

**Efektifitas Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf**

**Terkait Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Pronojiwo**

**Kabupaten Lumajang**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat Memperoleh

Gelar Kesarjanaan dalam Ilmu Hukum

**MUHAMMAD BURHANUDDIN ANSHORI**

**145010100111032**



**KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI**

**UNIVERSITAS BRAWIJAYA**

**FAKULTAS HUKUM**

**MALANG**

**2018**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

Judul Skripsi : Efektifitas Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004  
Tentang Wakaf Terkait Sertifikasi Tanah Wakaf di  
Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang.

Identitas Penulis :

- a. Nama : Muhammad Burhanuddin Anshori  
b. NIM : 145010100111032

Konsentrasi : Hukum Administrasi Negara

Jangkawaktupenelitian : 4 bulan

Disetujui pada tanggal :

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

Lutfi Effendi, SH., M.Hum.

Drs. Abdul Halim, M.Ag.

NIP. 196008101986011002

NIP. 196706081994031005

Mengetahui

Ketua Bagian

Hukum Administrasi Negara

Lutfi Effendi, SH., M.Hum.

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

Efektifitas Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Terkait  
Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang.

MUHAMMAD BURHANUDDIN ANSHORI

NIM : 145010100111032

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Majelis Penguji pada tanggal 6 Juni 2018 dan disahkan  
pada tanggal: Juni 2018



Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping,

Lutfi Effendi, SH., M.Hum.

Drs. Abdul Halim, M.Ag.

NIP. 196008101986011002

NIP. 196706081994031005

Mengetahui,

Ketua Bagian

Dekan Fakultas Hukum

Hukum Administrasi Negara

Dr. Rachmad Safa'at, SH., M.Si

Lutfi Effendi, SH., M.Hum.

NIP. 19620805 198802 1001

NIP. 196008101986011002

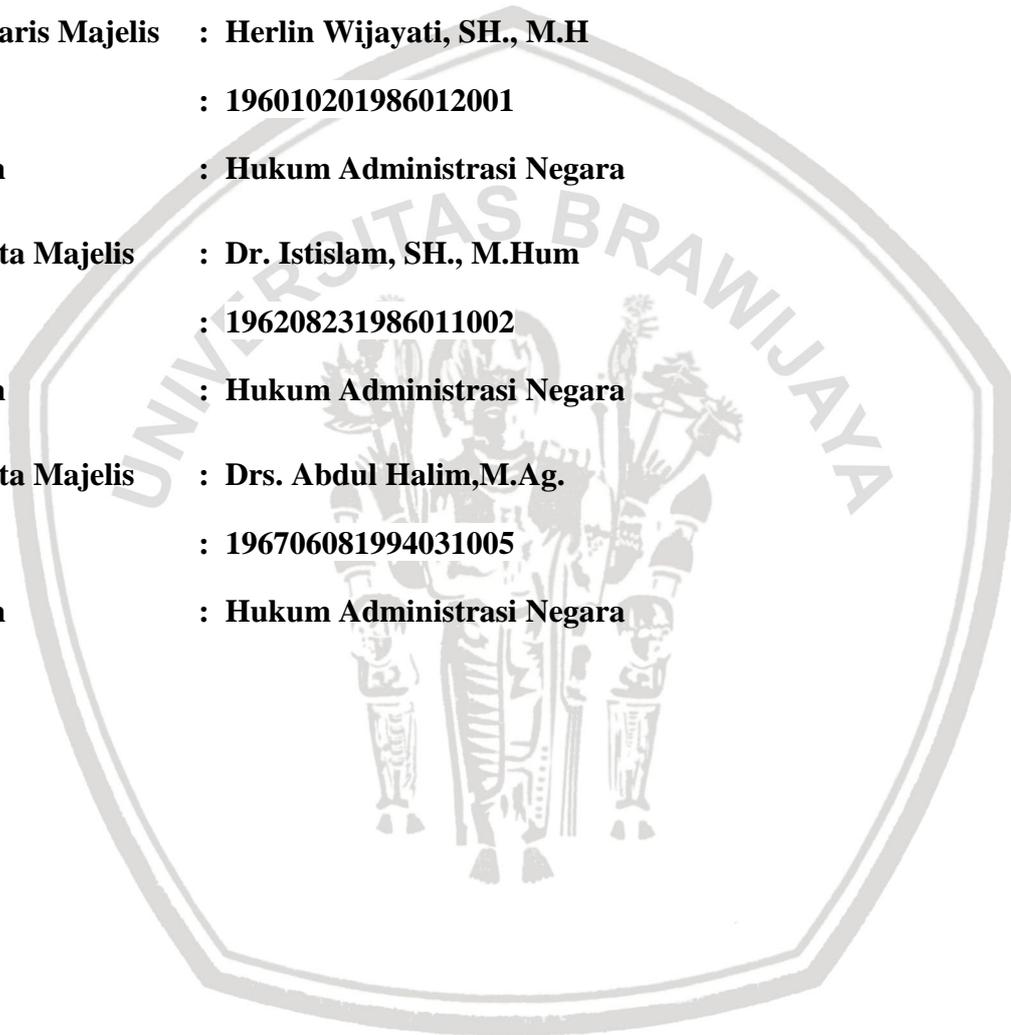
## IDENTITAS TIM PENGUJI

**Ketua Majelis : Lutfi Effendi, SH., M.Hum**  
**NIP : 196008101986011002**  
**Bagian : Hukum Administrasi Negara**

**Sekretaris Majelis : Herlin Wijayati, SH., M.H**  
**NIP : 196010201986012001**  
**Bagian : Hukum Administrasi Negara**

**Anggota Majelis : Dr. Istislam, SH., M.Hum**  
**NIP : 196208231986011002**  
**Bagian : Hukum Administrasi Negara**

**Anggota Majelis : Drs. Abdul Halim, M.Ag.**  
**NIP : 196706081994031005**  
**Bagian : Hukum Administrasi Negara**



Plagiarism Detector v. 1092 - Originality Report!

Analyzed document: 30/04/2018 11:00:43

"M.BURHANUDDIN ANSHORI-145010100111032-SKRIPSI.docx"

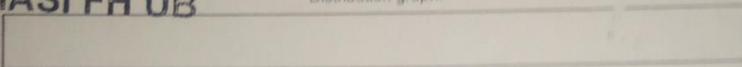
Licensed to: Law Faculty Brawijaya University

Relation chart:



**ISSUED**  
**PLAGIASI FH UB**

Distribution graph:



Comparison Preset: Word-to-Word. Detected language: Indonesian

Top sources of plagiarism:

%	Words	Source
9,8	115	<a href="http://cak-senem.blogspot.com/2011/03/tesam-proposal-skrpsi-studi-analisis.html">http://cak-senem.blogspot.com/2011/03/tesam-proposal-skrpsi-studi-analisis.html</a>
8,6	87	<a href="http://intrakerja.com/blogspot.com/2014/06/mengelola-wakaf-dengan-amarah.html">http://intrakerja.com/blogspot.com/2014/06/mengelola-wakaf-dengan-amarah.html</a>
9,4	63	<a href="https://carapedia.com/wakaf_btu_2004_info155.html">https://carapedia.com/wakaf_btu_2004_info155.html</a>

[Show other Sources]

Processed resources details:

68 - Ok / 12 - Failed

[Show other Sources]

Important notes:

Wikipedia:	Google Books:	Ghostwriting services:	Anti-cheating:
[not detected]	[not detected]	[not detected]	[not detected]

Excluded Urls:

[Empty box for excluded URLs]

Included Urls:

[Empty box for included URLs]

Detailed document analysis:

B  
AB IPEND  
AHULUANL  
atar BelakangHubun  
gan manusia dengan tanah merupakan hubungan yang bersifat abadi, baik manusia sebagai individu maupun sebagai makhluk sosial. Selamanya tanah selalu dibutuhkan dalam kehidupannya, misalnya untuk tempat tinggal, lahan pertanian, tempat peribadatan, tempat pendidikan, dan sebagainya sehingga segala sesuatu yang menyangkut tanah akan selalu mendapat perhatian. Bagi sebagian besar rakyat Indonesia, tanah menempati kedudukan penting dalam kehidupan sehari-hari. Terlebih lagi bagi rakyat pedesaan yang pekerjaan pokoknya adalah bertani, berkebun, atau berladang, tanah merupakan tempat bergantung hidup mereka. Sebagai warga negara Indonesia yang baik, seseorang dituntut untuk melakukan sesuatu menurut ketentuan hukum yang berlaku. Demikian juga dengan urusan kekayaan atau kepemilikan lainnya seperti tanah harus dilakukan suatu pencatatan agar kelak dikemudian hari tidak menimbulkan suatu sengketa. Sebab, masalah tanah merupakan hal yang krusial dan sering dapat menimbulkan potensi sengketa yang berkepanjangan. Pendaftaran tanah merupakan salah satu usaha dari pemerintah untuk mengatasi permasalahan tersebut. Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum pada tanah dan beban-beban apa yang ada di atasnya. Masalah pertanahan memperoleh kedudukan yang penting. Gagasan luhur penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk kesejahteraan masyarakat tertuang dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945) dan Amandemen, yang menyatakan bahwa

Quotes detected: 0,13% in quotes

"bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat."

Pengaturan tentang peralihan tersebut selanjutnya diatur dalam undang-undang tersendiri yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tepatnya pada Pasal 49, serta sejumlah peraturan lain yang diterbitkan setelah



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama Lengkap : Muhammad Burhanuddin Anshori

Tempat Lahir : Lumajang

Tanggal Lahir : 31 Juli 1995

Jenis Kelamin : Laki-laki

Agama : Islam

Warga Negara : Warga Indonesia

NIK : 3508103107950001

Alamat Asal : Perum Suko Asri Q/9 , Lumajang

Kode Pos Asal : 67316

Nomor Telepon : 081336009947

Email : Burhananshori@gmail.com

Nomor Hp : 081235999069

Alamat (Di Malang) : Jl. Bunga Kumis kucing 29 B1, Kecamatan  
Lowokwaru, Kota Malang

Status Rumah : Pondokan/Kos/Kontrak

Riwayat Pendidikan :

Taman Kanak-Kanak : TK Al Ikhlas

Sekolah Dasar : SD Al Ikhlas

Sekolah Menengah Pertama : SMPN 1 Lumajang

Sekolah Menengah Atas : SMAN 2 Lumajang

Kuliah Strata 1 : Fakultas Hukum Universitas Brawijaya

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BRAWIJAYA, April 2018, EFEKTIFITAS  
PASAL 32 UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF  
TERKAIT SERTIFIKASI TANAH WAKAF DI KECAMATAN PRONOJIWO  
KABUPATEN LUMAJANG**

Muhammad Burhanuddin Anshori, Lutfi Effendi, SH., M.Hum., Drs. Abdul Halim, M.Ag.

Fakultas Hukum Universitas Brawijaya

Email : burhananshori@gmail.com

Abstrak

Permasalahan yang terdapat dalam penelitian ini adalah adanya perbedaan antara aturan (*das sollen*) dalam hal ini adalah Pasal 32 UU Wakaf dan kenyataan yang ada di lapangan (*das sein*) dalam hal ini adalah adanya tanah wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang yang tidak didaftarkan. Permasalahan ini perlu diteliti dan dikaji lebih lanjut untuk memberikan solusi agar pada masa mendatang tidak lagi terjadi. Urgensi dilakukannya penelitian ini adalah untuk memberikan kepastian hukum terkait pendaftaran tanah wakaf khususnya bagi masyarakat Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketentuan Pasal 32 UU Wakaf masih belum dapat dilaksanakan dengan efektif khususnya oleh struktur hukum yang mengurus tentang wakaf tersebut. Hal tersebut dibuktikan dengan tidak dapatnya Kemenag memberikan pelayanan sesuai permohonan dari Nazhir sehingga sering kali tidak melaksanakan pendaftaran sesuai yang dianjurkan UU yaitu selama 7 hari kerja setelah AIW di tanda tangani. Ditambah lagi dengan lambatnya BPN untuk menangani berkas wakaf yang telah diajukan kepadanya, serta tidak terakomodirnya pelaksanaan pengukuran tanah wakaf dengan baik oleh BPN. Hambatan yang dialami dalam menerapkan Pasal 32 UU Wakaf Terkait Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang adalah terdapat baik dalam struktur maupun dari masyarakat sendiri. Hambatan yang paling umum terjadi adalah karena Nazhir merasa cukup yakin dengan status wakafnya hanya dengan memegang AIW, dalam prosesnya sering kali Nazhir kekurangan data administratif dan enggan untuk melengkapi data tersebut, kurangnya Pengetahuan oleh SDM akan pentingnya kepastian hukum benda wakaf, serta inventaris yang kurang update (pembaharuan). Namun terhadap hambatan tersebut telah dilakukan upaya-upaya yang sesuai guna menanggulangi hambatan tersebut.

**Kata kunci :** Wakaf, Sertifikasi Tanah Wakaf.

**EFFECTIVENESS OF THE ARTICLE 32 LAW NUMBER 41 YEAR 2004 REGARDING  
WAKAF RELATED TOWARD CERTIFICATION IN THE SUBDISTRICT OF  
PRONOJIWO LUMAJANG DISTRICT**

Muhammad Burhanuddin Anshori, Lutfi Effendi, SH., M.Hum., Drs. Abdul Halim, M.Ag.

*Faculty of Law Brawijaya University*

Email : burhananshori@gmail.com

*Abstract*

*The problems that exist in this research is the difference between the rules (das sollen) in this case is Article 32 UU Endowment and the reality that exist in the field (das sein) in this case is the presence of land wakaf in District Pronojiwo Lumajang regency that is not registered. This issue needs to be investigated and studied further to provide solutions so that the future will no longer occur. Urgency of this research is to provide legal certainty related to the registration of wakaf land especially for the people of Pronojiwo Sub-district, Lumajang Regency. The result of the research shows that the provision of Article 32 of UU waqf can not be executed effectively, especially by the legal structure that takes care of the wakaf. This is evidenced by the absence of Ministry of Religious Affairs to provide services according to the request of Nazhir so often do not carry out the registration as recommended by the Law that is for 7 working days after AIW signed. Coupled with the slow BPN to handle wakaf files that have been submitted to him, and not terakomodirnya implementation of land measurement wakaf well by BPN. The obstacles experienced in applying Article 32 of the Endowments Law related to Wakaf Land Certification in Pronojiwo Sub-district of Lumajang Regency are found in both the structure and the community itself. The most common obstacle is that Nazhir feels quite confident with his wakaf status by holding AIW, in the process often Nazhir lacks administrative data and is reluctant to complete the data, lack of knowledge by HR of the importance of legal certainty of waqf objects, as well as less inventory update (renewal). However, against these obstacles have been made appropriate efforts to overcome these obstacles.*

**Keywords:** *Wakaf, Certification of Wakaf.*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada saya dalam mengerjakan dan menyelesaikan skripsi dengan judul **Efektifitas Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Terkait Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang**. Terima kasih yang mendalam juga peneliti sampaikan kepada berbagai pihak yang telah membantu kelancaran dan kesuksesan penulisan skripsi ini, baik berupa saran maupun kritik yang membangun demi kesempurnaan skripsi ini, diantaranya:

1. Bapak Dr. Rachmad Safa'at, S.H., M.Si., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya;
2. Bapak Lutfi Effendi, S.H., M.Hum., selaku Kepala Bagian Hukum Administrasi Negara atas segala bimbingan dan masukan selama proses pengajuan judul skripsi sampai pada akhirnya judul ini diterima dan bisa diselesaikan;
3. Bapak Lutfi Effendi, SH., M.Hum., selaku dosen Pembimbing Utama yang telah membimbing dan memberi masukan bagi penulis selama kegiatan penulisan skripsi ini sejak awal hingga terselesaikannya dengan baik dan tepat pada waktunya;
4. Drs, Abdul Halim M.Ag., selaku dosen Pembimbing Pendamping yang telah membimbing penulis selama kegiatan penulisan skripsi ini sejak awal hingga terselesaikannya dengan baik dan tepat pada waktunya;
5. Amelia Ayu Paramitha, S.H, M.H, selaku Dosen Pembimbing Akademik Peneliti selama berkuliah di Fakultas Hukum Universitas Brawijaya atas kesabaran dan kritik serta sarannya atas hasil perkuliahan peneliti;
6. Keluarga dan teman-teman peneliti yang telah memberikan dukungan dan bantuan baik berupa dukungan materiil maupun moril.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna, oleh karena itu kritik dan saran sangat penulis harapkan demi kesempurnaanskripsi ini. Akhir kata, Peneliti meminta maaf yang sebesar-besarnya jika dalam pembuatan skripsi ini Peneliti melakukan kesalahan baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Semoga Tuhan Yang Maha Esa mengampuni kesalahan kita dan berkenan menunjukkan jalan yang benar.

Malang, 1 Mei 2018

Penulis



## DAFTAR ISI

Lembar Persetujuan .....	ii
Lembar Pengesahan .....	iii
Kata Pengantar .....	iv
Daftar Isi .....	vi
Daftar Tabel .....	ix
Ringkasan.....	x
<i>Summary</i> .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	10
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian.....	11
E. Sistematika Penulisan.....	12
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Tinjauan Umum Tentang Efektifitas.....	14
B. Tinjauan Umum Tentang Wakaf.....	16
C. Tinjauan Umum Wakaf Berdasarkan Ajaran Agama Islam.....	24
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis Penelitian.....	42
B. Pendekatan Penelitian .....	43
C. Lokasi Penelitian .....	43
D. Jenis dan Sumber Data .....	44
E. Teknik Pengumpulan Data .....	45
F. Populasi dan Sampel .....	45
G. Teknik Analisis Data .....	46
H. Definisi Operasional.....	47
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Gambaran Umum .....	48
B. Efektifitas Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004	

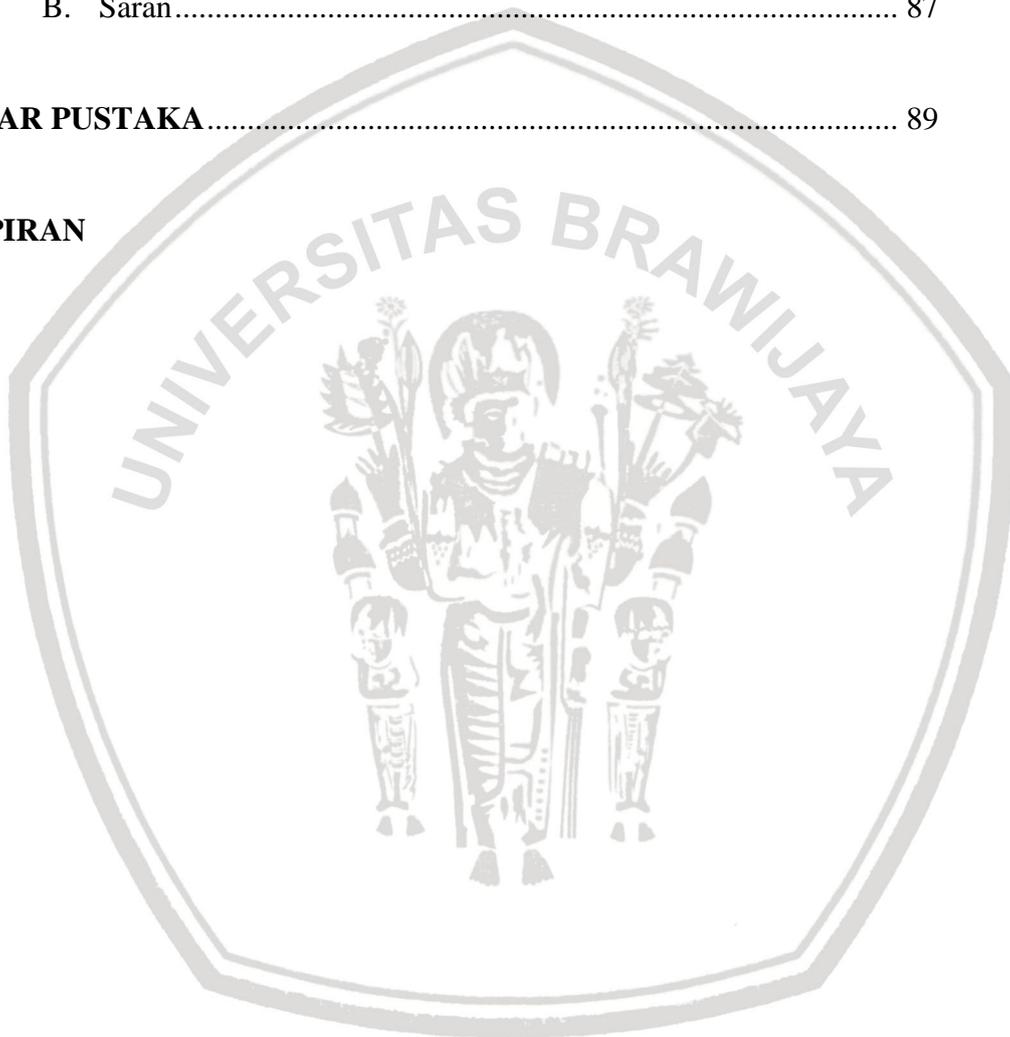
Tentang Wakaf Terkait Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang.....	60
C. Hambatan dan Upaya dalam Menerapkan Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Terkait Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang.....	78

**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	86
B. Saran.....	87

<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	89
-----------------------------	----

**LAMPIRAN**



**DAFTAR TABEL**

**Tabel 1.1. Penelitian Terdahulu ..... 7**

**Tabel 1.2. Tanah Wakaf Kabupaten Lumajang ..... 78**





## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Hubungan manusia dengan tanah adalah merupakan hubungan yang bersifat abadi, baik manusia sebagai individu maupun sebagai makhluk sosial. Selamanya tanah selalu dibutuhkan dalam kehidupannya, misalnya untuk tempat tinggal, lahan pertanian, tempat peribadatan, tempat pendidikan, dan sebagainya sehingga segala sesuatu yang menyangkut tanah akan selalu mendapat perhatian. Bagi sebagian besar rakyat Indonesia, tanah menempati kedudukan penting dalam kehidupan sehari-hari. Terlebih lagi bagi rakyat pedesaan yang pekerjaan pokoknya adalah bertani, berkebun, atau berladang, tanah merupakan tempat bergantung hidup mereka.

Sebagai warga negara Indonesia yang baik, seseorang dituntut untuk melakukan sesuatu menurut ketentuan hukum yang berlaku. Demikian juga dengan urusan kekayaan atau kepemilikan lainnya seperti tanah harus dilakukan suatu pencatatan agar kelak dikemudian hari tidak menimbulkan suatu sengketa. Sebab, masalah tanah merupakan hal yang krusial dan sering dapat menimbulkan potensi sengketa yang berkepanjangan. Pendaftaran tanah merupakan salah satu usaha dari pemerintah untuk mengatasi permasalahan tersebut. Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum pada tanah dan beban-beban apa yang ada di atasnya.

Masalah pertanahan memperoleh kedudukan yang penting. Gagasan luhur penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk kesejahteraan masyarakat tertuang dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945) dan Amandemen, yang menyatakan bahwa “bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.” Pengaturan tentang pertanahan tersebut selanjutnya diatur dalam undangundang tersendiri yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tepatnya pada Pasal 49, serta sejumlah peraturan lain yang diterbitkan setelah berlakunya UUPA.

Bangsa Indonesia di dalam mewujudkan cita-cita dan tujuan nasional senantiasa melaksanakan pembangunan yang bersifat fisik materiil dan mental spiritual, antara lain melalui pembangunan di bidang agama yang mencakup terciptanya suasana kehidupan baragama yang penuh keimanan dan ketaqwaan terhadap Tuhan Yang Maha Esa, meningkatkan akhlak mulia demi terwujudnya kerukunan hidup umat beragama yang dinamis sebagai landasan persatuan dan kesatuan bangsa, dan meningkatkan peran serta masyarakat dalam pembangunan nasional.<sup>1</sup>

Wakaf adalah *Al-habs*, pengertian mengenai bahasa yang berasal dari kata kerja *habasa-yahbisu-habsan* adalah menjauhkan orang dari sesuatu yang memenjarakan yang kemudian berkembang menjadi *hubbasa* yang berarti memwakafkan harta karena Allah. Kata wakaf sendiri berasal dari

<sup>1</sup> Elsa Kartika Sari, **Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf**, Cikal Sakti Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, 2002, hlm. 1.

kata kerja *waqafa*(*fiil-madi*)-*yaqifu* (*fil mudari*)-*waqdan* (*isim masdar*), yang berarti berhenti atau berdiri, sedangkan wakaf menurut istilah syara adalah menahan harta yang mungkin diambil manfaatnya tanpa digunakan untuk kebaikan. Namun, Para ulama masih belum dapat mencapai kesamaan persepsi mengenai arti wakaf secara hukum karena terhalang perbedaan masing-masing mazhab yang telah dianutnya.<sup>2</sup>

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf 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 kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.”<sup>3</sup> Melihat pentingnya lembaga wakaf ini, maka Undang-Undang Pokok Agraria telah mencantumkan suatu ketentuan khusus yang mengatur tentang lembaga ini, sebagaimana disebutkan diatas, yakni dalam pasal 49 yang berbunyi sebagai berikut:<sup>4</sup>

1. Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial, diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial;
2. Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya sebagai dimaksud dalam pasal 14 dapat diberikan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dengan hak pakai;

<sup>2</sup> Elsa Kartika Sari, *Op.cit*, hlm.54.

<sup>3</sup> Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

<sup>4</sup> Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

3. Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah (PP) Perwakafan tanah yang diatur dalam dalam Undang-Undang Pokok Agraria ini sebenarnya telah diatur lebih dulu dalam hukum Islam, yaitu mengenai syarat-syarat sahnya wakaf menurut agama Islam.

Dalam penyelarasan praktek perwakafan diperlukan pedoman yaitu Undang-Undang Pokok Agraria yang diterjemahkan lebih lanjut jelas dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik dan peraturan-peraturan pelaksanaan lainnya. Karena perwakafan tanah milik ini obyeknya adalah tanah, maka menurut bunyi ketentuan Pasal 49 ayat (3) diatas dapat disimpulkan bahwa “dalam rangka menertibkan dan melindungi tanah-tanah wakaf diperlukan suatu pengaturan guna memberi ketetapan dan kejelasan hukum tentang wakaf.”<sup>5</sup> Oleh karena itu pemerintah menetapkan PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik dengan pertimbangan bahwa wakaf adalah suatu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna pengembangan kehidupan keagamaan. Sementara itu, dalam Pasal 215 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam (KHI) dijelaskan bahwa “wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.”<sup>6</sup> Sedangkan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf menjelaskan bahwa “wakaf ialah perbuatan hukum wakif untuk

<sup>5</sup> Pasal 49 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.

<sup>6</sup> Pasal 215 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam.

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*.<sup>7</sup>

Perwakafan tanah merupakan suatu perbuatan hukum dimana tanah tersebut dikeluarkan dari lalu-lintas perdagangan dengan ketentuan bahwa pemakaian atau hasil daripada tanah tersebut yang akan dipergunakan untuk orang-orang tertentu atau untuk suatu tujuan tertentu yang telah ditentukan. Dengan dikeluarkannya tanah dimaksudkan dari lalu-lintas perdagangan maka telah merubah status benda tersebut dari kedudukannya semula sebagai obyek hukum menjadi subyek hukum. Namun sering kali terjadi kesalahpahaman atau salah pengertian mengenai masalah wakaf.

Berdasarkan ketentuan mengenai proses perwakafan dalam Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (UU Wakaf) menyatakan “Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada Instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditanda tangani.” Berdasarkan ketentuan pasal tersebut dapat kita ketahui bahwa harta benda wakaf didaftarkan oleh PPAIW atas nama Nazhir kepada Instansi yang berwenang dalam hal ini yaitu Badan Wakaf Indonesia.paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani.<sup>8</sup>

<sup>7</sup> Elsa Kartika Sari, *Op.cit*, hlm.55.

<sup>8</sup> Pasal 32 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Akan tetapi, di beberapa daerah di Indonesia masih sering terjadi peristiwa yang mengisyaratkan banyaknya tanah-tanah wakaf menjadi tanah-tanah untuk kepentingan pribadi. Karena sebagian besar dari tanah-tanah wakaf tersebut belum didaftarkan sesuai prosedur dan tata cara perwakafan yang diatur dalam peraturan perundang-perundangan yang berlaku, sehingga belum ada kepastian hukum. Contohnya saja seperti di daerah Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang. Banyak tanah wakaf yang ada di daerah tersebut yang belum terdaftar dan belum disertifikatkan.

Permasalahan yang terdapat dalam penelitian ini adalah adanya perbedaan antara aturan (*das sollen*) dalam hal ini adalah Pasal 32 UU Wakaf dan kenyataan yang ada di lapangan (*das sein*) dalam hal ini adalah adanya tanah wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang yang tidak didaftarkan. Permasalahan ini perlu diteliti dan dikaji lebih lanjut untuk memberikan solusi agar pada masa mendatang tidak lagi terjadi. Urgensi dilakukannya penelitian ini adalah untuk memberikan kepastian hukum terkait pendaftaran tanah wakaf khususnya bagi masyarakat Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang. Berangkat pemaparan dari Latar Belakang ini penulis mengangkat suatu permasalahan dengan judul **Efektifitas Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Terkait Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang.**

Berikut ini akan Penulis jelaskan mengenai penelitian terdahulu yang sudah pernah dilakukan terkait wakaf sebagai tema utama penelitian. Penelitian tersebut tidak hanya dapat digunakan untuk membuktikan

orisinalitas penelitian yang dilakukan juga sebagai pedoman bagi Penulis untuk melakukan penelitian ini.

**Tabel 1.1. Penelitian Terdahulu**

<b>Tahun Penelitian</b>	<b>Nama dan Instansi Peneliti</b>	<b>Judul Penelitian</b>	<b>Rumusan Masalah</b>
2010	Didin Najmudi Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta	Strategi Pengelolaan Tanah Wakaf di Desa Babakan Ciseeng Bogor	1. Bagaimana strategi pengelolaan tanah wakaf di Desa Babakan? 2. Apa strategi yang dilakukan oleh Nazhir untuk mengelola tanah wakaf di Desa Babakan?
2013	Andi Ramdhani Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung	Analisis Yuridis Pembatalan Tanah Wakaf Oleh Ahli Waris Kepada Nazhir.Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 85K/AG/2012	1. Bagaimana duduk perkara dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 85K/AG/2012? 2. Apakah dasar

			<p>pertimbangan dan dasar hukum Hakim Mahkamah Agung dalam putusan Nomor 85K/AG/2012 ?</p> <p>3. Bagaimana metode penemuan hukum hakim dalam memutuskan perkara Nomor 85 K/AG/2012?</p>
2016	Rahmat Dahlan Universitas Prof. Dr. Hamka	Analisis Kelembagaan Badan Wakaf Indonesia	<p>Bagaimana efektifitas pengelolaan wakaf pasca berlakunya Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf guna memberikan masukan untuk</p>

			<p>mengoptimalkan pengelolaan wakaf di Indonesia dan meningkatkan manfaat wakaf bagi kesejahteraan masyarakat.</p>
2016	<p>Hasan Asy'ari Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang</p>	<p>Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum AlYasini</p>	<p>1. Bagaimana pengelolaan dan pelaksanaan wakaf produktif yayasan pondok pesantren terpadu Miftahul Uhum Al-Yasini? 2. Bagaimana pengembangan pelaksanaan wakaf produktif yang dilakukan oleh yayasan pondok pesantren Terpadu Uhum Al-Yasini?</p>

**B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimanakah efektifitas Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Terkait Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang?
2. Apa sajakah hambatan dan upaya yang dilakukan Kantor Kementrian Agama Kabupaten Lumajang dalam menerapkan Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Terkait Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang?

**C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mendeskripsikan dan menganalisis efektifitas penerapan Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Terkait Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang;
2. Untuk mendeskripsikan dan menganalisis hambatan serta upaya yang dilakukan oleh Kantor Kementrian Agama Kabupaten Lumajang dalam menerapkan Pasal 32 Efektifitas Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Terkait Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang.

**D. Manfaat Penelitian**

- a. **Manfaat Teoritis**

Penelitian ini dapat memberikan sumbangan dan tambahan pengetahuan mengenai Efektifitas Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Terkait Pendaftaran Harta Benda Wakaf.

#### **b. Manfaat Praktis**

##### **1. Bagi Masyarakat di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten**

###### **Lumajang**

Penelitian ini oleh masyarakat dapat digunakan sebagai acuan hukum bagi masyarakat Kecamatan Lumajang Kabupaten Lumajang mengenai pendaftaran harta benda wakaf.

##### **2. Bagi Wakif dan Nazhir di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten**

###### **Lumajang**

Penelitian ini dapat digunakan sebagai acuan dan bahan referensi dalam kegiatan pendaftaran harta benda wakaf menurut Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

#### **E. Sistematika Penulisan**

Dalam sub bab ini akan diberikan gambaran sistematis mengenai penyusunan laporan penelitian yang berjudul Efektifitas Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Terkait Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang. Berikut adalah pemaparan sistematika serta alur pembahasan dalam penelitian ini.

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

Dalam bab ini diuraikan mengenai konsep penulisan laporan penelitian yang terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

## BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini diuraikan mengenai tinjauan umum yang berkaitan dengan penelitian yang berjudul Efektifitas Pasal 32 Efektifitas Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Terkait Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang

## BAB III : METODE PENELITIAN

Dalam bab ini diuraikan mengenai jenis penelitian, pendekatan penelitian, jenis bahan hukum, dan sumber bahan hukum yang digunakan oleh penulis dan penelitian ini. Serta menguraikan tentang teknik pengumpulan bahan hukum, teknik analisis bahan hukum, dan definisi konseptual.

## BAB IV : HASIL PENELITIAN

Dalam bab ini menjabarkan pembahasan mengenai hasil penelitian yang dilakukan terkait tema penelitian yang diambil penulis yaitu Efektifitas Pasal 32 Efektifitas Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Terkait Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang.

## BAB V : PENUTUP

Dalam bab ini menguraikan mengenai kesimpulan dan saran terkait hasil pembahasan yang telah dijabarkan pada bab sebelumnya yang membahas tentang hasil penelitian.



## BAB II

### Tinjauan Pustaka

#### A. Tinjauan Umum Tentang Efektifitas

Dalam suatu kegiatan, faktor efektivitas merupakan alat pengukur suatu keberhasilan atau pencapaian tujuan yang telah ditetapkan. Sebelum meninjau masalah efektivitas, ada baiknya meninjau terlebih dahulu terkait dengan pengertian efektivitas. Efektivitas berasal dari kata efektif yang berarti suatu kemampuan untuk menghasilkan hasil yang spesifik atau mendesakkan pengaruh spesifik yang terukur.<sup>9</sup> Efektivitas juga berarti ada efeknya (pengaruh, akibat, dan kesannya) terhadap sesuatu yang akan diukur tingkat efektivitasnya.<sup>10</sup> Menurut Soerjono Soekanto, suatu hukum dapat dikatakan efektif apabila:<sup>11</sup>

1. Telah mencapai pada suatu tujuan yang dikehendaki, terutama pada pembentukan hukum serta pelaksana hukum yang bersangkutan;
2. Hukum dapat dikatakan efektif apabila di dalam masyarakat warganya berperilaku sesuai dengan apa yang dikehendakai dan/atau diharapkan oleh hukum itu sendiri.

---

<sup>9</sup>Komarudin, **Kamus Riset**, Airlangga, Bandung, 1973, hlm 369

<sup>10</sup>W.J.S Poerwardarminta, **Kamus Umum Bahasa Indonesia**, Penerbit Balai Pustaka, Jakarta, 1984, hlm 89.

<sup>11</sup>Soerjono Soekanto, **Beberapa Aspek Sosio Yuridis Masyarakat**, Penerbit Alumni, Bandung, 1983, hlm 99.

Menurut Hasan Soleh pengertian efektivitas adalah keadaan yang mengandung pengertian tentang terjadinya efek atau akibat yang dikehendaki seseorang untuk melakukan suatu perbuatan dengan maksud tertentu yang dikehendaknya maka sesuatu itu dikatakan efektif kalau akan menimbulkan akibat hukum atau mempunyai maksud sebagai mana yang dikehendaki.<sup>12</sup> efektivitas adalah segala bentuk upaya yang dapat dilakukan agar aturan hukum yang ada dalam masyarakat benar-benar berlaku secara yuridis, sosiologis, dan filosofis.<sup>13</sup> Menurut Soejono Soekanto dan Purbacarakan sebagaimana telah dikutip oleh Soleman B. Taneko bahwa teori efektivitas dapat dibedakan menjadi tiga, yaitu:<sup>14</sup>

1. Sosiologis, bahwa hukum itu benar adanya berlaku dan diatuhi seberapa sesuai dengan nilai-nilai yang berlaku di dalam kehidupan suatu masyarakat.
2. Filosofis, bahwa hukum berlaku sebagaimana dicita-citakan dan/atau dikehendaki oleh adanya suatu peraturan-peraturan sebagai nilai positif yang tertinggi.

Yuridis, mengacu pada anggapan yang telah disampaikan oleh Hans K dan W. Zewenbergen, yang berarti bahwa hukum berlaku sesuai dengan bunyi perumusan atas normanya itu sendiri. Menurut Lawrence M. Friedman, suatu peraturan hukum dapat dikatakan efektif atau berhasil tidaknya

---

<sup>12</sup>Hasan Soleh, **Pengantar Sosiologi Hukum**, Salemba Empat, Jakarta, 2002, hlm 24.

<sup>13</sup>Soerjono Soekanto, **Kegunaan Sosiologi Hukum Bagi Kalangan Hukum**, PT Citra Aditya, Bandung, 1989, hlm 53.

<sup>14</sup>Soerjono Soekanto, **Efektifitas Hukum dan Peranan Sanksi**, Penerbit Ramaji Karya, Bandung, 1983, hlm 83.

penegakan hukum sangat dipengaruhi oleh 3 (tiga) faktor, yaitu struktur hukum (lembaga penegak hukum), substansi hukum (aturan-aturan hukum), dan budaya hukum (hukum dalam masyarakat).<sup>15</sup>

### **1. Struktur Hukum**

Struktur hukum merupakan penegak hukum, dalam penelitian ini yang dimaksud penegak hukum adalah Kantor Kementerian Agama Kabupaten Lumajang.

### **2. Substansi Hukum**

Substansi hukum merupakan aturan hukum, yang dimaksud dengan substansi hukum dalam penelitian ini adalah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (selanjutnya disebut sebagai UU Wakaf), khususnya pada Pasal 32 UU Wakaf.

### **3. Budaya Hukum**

Budaya hukum adalah hukum yang hidup yang dianut dalam suatu masyarakat atau bagaimana sikap dari masyarakat atau bagaimana sikap dari masyarakat hukum dimana peraturan daerah itu dijalankan atau dilaksanakan. Apabila terdapat suatu kesadaran dari masyarakat untuk mematuhi atau mentaati peraturan yang telah ditetapkan, maka masyarakat akan menjadi faktor pendukung dalam efektivitas tersebut.

---

<sup>15</sup>Yakub Adi Kristanto, **Pokok-Pokok Sosiologi Hukum**, Rajawali Pers, Jakarta, 2012, hlm. 47.

## B. Tinjauan Umum Tentang Wakaf

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.<sup>16</sup> Pihak-pihak dalam wakaf adalah wakif dan nazhir. Wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya.<sup>17</sup> Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda Wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.<sup>18</sup> Tanah/tanah-tanah yang diwakafkan dapat berupa tanah/tanah-tanah sebagai berikut:<sup>19</sup>

- a. Hak Milik atau Tanah Milik Adat yang belum terdaftar;
- b. Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai di atas Tanah Negara;
- c. Hak Guna Bangunan (HGB) atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik;
- d. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun; dan

---

<sup>16</sup>Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

<sup>17</sup>Pasal 1 Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

<sup>18</sup>Pasal 1 Ayat (3) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

<sup>19</sup>Pasal 3 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

e. Tanah Negara.

Selama ini para ulama telah mengalami perbedaan pendapat mengenai arti wakaf secara istilah dalam bidang hukum, hal itu sesuai dengan perbedaan mazhab yang telah dianut oleh para ulama tersebut. Adapun pendapat masing-masing mazhab adalah sebagai berikut:

### 1. Menurut Mazhab Syafi'i<sup>20</sup>

- a. Menahan harta/harta-harta yang dapat diambil manfaatnya tetapi bukan untuk dirinya, sementara benda/benda-benda itu tetap ada padanya dan digunakan manfaatnya untuk kebaikan dan mendekatkan diri kepada Allah;
- b. Menahan harta/harta-harta yang bisa dimanfaatkan dengan menjaga keutuhan harta/harta-harta tersebut, dengan memutuskan kepemilikan barang tersebut dari pemiliknya untuk hal yang diperbolehkan.

### 2. Menurut Mazhab Hanafi<sup>21</sup>

- a. Menahan harta dari jangkauan kepemilikan yang lain (*habsul mamluk'an al-tamlik min al-ghair*);
- b. Menahan harta di bawah tangan pemiliknya, disertai pemberian manfaat sebagai sedekah (*habsul'aini ala maliki al-Wakif wa tashaduq bi al-manfaa'ab*).

---

<sup>20</sup>Elsa Kartika Sari, *Op.cit*, hlm. 54.

<sup>21</sup>*Ibid*, hlm. 55.

### 3. Menurut Mazhab Malikiyah<sup>22</sup>

Memberikan manfaat sesuatu, pada batas waktu keberadaannya, bersamaan tetapnya wakaf dalam kepemilikan si pemiliknya meski hanya pemikiran (pengandaian).

#### 1) Pendaftaran Tanah Wakaf Berupa Hak Milik dan yang Berasal dari Tanah Milik Adat<sup>23</sup>

- (1) Tanah Wakaf berupa Hak Milik didaftarkan menjadi Tanah Wakaf atas nama Nazhir.
- (2) Permohonan pendaftaran Wakaf atas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilampiri dengan:
  - a. surat permohonan;
  - b. surat ukur;
  - c. sertifikat Hak Milik yang bersangkutan;
  - d. AIW atau APAIW;
  - e. surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan; dan
  - f. surat pernyataan dari Nazhir bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak dijaminkan.

<sup>22</sup>*Ibid*, hlm. 56.

<sup>23</sup>Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

- (3) Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Sertipikat Tanah Wakaf atas nama Nazhir, dan mencatat dalam Buku Tanah dan sertipikat Hak atas Tanah pada kolom yang telah disediakan, dengan kalimat: “Hak atas Tanah ini hapus berdasarkan Akta Ikrar Wakaf/Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf tanggal... Nomor... dan diterbitkan Sertipikat Tanah Wakaf Nomor.../... sesuai Surat Ukur tanggal... Nomor... luas...m<sup>2</sup>”.

**2) Pendaftaran Tanah Wakaf Berupa Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah Negara<sup>24</sup>**

- (1) Tanah Wakaf berupa HGU, HGB dan Hak Pakai atas tanah Negara didaftarkan menjadi Tanah Wakaf atas nama Nazhir.
- (2) Permohonan pendaftaran Wakaf atas bidang tanah sebagaimana dimaksud ayat (1), dilampiri dengan:
- a. surat permohonan;
  - b. surat ukur;
  - c. sertipikat Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai yang bersangkutan;
  - d. AIW atau APAIW;
  - e. surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan; dan
  - f. surat pernyataan dari Nazhir bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak dijaminkan.

<sup>24</sup>Pasal 8 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

- (3) Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Sertipikat Tanah Wakaf atas nama Nazhir, dan mencatat dalam Buku Tanah dan sertipikat Hak atas Tanah pada kolom yang telah disediakan, dengan kalimat: “Hak atas Tanah ini hapus berdasarkan Akta Ikrar Wakaf/Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf tanggal... Nomor... dan diterbitkan Sertipikat Tanah Wakaf Nomor.../... sesuai Surat Ukur tanggal... Nomor... luas...m<sup>2</sup>”.

**3) Pendaftaran Tanah Wakaf Berupa Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas Tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik<sup>25</sup>**

- (1) Tanah Wakaf berupa HGB atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik didaftarkan menjadi Tanah Wakaf atas nama Nazhir.
- (2) Permohonan pendaftaran Wakaf atas bidang tanah sebagaimana dimaksud ayat (1), dilampiri dengan:
- a. surat permohonan;
  - b. surat Ukur;
  - c. sertipikat Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang bersangkutan;
  - d. AIW atau APAIW;
  - e. surat izin pelepasan dari pemegang Hak Pengelolaan atau Hak Milik;
  - f. surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan; dan

<sup>25</sup>Pasal 9 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

g. surat pernyataan dari Nazhir bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak dijaminkan.

- (3) Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Sertipikat Tanah Wakaf atas nama Nazhir, dan mencatat dalam Buku Tanah dan sertipikat Hak atas Tanah pada kolom yang telah disediakan, dengan kalimat: “Hak atas Tanah ini hapus berdasarkan Akta Ikrar Wakaf/Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf tanggal... Nomor... dan diterbitkan Sertipikat Tanah Wakaf Nomor.../... sesuai Surat Ukur tanggal... Nomor... luas...m<sup>2</sup>”.

#### 4) Pendaftaran Wakaf Berupa Hak Milik atas Satuan Rumah Susun<sup>26</sup>

- (1) Wakaf atas Hak Milik atas Satuan Rumah Susun dapat dilakukan di atas tanah bersama yang berstatus Hak Milik, Hak Guna Bangunan (HGB) atau Hak Pakai.
- (2) Pendaftaran Wakaf atas Hak Milik atas Satuan Rumah Susun sebagaimana ayat (1) dilampiri dengan:
- a. surat permohonan;
  - b. sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan;
  - c. AIW atau APAIW; dan
  - d. surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan.

---

<sup>26</sup>Pasal 10 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

- (3) Kepala Kantor Pertanahan mencatat atas nama Nazhir dalam Buku Tanah dan sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun pada kolom perubahan yang disediakan, dengan kalimat: “Hak Milik atas Satuan Rumah Susun ini hapus berdasarkan Akta Ikrar Wakaf/Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf tanggal... Nomor... dan diterbitkan Sertipikat Tanah Wakaf Nomor.../... sesuai Surat Ukur tanggal... Nomor ... luas... m<sup>2</sup>”.

#### 5) Pendaftaran Tanah Wakaf atas Tanah Negara<sup>27</sup>

- (1) Tanah Wakaf atas Tanah Negara yang belum pernah dilekati dengan Hak atas Tanah didaftarkan menjadi Tanah Wakaf atas nama Nazhir.
- (2) Nazhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengajukan permohonan penegasan Tanah Negara sebagai Tanah Wakaf kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- (3) Permohonan penegasan sebagai Tanah Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilampiri dengan:
- a. surat permohonan;
  - b. AIW atau APAIW;
  - c. surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan;
  - d. bukti perolehan tanah;
  - e. Peta Bidang Tanah/Surat Ukur; dan

<sup>27</sup>Pasal 11 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

- f. surat pernyataan dari Nazhir/Wakif atau surat keterangan dari Kepala Desa/Lurah/tokoh masyarakat bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sitaan dan tidak dijaminkan.
- (4) Dalam hal permohonan pendaftaran sebagaimana tersebut ayat (3) telah memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan penegasan sebagai Tanah Wakaf atas nama Nazhir.
- (5) Keputusan penegasan sebagai Tanah Wakaf atas nama Nazhir sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (6) Berdasarkan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Sertipikat Tanah Wakaf (selanjutnya disebut sebagai STW) atas nama Nazhir.

### C. Tinjauan Umum Wakaf Berdasarkan Ajaran Agama Islam

#### 1. Pengertian Wakaf

Kata wakaf dalam bahasa Indonesia berasal dari kata - وقف - يقفون *berarti “berdiri, berhenti”*.<sup>28</sup> Kata wakaf sering disebut juga dengan *habs*.<sup>29</sup> Dengan demikian, kata wakaf itu dapat berarti berhenti, menghentikan dan dapat pula berarti menahan. Pengertian menahan dihubungkan dengan harta kekayaan, itulah yang dimaksud wakaf

<sup>28</sup>Irfan Zidny, et al., **Kamus Arab-Indonesia Kosa Kata Populer**, Penerbit Dian Rakyat, Jakarta, 1998, hal. 548.

<sup>29</sup>Sayyid Sabiq, **Fiqih Sunnah**, Al-Ma’arif, Bandung, 1997, hal. 148.

dalam bahasa ini. Menurut istilah syara', wakaf berarti menyerahkan suatu hak milik yang tahan lama zatnya kepada seorang nazhir (penjaga wakaf) atau kepada suatu badan pengelola, dengan ketentuan bahwa hasil atau manfaatnya digunakan kepada hal-hal yang sesuai dengan ajaran syari'at Islam.<sup>30</sup> Dalam hal tersebut, benda yang diwakafkan bukan lagi hak milik yang mewakafkan, dan bukan pula hak milik tempat menyerahkan, tetapi ia menjadi hak milik Allah (hak umum).

Wakaf menurut mazhab Hanafi ialah menahan harta dari hukum kepemilikan wakif dan disadaqahkan manfaatnya untuk kebaikan. Padadasarnya harta yang diwakafkan tidak hilang dari sifat kepemilikannya, dan diperbolehkan untuk memintanya kembali dan menjualnya karena sesungguhnya wakaf itu mubah, tidak diwajibkan seperti halnya barang pinjam-meminjam.

Mazhab Maliki berpendapat bahwa wakaf itu tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, namun wakaf tersebut mencegah wakif melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikannya atas harta tersebut kepada yang lain dan wakif berkewajiban menyedekahkan manfaatnya serta tidak boleh menarik kembali wakafnya. Mazhab Syafi'i dan Ahmad bin Hanbal berpendapat bahwa wakaf adalah melepaskan harta yang diwakafkan dari

---

<sup>30</sup>Harun Nasution, et all., **Ensiklopedi Islam Indonesia**, Djambatan, Jakarta, 1992, hal. 981.

kepemilikan wakif, setelah sempurna prosedur perwakafan dan wakif tidak boleh melakukan apa saja terhadap harta yang diwakafkan.<sup>31</sup>

Wakaf menurut jumhur ulama' ialah suatu harta yang mungkin dimanfaatkan selagi barangnya utuh. Dengan putusnya hak penggunaan dari wakif, untuk kebajikan yang semata-mata demi mendekatkan diri kepada Allah.<sup>32</sup> Harta wakaf atau hasilnya, dibelanjakan untuk mendekatkan diri kepada Allah. Dengan diwakafkannya harta itu, maka harta keluar dari pemilikan wakif, dan jadilah harta wakaf tersebut secara hukum milik Allah. Bagi wakif, terhalang untuk memanfaatkan dan wajib mendermakan hasilnya sesuai dengan tujuan yang diinginkan.

Rumusan yang termuat dalam Kompilasi Hukum Islam, dimana disebutkan dalam pasal 215 ayat (1) bahwa wakaf adalah, perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya, guna kepentingan ibadat atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.<sup>33</sup> Dalam pengertian lain, sebagaimana disebutkan dalam UU RI No 41 tahun 2004 tentang wakaf, mendefinisikan wakaf sebagai berikut

---

31Wahbah al-Zuhaili, **al-Fiqh al-Islami wa Adilatuhu Juz 8**, Dar al-fikr, Beirut t.th, hal 153.

32Abdurrahman, **Masalah Perwakafan Tanah Milik Dan Kedudukan Tanah Wakaf Di Negara Kita**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994, hal 20.

33Gani Abdullah, **Pengantar Kompilasi Hukum Islam dalam Tata Hukum Indonesia**, JGema Insani Press, Jakarta, 1994. pasal 215 ayat 1.

“Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya, untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu, sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah atau kesejahteraan umum menurut syari’ah.”<sup>34</sup>

Perlu juga ditegaskan bahwa wakaf adalah memberikan harta kepada Allah. Hal ini menjadikan hak milik kita terhadap harta atau apapun yang telah kita wakafkan menjadi hilang/ perpindahan kepemilikan ini akan sah, apabila harta kekayaan yang kita wakafkan adalah harta yang sudah jelas-jelas halalnya menurut ajaran islam. Ingatkah kita tentang sebuah hadis pendek yang pernah diriwayatkan oleh sahabat dekat Rasulullah, yaitu Abu Huairiah: “Sesungguhnya Allah itu suci maka dia tidak menerima kecuali yang suci (*halal*)(HR. Muslim).<sup>35</sup> Walau definisi wakaf berbeda antara satu dengan yang lain, akan tetapi definisi tersebut nampaknya berpegang pada prinsip bahwa benda wakaf, pada hakikatnya adalah pengekalan dari manfaat benda wakaf itu. Namun demikian, dari beberapa definisi dan keterangan di atas, dapatlah ditarik suatu kesimpulan bahwa wakaf itu meliputi beberapa aspek yang akan Penulis jelaskan sebagai berikut:<sup>36</sup>

a. Harta benda itu milik yang sempurna;

<sup>34</sup>Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang RI no 41 tahun 2004.

<sup>35</sup>Nur Faizin Muhith, **Dahsyatnya Wakaf Amalan Dahsyat Banyak Manfaat, Pahala Deras mengalir Tanpa Henti**, al-Qudwah Publishing, Surakarta, 2013, hal. 21.

<sup>36</sup>Ahmad Rofiq, **Fiqh Kontekstual: dari Normatif ke Pemaknaan Sosial**, LSM Damar, Semarang, Cet. ke-1, 2004, hal. 320.

- b. Harta benda itu zatnya bersifat kekal dan tidak habis dalam sekali atau dua kali pakai;
- c. Harta benda tersebut dilepaskan status kepemilikannya oleh pemiliknya dari harta benda tersebut;
- d. Harta benda yang dilepaskan kepemilikannya tersebut, adalah milik Allah dalam arti tidak dapat dihibahkan, diwariskan atau diperjual belikan.
- e. Manfaat dari harta benda tersebut untuk kepentingan umum yang sesuai dengan ajaran Islam.

Seorang yang hendak berwakaf dan menginginkan diterima oleh Allah, maka dia harus mempertimbangkan jenis wakaf yang dipilihnya. Ini menurut ilmu pengetahuan keagamaan yang berkaitan dengan syarat rukun wakaf. Kita harus memilih pengawas wakaf (*Nazhir*) yang kompeten, kredibel, bertanggung jawab dan amanah. Jika tidak mengerti, maka disarankan untuk bertanya kepada para ulama dan yang sudah ahli pada bidangnya. Firman Allah: “Maka bertanyalah kepada orang yang mempunyai pengetahuan, jika kamu tidak mengetahui” (an-Nahl:43).<sup>37</sup>

## 2. Dasar Hukum Wakaf

Walaupun perwakafan yang dimaksud dalam kajian ini tidak dijelaskan secara eksplisit di dalam Al-Qur'an, namun demikian ada beberapa ayat yang memerintahkan agar manusia berbuat kebajikan

<sup>37</sup>Nur Faizin Muhith, *Op.cit*, hal 22.

kepada masyarakat. Adapun yang dijadikan landasan hukum perwakafan antara lain adalah sebagai berikut:

a. Al-Qur'an

Tidak ada dalam ayat Al-Qur'an yang secara tegas menjelaskan tentang ajaran wakaf. Bahkan tidak ada satupun ayat Al-Qur'an yang menyinggung kata "wakaf", sedangkan pendasaran ajaran wakaf dengan dalil yang menjadi dasar utama disyari'atkannya ajaran ini lebih dipahami berdasarkan konteks ayat Al-Qur'an, sebagai sebuah amal kebaikan.<sup>38</sup> Ayat-ayat yang berkaitan dengan wakaf antara lain adalah sebagai berikut:<sup>39</sup>

"Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebaikan (yang sempurna), sebelum kamu nafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan sesungguhnya Allah mengetahuinya"

Ayat ini menyatakan bahwa yang dinafkahkan hendaknya harta yang disukai, karena kamu sekali-kali tidak akan meraih kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan dengan cara yang baik dan tujuan serta motivasi yang benar, yakni harta benda yang kamu sukai maupun yang tidak kamu sukai, maka sesungguhnya

---

<sup>38</sup>Achmad Junaidi dan Thobieb al-Asyhar, **Menuju era Wakaf Produktif Sebuah Upaya Progresif untuk Kesejahteraan Umat**, Mitra Abadi Press, Jakarta, 2006, hal 38.

<sup>39</sup>Departemen Agama, **Al-Qur'an dan Terjemahnya**, CV Toha Putra, Semarang, 1989, hal. 91.

tentang segala sesuatu yang menyangkut hal itu Allah Maha Mengetahui, dan Dia akan memberi ganjaran untuk kamu baik di dunia maupun di akhirat kelak.<sup>40</sup>

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

“Hai orang-orang yang beriman, rukuklah kamu, sujudlahkamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan.” (Q. S. Al. Hajj: 77).<sup>41</sup>

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِأَجْدِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ عَزِيزٌ حَكِيمٌ

“Hai orang-orang yang beriman nafkahkanlah di jalan Allah sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagiandari apa yang kami keluarkan dari bumi untukmu. Janganlah kamu memilih yang buruk untuk kamu keluarkan, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memicingkan mata (enggan) terhadapnya. Dan ketahuilah bahwa Allah Mahakaya, Maha Terpuji (Q. S. Al-Baqarah: 267).<sup>42</sup>

Ayat ini menjelaskan bahwa barang yang dinafkahkan seseorang haruslah miliknya yang baik, yang disenanginya, bukan barang yang buruk, yang ia sendiri

40M. Quraish Shihab, **Tafsir al-Misbah Pesan, Kesan dan Keserasian al-Qur'an**, Lentera Hati, Ciputat, 2005, hal. 151.

41Departemen Agama, **Al-Qur'an dan Terjemahnya**, *Op.cit*, hal. 523.

42*Ibid*, hal. 67.

tidak menyukainya, baik berwujud makanan, buah-buahan, atau barang-barang maupun binatang ternak, dan sebagainya.<sup>43</sup>

b. As-Sunnah

Dari pengertian ini dapat disimpulkan bahwa sunnah nabi bisa berupa sunnah qauliyah, yaitu hadits-hadits Rasulullah saw yang beliau katakan dalam berbagai tujuan dan konteks. Sunnah fi'liyah yaitu perbuatan Rasulullah saw, dan sunnah taqiriyah yaitu sesuatu yang timbul dari sahabat Rasulullah saw yang telah diakui oleh Rasulullah saw baik berupa ucapan maupun perbuatan.<sup>44</sup>

Para ulama menilai bahwa wakaf itu termasuk kategori sedekah jariyah, yang nilai pahalanya senantiasa mengalir selagi manfaatnya bisa dipetik. Dalam konteks inilah, maka para ahli fiqh mengemukakan hadits Nabi SAW, yang berbicara tentang keutamaan sedekah jariyah sebagai salah satu sandaran wakaf. Pengertian amal jariyah dalam hadits tidak secara khusus menyatakan wakaf, akan tetapi perbuatan mewakafkan termasuk shadaqah jariyah. Sabda Nabi SAW:

عَنْ ابْنِ عُمَرَ قَالَ أَصَابَ عُمَرُ أَرْضًا بِحَبِيبٍ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ

<sup>43</sup>Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Tafsirnya*, CV Wicaksana, Semarang, hal. 453.

<sup>44</sup>Abdul Wahhab Khallaf, *Ilmu Ushul Fiqh*, Dar al-Kutub, Beirut, 1986. hal. 45.

وَسَلَّمَ بِيَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِحَيْبَرَ لَمْ  
 صَبَّ مَالًا قَطُّ هُوَ أَنفَسُ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِ قَالَ: إِنْ شِئْتَ  
 حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا. قَالَ فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ أَنَّهُ لَا يُبَاغِ أَصْلَهَا  
 وَلَا يُبْنِئُ وَلَا يُورَثُ وَلَا يُوَمَّبُ. قَالَ فَتَصَدَّقَ عُمَرُ فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي  
 الْفُرَبَى وَفِي الرَّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالصَّنِيفِ لَا جُنَاحَ عَلَى  
 مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكَلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ أَوْ يُطْعِمَ صَدِيقًا غَيْرَ مُنْمُولٍ فِيهِ  
 (رواه مسلم).

“Dari bin Umar ra katanya Umar (bapaknya) mendapat bagian tanah/kebun di Khaibar, ia datang kepada Rasulullah minta pendapat beliau. Kata Umar kepada beliau, hai Rasulullah saya telah mendapat sebidang tanah di Khaibar, belum pernah saya mendapat suatu harta yang saya anggap lebih berharga dari padanya. Dengan apa tuan perintahkan kepada saya tentang tanah itu? jawab Rasulullah SAW: jika anda rela, tanah/kebun itu wakafkan saja, dan hasilnya dermakan, maka oleh Umar perintah Rasulullah diturutinya. Bahwa tanah itu tidak dijual belikan, tidak diwariskan dan tidak pula dihibahkan. Kata bin Umar, maka hasil kebun itu didermakan Umar kepada fakir miskin, sanak famili, melunaskan penebusan diri sahaya yang akan memerdekakandirinya, fisabilillah, ibnu sabil dan buat tamu-tamu. Bagipengurus kebun itu dibolehkan mengambil nafkah sederhana dari pada hasilnya, dan memberi makan teman-teman tanpamemboroskannya.”(H. R. Muslim).<sup>45</sup>

<sup>45</sup>Imam Abi Muslim Ibnu Al-Hajj Sahih Muslim, **Juz 2**, Dar al-Kitab al-‘Alamiyah, Beirut-Libanon, hal. 14.

Berdasarkan ayat Al-Qur'an dan Hadits yang dikemukakan diatas, ada anjuran yang mengandung perintah yang tidak harus dilakukan. Perintah wakaf disini tidak menunjukkan wajib, sebab wakaf kalau dihukumi wajib, berarti memaksa kepada orang yang mempunyai harta untuk berwakaf. Perintah ini hanya sunnat, yang dapat memberikan dorongan kepada orang-orang yang mempunyai harta untuk beribadah melalui wakaf. Maka dapat dikemukakan bahwa status hukum wakaf adalah sunnat, yaitu merupakan perbuatan yang sangat mulia, dan akan diberi pahala atau imbalan bagi siapa yang melakukannya. Meskipun demikian, tidak dibebani dosa jika tidak melakukannya. Dengan demikian perbuatan wakaf adalah merupakan anjuran dalam syari'at Islam.<sup>46</sup>

### **3. Rukun dan Syarat Wakaf**

#### **a. Rukun Wakaf**

Rukun adalah sesuatu yang merupakan sendi utama dan unsur pokok dalam pembentukan sesuatu hal. Perkataan rukun berasal dari bahasa Arab "rukun" yang berarti tiang, penopang atau sandaran.<sup>47</sup> Dengan kata lain, sesuatu yang karenanya baru ada

---

<sup>46</sup>Chairuman Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis, **Hukum Perjanjian Dalam Islam**, Sinar Grafika, Jakarta, 1996, hal. 106-107.

<sup>47</sup>Anton M. Moelyono, (et.al), **Kamus Besar Bahasa Indonesia**, Cet. Ke-2, Balai Pustaka, Jakarta, 1989, hal. 757.

hukum dan dengan ketiadaannya tidak akan ada hukum.<sup>48</sup> Atau dengan kata lain rukun adalah sesuatu yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu perbuatan.

Dengan demikian, sempurna tidaknya wakaf sangat dipengaruhi oleh rukun-rukun yang ada dalam perbuatan wakaf tersebut. Masing-masing rukun tersebut harus saling menopang satu dengan yang lainnya. Karena keberadaan yang satu sangat menentukan keberadaan yang lainnya. Sehingga terdapat keterkaitan yang saling melengkapi antara satu dan lainnya. Wakaf dikatakan sah, maka harus memenuhi ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1) *Wakif* (واقف)

Wakif adalah orang atau orang-orang ataupun badan hukum yang mewakafkan benda miliknya (KHI Pasal 215 ayat (1)).<sup>49</sup> Adapun syarat-syarat wakif yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut:

- a) Cakap berbuat tabarru. Berhak berbuat kebaikan, sekalipun ia bukan muslim;<sup>50</sup>
- b) Kehendak sendiri tidak sah bila dipaksa;
- c) Sehat akalnya dan dalam keadaan sadar;
- d) Telah mencapai umur (balig) dan cakap;
- e) Pemilik sah dari barang (benda) wakaf.<sup>51</sup>

2) *Maukuf* (موقوف)

<sup>48</sup>Muhammad Rifa'i, *Ushul Fiqh*, Wicaksana, Semarang, 1991, hal. 15.

<sup>49</sup>Pasal 215 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam Indonesia.

<sup>50</sup>Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam*, Sinar Baru Alqensindo, Bandung, 2007, hal. 341.

Maukuf adalah benda yang diwakafkan. Benda wakaf adalah segala benda, baik benda bergerak atau benda tidak bergerak yang memiliki daya tahan dan tidak hanya dapat sekali pakai serta bernilai menurut ajaran Islam.<sup>52</sup> Adapun syarat-syarat *maukuf* tersebut antara lain adalah sebagai berikut:<sup>53</sup>

- a) Benda wakaf dapat dimanfaatkan untuk jangka panjang, tidak sekali pakai;
  - b) Benda wakaf dapat berupa milik kelompok atau badan hukum;
  - c) Hak milik wakif jelas batas-batas kepemilikannya, selain itu bendawakaf merupakan benda yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan dan sengketa;
  - d) Benda wakaf itu tidak dapat dimiliki dan dilimpahkan kepemilikannya;
  - e) Benda wakaf dapat dialihkan jika hanya jelas-jelas untuk maslahat yang lebih besar;
  - f) Benda wakaf tidak dapat diperjualbelikan, dihibahkan atau diwariskan.
- 3) *Maukuf Alaih* atau Tujuan Wakaf

Seharusnya wakif menentukan tujuan ia mewakafkan hartabenda miliknya. Apakah diwakafkan hartanya itu untuk menolong keluarganya sendiri, untuk

---

51Ahmad Rofiq, **Hukum Islam di Indonesia**, Raja Grafindo, Jakarta, 2003, hal. 493.

52Kompilasi Hukum Islam, *Op. cit.*, hal. 95.

53Ahmad Rofiq, *Op.Cit.*, hal. 493.

fakir miskin, sabilillah dan lain-lain, atau diwakafkan untuk kepentingan umum. Yang utama adalah bahwa wakaf itu diperuntukkan pada kepentingan umum. Yang jelas, syarat dari tujuan wakaf adalah untuk kebaikan, mencari ridlo Allah SWT dan mendekatkan diri kepada-Nya. Kegunaan bisa untuk sarana ibadah murni, seperti pembangunan masjid, mushola dan pesantren atau juga dapat berbentuk sarana sosial keagamaan lainnya yang lebih besar manfaatnya.

#### 4) *Sighat* atau Ikrar/Pernyataan Wakaf

*Sighat* adalah pernyataan wakif sebagai tanda penyerahan barang atau benda yang diwakafkan itu, dapat dilakukan dengan lisan maupun melalui tulisan.<sup>54</sup>

Dlam KHI Pasal 218 menjelaskan pihak yang mewakafkan harus mengikrarkan kehendaknya secara jelas dan tegas kepada nazhir di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud dalam pasal 215 ayat (6), yang kemudian menuangkannya dalam bentuk Ikrar Wakaf, dengan disaksikan oleh sekuran-kurangnya 2 orang saksi.<sup>55</sup>Dengan pernyataan itu, tanggallah hak wakif

---

<sup>54</sup>Abdul Halim, **Hukum Perwakafan di Indonesia**, Ciputat Press, Jakarta, 2005, hal. 20.

<sup>55</sup>Pengantar **Kompilasi Hukum Islam dalam Tata Hukum Indonesia**, *Op. Cit.*, hal.143.

atas benda yang diwakafkannya. Benda itu kembali menjadi hak milik mutlak Allah yang dimanfaatkan oleh orang atau orang-orang yang disebut dalam ikrar wakaf tersebut.<sup>56</sup>

Karena tindakan mewakafkan sesuatu itu di pandang sebagai perbuatan hukum sepihak, maka dengan pernyataan wakif yang merupakan ijab, perwakafan telah terjadi.<sup>57</sup>

#### 5) *Nazhir* Wakaf atau Pengelola Wakaf

Sesuai dengan tujuan wakaf yaitu untuk melestarikan manfaat dari benda wakaf, maka kehadiran nazhir sangat diperlukan. Nazhir adalah orang yang diberi tugas untuk mengelola wakaf. Nazhir berarti orang yang berhak untuk bertindak atas hartawakaf, baik untuk mengurusnya, memeliharanya, dan mendistribusikan hasil wakaf kepada orang-orang yang berhak menerimanya.<sup>58</sup>

### b. Syarat Wakaf

---

<sup>56</sup>Mohamad Daud Ali, **Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf**, UI. Press, Jakarta 1998, hal. 87.

<sup>57</sup>Mohamad Daud Ali, *Op.cit.*

<sup>58</sup>Said Agil Husin A, **Hukum Islam Dan Pluralitas Sosial**, Penamadani, Jakarta, hal. 151.

Menurut hukum, untuk sahnya amalan wakaf diperlukan syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Wakaf harus secara tunai  
Wakaf harus dilakukan secara tunai, sebab pernyataan wakafberakibat lepasnya hak milik wakif seketika setelah wakif menyatakan bahwa ia berwakaf.<sup>59</sup>



---

<sup>59</sup>*Ibid*, hal. 30.

b. Tujuan wakaf harus jelas  
Oleh karena itu bila seseorang mewakafkan hartanya tanpa menyebutkan tujuannya sama sekali, maka di pandang tidak sah. Meskipun demikian, jika wakif mengesahkan wakafnya itu kepada suatu badan hukum, maka ia di pandang sah. Sebab penggunaan harta wakaf tersebut telah menjadi tanggung jawab dari badan hukum.<sup>60</sup>

c. Wakaf yang sah harus dilaksanakan

Wakaf yang sah itu wajib dilaksanakan, dengan syarat tidak boleh ada khiyar (membatalkan atau melangsungkan wakaf yang telah dinyatakan) sebab pernyataan wakaf berlangsung seketika dan untuk selamanya.<sup>61</sup> Dalam hubungannya dengan syarat-syarat wakaf di atas, apabila wakif mengajukan syarat mengenai harta wakaf, maka syarat itu harus dihormati sepanjang tidak bertentangan dengan syariat Islam.

#### 4. Macam-macam Wakaf

Bila ditinjau dari segi peruntukan ditujukan kepada siapa wakaf itu, maka wakaf dapat dibagi menjadi 2 (dua) macam:

1. Wakaf ahli (khusus)

<sup>60</sup>Said Agil Husin Al-Munawir, *Op.cit.*

<sup>61</sup>Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, UI-Press, Jakarta, 1988, hal. 28.

Wakaf ahli disebut juga wakaf keluarga atau wakaf khusus, yang dimaksud dengan wakaf ahli ialah wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu, seorang atau terbilang, baik keluarga wakif maupun orang lain.

Wakaf untuk keluarga ini secara hukum Islam dibenarkan berdasarkan hadits Nabi yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim dari Anas bin Malik tentang adanya wakaf keluarga Abu Thalhah kepada kaum kerabatnya. Diujung hadits tersebut dinyatakan sebagai berikut:

وقد سمعت ما قلت فيها، واني ارى ان تجعلها في الاقربين، فقسما ابو  
في اقا ربه وبنى عمه

Artinya :Aku telah mendengar ucapanmu tentang hal tersebut, saya berpendapat sebaiknya kamu memberikannya kepada keluarga terdekat. Maka Abu Thalhah membagikannya untuk para keluarga dan anak-anak pamannya.<sup>62</sup>

Dalam satu sisi, wakaf ahli ini baik sekali, karena si wakif akanmendapat dua kebaikan, yaitu kebaikan dari amal ibadah wakafnya juga kebaikan silaturahmi dengan keluarga yang diberikan harta wakaf. Akan tetapi di sisi lain, wakaf ahli ini banyak disalahgunakan. Penyalahgunaan itu misalnya menjadikan wakaf keluarga itu sebagai suatu alat untuk menghindari pembagian atau

<sup>62</sup>Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, *op.cit.*,hal. 15.

pemecahan harta kekayaan pada ahli waris lain yang berhak menerimanya, setelah wakif meninggal dunia, dan wakaf keluarga itu dijadikan sebagai alat untuk mengelakkan tuntutan kreditor terhadap hutang-hutang yang dibuat oleh seseorang, sebelum ia mewakafkan hartanya itu.<sup>63</sup> Disamping itu masalah yang mungkin akan timbul dalam wakaf ahli ini adalah apabila orang-orang yang ditunjuk sudah tidak ada lagi yang mampu mempergunakan benda wakaf.

Bila terjadi hal-hal tersebut maka benda wakaf itu dikembalikan kepada syarat umum wakaf bahwa wakaf tidak boleh dibatasi dengan waktu, dengan demikian meskipun orang-orang yang dinyatakan berhak memanfaatkan benda-benda wakaf telah punah, benda wakaf tersebut digunakan oleh keluarga yang lebih jauh atau bila tidak ada lagi digunakan oleh umum.<sup>64</sup> Dalam perkembangannya, wakaf ahli mengalami kesulitan dalam pelaksanaannya sesuai dengan tujuan wakaf yang sesungguhnya. Oleh sebab itu, sudah selayaknya jenis wakaf (wakaf ahli) ini ditinjau kembali untuk diperbaiki.

## 2. Wakaf Khairi (umum)

Wakaf Khairi ialah wakaf yang sejak semula ditujukan untuk kepentingan umum dan tidak ditujukan

---

<sup>63</sup>Moh.Daud Ali, *Op-cit*, hal.90

<sup>64</sup>Hendi Sihendi, **Fiqh Muamalah**, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002. hal.245

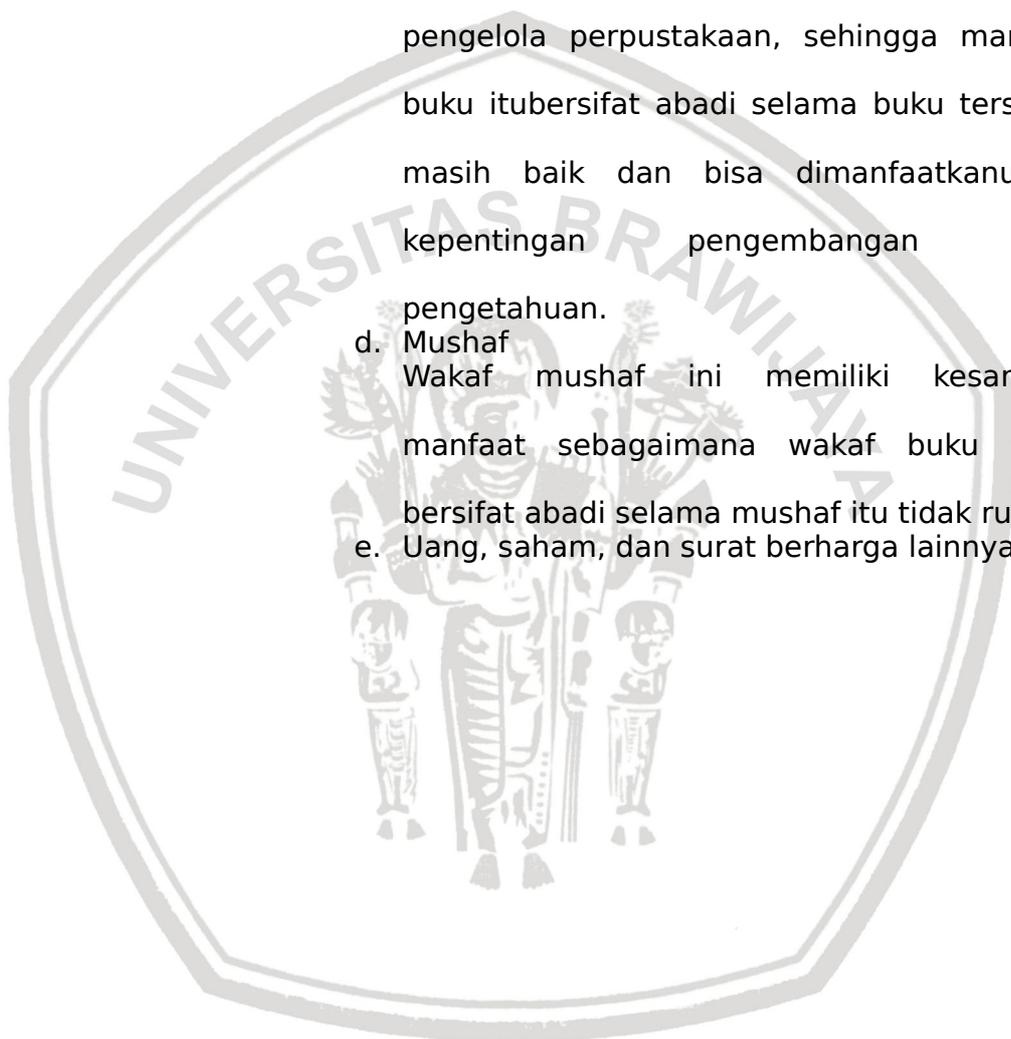
kepada orang-orang tertentu. Seperti wakaf untuk pembangunan masjid, sekolah, jembatan, rumah sakit, dan lain sebagainya.

Wakaf jenis ini jauh lebih banyak manfaatnya dibandingkan dengan jenis wakaf ahli, karena tidak terbatasnya pihak-pihak yang ingin mengambil manfaat. Dan jenis wakaf inilah yang paling sesuai dengan tujuan perwakafan itu sendiri secara umum. Dengan demikian, bendabenda wakaf tersebut benar-benar terasa manfaatnya untuk kepentingan umum, tidak hanya untuk keluarga atau kerabat saja.<sup>65</sup>Selanjutnya bila ditinjau dari harta benda wakaf terbagi menjadi 2 (dua) macam:

1. Harta benda tidak bergerak  
Benda tidak bergerak ini seperti tanah, bangunan, pohon untuk diambil buahnya, sumur untuk diambil airnya. Benda-benda macam inilah yang sangat dianjurkan, karena mempunyai nilai jariah lebih lama. Ini sejalandengan praktek wakaf yang dilakukan oleh sahabat Umar bin Khattab atas tanah Khaibar atas perintah Rasulullah SAW.
2. Harta benda bergerak
  - a. Hewan  
Wakaf hewan tergolong dalam wakaf benda untuk diambil manfaatnya, seperti kuda yang digunakan mujahidin untuk berjihad. Atau bisa

<sup>65</sup>Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, *Loc.cit.* hal.16.

- juga wakaf hewan sapi yang diberikan kepada pelajar untuk diminum air susunya.
- b. Senjata  
Seperti wakaf perlengkapan perang yang dilakukan oleh Khalid bin Walid.
  - c. Buku  
Wakaf buku yang memiliki manfaat secara terus menerus sebaiknya diserahkan kepada pengelola perpustakaan, sehingga manfaat buku itu bersifat abadi selama buku tersebut masih baik dan bisa dimanfaatkan untuk kepentingan pengembangan ilmu pengetahuan.
  - d. Mushaf  
Wakaf mushaf ini memiliki kesamaan manfaat sebagaimana wakaf buku yang bersifat abadi selama mushaf itu tidak rusak.
  - e. Uang, saham, dan surat berharga lainnya



## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah jenis penelitian yuridis empiris. Penelitian jenis ini adalah penelitian yang mengkaitkan langsung hukum dengan keadaan masyarakat yang diatur oleh hukum. Penelitian ini melihat bagaimana pelaksanaan suatu produk hukum terhadap masyarakat sebagai obyek pengaturannya. Penelitian hukum empiris ini tidak hanya tertuju pada warga-warga masyarakat tetapi juga kepada penegak hukum dan fasilitas yang diharapkan akan menunjang pelaksanaan peraturan tersebut.<sup>28</sup>

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris karena Peneliti akan mengkaji efektifitas Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf terkait sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang dengan cara mengkaitkan langsung antara aturan hukum(*das sollen*) dalam hal ini yaitu ketentuan Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dengan keadaan masyarakat terkait pelaksanaan aturan hukum tersebut dalam masyarakat(*das sein*)dalam hal ini adalah prosedur dan tata cara pelaksanaan wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang yang dalam kenyataannya (prakteknya) dilakukan pendaftaran atas wakaf lebih dari 7 (tujuh) hari kerja.

---

28Soerjono Soekanto. **Pengantar Penelitian Hukum**. UI Press. Jakarta. 2005. hlm 32.

## B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian adalah metode atau cara mengadakan penelitian. Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis-sosiologis karena sesuai dengan jenis penelitian yaitu empiris. Pendekatan yuridis-sosiologis akan melihat fenomena masyarakat yang telah diatur dalam suatu hukum. Yang dikaji dalam penelitian ini apakah hukum yang diterapkan di dalam masyarakat berjalan sesuai peraturan yang ada.<sup>29</sup>

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian yuridis sosiologis karena untuk mengkaji efektifitas Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf terkait sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang dengan cara melihat fenomena masyarakat yang telah diatur oleh suatu hukum guna menelaah apakah hukum tersebut telah diterapkan sesuai dengan ketentuan yang sudah ada dalam hal ini Pasal 32 UU Wakaf.

## C. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang digunakan peneliti adalah Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang. Alasan pemilihan lokasi ini adalah Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang masih belum menerapkan isi dari Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Terkait Pendaftaran Harta Benda

---

<sup>29</sup>Suharsimi Arikunto. **Prosedur Penelitian : Suatu Pendekatan Praktek**. Rienek Cipta. Jakarta. 2002. hlm 1.

Wakaf dimana mekanisme dan tatacara sertifikasi tanah wakaf tidak diterapkan secara maksimal.

#### **D. Jenis dan Sumber Data**

##### **a. Data primer**

Data primer adalah informasi yang berupa pengalaman, pemahaman, persepsi, pendapat, harapan dan lain – lain dari subyek penelitian (narasumber, informan, responden, dan lain – lain). Data primer diperoleh dari wawancara terhadap Bagian Zakat dan Wakaf Kantor Kementerian Agama Kabupaten Lumajang, Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Pronojiwo, Kasubsi Pendaftaran Hak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lumajang, Nazhir, dan juga terhadap masyarakat Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang yang pernah atau sedang berkedudukan sebagai Nazhir.

##### **b. Data Sekunder**

Data sekunder adalah informasi yang berupa dokumen yang terdiri dari arsip, laporan, notulensi, risalah, perjanjian dan lain – lain yang berhubungan dengan ketentuan Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Data sekunder ini didapatkan dari Undang-Undang, Karya ilmiah, literatur, internet, Kamus Besar Bahasa Indonesia, dan kamus hukum, media atau lainnya terkait wakaf.

## **E. Teknik Pengumpulan Data**

### **1. Data Primer**

Dalam penelitian ini data primer diperoleh dari wawancara dengan meminta keterangan atau Tanya jawab dengan responden atau petugas yang berwenang dalam kasus yang akan dibahas. Dalam penelitian ini pihak yang diwawancarai adalah Bagian Zakat dan Wakaf Kantor Kementerian Agama Kabupaten Lumajang Kabupaten Lumajang, Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Pronojiwo, Kasubsi Pendaftaran Hak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lumajang, Nazhir, dan masyarakat Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang yang pernah atau sedang berkedudukan sebagai Nazhir.

### **2. Data Sekunder**

Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari melalui peraturan perundang – undangan, literatur, jurnal, skripsi, perpustakaan pusat Universitas Brawijaya, PDIH Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.

## **F. Populasi dan Sampel**

### **1. Populasi**

Populasi adalah keseluruhan dari obyek penelitian yang memiliki kesamaan, meliputi himpunan dari orang dan atau benda, kejadian, kasus – kasus, yang dapat dibatasi pada periode dan lokasi tertentu. Populasi dalam penelitian ini adalah Kantor Kementerian Agama Kabupaten Lumajang Kabupaten

Lumajang, Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Pronojiwo, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lumajang, Nazhir, dan juga terhadap masyarakat Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang yang pernah atau sedang berkedudukan sebagai Nazhir dan seluruh masyarakat Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang.

## 2. Sampel

Sampel dalam penelitian ini menggunakan *purposive sampling*. Menurut Sugiyono, *purposive sampling* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu, sehingga data yang diperoleh lebih representative dengan melakukan proses penelitian yang kompeten dibidangnya.<sup>30</sup>Sampel adalah bagian yang mewakili populasi dalam penelitian ini yaitu Bagian Zakat dan Wakaf Kantor Kementerian Agama Kabupaten Lumajang Kabupaten Lumajang, Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Pronojiwo, Kasubsi Pendaftaran Hak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lumajang, Nazhir perorangan dan badan hukum di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang.

## G. Teknik Analisis Data

Dalam penyusunan data primer dan sekunder, peneliti menyusunnya menggunakan teknik pengolahan data secara deskriptif analisis, yaitu metode analisa data dengan cara memaparkan semua data baik berupa data primer

---

<sup>30</sup>Sugiyono. **Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D**. CV Alfabeta. Bandung. 2011. hlm 122.

maupun data sekunder secara obyektif dan sistematis sehingga dapat menjawab permasalahan-permasalahan secara lengkap dan mudah dipahami untuk selanjutnya ditarik kesimpulan dengan metode penalaran deduksi yaitu dengan bertitik tolak pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan peristiwa yang terjadi di lapangan, dianalisa setelah itu ditarik kesimpulan.

#### **H. Definisi Operasional**

1. Efektifitas adalah alat pengukur suatu keberhasilan atau pencapaian tujuan yang telah ditetapkan, yaitu Pasal 32 UU No.41 tahun 2004 tentang Wakaf;
2. Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu;
3. Sertifikasi adalah pendaftaran tanah wakaf guna memperoleh akta tanah wakaf yang dapat digunakan sebagai alat bukti yang kuat sesuai dengan prosedur dan tata cara yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan;
4. Tanah wakaf adalah tanah hak milik yang telah di wakafkan.

## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum

Dalam sub-bab ini Penulis akan menjelaskan mengenai gambaran umum dari tempat dilakukannya penelitian guna memperoleh data-data yang akan dipergunakan sebagai dasar dalam menganalisis permasalahan yang terdapat dalam penelitian ini. Gambaran umum dalam sub-bab ini akan dibagi menjadi 4 (empat) yaitu gambaran umum Kabupaten Lumajang, gambaran umum Kecamatan Pronojiwo, gambaran umum Kementerian Agama Kabupaten Lumajang, dan gambaran umum Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lumajang, sebagai berikut:

##### 1. Gambaran Umum Kabupaten Lumajang

Kabupaten Lumajang merupakan salah satu daerah yang berada di wilayah bagian selatan Propinsi Jawa Timur. Kabupaten Lumajang terdiri dari 21 (dua puluh satu) Kecamatan dengan batas-batas wilayah yaitu sebelah utara Kabupaten Probolinggo, sebelah timur Kabupaten Jember, sebelah selatan Samudera Indonesia, dan sebelah barat Kabupaten Malang. Sebagaimana pada umumnya Kabupaten yang berada di daerah selatan, maka Kabupaten Lumajang memiliki potensi yang cukup besar pada sektor pertanian dan pertambangan meskipun belum sepenuhnya dapat dieksploitasi secara optimal. Meskipun peningkatan paling besar berikutnya adalah pada sektor sekunder dan tersier, namun hal itu

menunjukkan bahwa sektor tersebut mengalami imbas kenaikan karena disebabkan sektor primer yang semakin berkembang.

Wilayah Kabupaten ini adalah 1.790,90 km<sup>2</sup>, di mana dibagi menjadi 21 (dua puluh satu) kecamatan, 195 (seratus Sembilan puluh lima) desa dan 7 (tujuh) kelurahan.

#### **a. Visi Kabupaten Lumajang**

Terwujudnya masyarakat Kabupaten Lumajang yang sejahtera, dan bermartabat.

#### **b. Misi Kabupaten Lumajang**

- 1) Meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan perekonomian daerah dengan pemanfaatan sumber daya alam yang berwawasan lingkungan, menciptakan iklim usaha yang kondusif, serta meningkatkan pengetahuan dan kemampuan pelaku ekonomi di Kabupaten Lumajang;
- 2) Meningkatkan masyarakat yang bermartabat melalui peningkatan tata kelola pemerintahan yang baik dengan peningkatan sumber daya manusia dan profesionalisme aparatur pemerintahan Kabupaten Lumajang;
- 3) Meningkatkan kualitas hidup masyarakat melalui peningkatan kehidupan beragama, kualitas pendidikan, penanganan sosial dan pengentasan kemiskinan.

### c. Keadaan Geografi

Secara geografis Lumajang berada pada posisi 112<sup>o</sup> -53' - 113<sup>o</sup> -23' Bujur Timur dan 7<sup>o</sup> -54' -8<sup>o</sup> -23' Lintang Selatan. Lumajang beriklim tropis, yang berdasarkan klasifikasi Schmid dan Ferguson, termaksud iklim tipe C dan sebagian kecamatan lainnya beriklim D. Jumlah curah hujan tahunan berkisar antara 1.500-2.500 ml. Temperatur sebagian besar wilayah 24<sup>o</sup>C - 23<sup>o</sup>C. Di kawasan lereng Gunung Semeru dan kawasan lain yang berada diatas 1.000 meter di atas permukaan laut (dpl), temperature terenda mencapai 5<sup>o</sup>C.

Kabupaten Lumajang memiliki potensi diantaranya sektor pertanian dengan komoditas andalan padi (Kabupaten Lumajang merupakan salah satu lumbung pangan/padi di Prop. Jawa Timur, produk buah-buahan segar seperti pisang agung dan pisang mas kirana. Pada sektor peternakan ada kambing PE dan susu segar, pada sektor perindustrian dan perdagangan ada kerajinan perak, dan pada sektor kehutanan ada produk kayu olahan yang masih menjadi andalan di sektor ini. Sedangkan untuk perikanan juga potensial untuk perikanan tangkap dan perikanan budidaya. Sektor lain yang juga sangat potensial adalah sektor pariwisata.

#### d. Keadaan Topografis

Keadaan topografi Kabupaten Lumajang dengan kemiringan 0-15% (65% luas wilayah) merupakan daerah yang baik untuk pertanian tanaman semusim, 15-25% (6% luas wilayah) merupakan daerah yang lebih baik untuk pertanian tanaman perkebunan, 25-40% (11% luas wilayah) merupakan daerah yang baik untuk pertanian tanaman perkebunan dan kehutanan dengan menggunakan prinsip konversi, 40% (empat puluh persen) keatas (18% luas wilayah) merupakan daerah yang multak harus dihindarkan sebagai perlindungan sumberdaya alam. Potensi Lumajang semakin lengkap jika kita dapat melihat pada potensi hidrografi yang sangat menjanjikan apabila diolah untuk kepentingan industri air minum, irigasi, maupun pariwisata.

Terdapat 31 (tiga puluh satu) sungai yang mengalir di kabupaten ini, selain ada 369 (tiga ratus enam puluh Sembilan) dam, 254 (dua ratus lima puluh empat) pompa air, 6 (enam) air terjun, dan sejumlah danau, seperti danau Ranu, danau Klaka dan danau Ranu Pakis. Sedangkan potensi hidrografi telah memberikan peluang yang cukup besar bagi pembangunan baik untuk keperluan air minum, irigasi, industri, dan pariwisata. Kabupaten Lumajang mempunyai 31 (tiga puluh satu) sungai, 369 (tiga ratus enam puluh Sembilan) dan 254 (dua ratus lima puluh empat) pompa air,

dan 6 (enam) air terjun. Selain itu juga terdapat danau/ranu yang potensial seperti Ranu Pakis dan Ranu Klaka. Ranu-ranu tersebut merupakan karakteristik dari Gunung Lamongan yang berada di Kabupaten Lumajang yang bias diandalkan untuk industry pariwisata. Kabupaten Lumajang juga memiliki Gunung Semeru yang merupakan gunung tertinggi di pulau jawa. Gunung ini merupakan potensi andal Kabupaten Lumajang. Potensi itu antara lain berupa hasil material yang dikeluarkan berupa batu, kerikil maupun pasir. Selain itu, gunung ini juga menjadi salah satu ikon pariwisata Kabupaten Lumajang.

**e. Keadaan Statistik**

Jumlah penduduk Kabupaten Lumajang sampai dengan juni tahun 2016 (dua ribu enam belas) adalah 1.104.759 (satu juta seratus empat ribu tujuh ratus lima puluh Sembilan) jiwa. Tata guna lahan di Kabupaten Lumajang ini cukup beragam, mulai untuk sawah teknis, sawah sederhana, permukiman, perkebunan, hutan rakyat, hutan negara, hingga tanah tambak, dengan tingkat proporsi yang beragam pula (selengkapnya lihat di grafis).

1. Lahan Sawah :
  - a. Irigasi Teknis : 21.772 Ha
  - b. Irigasi Setengah Teknis : 7.595 Ha
  - c. Irigasi Sederhana : 4.691 Ha

- d. Irigasi desa no/PU : 1.607 Ha
  - e. Tadah hujan : 333 Ha
  - f. Pasang surut : - Ha
  - g. Lebak : - Ha
  - h. Polder dan sawah lainnya : - Ha
2. Lahan Kering :
- a. Tegall/kebun : 55.931 Ha
  - b. Ladang/huma : 0 Ha
  - c. Perkebunan : 16.316 Ha
  - d. Ditanami Pohon/Hutan Rakyat : 4.255 Ha
  - e. Tambak : 53 Ha
  - f. Kolam/Tebat/Empang : 74 Ha
  - g. Penggembalaan Padang Rumput : 4 Ha
  - h. Sementara Tidak Diusahakan : 148 Ha
  - i. Pekarangan yang Ditanam Pertanian : 7.729 Ha
3. Lahan Lainnya :
- a. Rumah Bangunan dan Halaman Sekitar : 13.336Ha
  - b. Hutan Negara : 28.947 Ha
  - c. Rawa-Rawa (Yang Tidak Ditanam) : 146 Ha
  - d. Jalan,Sungai,Danau,Lahan Tandus : 19.101 Ha

Total wilayah provinsi (jumlah lahan sawah dan lahan bukan sawah) : 179.090 Ha. Dari data tersebut, tampak hasil utama daerah Lumajang adalah pertanian dan perkebunan, selain itu juga memanfaatkan hasil hutan yang ada. Padi dan palawija merupakan hasil andalan, demikian juga tebu dan pabrik gula Jatiroto sebagai pusat

pengolahannya dapat diandalkan sebagai penghasil utama bagi daerah Lumajang. Demikian pula hasil perkebunan teh dari Kertowono sebagian besar untuk ekspor teh, kopi, coklat maupun damar, meskipun tidak terlalu besar akan tetapi memiliki cukup berpotensi untuk dikembangkan.

#### **f. Keadaan Pemerintahan**

Wilayah Kabupaten Lumajang terbagi atas 21 (dua puluh satu) wilayah kecamatan dan 205 (dua ratus lima)

Desa/Kelurahan dengan perincian sebagai berikut:

1. Kecamatan Lumajang terdiri dari : 5 Desa, 7 Kelurahan.
2. Kecamatan Sukodono terdiri dari : 10 Desa.
3. Kecamatan Senduro terdiri dari : 12 Desa.
4. Kecamatan Gucialit terdiri dari : 9 Desa.
5. Kecamatan Padang terdiri dari : 9 Desa.
6. Kecamatan Pasrujambe terdiri dari : 7 Desa..
7. Kecamatan Klakah terdiri dari : 12 Desa.
8. Kecamatan Ranuyoso terdiri dari : 11 Desa.
9. Kecamatan Randuagung terdiri dari : 12 Desa.
10. Kecamatan Kedungjajang terdiri dari : 12 Desa.
11. Kecamatan Yosowilangun terdiri dari : 12 Desa.
12. Kecamatan Jatiroto terdiri dari : 6 Desa.
13. Kecamatan Rowokangkung terdiri dari : 7 Desa.
14. Kecamatan Kunir terdiri dari : 11 Desa.
15. Kecamatan Tekung terdiri dari : 8 Desa.
16. Kecamatan Pasirian terdiri dari : 11 Desa.
17. Kecamatan Tempeh terdiri dari : 13 Desa.
18. Kecamatan Candipuro terdiri dari : 10 Desa.
19. Kecamatan Pronojiwo terdiri dari : 6 Desa.
20. Kecamatan Tempursari terdiri dari : 7 Desa.
  
21. Kecamatan Sumpersuko terdiri dari : 8 Desa.

Dari 205 Desa / Kelurahan, terdiri dari 2 kategori ,yaitu :

1. Desa Definif sebanyak : 198 Desa.
  
2. Kelurahan sebanyak : 7 Kelurahan.

## 2. Gambaran Umum Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang

### a. Lokasi Kecamatan Pronojiwo

Pronojiwo adalah sebuah [Kecamatan](#) di [Kabupaten Lumajang](#), [Provinsi Jawa Timur](#), [Indonesia](#). Kecamatan ini terletak di wilayah lereng selatan hingga tenggara [Gunung Semeru](#) dan berbatasan langsung dengan [Kabupaten Malang](#). Kecamatan Pronojiwo berjarak sekira 50 Km berkendara dari pusat [Kabupaten Lumajang](#) melalui [Kecamatan Pasirian](#). Luas wilayah Kecamatan Pronojiwo adalah 141,49 km<sup>2</sup> yang terbagi menjadi 6 [desa](#) dan 24 [Dusun](#). Pusat pemerintahan Kecamatan Pronojiwo berada di [Desa Pronojiwo](#).

Kecamatan Pronojiwo terletak pada 112°54'09 - 113°01'09 BT dan 8°06'30 - 8°15'43L S. Batas Kecamatan Pronojiwo yaitu di sebelah Utara Gunung Semeru di sebelah Timur Kecamatan Candipuro, sebelah Selatan Kecamatan Tempursari dan sebelah Barat Kabupaten Malang. Kecamatan Pronojiwo dibagi menjadi 6 Desa yaitu: [Sidomulyo](#), [Pronojiwo](#), [Tamanayu](#), [Sumberurip](#), [Oro-oroOmbo](#), [Supiturang](#).

### b. Kondisi Penduduk Kecamatan Pronojiwo

Jumlah penduduk menurut jenis kelamin sebanyak 31.330 Jiwa, terdiri dari 15.162 penduduk laki-laki, dan 16.168 penduduk perempuan, Sedangkan Data Penduduk berumur 5 tahun ke atas menurut jenjang pendidikan tertinggi yang ditamatkan berjumlah

4582, terdiri dari 201 penduduk yang tidak atau belum tamat [SD](#), 4078 penduduk yang tamat SD, penduduk yang tamat [SLTP](#), 303 penduduk yang tamat [SLTA](#), penduduk yang tamat D1/2, penduduk yang tamat [D3](#), penduduk yang tamat [S1](#) sedangkan sisanya sebanyak penduduk dengan jenjang pendidikan lainnya.

Penduduk Kecamatan Pronojiwo sebagian besar berbahasa Jawa dialek Jawa Timur pada umumnya dan Bahasa Jawa dialek Madura. Sementara itu agama yang dianut oleh penduduk di Kecamatan Pronojiwo sebagian besar adalah [Islam](#) namun juga terdapat agama lain seperti Kristen dan lainnya. Toleransi beragama di wilayah ini sangat baik, bahkan terdapat [Masjid](#) dan [Gereja](#) yang saling berhadapan di Desa Pronojiwo

Dalam kesehariannya penduduk Kecamatan Pronojiwo memiliki pekerjaan yang beragam. Dalam menunjang perekonomian sehari-hari beberapa jenis sektor yang populer dikerjakan oleh masyarakat disana yaitu sektor Peternakan dan Perikanan misalnya ternak [Sapi](#) Perah dan Ikan Mas, di sektor Pertanian daerah Pronojiwo terkenal sebagai penghasil Sayur-mayur dan [Salak](#) (salak pondoh), sedangkan di sektor Pertambangan karena letaknya di lereng gunung Semeru dan berbatasan langsung dengan aliran lahar maka banyak warga yang bekerja sebagai penambang [Pasir](#), [Batu](#) dan Emas yang tak jarang hasil tambang dikirim untuk memenuhi kebutuhan pasir nasional.

### 3. Gambaran Umum Kementerian Agama (selanjutnya disebut Kemenag) Kabupaten Lumajang

#### a. Lokasi Kemenag Kabupaten Lumajang

Kementerian Agama Kantor Kabupaten Lumajang Alamat Jl. Pisang Agung No. 49 Desa Sumberejo, Kecamatan Lumajang, Kabupaten Lumajang, Nomor Telpon 0334 881627 / Fax. 0334 881627, website <http://www.kemenaglumajang.com>. Luas Kabupaten Daerah Tingkat II Lumajang 1.790,90 Km<sup>2</sup> dengan kedudukan antara 7054 80 LS dan 112053 113023 BT.

#### a. Visi Kemenag Kabupaten Lumajang

Terwujudnya Masyarakat Lumajang yang Taat Beragama, Rukun, Cerdas, Mandiri dan Sejahtera.

#### b. Misi Kemenag Kabupaten Lumajang

- 1) Meningkatkan Kualitas Kehidupan Beragama;
- 2) Meningkatkan Kualitas Kerukunan Umat Beragama;
- 3) Meningkatkan Lembaga Pendidikan Agama dan Meningkatkan Pendidikan Keagamaan;
- 4) Meningkatkan Kualitas Penyelenggaraan Ibadah Haji; dan
- 5) Mewujudkan Tata Kelola Kabupaten Lumajang Kepemerintahan yang Bersih dan Berwibawa.

### 4. Gambaran Umum Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut BPN) Kabupaten Lumajang

Sesuai Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (selanjutnya disebut sebagai Pepres ATR), Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR) mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria dan/atau pertanahan dan tata ruang untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara. Dalam melaksanakan tugas-tugasnya, Kementerian ATR menyelenggarakan fungsi-fungsi antara lain sebagai berikut:

- a. perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata ruang, infrastruktur keagrariaan/pertanahan, hubungan hukum keagrariaan/pertanahan, penataan agraria/pertanahan, pengadaan tanah, pengendalian pemanfaatan ruang dan penguasaan tanah, serta penanganan masalah agraria/pertanahan, pemanfaatan ruang, dan tanah;
- b. koordinasi pelaksanaan tugas, pembinaan dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
- c. pengelolaan barang milik/kekayaan negara yang menjadi tanggung jawab Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
- d. pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
- e. pelaksanaan bimbingan teknis dan supervisi atas pelaksanaan urusan Kementerian Agraria dan Tata Ruang di daerah; dan
- f. pelaksanaan dukungan yang bersifat substantif kepada seluruh unsur-unsur organisasi yang berada di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang terdiri atas:

- a. Sekretariat Jenderal;
- b. Direktorat Jenderal Tata Ruang;
- c. Direktorat Jenderal Infrastruktur Keagrariaan;
- d. Direktorat Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan;

- e. Direktorat Jenderal Penataan Agraria;
  - f. Direktorat Jenderal Pengadaan Tanah;
  - g. Direktorat Jenderal Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Penguasaan Tanah;
  - h. Direktorat Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah;
  - i. Inspektorat Jenderal;
  - j. Staf Ahli Bidang Landreform dan Hak Masyarakat atas Tanah;
  - k. Staf Ahli Bidang Masyarakat Adat dan Kemasyarakatan; dan
- l. Staf Ahli Bidang Ekonomi Pertanian.

Sedangkan sesuai Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional, BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam melaksanakan tugasnya, BPN menyelenggarakan fungsi:

- a. penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan;
- b. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei, pengukuran, dan pemetaan;
- c. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat;
- d. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan;
- e. perumusan dan pelaksanaan kebijakan-kebijakan di bidang pengadaan tanah;
- f. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan;
- g. pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan BPN;
- h. pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN;
- i. pelaksanaan pengelolaan data informasi lahan pertanian pangan berkelanjutan dan informasi di bidang pertanahan;
- j. pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan; dan

- k. pelaksanaan pengembangan-pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.

Untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi BPN di daerah, dibentuk Kantor Wilayah BPN di provinsi dan Kantor Pertanahan di kabupaten/kota. Makna Lambang/Logo Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

## **B. Efektifitas Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Terkait Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang**

Berikut ini penulis akan menganalisis dan menjawab permasalahan hukum berupa efektifitas pasal 32 UUWakaf terkait sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang, sebagai berikut:

### **1. Teori Efektifitas**

Dalam suatu kegiatan, faktor efektivitas merupakan alat pengukur suatu keberhasilan atau pencapaian tujuan yang telah ditetapkan. Sebelum meninjau masalah efektivitas, ada baiknya meninjau terlebih dahulu terkait dengan pengertian efektivitas. Efektivitas berasal dari kata efektif yang berarti suatu kemampuan untuk menghasilkan hasil yang spesifik atau mendeskripsikan pengaruh spesifik yang terukur.<sup>69</sup> Efektivitas juga berarti ada efeknya (pengaruh, akibat, dan kesannya) terhadap

---

<sup>69</sup>Komarudin, **Kamus Riset**, Airlangga, Bandung, 1973, hlm 369.

sesuatu yang akan diukur tingkat efektivitasnya.<sup>70</sup> Menurut Soerjono Soekanto, suatu hukum dapat dikatakan efektif apabila:<sup>71</sup>

1. Telah mencapai pada suatu tujuan yang dikehendaki, terutama pada pembentukan hukum serta pelaksana hukum yang bersangkutan.
2. Hukum dapat dikatakan efektif apabila di dalam masyarakat warganya berperilaku sesuai dengan apa yang dikehendakai dan/atau diharapkan oleh hukum itu sendiri.

Menurut Hasan Soleh pengertian efektivitas adalah keadaan yang mengandung pengertian tentang terjadinya efek atau akibat yang dikehendakai seseorang untuk melakukan suatu perbuatan dengan maksud tertentu yang dikehendakinya maka sesuatu itu dikatakan efektif kalau akan menimbulkan akibat hukum atau mempunyai maksud sebagai mana yang dikehendaki.<sup>72</sup> efektivitas adalah segala bentuk upaya yang dapat dilakukan agar aturan hukum yang ada dalam masyarakat benar-benar berlaku secara yuridis, sosiologis, dan filosofis.<sup>73</sup> Menurut Soejono

<sup>70</sup>W.J.S Poerwardarminta, **Kamus Umum Bahasa Indonesia**, Penerbit Balai Pustaka, Jakarta, 1984, hlm 89.

<sup>71</sup>Soerjono Soekanto, **Beberapa Aspek Sosio Yuridis Masyarakat**, Penerbit Alumni, Bandung, 1983, hlm 99.

<sup>72</sup>Hasan Soleh, **Pengantar Sosiologi Hukum**, Salemba Empat, Jakarta, 2002, hlm 24.

<sup>73</sup>Soerjono Soekanto, **Kegunaan Sosiologi Hukum Bagi Kalangan Hukum**, PT Citra Aditya, Bandung, 1989, hlm 53.

Soekanto dan Purbacarakan sebagaimana telah dikutip oleh Soleman B. Taneko bahwa teori efektivitas dapat dibedakan menjadi tiga, yaitu:<sup>74</sup>

1. Sosiologis, bahwa hukum itu benar adanya berlaku dan diatuhi seberapa sesuai dengan nilai-nilai yang berlaku di dalam suatu masyarakat.
2. Filosofis, bahwa hukum berlaku sebagaimana dicita-citakan dan/atau dikehendaki oleh adanya suatu peraturan-peraturan sebagai nilai positif yang tertinggi.
3. Yuridis, mengacu pada anggapan yang telah disampaikan oleh Hans K dan W. Zewenbergen, yang berarti bahwa hukum berlaku sesuai dengan bunyi perumusan atas normanya itu sendiri. Menurut Lawrence M. Friedman, efektif atau berhasil tidaknya penegakan hukum sangat dipengaruhi oleh tiga faktor, yaitu struktur hukum, substansi hukum, dan budaya hukum. Antara lain sebagai berikut:<sup>75</sup>

1. Struktur Hukum  
Struktur hukum merupakan penegak hukum, dalam penelitian ini yang dimaksud penegak hukum adalah Kantor Kementerian Agama Kabupaten Lumajang.
2. Substansi Hukum  
Substansi hukum merupakan aturan hukum, yang dimaksud dengan substansi hukum dalam penelitian ini adalah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (selanjutnya disebut sebagai UU Wakaf), khususnya pada Pasal 32 UU Wakaf.
3. Budaya Hukum

---

<sup>74</sup>Soerjono Soekanto, **Efektifitas Hukum dan Peranan Sanksi**, Penerbit Ramaji Karya, Bandung, 1983, hlm 83.

<sup>75</sup>Yakub Adi Kristanto, **Pokok-Pokok Sosiologi Hukum**, Rajawali Pers, Jakarta, 2012, hlm. 47.

Budaya hukum adalah hukum yang hidup yang dianut dalam suatu masyarakat atau bagaimana sikap dari masyarakat atau bagaimana sikap dari masyarakat hukum dimana peraturan daerah itu dijalankan atau dilaksanakan. Apabila terdapat suatu kesadaran dari masyarakat untuk mematuhi atau mentaati peraturan yang telah ditetapkan, maka masyarakat akan menjadi faktor pendukung dalam efektivitas tersebut.

## 2. Sertifikasi Tanah Wakaf dari Segi Struktur

### a. Sertifikasi Tanah Wakaf oleh Kemenag Kabupaten Lumajang

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Budi Pegawai Bagian Zakat dan Wakaf (selanjutnya disebut ZAWA) Kemenag Kabupaten Lumajang, pelaksanaan wakaf di Kecamatan Pronojiwo adalah sebagai berikut:

- 1) Kemenag dalam urusan wakaf berposisi sebagai wadah bagi Nazhir yang mau mendaftarkan tanah wakafnya;
- 2) Nazhir yang telah memperoleh AIW dan surat penetapan Nazhirdiarahkan oleh Kantor Urusan Agama (KUA) untuk melanjutkan proses pendaftaran ke Kemenag;
- 3) Kemenag memproses data dan syarat tanah wakaf yang masuk untuk kemudian di sampaikan ke bagian pendaftaran tanah di BPN agar diproses menjadi sertifikat tanah wakaf;
- 4) Kemenag memberikan pelayanan sesuai permohonan dari Nazhir sehingga sering kali tidak melaksanakan pendaftaran sesuai yang dianjurkan UU yaitu selama 7 hari kerja setelah AIW di tanda tangani;
- 5) Dalam 5 (lima) tahun terakhir kesadaran akan sertifikasi tanah wakaf sudah mulai meningkat.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, dapat kita ketahui bahwa Kemenag dalam urusan wakaf ini hanya berperan sebagai wadah bagi Nazhiryang telah memperoleh AIW dari KUA dalam mendaftarkan tanah wakaf. Data dan syarat wakaf tersebut diproses oleh Kemenag dan kemudian disampaikan ke bagian pendaftaran tanah di BPN.

**b. Sertifikasi Tanah Wakaf oleh KUA Kecamatan Pronojiwo**

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Wahyu Hidayat,S.Th.I Kepala KUA Kecamatan Pronojiwo, pelaksanaan wakaf di Kecamatan Pronojiwo adalah sebagai berikut :

- a. Dalam tupoksi KUA memiliki kedudukan sebagai PPAIW sehingga tugasnya terbatas pada penerbitan AIW dan surat Pengesahan Nazhir;
- b. KUA memberikan kemudahan dalam pengurusan AIW dan Pengesahan Nazhir yaitu paling lama surat disahkan dalam 7 (tujuh) hari kerja;
- c. Setelah AIW dan penetapan Nazhir terbit KUA selalu menyarankan untuk dilakukan pendaftaran tanah wakaf (pengantar ke BPN);
- d. Dalam prinsipnya KUA mempermudah proses pelaksanaan wakaf pada setiap wakif dan Nazhir di daerah naungannya.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, dapat kita ketahui bahwa KUA hanya berkedudukan sebagai PPAIW sehingga hanya bertugas sebatas untuk mengeluarkan AIW. Kemudian setelah mengeluarkan

AIW, KUA mengarahkan Nazhir ke Kemenag untuk memproses data dan syarat-syarat pendaftaran tanah wakaf.

**c. Sertifikasi Tanah Wakaf oleh BPN Kabupaten Lumajang**

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Amirul Kasubsi Pendaftaran Hak, pelaksanaan wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang adalah sebagai berikut:

- 1) Pendaftaran bentuknya merupakan permohonan jadi sifatnya BPN memproses data yang dimohonkan untuk kemudian diterbitkan sertifikat;
- 2) Syarat yang harus dipenuhi dalam proses pendaftaran sertifikat tanah wakaf antara lain:
  - a) Identitas (KTP & Surat Pengesahan Nazhir);
  - b) Alas Hak (Sertifikat Hak, Petok D, Bukti peralihan);
  - c) Akta Ikrar Wakaf (AIW);
  - d) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun berjalan;
  - e) Surat pernyataan;
  - f) Alur pendaftaran

Tahapan pendaftaran tanah wakaf oleh BPN Kabupaten Lumajang dapat dibedakan menjadi 2 (dua) kategori yaitu pendaftaran tanah wakaf untuk tanah yang belum terdaftar dan pendaftaran tanah wakaf untuk tanah yang sudah terdaftar. Kedua pendaftaran tanah tersebut akan dijelaskan antara lain:

**Tanah Belum Terdaftar**

- 1) Administrasi melalui loket pendaftaran kemudian dilakukan Pemeriksaan berkas dilanjutkan dengan Register Permohonan ( DI 301), Register Pengukuran (DI

- 302), Register Pembiayaan (DI3 05), kemudian masuk ke bagian infratraktur (cek lapangan);
- 2) Bagian Lapangan melakukan Pengukuran guna penunjukan batas dengan persetujuan tetangga batas menghasilkan hasil ukur dan gambar ukur yang dicantumkan berita acara pengukuran (tanda tangan pemohon dan tetangga batas) kemudian ditampilkan dalam bentuk peta bidang;
  - 3) Bagian Hukum dibuktikan melalui peta bidang sebagai dasar pemeriksaan data oleh panitia A (fisik, yuridis, cek lapang) dicantumkan risalah penelitian A kemudian dilakukan pengumuman; dan
  - 4) Penetapan Hak dilakukan setelah pengumuman 60 (enam puluh) hari untuk memberitahukan bahwa objek tidak bermasalah kemudian dilakukan pembukuan hak (data kantor BPN) setelah itu dilakukan penerbitan sertifikat (salinan pembukuan);
  - 5) Setelah pengumuman 60 (enam puluh) hari apabila terdapat objek bermasalah maka akan dilakukan mediasi oleh BPN (pemanggilan para pihak) serta setelah pelaksanaan mediasi tersebut akan dilakukan pengecekan ulang.

#### **Tanah Terdaftar Memiliki Pepil/Sertifikat**

- 1) Tidak diperlukan pengumuman, langsung pembukuan hak;
- 2) Biaya berdasarkan PP Nomor 128 Tahun 2015;
- 3) Pengukuran oleh Panitia; dan
- 4) Melakukan pendaftaran hak.

### 3. Dasar Hukum Sertifikasi Tanah Wakaf

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.<sup>76</sup> Pihak-pihak dalam wakaf adalah wakif dan nazhir. Wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya.<sup>77</sup> Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda Wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.<sup>78</sup> Berdasarkan ketentuan Permen Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf (selanjutnya disebut sebagai Permen Wakaf). Tanah yang diwakafkan dapat berupa sebagai berikut:<sup>79</sup>

- a. Hak Milik atau Tanah Milik Adat yang belum terdaftar;
- b. Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai di atas Tanah Negara;
- c. Hak Guna Bangunan (HGB) atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik;

<sup>76</sup>Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

<sup>77</sup>Pasal 1 Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

<sup>78</sup>Pasal 1 Ayat (3) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

<sup>79</sup>Pasal 3 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

- d. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun; dan
- e. Tanah Negara.

Tidak hanya berbeda-beda dalam jenis tanahnya saja, perbedaan tanah wakaf tersebut juga berpengaruh terhadap prosedur/ tata cara pendaftaran tanah wakaf yang berbeda satu dengan yang lain berdasarkan jenis tanah wakaf yang di wakafkan. Dalam penelitian ini, Penulis hanya akan memfokuskan terhadap pendaftaran tanah wakaf atas tanah hak milik atau tanah milik adat yang belum terdaftar. Hal ini dikarenakan permasalahan dalam penelitian ini adalah terbatas dalam pendaftaran tanah wakaf atas tanah hak milik. Proses pendaftaran tanah wakaf atas tanah hak milik atau tanah milik adat yang belum terdaftar, antara lain akan Penulis jelaskan sebagai berikut:<sup>80</sup>

- 1) Tanah Wakaf berupa Hak Milik didaftarkan menjadi Tanah Wakaf atas nama Nazhir.
- 2) Permohonan pendaftaran Wakaf atas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilampiri dengan:
  - a. surat permohonan pendaftaran tanah wakaf;
  - b. surat ukur tanah;
  - c. sertifikat Hak Milik yang bersangkutan;
  - d. Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf;
  - e. surat pengesahan yang diberikan kepada Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan;

<sup>80</sup>Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

f. surat pernyataan dari Nazhir bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak dijaminkan.

- 3) Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Sertipikat Tanah Wakaf atas nama Nazhir, dan mencatat dalam Buku Tanah dan sertipikat Hak atas Tanah pada kolom yang telah disediakan, dengan kalimat “Hak atas Tanah ini hapus berdasarkan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf tanggal... Nomor... dan diterbitkan Sertifikat Tanah Wakaf Nomor.../... sesuai Surat Ukur tanggal... Nomor... luas... m<sup>2</sup> (meter persegi)”.

#### **4. Hubungan antara Pasal 32 UU Wakaf dengan Ketentuan Pendaftaran Tanah Wakaf dalam Permen Wakaf**

Berdasarkan penjelasan yang sudah Penulis jelaskan diatas, dapat diketahui bahwa terdapat hubungan antara ketentuan Pasal 32 UU Wakaf dengan ketentuan pendaftaran tanah wakaf dalam Permen Wakaf. Pasal 32 ditempatkan dalam bab III UU Wakaf tentang Pendaftaran dan Pengumuman Harta Benda Wakaf. Pasal 32 UU Wakaf sendiri menyebutkan bahwa “PPAIW atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada Instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh)

hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani.”<sup>81</sup> Berhubungan dengan pendaftaran harta benda wakaf, PPAIW menyerahkan:<sup>82</sup>

- a. Salinan akta ikrar wakaf;
- b. Surat-surat dan/atau bukti-bukti kepemilikan serta dokumen terkait lainnya.

Berhubungan dengan ketentuan pendaftaran harta benda wakaf yang diatur dalam Pasal 32 UU Wakaf sebagaimana dijelaskan sebelumnya, Permen Wakaf mengatur mengenai ketentuan dan tata carapendaftaran tanah wakaf tersebut. Dalam Pasal 3 Permen Wakaf tersebut dijelaskan mengenai macam-macam tanah yang dapat di wakafkan. Tanah yang dapat diwakafkan tersebut antara lain adalah:<sup>83</sup>

- a. Hak Milik atau Tanah Milik Adat yang belum terdaftar;
- b. Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai di atas Tanah Negara;
- c. Hak Guna Bangunan (HGB) atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik;
- d. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun; dan
- e. Tanah Negara.

Tanah sebagaimana dijelaskan sebelumnya diatas dapat diwakafkan untuk jangka waktu selama-lamanya, kecuali tanah sebagaimana dimaksud pada huruf c dan d yaitu Hak Guna Bangunan (HGB) atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik

<sup>81</sup>Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2007 Tentang Wakaf.

<sup>82</sup>Pasal 33 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2007 Tentang Wakaf.

<sup>83</sup>Pasal 3 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

serta Hak Milik atas Satuan Rumah Susun. Dalam hal tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik sebagaimana dimaksud pada huruf c akan diwakafkan untuk selamanya, harus terlebih dahulu memperoleh izin tertulis/pelepasan dari pemegang Hak Pengelolaan atau Hak Milik.

Berikutnya, dalam Pasal 6 sampai dengan Pasal 12 Permen Wakaf diatur mengenai prosedur dan tata cara pendaftaran tanah baik Hak Milik atau Tanah Milik Adat yang belum terdaftar, Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai di atas Tanah Negara, Hak Guna Bangunan (HGB) atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik, Hak Milik atas Satuan Rumah Susun dan Tanah Negara.

Melihat ketentuan dari Pasal 32 UU Wakaf serta ketentuan dan tata cara pendaftaran tanah dalam Permen Wakaf, dapat kita ketahui bahwa ketentuan mengenai proses dan tata cara pendaftaran tanah wakaf dalam Permen Wakaf merupakan ketentuan lanjutan yang bersifat operasional untuk menjalankan ketentuan dalam Pasal 32 UU Wakaf. Hal tersebut dikarenakan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 32 UU Wakaf tersebut merupakan ketentuan yang bersifat umum sehingga membutuhkan ketentuan lain sebagai ketentuan pelaksana yang lebih khusus dalam menerapkan pendaftaran tanah dalam UU Wakaf, sehingga kedua ketentuan tersebut haruslah dimaknai dan dijalankan secara bersamaan dan tidak dapat berdiri sendiri satu dengan yang lainnya.

## 5. Sertifikasi Tanah Wakaf dari Segi Masyarakat

### a. Sertifikasi Tanah Wakaf oleh Nazhir

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Haji Soepatno Ketua Lembaga Wakaf dan Pertanahan PCNU Lumajang, pelaksanaan wakaf di Kecamatan Pronojiwo adalah sebagai berikut:

- 1) Sebagai badan hukum yang bergerak dibidang wakaf para penguws melakukan inventarisasi tanah/wakaf NU kemudian dilakukan pendataan dan pendaftaran;
- 2) Pengurus merasa sangat perlu melakukan pendaftaran tanah wakaf karena setelah adanya sertifikat tanah wakaf memiliki kepastian hukum yang tetap; dan
- 3) Pelaksanaan wakaf oleh badan hukum haruslah disertai dengan Surat Keterangan (SK) yang merupakan salah satu syarat untuk mendaftarkan ke BPN.

Menurut keterangan tersebut dapat kita ketahui bahwa sebagai badan hukum yang bergerak dibidang wakaf para pengurus melakukan inventarisasi tanah/wakaf NU kemudian dilakukan pendataan dan pendaftaran. Pendaftaran tanah wakaf diperlukan untuk memberikan kepastian hukum yang tetap. Pelaksanaan wakaf tersebut harus disertai SK yang merupakan salah satu syarat untuk mendaftarkan ke BPN.

### b. Sertifikasi Tanah Wakaf oleh Perorangan

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Soeyadi salah seorang pelaku wakaf di Dusun Mbesuk Cukit Desa Sidomulyo Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang, pelaksanaan wakaf di Kecamatan Pronojiwo adalah sebagai berikut:

- 1) Prose pembuatan AIW cepat hanya dalam 7 (tujuh) hari kerja sudah selesai;
- 2) Awalnya AIW diurus sendiri dengan kepala desa ke BPN tetapi tidak selesai akhirnya berkonsultasi ke KUA (Mei 2017 sampai dengan Juli 2017);
- 3) KUA menyarankan untuk melanjutkan proses pendaftaran ke Kemenag bagian ZAWA
- 4) Di bagian ZAWA diarahkan untuk melengkapi berkas persyaratan wakaf;
- 5) Setelah lengkap didaftarkan ke BPN;
- 6) Berkas yang ada di BPN sampai sekarang belum ada kelanjutan (Agustus 2017 sampai dengan Februari 2018);
- 7) Pendaftaran wakaf dengan alas hak sertifikat hak milik dipergunakan untuk pembangunan masjid;
- 8) Merasa dipersulit dan tidak ada kejelasan;
- 9) Belum jelas masalah biaya;
- 10) Biaya yang digunakan untuk melakukan wakaf diperoleh dari donatur dan uang kas masjid;
- 11) Harapannya adalah agar pelaksanaan wakaf lebih mudah dan tidak memakan waktu yang lama
- 12) Masalah jarak tidak menjadi hambatan karena memang sudah berniat untuk mendaftarkan;
- 13) Masyarakat sebenarnya sudah mengerti akan pentingnya sertifikasi tanah wakaf tetapi banyak yang tidak mengurus karena merasa rumit dalam hal administrasi.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Daman Huri Ridlo salah seorang pelaku wakaf di Dusun Tulungagung Desa Pronojiwo Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang, pelaksanaan wakaf di Kecamatan Pronojiwo adalah sebagai berikut:

- 1) KUA mempermudah pelaksanaan wakaf dengan proses penerbitan AIW yang cepat (7 hari kerja);
- 2) KUA menyarankan untuk melanjutkan proses pendaftaran ke Kemenag bagian ZAWA diarahkan ke pak Budi;
- 3) Di bagian ZAWA diarahkan untuk melengkapi berkas persyaratan wakaf;
- 4) Setelah lengkap didaftarkan ke BPN;
- 5) Pendaftaran wakaf dengan alas hak sertifikat hak milik dan akta hibah dipergunakan untuk pembangunan masjid;
- 6) Merasa agak rumit ketika pengukuran dari BPN sampai sekarang belum terlaksana (dijanjikan seminggu 12 januari 2018 sampai 20 februari 2018);
- 7) Masalah biaya menjadi kendala yang agak menghambat karena dana dari donatur belum terkumpul;
- 8) Didaftarkan karena diyakinkan akan pentingnya pendaftaran tanah wakaf oleh kepala KUA;
- 9) Harapannya agar proses wakaf dapat dilakukan lebih cepat dan tidak molor dalam janji pelaksanaanya;
- 10) Masalah jarak cukup menjadi hambatan karena kalau harus bolak balik pronojiwo lumajang akan mengorbankan waktu bekerja di lading.

#### **6. Analisis Efektifitas Pasal 32 UU Wakaf Terkait Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang**

Berdasarkan teori efektifitas tersebut diatas dapat kita ketahui bahwa suatu peraturan hukum dapat dikatakan efektif apabila telah mencapai pada suatu tujuan yang dikehendaki, terutama pada

pembentukan hukum serta pelaksana hukum yang bersangkutan dan hukum dapat dikatakan efektif apabila di dalam masyarakat warganya berperilaku sesuai dengan apa yang dikehendaki dan/atau diharapkan oleh hukum itu sendiri. Efektif atau tidaknya suatu peraturan dapat ditentukan dari 3 (tiga) faktor utama yaitu substansi (aturan), struktur (organisasi/lembaga) dan kultur (budaya masyarakat).

Dalam penelitian ini Penulis akan mengkaji mengenai efektifitas Pasal 32 UU Wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang terkait sertifikasi tanah wakaf, oleh karena itu ketentuan Pasal 32 UU Wakaf tersebut dapat dikatakan efektif apabila PPAIW di Kabupaten Lumajang khususnya Kecamatan Pronojiwo atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada Instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani.

Berdasarkan hasil wawancara terhadap Bapak Budi Pegawai Bagian Zakat dan Wakaf Kemenag Kabupaten Lumajang sebagaimana telah Penulis uraikan diatas dapat kita ketahui bahwa “Kemenag memberikan pelayanan sesuai permohonan dari Nazhir sehingga sering kali tidak melaksanakan pendaftaran sesuai yang dianjurkan UU Wakaf yaitu selama 7 hari kerja setelah AIW di tanda tangani.” Tidak hanya itu menurut Bapak Soeyadi salah seorang pelaku wakaf di Dusun Mbesuk Cukit Desa Sidomulyo Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang “berkas yang ada di BPN sampai sekarang belum ada kelanjutan tepatnya mulai bulan Agustus 2017 sampai dengan Februari 2018”.

Keterangan tersebut diperjelas oleh hasil wawancara Penulis dengan Daman Huri Ridlo salah seorang pelaku wakaf di Dusun Tulungagung Desa Pronojiwo Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang yang menyatakan bahwa “walaupun KUA telah mempermudah pelaksanaan wakaf dengan proses penerbitan AIW yang cepat (7 hari kerja), beliau merasa agak rumit ketika pengukuran dari BPN sampai sekarang belum terlaksana, di mana BPN menjanjikan bahwa pelaksanaan pengukuran tersebut akan dilakukan seminggu di antara tanggal 12 Januari 2018 sampai dengan 20 Februari 2018”.

Berdasarkan penjelasan tersebut dapat kita ketahui bahwa ketentuan Pasal 32 UU Wakaf masih belum dapat dilaksanakan dengan efektif khususnya oleh struktur hukum yang mengurus tentang wakaf tersebut. Hal tersebut dibuktikan dengan tidak dapatnya Kemenag memberikan pelayanan sesuai permohonan dari Nazhir sehingga sering kali tidak melaksanakan pendaftaran sesuai yang dianjurkan UU yaitu selama 7 hari kerja setelah AIW di tanda tangani. Ditambah lagi dengan lambatnya BPN untuk menangani berkas wakaf yang telah diajukan kepadanya, serta tidak terakomodirnya pelaksanaan pengukuran tanah wakaf dengan baik oleh BPN.

**Tabel 1.2. Tanah Wakaf Kabupaten Lumajang**

NO.	KECAMATAN	JUMLAH TANAH WAKAF		STATUS							
		LOKASI	LUAS M <sup>2</sup>	SUDAH SERTIFIKAT		BELUM SERTIFIKAT		BELUM SERTIFIKAT			
				LOKASI	LUAS M <sup>2</sup>	LOKASI	LUAS M <sup>2</sup>	TERDAFTAR BPN		TDK TERDAFTAR BPN	
1.	LUMAJANG	226	214,658	240	167,041	26	47,617	17	35,825	9	11,792
2.	SUKODONO	112	79,586	79	52,566	33	27,020	13	1,270	20	25,750

3.	GUCIALIT	50	28,742	32	21,973	18	6,769	11	4,150	7	2,619
4.	SENDURO	86	63,632	57	40,254	29	23,372	3	1,920	26	21,452
5.	KLAKAH	90	36,644	51	34,163	39	2,481	1	200	38	2,281
6.	RANUYOSO	88	78,287	66	60,232	22	18,055	14	9,610	8	8,445
7.	RANDUAGUNG	92	48,712	62	36,234	30	12,478	0	0	30	12,478
8.	YOSOWILAN GUN	102	127,870	75	62,061	27	65,809	10	8,821	17	56,988
9.	JATIROTO	85	98,525	64	87,532	21	10,993	7	5,879	14	5,114
10.	TEKUNG	127	98,676	87	77,943	40	20,733	10	5,350	30	15,383
11.	KUNIR	72	74,745	52	58,689	20	16,056	8	9,530	12	6,526
12.	PASIRIAN	86	108,956	58	86,954	28	22,002	3	2,250	25	19,752
13.	TEMPEH	140	161,287	122	136,425	18	24,862	4	4,045	14	20,817
14.	CANDIPURO	81	50,824	51	37,235	30	13,589	0	0	30	13,589
15.	PRONOJIWO	46	20,592	14	9,941	32	10,651	1	4,560	31	6,091
16.	TEMPURSARI	58	38,478	30	29,413	28	9,065	0	0	28	9,065
17.	ROWOKANG KUNG	68	80,520	53	72,507	15	8,013	0	0	15	8,013
18.	KEDUNGJAJA NG	39	17,661	27	12,341	12	5,320	5	2,350	7	2,970
19.	PADANG	65	36,765	49	31,012	16	5,753	0	0	16	5,753
20.	PASRUJAMBE	57	47,427	43	36,134	14	11,293	2	725	12	10,568
21.	SUMBERSUKO	71	51,111	55	48,484	16	2,627	5	1,959	11	2,67
	JUMLAH	1881	1,563,692	1,367	1,199,134	514	364,558	114	98,444	400	268,073

Ketidak efektifan pelaksanaan ketentuan Pasal 32 UU Wakaf sebagaimana dijelaskan sebelumnya diatas, dapat diperkuat dengan data yang terdapat dalam tabel tanah wakaf di Kabupaten Lumajang yang dicantumkan oleh Penulis tersebut. Dalam tabel dapat kita lihat bahwa dari 21 (dua puluh satu) kecamatan yang terdapat di Kabupaten

Lumajang masih terdapat 514 (lima ratus empat belas) lokasi tanah wakaf dengan luas total 364,558 (tiga ratus enam puluh empat koma lima ratus lima puluh delapan) meter persegi yang belum terdaftar.

### **C. Hambatan dan Upaya dalam Menerapkan Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Terkait Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang**

#### **1. Hambatan Penerapan Pasal 32 UU Wakaf Terkait Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang**

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Budi Pegawai Bagian Zakat dan Wakaf Kemenag Kabupaten Lumajang hambatan dalam menerapkan Pasal 32 UU Wakaf Terkait Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang adalah sering kali Nazhir merasa cukup yakin dengan status wakafnya hanya dengan memegang AIW, kemudian dalam prosesnya sering kali Nazhir kekurangan data administratif (KTP, Alas Hak, dll) ketika diminta untuk melengkapi tidak tepat waktu dan terkesan enggan (dianggap rumit), kurangnya pengetahuan akan pentingnya kepastian hukum benda wakaf mengakibatkan banyak Nazhir yang tidak mensertifikatkan objek wakafnya, dan keterbatasan dana saat mengurus administrasi pensertifikatan menjadi problem yang umum diutarakan oleh para Nazhir.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Wahyu Hidayat, S.Th.I Kepala KUA Kecamatan Pronojiwo hambatan dalam menerapkan Pasal

32 UU Wakaf Terkait Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang adalah Nazhir merasa cukup mendapat pengakuan oleh KUA hanya dengan memegang AIW, kurangnya rasa kepemilikan (milik umum) sehingga Nazhir hanya mengurus sekedarnya saja terhadap tanah wakaf tersebut, masalah kelengkapan identitas dan lambatnya penanganan instansi lain terkait pendaftaran tanah wakaf membuat Nazhir merasa rumit dalam mengurus pendaftaran tanah wakaf (contohnya surat keterangan dari desa lambat diproses), keterbatasan dana saat mengurus administrasi pensertifikatan juga menjadi problem yang umum diutarakan oleh para Nazhir, dan kurangnya Sumber Daya Manusia (selanjutnya disebut SDM) daerah kecamatan pronojiwo yang berpengaruh pada kesadaran hukum masyarakat dalam pendaftaran tanah wakaf.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Amirul Kasubi Pendaftaran Hak BPN Kabupaten Lumajang, hambatan dalam menerapkan Pasal 32 UU Wakaf Terkait Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang adalah adanya keterbatasan alas hak dari wakif sehingga membuat administrasi cukup lambat, pelaksanaannya dari pihak PPAIW melampaui ketentuan masa kerja (7 (tujuh) hari) sehingga banyak berkas yang sudah hilang atau tidak relevan lagi, persetujuan tetangga batas terkadang susah atau tidak dapat ditemui sehingga tenaga ukur tidak dapat melakukan pengukuran, kehadiran pemohon sangatlah penting tetapi terkadang ada pemohon yang tidak hadir dalam proses pengecekan lapangan sehingga

menghambat pelaksana lapangan, keterbatasan tenaga ukur membuat pelaksanaan tugas tidak dapat tercover secara maksimal, dan dalam beberapa tahun yang lalu belum ada prona untuk daerah kecamatan pronojiwo sehingga biaya harus ditanggung oleh Nazhir.

Sedangkan dari Nazhir, berdasarkan wawancara dengan Bapak Haji Soepatno Ketua Lembaga Wakaf dan Pertanahan PCNU Lumajanghambatan dalam menerapkan Pasal 32 UU Wakaf adalah kurang lengkapnya administrasi wakaf mengakibatkan lembaga wakaf sulit untuk mendaftarkan objek wakaf, dana yang kurang mencukupi sehingga tak jarang harus menunggu uang dari donatur/jamaah sehingga proses pendaftaran terhambat, serta data inventaris yang kurang update (pembaharuan) membuat tanah-tanah wakaf yang menyebar diberbagai daerah di lumajang tidak tercover secara maksimal.

Melihat uraian tersebut diatas, dapat kita ketahui bahwa hambatan yang dialami dalam menerapkan Pasal 32 UU Wakaf Terkait Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang adalah terdapat baik dalam struktur maupun dari masyarakat sendiri. Hambatan yang paling umum terjadi adalah karena Nazhir merasa cukup yakin dengan status wakafnya hanya dengan memegang AIW, dalam prosesnya sering kali Nazhir kekurangan data administratif dan enggan untuk melengkapi data tersebut, kurangnya Pengetahuan oleh SDM akan pentingnya kepastian hukum benda wakaf, serta inventaris yang kurang update (pembaharuan) membuat tanah-tanah wakaf yang menyebar diberbagai daerah di lumajang tidak tercover secara maksimal.

## **2. Upaya yang dilakukan untuk Mengatasi Hambatan Penerapan Pasal 32 UU Wakaf Terkait Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang**

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Budi Pegawai Bagian Zakat dan Wakaf Kemenag Kabupaten Lumajang upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan penerapan Pasal 32 UU Wakaf Terkait Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang adalah melakukan Sosialisasi pentingnya sertifikat wakaf kepada para ketua KUA agar dapat menyampaikan pada para jamaah disekitarnya, memberikan informasi mengenai kejelasan dan keuntungan sertifikasi tanah wakaf, dan membuat program pengurusan satu paket untuk memudahkan Nazhir yang lokasinya jauh/tidak memiliki waktu untuk melaksanakan pendaftaran tanah wakaf.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Wahyu Hidayat, S.Th.I Kepala KUA Kecamatan Pronojiwo upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan penerapan Pasal 32 UU Wakaf Terkait Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang adalah sosialisasi pentingnya sertifikat wakaf kepada masyarakat sekitar melalui tenaga penyuluh agama, memberikan pendampingan dalam pemberkasan untuk mempermudah proses pendaftaran tanah wakaf, dan mendata tanah wakaf yang ada kemudian menghimbau pada para Nazhir untuk segera mendaftarkan tanah wakafnya.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Amirul Kasubsi Pendaftaran Hak BPN Kabupaten Lumajang upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan penerapan Pasal 32 UU Wakaf Terkait Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang adalah mengadakan sosialisasi pentingnya sertifikat tanah terutama tanah wakaf (Tanah Sosial) dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya disebut PTSL) untuk meningkatkan kesadaran hukum masyarakat, melakukan koordinasi dengan pihak kemenag agar proses pengurusan lebih cepat dan tepat, dan memaksimalkan adanya PTSL tahun 2018 untuk pendaftaran tanah sosial diberikan prioritas pelayanan.

Sedangkan dari Nazhir, berdasarkan wawancara dengan Bapak Haji Soepatno Ketua Lembaga Wakaf dan Pertanahan PCNU Lumajang upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan penerapan Pasal 32 UU Wakaf Terkait Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang adalah mengakses program nasional ke BPN untuk memperlancar masalah biaya untuk melakukan wakaf, melakukan rapat koordinasi dengan para Nazhir, takmir masjid, pengurus pondok dan pihak terkait sebagai upaya aktualisasi data agar tanah wakaf dapat diurus secara maksimal, dan melaksanakan penyuluhan ke pengurus ranting agar mendata dan mengajak para jamaah dan Nazhir mendaftarkan tanah wakafnya baik secara pribadi atau secara kolektif ke pihak lembaga wakaf.

Melihat uraian tersebut diatas, dapat kita ketahui bahwa baik dari pihak Kemenag Kabupaten Lumajang, KUA Kecamatan Pronojiwo, BPN Kabupaten Lumajang, dan Nazhir telah melakukan upaya-upaya untuk mengatasi hambatan-hambatan yang terjadi dalam penerapan Pasal 32 UU Wakaf Terkait Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang. Upaya-upaya yang dilakukan juga telah sesuai dengan hambatan-hambatan yang terjadi tersebut, upaya-upaya pada umumnya adalah melakukan Sosialisasi pentingnya sertifikat wakaf untuk memberikan informasi mengenai kejelasan alur dan keuntungan sertifikasi tanah wakaf, meningkatkan koordinasi agar pendaftaran tanah wakaf lebih cepat, membuat program yang memudahkan pendaftaran tanah wakaf, dan mendata dan mengajak jamaah dan Nazhir untuk melakukan pendaftaran tanah wakaf.



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan penjelasan tersebut dapat kita ketahui bahwa ketentuan Pasal 32 UU Wakaf masih belum dapat dilaksanakan dengan efektif khususnya oleh struktur hukum yang mengurus tentang wakaf tersebut. Hal ini dibuktikan dengan tidak dapatnya Kemenag memberikan pelayanan sesuai permohonan dari nazhir sehingga sering kali tidak melaksanakan pendaftaran sesuai yang dianjurkan UU yaitu selama 7 hari kerja setelah AIW di tandatangi. Ditambah lagi dengan lambatnya BPN untuk menangani berkas wakaf yang telah diajukan kepadanya, serta tidak terakomodirnya pelaksanaan pengukuran tanah wakaf dengan baik oleh BPN.

Hambatan yang dialami dalam menerapkan Pasal 32 UU Wakaf Terkait Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajan terdapat baik dalam struktur maupun dari masyarakat sendiri. Hambatan yang paling umum terjadi adalah karena Nazhir merasa cukup yakin dengan status wakafnya hanya dengan memegang AIW, dalam prosesnya sering kali Nazhir kekurangan data administrative dan enggan untuk melengkapi data tersebut, kurangnya Pengetahuan oleh SDM akan pentingnya kepastian hukum benda wakaf, serta inventaris yang kurang update (pembaharuan) membuat tanah-tanah wakaf yang menyebar di berbagai daerah di lumajang tidak tercover secara maksimal.

Baik dari pihak Kemenag Kabupaten Lumajang, KUA Kecamatan Pronojiwo, BPN Kabupaten Lumajang, dan Nazhir telah melakukan upaya-

upaya untuk mengatasi hambatan-hambatan yang terjadi dalam penerapan Pasal 32 UU Wakaf Terkait Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang. Upaya-upaya yang dilakukan juga telah sesuai dengan hambatan-hambatan yang terjadi tersebut, upaya-upaya pada umumnya adalah melakukan Sosialisasi pentingnya sertifikat wakaf untuk memberikan informasi mengenai kejelasan alur dan keuntungan sertifikasi tanah wakaf, meningkatkan koordinasi agar pendaftaran tanah wakaf lebih cepat, membuat program yang memudahkan pendaftaran tanah wakaf, mendata dan mengajak jamaah bersama Nazhir untuk melakukan pendaftaran tanah wakaf.

#### **B. Saran**

Penulis dalam penelitian ini akan memberikan saran yang ditujukan baik untuk Kemenag Kabupaten Lumajang, KUA Kecamatan Pronojiwo, BPN Kabupaten Lumajang, NADZIR, maupun masyarakat secara individual. Kemenag Kabupaten Lumajang dapat melakukan sosialisasi mengenai tatacara sertifikasi tanah wakaf kepada masyarakat melalui kerjasama dengan KUA Kecamatan Pronojiwo, BPN Kabupaten Lumajang, dan NADZIR. Hal tersebut dilakukan agar sosialisasi dapat berjalan dengan sistematis dan masyarakat secara individu dapat mengetahui alur yang jelas dari sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang. Sosialisasi tersebut dimaksudkan untuk meminimalisir ketidaktahuan masyarakat umum tentang adanya aturan untuk melakukan sertifikasi tanah wakaf, tidak hanya itu adanya sosialisasi juga dapat menjadi tempat ditampungnya keluhan dari masyarakat Kecamatan Pronojiwo Kabupaten

Lumajang mengenai masalah-masalah sertifikasi tanah khususnya tanah wakaf.

KUA Kecamatan Pronojiwo dapat melakukan pendataan secara terstruktur, yang dilakukan dari rumah satu kerumah yang lain di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang. Hal tersebut dimaksudkan untuk mengetahui berapa jumlah tanah khususnya wakaf yang telah tersertifikat dengan melakukan pendataan langsung di lapangan sehingga data yang diperoleh bisa lebih jelas dan terperinci. Berikutnya hasil pendataan tersebut dapat dipergunakan sebagai dasar dilakukannya PTSL untuk pendaftaran tanah pertama kali termasuk didalamnya adalah pendaftaran tanah wakaf oleh BPN Kabupaten Lumajang.

Guna mempermudah masyarakat yang bertempat tinggal jauh atau tidak memiliki waktu untuk melaksanakan pendaftaran tanah, dapat digunakan program pengurusan satu paket sebagaimana telah dibuat oleh Kemenang Kabupaten Lumajang dalam pelaksanaan PTSL pendaftaran tanah pertama kali atas tanah-tanah di Kecamatan Pronojiwo Kabupaten Lumajang oleh BPN Kabupaten Lumajang. Selain itu dari pihak masyarakat secara individu juga dapat melakukan pengecekan secara berkala guna memantau proses sertifikasi tanah khususnya tanah wakaf agar tidak menyimpang dari ketentuan yang telah ada, serta jika terjadi kesalahan atas proses sertifikasi tersebut dapat mengajukan laporan kepada Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (BPN).

## Daftar Pustaka

- Abdul Halim, **Hukum Perwakafan di Indonesia**, Ciputat Press, Jakarta, 2005.
- Abdul Wahhab Khallaf, **Ilmu Ushul Fiqh**, Dar al-Kutub, Beirut, 1986.
- Abdurrahman, **Masalah Perwakafan Tanah Milik Dan Kedudukan Tanah Wakaf Di Negara Kita**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994.
- Achmad Junaidi dan Thobieb al-Asyhar, **Menuju era Wakaf Produktif Sebuah Upaya Progresif untuk Kesejahteraan Umat**, Mitra Abadi, Jakarta, 2006.
- Ahmad Rofiq, **Fiqh Kontekstual: dari Normatif ke Pemaknaan Sosial**, LSM Damar, Semarang, 2004.
- Ahmad Rofiq, **Hukum Islam di Indonesia**, Raja Grafindo, Jakarta, 2003.
- Anton M. Moelyono, (et.al), **Kamus Besar Bahasa Indonesia**, Penerbit Balai Pustaka, Jakarta, 1989.
- Chairuman Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis, **Hukum Perjanjian Dalam Islam**, Sinar Grafika, Jakarta, 1996.
- Departemen Agama RI, **Al-Qur'an dan Tafsirnya**, CV Wicaksana, Semarang.
- Departemen Agama, **Al-Qur'an dan Terjemahnya**, Toha Putra, Semarang, 1989.
- Elsa Kartika Sari, **Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf**, Cikal Sakti Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, 2002.
- Gani Abdullah, **Pengantar Kompilasi Hukum Islam dalam Tata Hukum Indonesia**, JGema Insani Press, Jakarta, 1994.
- Harun Nasution, et all., **Ensiklopedi Islam Indonesia**, Djambatan, Jakarta, 1992.
- Hasan Soleh, **Pengantar Sosiologi Hukum**, Salemba Empat, Jakarta, 2002.
- Hasan Soleh, **Pengantar Sosiologi Hukum**, Salemba Empat, Jakarta, 2002.
- Hendi Sihendi, **Fiqh Muamalah**, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.

Imam Abi Muslim Ibnu Al-Hajj Sahih Muslim, **Juz 2**, Dar al-Kitab al-‘Alamiyah, Beirut-Libanon.

Instruksi Presiden Negara Republik Indonesia. Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam.

Irfan Zidny, et al., **Kamus Arab-Indonesia Kosa Kata Populer**, Penerbit Dian Rakyat, Jakarta, 1998.

Komarudin, **Kamus Riset**, Airlangga, Bandung, 1973.

M. Quraish Shihab, **Tafsir al-Misbah Pesan, Kesan dan Keserasian al-Qur’an**, Lentera Hati, Ciputat, 2005.

Mohamad Daud Ali, **Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf**, Penerbit UI. Press, Jakarta 1998.

Muhammad Rifa’i, **Ushul Fiqh**, Wicaksana, Semarang, 1991.

Nur Faizin Muhith, **Dahsyatnya Wakaf Amalan Dahsyat Banyak Manfaat, Pahala Deras mengalir Tanpa Henti**, al-Qudwah, Surakarta, 2013.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Negara Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Pemerintah Negara Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.

Said Agil Husin A, **Hukum Islam Dan Pluralitas Sosial**, Penamadani, Jakarta.

Sayyid Sabiq, **Fiqh Sunnah**, Al-Ma’arif, Bandung, 1997.

Soerjono Soekanto, **Beberapa Aspek Sosio Yuridis Masyarakat**, Penerbit Alumni, Bandung, 1983.

- Soerjono Soekanto, **Efektifitas Hukum dan Peranan Sanksi**, Penerbit Ramaji Karya, Bandung, 1983.
- Soerjono Soekanto, **Kegunaan Sosiologi Hukum Bagi Kalangan Hukum**, PT Citra Aditya, Bandung, 1989.
- Soerjono Soekanto, **Pengantar Penelitian Hukum**, UI Press, Jakarta, 2005.
- Sugiyono. **Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D**. Penerbit CV Alfabeta. Bandung. 2011.
- Suharsimi Arikunto, **Prosedur Penelitian : Suatu Pendekatan Praktek**, Penerbit Rienek Cipta, Jakarta, 2002.
- Sulaiman Rasjid, **Fiqh Islam**, Sinar Baru Alqensindo, Bandung, 2007.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
- W.J.S Poerwardarminta, **Kamus Umum Bahasa Indonesia**, Penerbit Balai Pustaka, Jakarta, 1984.
- Wahbah al-Zuhaili, **al-Fiqh al-Islami wa Adilatuhu Juz 8**, Dar al-fikr, Beirut t.th.
- Yakub Adi Kristanto, **Pokok-Pokok Sosiologi Hukum**, Rajawali, Jakarta, 2012.