribadatan) ini disebut dalam Pasal 29 ayat (3) UUPA. Menjelaskan bahwa perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah, sedangkan ayat (1) sebelumnya menyatakan bahwa hak milik badan-badan keagamaan dan sosial, diakui dan dilindungi. Lembaga tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial. Sebagai realisasi dan ketentuan ini dikeluarkanlah Peraturan Pemerintah No. 28 1997.⁴

Wakaf maknanya berhenti dari kepemiikan diri sendiri dan berpindah kepda pemilik jagat raya, Allah SWT. Harta wakaf tidak boleh diperjual belikan, dihibahkan dan diwariskan. Sebagaimana telah diatur dalam Pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang perubahan status harta benda wakaf disebutkan bahwa :

“Harta benda yang sudah diwakafkan dilarang untuk: (a) dijadikan jaminan, (b) disita, (c) dihibahkan, (d) dijual, (e) diwariskan, (f) ditukar, (g) dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.”⁵

³ Djunaedi Ahmad dkk, *Himpunan Peraturan PerUndang-Undangan Perwakafan Tanah Milik*, Jakarta: Proyek Pembinaan Zakat dan Wakaf Depag. RI, 1984/1985, hal.1.

⁴ Rofiq Ahmad, *Hukum Islam di Indonesia*, jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Cet. IV, 2000, hal. 487.

⁵ Gofur Anshori Abdul, *Hukum dan Praktek Perwakafan di Indonesia*, Yogyakarta: Pilar Media, 2006, hal. 161-162.

Wakaf selain merupakan ibadah kepada Allah SWT juga merupakan ibadah sosial sehingga tidak lepas dari dimensi sosial yang sangat terkait dengan kultur, politik, ekonomi, dan relasi sosial. Banyak persoalan-persoalan yang timbul akibat dimensi sosial ini. Salah satunya masalah kesadaran dari pemilik tanah wakaf sebelumnya untuk mensertifikatkan tanah tersebut sebelum diwakafkan. Sebab tanah wakaf apabila tidak tersertifikat akan rentan adanya celah sengketa dalam tanah kepemilikan tanah tersebut. Dahulu ketika seseorang mewakafkan sebagian hartanya (tanah) pada sebuah daerah yang ditentukan, maka pada tanah tersebut sudah secara paten menjadi aset wakaf pada daerah itu. Alasannya adalah wakif berkehendak mewakafkan tanahnya disana, dan hal ini biasanya detail disebutkan ikrar wakaf maupun dalam sertifikat wakaf. Hal ini berkaitan dengan salah satu unsur wakaf, yaitu keabadian.

Oleh karena itu, dalam penelitian ini peneliti akan menganalisis mengenai urgennya kesadaran bagi masyarakat pemilik tanah yang disebagian tanahnya akan diwakafkan (wakif) agar bisa menjadi sebuah contoh guna timbulnya suatu kesadaran bagi masyarakat untuk mensertifikatkan tanahnya oleh pemilik tanah guna mencegah terjadinya sengketa.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang tersebut di atas muncul masalah yang akan dibahas dan dirumuskan lebih lanjut sebagai berikut:

1. Bagaimana Urgensinya Persertifikatan Tanah wakaf di Desa Rempek berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Tanah Wakaf ?
2. Bagaimana Hak-hak dan kedudukan Pemilik/Pemberi wakaf dan Penerima Wakaf berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 ?
3. Apakah faktor-faktor yang menjadi kendala dalam mensertifikatkan Tanah wakaf ?

C. Tujuan Penelitian

Sebagaimana dalam perumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui:

1. Untuk mengetahui Urgensinya Persertifikatan Tanah Wakaf di Desa Rempek berdasarkan Undang-Undang nomor 41 tahun 2004 tentang tanah wakaf.
2. Untuk mengetahui Hak-hak dan kedudukan Pemilik/Pemberi wakaf dan Penerima Wakaf berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004
3. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menjadi kendala dalam mensertifikatkan Tanah wakaf

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah dan juga tujuan penelitian diatas adapun manfaat penelitian adalah:

- a. Secara Akademis, untuk memenuhi persyaratan mencapai Strata Satu (S1) program studi Ilmu Hukum dan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.

- b. Secara Teoritis, untuk mengembangkan ilmu pengetahuan dibidang hukum pada umumnya dan khususnya dalam Ilmu Hukum Wakaf dalam mensertifikatkan Tanah Wakaf. Selain itu dapat juga sebagai referensi bagi pembaca umum dan mahasiswa Fakultas Hukum Khususnya tentang Tanah Wakaf.
- c. Secara Praktis, penulisan ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai sumbangan pemikiran dan pemahaman kepada mahasiswa, akademisi dan masyarakat umum yang berminat untuk mengetahui lebih dalam tentang Wakaf atau Tanah Wakaf.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Wakaf

Menurut bahasa, kata “waqaf” dalam bahasa Arab dan didalam bahasa Indonesia menjadi wakaf, sebenarnya adalah bentuk masdar atau kata jadian dari kata kerja “waqafa”. Kata kerja fi’il “waqafa” ada kalanya membutuhkan objek (lazim). Kata “waqaf” berarti berhenti dan menghentikan, dapat pula berarti menahan (habs).⁶

Pemaknaan wakaf menurut Imam Nawawi mengartikan wakaf secara etimologis dengan al hbas (menahan) dan secara terminologis adalah memelihara kelestarian harta yang potensial untuk dimanfaatkan dengan cara menyerahkan pengelolaannya kepada pihak yang berwenang.⁷ Pengertian tersebut mengarah pada pemahaman wakaf benda tidak bergerak yang banyak dilaksanakan oleh mayoritas masyarakat Islam Indonesia sehingga dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1997 tentang perwakafan tanah milik, wakafa didefinisikan dengan perbuatan seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaan yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya sesuai dengan ajaran Agama Islam.

Definisi wakaf yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1997 memperlihatkan tiga hal yaitu :

⁶ Siah Khosyiah, *Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama fiqih dan perkembangannya diIndonesia*, CV Pustaka Setia, Bandung: 2010, hal. 15.

⁷ Athoilah, *Hukum wakaf*, Yrama Widya, Bandung: 2014. Hal. 4

1. Wakif atau pihak yang mewakafkan secara perorangan atau badan hukum seperti perusahaan atau organisasi kemasyarakatan;
2. Pemisahan tanah milik belum menunjukkan pemindahan atas kepemilikan tanah milik yang akan diwakafkan. Meskipun demikian, dengan melihat durasi yang ditetapkan, yaitu dilembagakan untuk selama-lamanya, ketentuan ini menunjukkan bahwa benda yang diwakafkan sudah berpindah kepemilikannya, dari milik perorangan atau badan hukum menjadi milik umum dan;
3. Tanah wakaf digunakan dalam kepentingan ibadah atau dalam keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

Dalam buku III Kompilasi Hukum Islam (KHI) dijelaskan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang, kelompok orang, atau badan hukum dengan memisahkan sebagian harta benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah dan juga untuk keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Agama Islam. Definisi wakaf yang terdapat dalam KHI memperlihatkan sebuah perluasan pihak yang mewakafkan atau wakif. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1997 Tentang Perwakafan Tanah Milik, pihak wakif yang dinyatakan secara eksplisit hanyalah dua, yaitu perorangan dan badan hukum, sedangkan dalam Kompilasi Hukum Islam, pihak wakif bisa tiga yaitu, perorangan, sekelompok orang dan badan hukum.

Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 Tentang Wakaf dalam Pasal 1 ayat (1) menyebutkan bahwa :

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

Pengertian yang disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 Tentang Wakaf sudah memuat adanya wakaf benda bergerak dan tidak bergerak serta wakaf abadi dan wakaf sementara.⁸

Sedangkan wakaf menurut syara' dikemukakan oleh beberapa pendapat dari para ulama dan pakar Islam sebagai berikut :

- a. Muhammad bin Isma'il as-San'any menjelaskan bahwa wakaf adalah menahan harta yang dapat dimanfaatkan tanpa lenyap bendanya, dengan cara tidak melakukan tindakan hukum terhadap benda tersebut, untuk disalurkan (hasilnya) pada suatu mubah.⁹
- b. Menurut jumbuh termasuk di dalamnya adalah dua sahabat Abu Hanifah, golongan Syafi'iyah, dan golongan Hanabilah mengatakan wakaf adalah menahan harta yang mungkin diambil manfaatnya, serta tetap 'ainnya (pokoknya) dengan cara memutus hak tasaruf pada kerabat dari orang yang berwakaf atau yang lainnya, dan dibelanjakan di jalan kebaikan untuk mendekatkan diri pada Allah SWT.
- c. Menurut golongan makiyah wakaf berarti pemilik harta menjadikan kemanfaatan barang yang dimiliki kepada para mustahiq, walaupun harta

⁸ *Ibid.*, hal. 5.

⁹ Muhammad Ibnu Ismail as-San'Any, *Subulus Salam*, juz III, Beirut: Dar al-Khitab al-Ilmiyah, t.th, hal. 167

terebut berupa benda yang disewakan, kemudian hasilnya diwakafkan.

Harta yang diwakafkan dapat berupa dirham.¹⁰

B. Dasar Hukum Wakaf

Wakaf merupakan salah satu corak sosial ekonomi yang sudah berurat dan berakar di tengah-tengah masyarakat Islam di berbagai Negara sehingga ajaran dan tradisi yang telah disyariatkan, masalah wakaf mempunyai hukum, baik dari Al-Qur'an maupun As-Sunnah serta Ijma'.¹¹

Pada tahun 1960 telah dibentuk Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Dalam Pasal 49 ayat (3) Undang-Undang Pokok Agraria ditetapkan bahwa perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur oleh Peraturan Pemerintah, isi lengkap Pasal 49.

Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria adalah.¹²:

1. Hak milik badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usaha dalam bidang keagamaan dan sosial.
2. Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya dimaksud dalam Pasal 14 dapat diberikan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dengan Hak pakai.
3. Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Tujuh belas tahun kemudian, dibentuklah Peraturan-peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1997 tentang Perwakafan tanah hak milik. Setelah

¹⁰ Wahbah al- Zuhaili, *Fiqh al-Islami wa Adilatuhi*, juz II, Beirut Dar al-Fikr, t.th, hal. 153-155.

¹¹ Siah Khosyi'ah, *Op,Cit*, hal. 15.

¹² Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*, Simbiosis Rekatama Media, Bandung: 2008, hal. 51.

Pemerintah Nomor 28 Tahun 1997 diberlakukan pemerintah mengeluarkan Peraturan-peraturan pelaksana lainnya adalah sebagai berikut.¹³

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.
2. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997.
3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000.
4. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang wakaf.
5. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Lembaran Negara Tahun 2004 Nmoro 159 Pada Tanggal 27 Oktober 2004 Dan Undang-Undang ini Dinyatakan Berlaku Sejak Tanggal Diundangkan.
6. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Tanah Wakaf. Perturan PerUndang-Undangan Mengenai Perwakafan Yang Di Undangkan Oleh Pemeritah Belanda, dinyatakan tidaka berlaku lagi sejak dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1997 Tentang Perwakafan Tanah Milik.
7. Peraturan Pemerintah Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 Tanggal 26 November 1977 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik.
8. Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 Tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1997.
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 1978 Tetang Penambahan Ketentuan Mengenai Biaya Pendaftaran Tanah untuk Badan-

¹³ *Ibid*, hal. 52.

- badan Hukum Tertentu Pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1978.
10. Instruksi Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1978/1 Tahun 1978 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1997 Tentang Perwakafan Tanah Milik.
 11. Peraturan Direktur Jendral Bimbingan Masyarakat Islam Nomor Kep/D75/78 Tentang formulir Dan Pedoman Pelaksanaan Peraturan-peraturan Tentang Perwakafan Tanah Milik.
 12. Keputusan Meteri Agama Nomor 73 Tahun 1978 Tentang Pendelegasian Wewenang Kepada Kepala-kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Provinsi/Setingkat Diseluruh Indoneia Untuk Mengangkat/ Memberhentikan setiap Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Sebagai Pejabat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).
 13. Instruksi Menteri Agama Nomor 3 Tahun 1979 Tentang Penunjuk Pelaksanaan Kputusan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 1978.
 14. Surat Direktur Jendrl Bimbingan Masyarakat Islam Dan Urusan Haji Nomor D.II/Ed/14/1980 Tentang pemakaian Bea Materai Dengan Lampiran Surat Dirjen Pajak Nomor S-629/Pj.331/1980 Tentang Penentuan Jenis Formulir Wakaf Yang Bebas Materai dan Yang Tidak Bebas Materai.
 15. Surat Dirjen Bimbingan Masyarakat Islam Dan Urusan Haji Nomor D.II/5/Ed/11/1981 Tentang PenunjukPemberian Nomor Pada Formulir Perwakafan Tanah Milik.

16. Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam.

Undang-Undang tentang pengertian sertifikat Tanah dapat dilihat dasarnya yaitu dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Pasal 19, menyebutkan bahwa :

Ayat (1)

Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Ayat (2)

Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :

1. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah;
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
3. Pemberian surat-syarat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Dengan berdasar ketentuan Pasal 19 UUPA, khususnya ayat (1) dan (2), dapat diketahui bahwa dengan pendaftaran tanah/pendaftara hak-hak atas tanah, sebagai akibat hukumnyamaka pemegang hak ang bersangkutan akan diberikan surat tanda hak atas tanah dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap pemegang hak atas tanah tersebut.

Sertifikat Tanah atau sertifikat Atas Tanah atau disebut juga sertifikat Hak terdiri salinan Buku Tanah dan Surat Ukur yang dijilid dalam 1 (satu) sampul. Sertifikat tanah memuat :

1. Data fisik: letak, batas-batas, luas, keterangan fisik tanah dan beban yang ada di atas tanah;

2. Data yuridis: jenis hak (hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, hak pengelolaan) dan siapa pemegang hak.

Istilah “sertifikat” dalam hal dimaksud sebagai surat tanda bukti hak atas tanah dapat kita temukan didalam Pasal 13 ayat (3) dan (4) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961, Bahwa :

Ayat (3)

Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur setelah dihit secara bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria, disebut sertifikat dan diberikan kepada yang berhak.

Ayat (4)

Sertifikat tersebut pada Ayat (3) pasal ini adalah surat tanda bukti hak yang dimaksud dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria.

Sertifikat hak atas tanah ini diterbitkan oleh kantor Agraria Tingkat II (kantor pertanahan) seksi pendaftaran tanah. Pendaftaran itu baik untuk pendaftaran pertama kali (*recording of title*) atau pun pendaftaran berkelanjutan (*continious recording*) yang dibebankan oleh kekuasaan hak menguasai darinegara dan tidak akan pernah diserahkan kepa instansi yang lain. Sertifikat tanah yang diberikan itu dapat berfungsi sebagai alat bukti hak atas tanah, apabila dipersengketakan.

C. Tujuan Wakaf

Wakaf berdasarkan ketentuan agama yaitu bertujuan taqarrub kepada Allah SWT untuk mendapatkan kebaikan dan ridha-Nya. Mewakafkan harta benda jauh lebih utama dan lebih besar pahalanya dari pada bersedekah biasa,

karena sifatnya kekal dan manfaatnya pun lebih besar. Pahalnya akan terus mengalir kepada wakifnya meskipun ia telah meninggal.¹⁴

Menurut Ulama Thohir bin Asyura, tujuan diisyaratkannya wakaf mengandung arti sebagai berikut¹⁵:

- a. Memperbanyak harta untuk kemashlahatan umum dan khusus, sehingga menjadikan amal perbuatan manusia tidak terpotong pahalanya hingga datang kematian. Berdasarkan hadits Nabi “ketika manusia meninggalkan dunia maka terputuslah amalnya kecuali tiga hal. ‘di antaranya adalah sadakah jariyah...”
- b. Pemberian harta wakaf itu merupakan sumber dari bersihnya hati yang tidak dicampuri dengan keraguan-keraguan, karena hal itu merupakan bukti adanya kebaikan dan kedermawanan yang dikeluarkan karena adanya rasa cinta tanpa adanya ganti sedikitpun. Dan berpengaruh terhadap pemberian kemanfaatan dan pahala yang berlimpah-limpah.
- c. Memperluas setiap jalan yang bersumber pada kecintaan orang yang memberikan harta. Karena orang yang memberi merupakan wujud dari kemuliaan jiwa yang semuanya mendorong pada rasa harumnya keberagaman dan kemuliaan akhlak. Dapat disimpulkan bahwa tidak ada keselamatan bagi orang yang kikir terhadap harta dan jiwanya menjadi kotor, sebagaimana Allah SWT menyebutkan dalam Al-qur’an bahwa syaitan selalu menakut-nakuti umat manusia pada kefakiran.
- d. Wakaf menjadikan harta tidak sia-sia kembali dan dapat memberikan arti pada hak-hak ahli waris sebagaimana kebiasaan adat Jahiliyah dan akan memberikan dampak sosial yang lebih untuk perbaikan masyarakat.

Sedangkan tujuan wakaf yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf Pasal 4 yaitu sebagai berikut :

Wakaf bertujuan memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya. Wakaf adalah berdasarkan ketentuan agama dengan tujuan taqarubb kepada Allah SWT untuk mendapatkan kebaikan dan Ridha-Nya.

¹⁴ <https://medium.com/@inditesis/pegertian-rukun-dan-fungsi-wakaf-81439308b60c> :diakses pada tanggal 18 November 2019, pukul 17.38 wita

¹⁵ http://www.badan_wakafnusantara.com/2010/09/tujuan-dan-hikmah-wakaf.html.,diakses pada tanggal 18 November 2019 pukul 17.41 wita.

Mewakafkan harta benda lebih utama dan lebih besar pahalanya dari pada bersedekah biasa, karena dapat bersifat kekal dan manfaatnya-pun lebih besar. Pahalanya akan terus mengalir kepada wakifnya meskipun iya telah meninggal.

D. Fungsi Wakaf

Dalam Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf Pasal (5) dijelaskan fungsi wakaf adalah mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umm.

Fungsi wakaf terbagi menjadi empat fungsi, yaitu¹⁶:

a. Fungsi ekonomi.

Salah satu aspek yang terpenting dari wakaf adalah keadaan dari suatu sistem tranfer kekayaan yang efektif.

b. Fungsi sosial.

Wakaf diurus serta dilaksanakan dengan baik, berbagai kekurangan akan fasilitas dalam masyarakat akan lebih udah teratasi.

c. Fungs ibadah.

Wakaf merupakan satu bagian ibadah dalam pelaksanaan perintah Allah SWT, serta dalam memperkokoh hubungnyan dengan-nya.

d. Fungsi akhlak

Wakaf akan menumbuhkan akhlak yang baik, dimana setiap orang rela mengorbankan apa yang paling dicintainya ntuk suatu tujuan yang lebih tinggi dari pada kepentingan pribadiya.

¹⁶ http://www.kajian_pusataka.com/2013/09/pengertian-rukun-dan-fungsi-wakaf.html, diakses pada tanggal 18 November 2019 pukul 17.59 wita.

Fungsi wakaf menurut Kompilasi Hukum Islam Pasal 216 adalah mengekalkan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuan wakaf. Wakaf memiliki fungsi sosial dalam kehidupan masyarakat. Fungsi wakaf dalam konteks sosial sebagai contoh didalam pembangunan kehidupan ekonomi masyarakat.¹⁷

Wakaf bagi ummat islam di Indonesia mengandung pengertian lembaga pemberdayaan harta benda milik seorang muslim untuk kesejahteraan ummat.

Pemanfaatan harta benda wakaf diantaranya;

1. Sarana kegiatan ibadah;
2. Sarana dan kegiatan pendidikan, serta kesehatan;
3. Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu;
4. Beasiswa;
5. Kemajuan dan peningkatan ekonomi ummat;
6. Kemajuan dan kesejahteraan umum lain yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundangan.

Peruntukan wakaf ini mulai berkembang menjadi aktivitas yang sifatnya produktif. Harta wakaf yang tadinya bersifat terbatas pada kegiatan yang bersifat sosial dan atau ibadah, ternyata dari perkembangannya bisa juga dikelola dalam bentuk perkantoran, hotel, bank, swalayan, rumah sakit, apartemen, rumah sewa dll.

¹⁷ Athoilah, *Op, Cit. hal. 99*

Namun jika wakaf berupa tanah, maka ada aturan khusus mengikatnya yakni :

1. Larangan untuk menjadikan harta benda wakaf untuk disita, dijadikan sebagai bahan jaminan, dan diperjual belikan, diwariskan, ditukar dan dialihkan, dengan jenis pengalihan hak tertentu;
2. Peruntukan harta benda wakaf bisa diubah, namun harus mengacu pada kepentingan umum dan sesuai dengan rencana tata ruang kota setempat. Setelah memperoleh izin tertulis dari menteri oleh persetujuan Badan Wakaf Indonesia;
3. Status harta wakaf yang diubah wajib digantikan dengan harta benda yang bermanfaat dan nilai tukarnya sama dengan benda wakaf semula.

E. Hak atas Tanah Yang Bisa Diwakafkan

1. Hak milik atas tanah, baik yang telah terdaftar maupun belum terdaftar. Hak milik ini juga termasuk dalam hasil pendaftaran peningkatan hak dari HGB, HGU, dan HAK pakai atas tanah.
2. Hak milik atas satuan rumah susun sesuai aturan yang berlaku.
3. Tanah negara yang di atasnya berdiri bangunan masjid atau makam.
4. Semua bentuk hak atas tanah (tidak dalam status sita, sengketa, dan tidak sedang dijaminkan ke bank) dan dapat diwakafkan apabila dikuasai dan dimiliki oleh seorang wakif.

F. Proses Wakaf

1. Persyaratan

Beberapa syarat yang harus disiapkan oleh wakif sebelum ke PPAIW dalam rangka Akta ikrar Wakaf adalah Sertifikat Hak Milik atau tanda bukti kepemilikan tanah lainnya, surat keterangan dari kepala desa

yang diperjelas oleh camat setempat serta yang menyatakan kebenaran pemilikan hak atas tanah serta tidak tersangkut suatu sengketa apapun, surat keterangan atas pendaftaran tanah, izin dari bupati/walikota, kepala daerah, kepala sub.Direktorat Agraria setempat. Kemudian dari pihak nazir harus membawa identitas berupa KTP dan Kartu Keluarga.

2. Persiapan

Sebelum pembuatan Akta Ikrar Wakaf, PPAIW yang biasanya kepala kantor Urusan Agama berkewenangan dan bertanggung jawab untuk;

- a. Meneliti keadaan tanah wakaf;
- b. Calon tanah wakaf harus bebas sengketa, bebas sengketa, tidak diikat sebagai jaminan dan harus merupakan hak milik;
- c. Meneliti dan mengesahkan seorang nazhir (orang yang menerima tanggung jawab guna mengelola dan mengembangkan tanah wakaf);
- d. Meneliti saksi-saksi.

3. Pembuatan Akta Ikrar Wakaf

- a. Calon wakif dan nazhir beserta para saksi dihadapkan pada PPAIW di KUA yang berkedudukan hukum sama dengan tanah wakaf. Jika wakif tidak bisa hadir, ia bisa membuat ikrar wakaf secara tertulis dan dimintakan persetujuan ke kepala kantor departement agama di kabupaten/kota tempat keberadaan tanah yang akan di wakafkan;
- b. Pihak wakif mengikrarkan wakaf kepada nazhir dan disaksikan oleh minimal dua orang saksi dihadapan PPAIW. Dan Jika adanya alasan tertentu, wakif tidak bisa mengucapkan ikrarnya, ia dapat

menggunakan bahasa isyarat. Apabila seorang wakif berhalangan datang Di hadapan PPAIW untuk membacakan ikrar wakafnya, maka ikrar yang sudah ditulis sendiri oleh calon wakif dan dapat disetujui oleh KUA yang wilayahnya mencakup tanah wakaf, dan dibaca oleh orang lain dhadapan ara saksi dan PPAIW;

- c. Akta dibuat setelah ikrar dibacakan, kelengkapan berkaspun selesai dipelajari dan diteliti;
- d. Salinan akta pengganti akta ikrar wakaf dibuat rangkap 3;
 - 1) Salinan akta pengganti akta ikrar wakaf lembar ppertama diserahkan kepada wakif atau ahli warisnya
 - 2) Salinan akta pengganti akta ikrar wakaf lembar kedua diserahkan kepada bupati/ walikota dan kepla daerah c.q kepada sub direktorat Agraria setempat sebagai lampiran permohonan pendaftaran
 - 3) Salinan akta penggganti atau ikrar wakaf lembber ketiga dikirimkan kepada pengadilan agama yang wilayahnya mencakup tanah wakaf tersebut.

G. Tata Cara Pengurusan Bukti Tanah Wakaf

Sebagai upaya memberikan jaminan hukum atas keberadaan hak atas tanha wakaf tersebut perlu dibuat dokumen resmi seperti akta ikrar wakaf dan bukti pendaftaran hak atas tanah wakaf untuk mendukung pemanfaatannya dan kesejahteraan umum.

Persyaratan ynag harus dilampirkan dalam mengurus surat bukti-bukti wakaf dari tanah yang telah bersertifikat adalah sebagai berikut :

1. Surat permohonan;
2. Akta ikrar wakaf atau akta pengganti akta ikrar wakaf;
3. Sertifikat hak milik (SHM) ASLI;
4. Surat pengesahan nazhir;
5. Surat kuasa;
6. Identitas wakil (foto kopi KTP yang dilegalisir pejabat berwenang);
7. Identitas nazhir (foto kopi KTP yang dilegalisir pejabat berwenang).

Sedangkan persyaratan yang harus dilampirkan dalam mengurus surat bukti wakaf dari tanah yang belum bersertifikat adalah sebagai berikut :

1. Surat permohonan;
2. Identitas diri dari pemohon dan atau kuasanya (fotokopi KTP dan KK yang masih berlaku dan dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang);
3. Surat kuasa jika pengajuan pendaftaran tanah wakaf ini menggunakan kuasa hukum;
4. Bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah dari wakif, dapat berupa:
 - a. Surat tanda bukti atas hak milik yang diterbitkan berdasarkan peraturan swapraja yang bersangkutan, atau;
 - b. Sertifikat HM yang diterbitkan berdasarkan peraturan menteri agraria No. 9 Tahun 1959;
 - c. Surat keputusan pemberian hak milik dari pejabat yang berwenang baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA yang disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberi dan kewajiban yang disebutkan didalamnya sudah dipenuhi;

- d. Petuk pajak bumi/*landerente*, *girik*, *pipil*, *ketitir*, dan *verponding* Indonesia sebelum berakunya Peratran Pemerintah No. 10 tahun 1961;
- e. Akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tanagn, dububuhi tanda kesaksian oleh kepada desa/ lurah /ketua adat yang dibuat sebelum berlakunya peraturan pemerintah nomor 10 tahun 1961 dan disertai dasar hak yang dialihkan;
- f. Akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT yang tanahnya belum dibukukan dan disertai dasar hak yang dialihkan ,
- g. Akta ikrar wakaf/ surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakannya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1997 dengan disertai dasar hak yang diwakafkan;
- h. Risalah lelang yang telah dibuat oleh pejabat lelang berwenang yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai dari dasar hak yang dialihkan
- i. Surat penunjukan atau pembelian kavling tanah pengganti tanah yang diambil oleh pemerintah daerah;
- j. Surat keterangan wilayah tanah yang pernah dibuat oleh kanto pelayanan PBB dengan diertai hak yang dialihkan
- k. Bentuk alat pembuuktian tertulis dengan nama apapun juga, sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI, VII dan ketentuan-ketentuan konversi UUPA;
- l. Surat bukti kepemilikan lainnya yang terbit dan berlaku sbelum diberlakukannya UUPA.

5. Foto kopi SPPT PBB tahun berjalan

Administrasi, pencatatan tanah wakaf, untuk penyelesaian administrasi perwakafan tanah di KUA kecamatan dan formulir tidak dikenakan kepada pemohon kecuali untuk bea materai. Sedangkan biaya untuk proses penyelesaian pendaftaran dan perwakafan tanah di kantor sub direktorat agraria/ kantor pertanahan tidak dikenakan biaya, kecuali biaya pengukuran dan biaya materai yang diatur menurut ketentuan yang berlaku.



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian Hukum Normatif empiris. Penelitian Hukum normatif empiris adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan ketentuan hukum normatif (Kodifikasi, Undang-Undang atau Kontrak) secara *in action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.¹⁸

Penelitian hukum normatif adalah pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan baku utama, menelaah hal yang bersifat teoritis yang menyangkut asas-asas hukum, konsep hukum, pandangan dan doktrin-doktrin hukum, peraturan dan sistem hukum dengan menggunakan data sekunder, diantaranya asas, kaidah, norma dan aturan hukum yang terdapat dalam peraturan Perundang-Undangan dan dokumen lain yang berhubungan erat dengan penelitian.¹⁹

Penelitian hukum empiris dilakukan dengan cara meneliti secara langsung ke lapangan untuk melihat secara langsung penerapan Perundang-Undangan atau aturan Hukum yang berkaitan dengan penegakkan hukum, serta melakukan wawancara dengan responden yang dapat memberikan informasi mengenai pelaksanaan penegakkan hukum tersebut.

¹⁸ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Dan Penelitian Hukum*, Bandung: Ciitra Aditya Bakti, 2004, hal. 134.

¹⁹ Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006, hal. 24.

B. Pendekatan Masalah

1. Pendekatan peraturan Perundang-Undangan yaitu dengan menelaah Undang-Undang dengan regulasi yang bersangkutan dengan isu hukum yang sedang diteliti.
2. Pendekatan kasus, yaitu melakukan telaah kasus yang berkaitan dengan masalah yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

C. Sumber Bahan Hukum

Jenis bahan hukum dapat dilihat dari sumbernya, dapat dibedakan antara data yang diperoleh langsung dari masyarakat dan data yang diperoleh dari bahan pustaka.²⁰

Bahan hukum merupakan sekumpulan informasi yang dibutuhkan dalam pelaksanaan suatu penelitian yang beraala dari berbagai sumber. Sumber dan jenis bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini ialah ;

1) Bahan hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang diperoleh secara langsung berupa keterangan-keterangan dan pendapat dari para responden dan kenyataan-kenyataan yang ada dilapangan melalui wawancara dan observasi.²¹ Penelitian skripsi ini dilakukan dilingkungan Desa Rempek kec. Gangga kab. Lombok Utara.

²⁰ *Ibid*, hal. 11

²¹ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Bandung: Rajawali Pers, 2008, hal. 15.

a) Bahan hukum primer, yaitu:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.
2. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997.
3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000.
4. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang wakaf.
5. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 159 Pada Tanggal 27 Oktober 2004 Dan Undang-Undang ini Dinyatakan Berlaku Sejak Tanggal Diundangkan.
6. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Tanah Wakaf. Peraturan PerUndang-Undangan Mengenai Perwakafan Yang Di Undangkan Oleh Pemeritah Belanda, dinyatakan tidak berlaku lagi sejak dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1997 Tentang Perwakafan Tanah Milik.
7. Peraturan Pemerintah Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 Tanggal 26 November 1977 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik.
8. Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 Tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1997.
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 1978 Tetang Penambahan Ketentuan Mengenai Biaya Pendaftaran Tanah untuk

Badan-badan Hukum Tertentu Pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1978.

10. Instruksi Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1978/1 Tahun 1978 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1997 Tentang Perwakafan Tanah Milik.
11. Peraturan Direktur Jendral Bimbingan Masyarakat Islam Nomor Kep/D75/78 Tentang formulir Dan Pedoman Pelaksanaan Peraturan-peraturan Tentang Perwakafan Tanah Milik.
12. Keputusan Meteri Agama Nomor 73 Tahun 1978 Tentang Pendelegasian Wewenang Kepada Kepala-kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Provinsi/ Setingkat Diseluruh Indoneia Untuk Mengangkat/Memberhentikan setiap Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Sebagai Pejabat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).
13. Instruksi Menteri Agama Nomor 3 Tahun 1979 Tentang Penunjuk Pelaksanaan Kputusan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 1978.
14. Surat Direktur Jendrl Bimbingan Masyarakat Islam Dan Urusan Haji Nomor D.II/Ed/14/1980 Tentang pemakaian Bea Materai Dengan Lampiran Surat Dirjen Pajak Nomor S-629/Pj.331/1980 Tentang Penentuan Jenis Formulir Wakaf Yang Bebas Materai dan Yang Tidak Bebas Materai.

15. Surat Dirjen Bimbingan Masyarakat Islam Dan Urusan Haji Nomor D.II/5/Ed/11/1981 Tentang Penunjuk Pemberian Nomor Pada Formulir Perwakafan Tanah Milik.

16. Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam.

Peraturan PerUndang-Undangan Mengenai Perwakafan Yang Di Undangkan Oleh Pemerintah Belanda, dinyatakan tidak berlaku lagi sejak dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1997 Tentang Perwakafan Tanah Milik.

2) Bahan hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang diperoleh dari studi kepustakaan dan mempunyai kekuatan mengikat, yang terdiri dari bahan baku primer, dan bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.²²

Bersumber dari bahan-bahan hukum yang dapat membantu dalam menganalisa serta memahami permasalahan dalam penelitian dan diperoleh dengan cara studi pada buku-buku, literatur-literatur, dan hasil penelitian yang berhubungan dengan peraturan perwakafan tanah.

3) Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah;

1) Kamus besar bahasa Indonesia

²² Bahder Johan, *Metode Penelitian Hukum*, Semarang: Mandar Maju, 2004, hal. 23.

- 2) Media massa, pendapat para sarjana dan pakar hukum, surat kabar, *website*, buku, dan hasil karya ilmiah para sarjana.

D. Teknik dan Alat Pengumpulan Bahan Hukum

Metode pengumpulan bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Studi pustaka

Metode ini dilakukan dengan cara melakukan kegiatan seperti membaca, menelaah, mencatat, dan membuat ulasan bahan-bahan pustaka yang ada kaitannya dengan permasalahan yang akan diteliti. Studi kepustakaan dilakukan untuk memperoleh bahan hukum yang bersifat sekunder ini dapat dibagi menjadi 3 kategori, antara lain:²³

- a. Bahan hukum primer, mencakup peraturan perUndang-Undangan baik pada tingkat pusat maupun daerah;
- b. Bahan hukum sekunder, yang terdiri dari buku-buku dan artikel yang berhubungan dengan penelitian (baik dalam bentuk surat kabar, majalah, jurnal maupun tulisan-tulisan lainnya);
- c. Bahan hukum tersier, yang memberikan informasi mengenai kedua bahan hukum diatas berupa kamus, ensiklopedia, biografi, dan sebagainya.

2. Studi lapangan

Studi lapangan dilakukan untuk memperoleh bahan hukum primer dengan menggunakan teknik wawancara langsung dengan informan yang

²³ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hal. 51.

telah direncanakan sebelumnya. Wawancara dilakasakan langsung dan terbuka dengan mengadakan tanya jawab untuk mendapatkan keterangan atau jawaban yang bebas sehingga data yang diperoleh sesuai dengan yang diharapkan.²⁴

3. Studi dokumen

Dengan mengkaji berbagai dokumen resmi lembaga berupa eraturan PerUndang-Undangan, Putusan pengadilan, Risalah sidang, dan lain-lain yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

4. Pengolahan Bahan Hukum

Bahan hukum yang terkumpul kemudian diproses melalui pengolahan dan pengkajian bahan hukum.

Bahan hukum tersebut di olah melalui proses:

- a. Seleksi data dilakukan dengan cara melakukan pemeriksaan penelitian kembali terhadap bahan-bahan hukum yang diperoleh mengenai kelengkapan kejelasan, dan hubungannya dengan permasalahan yang akan dibahas.
- b. Editing, yaitu memeriksa bahan hukum yang didapata apakah bahan hukum yang didapat itu relevan dan sesuai dengan bahasan. Apabila salah maka akan dilakukan perbaikan.
- c. Klasifikasi bahan hukum, yaitu bahan hukum yang telah selesai diseleksi kemudian diklasifikasi sesuai dengan jenisnya dan berhubungan dengan masalah penelitian.

²⁴ *Ibid*, hal. 57.

- d. Sistemasi bahan hukum, yaitu menmpatkan bahan hukum pada masing-masing bidang pembahasan yang dilakukan secara sistematis.

E. Analisa Bahan Hukum

Bahan hukum yang diperoleh kemudian dianalisis secara dekriptif kualitatif. Analisis dekripti kualitatif dilakukan dengan mendeskripsikan serta menggambarkan data dan fakta yang dihasilkan dari suatu penelitian di lapangan dengan suatu interpretasi, evaluasi, dan pengetahuan umum.

