

**SKRIPSI**

**FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB TIDAK DIDAFTARKANNYA  
SERTIFIKAT TANAH WAKAF DI KOTA METRO**

**Oleh:**

**ADE AYU MUNINGGAR  
NPM. 1802091003**



**Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah  
Fakultas Syariah**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO  
1444 H / 2022 M**

**FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB TIDAK DIDAFTARKANNYA  
SERTIFIKAT TANAH WAKAF DI KOTA METRO**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)

Oleh:

**ADE AYU MUNINGGAR**  
NPM. 1802091003

Pembimbing: Prof. Dr. Suhairi, S.Ag.,M.H

Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah  
Fakultas Syariah

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO**  
**1444 H / 2022 M**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Lampung 34111  
Telp. (0725) 41507, Fax.(0725) 47296 Website: [www.syariah.metrouniv.ac.id](http://www.syariah.metrouniv.ac.id);  
e-mail: [syariah.iain@metrouniv.ac.id](mailto:syariah.iain@metrouniv.ac.id)

---

**NOTA DINAS**

Nomor : -  
Lampiran : 1 (satu) berkas  
Perihal : **Pengajuan Permohonan untuk di Munaqosyahkan**

Kepada Yth,  
Dekan Fakultas Syariah  
IAIN Metro  
Di-

Tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Setelah kami adakan pemeriksaan dan bimbingan seperlunya maka Skripsi yang disusun oleh:

Nama : Ade Ayu Muringgar  
NPM : 1802091003  
Fakultas : Syariah  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB TIDAK DIDAFTARKANNYA  
TANAH WAKAF DI KOTA METRO

Sudah kami setuju dan dapat diajukan ke Fakultas Syariah untuk di Munaqosyahkan.  
Demikian harapan kami dan atau penerimaannya, kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb*

Metro, November 2022

Dosen Pembimbing

**Prof. Dr. Suhairi, S.Ag., M.H**  
NIP. 197210011999031003

## HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB TIDAK DIDAFTARKANNYA  
TANAH WAKAF DI KOTA METRO  
Nama : Ade Ayu Muninggar  
NPM : 1802091003  
Fakultas : Syariah  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

## MENYETUJUI

Untuk di Munaqosyahkan dalam sidang Munaqosyah Fakultas Syariah Institut  
Agama Islam Negeri Metro.

Metro, November 2022

Dosen Pembimbing

  
**Prof. Dr. Suhairi, S.Ag., M.H**  
NIP. 197210011999031003

**ABSTRAK**  
**FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB TIDAK DI DAFTARKANNYA**  
**SERTIFIKAT TANAH WAKAF DI KOTA METRO**

Oleh:  
ADE AYU MUNINGGAR  
NPM. 1802091003

Wakaf merupakan perbuatan hukum seorang atau sekelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam. Oleh karena itu sertifikasi tanah wakaf di Kota Metro, demi kesejahteraan umat menjadi penting untuk menghindari penggunaan kembali hak tanah wakaf oleh wakif atau ahli waris serta permasalahan-permasalahan yang datang di kemudian hari. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis praktik perwakafan yang ada di Kota Metro serta faktor-faktor yang menjadi penyebab tanah wakaf di Kota Metro, masih banyak yang belum mempunyai sertifikat tanah wakaf.

Penelitian ini menggunakan penelitian pendekatan socio legal research yaitu mengkaji persepsi dan perilaku orang (manusia) yang terjadi di lapangan. Serta Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif yang bertujuan untuk mendeskripsikan apa yang menjadi Faktor Penyebab tidak di Daftarkannya sertifikat Tanah Wakaf di Kota Metro. Sedangkan data yang didapatkan dari lapangan diperoleh dengan cara observasi, wawancara dan dokumentasi. Selanjutnya data tersebut dianalisis menggunakan teknik analisis data untuk digunakan dalam mengambil keputusan, dan dipaparkan secara deskriptif.

Berdasarkan hasil penelitian yang peneliti lakukan maka dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor yang menyebabkan tidak didaftarkannya sertifikat tanah wakaf di Kota Metro tersebut adalah Kurangnya pemahaman dari pengurus tanah wakaf dimana nadzirnya kebanyakan merupakan orang yang sudah sepuh dan tidak mengetahui akan surat apa yang harus di urus pada tanah wakaf, Biaya pengurusan untuk memecahkan tanah hak milik dengan tanah wakaf yang harus menyetorkan sejumlah uang untuk biaya agunan Negara kepada pihak BPN, Minimnya penyuluhan yang di berikan instansi sebagaimana mestinya guna untuk menjelaskan akan pentingnya sertifikat tanah wakaf, Serta nadzir yang tidak atau lupa melaporkan kembali kepada pihak KUA bahwa tanah tersebut telah bersertifikat tanah wakaf dan data tanah wakaf yang tidak tercantum pada data SIWAK.

**Kata Kunci:** Tanah Wakaf, Sertifikasi, Kota Metro

## ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : ADE AYU MUNINGGAR

NPM : 1802091003

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, 14 Desember 2022  
Yang Menyatakan,

A yellow 10,000 Rupiah stamp with a Garuda emblem and a signature over it. The stamp includes the text 'SEPULUH RIBU RUPIAH', 'TEL. 20', 'METERA TEMPEL', and the serial number '85AKX1198Z2008'.

**Ade Ayu Muninggar**  
NPM. 1802091003

## MOTTO

عَنِ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا  
بِخَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا فَقَالَ يَا  
رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ لَمْ أُصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي  
مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُ بِهِ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَهَا وَأَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا قَالَ  
فَتَصَدَّقْ بِهَا عُمْرُ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ وَتَصَدَّقْ بِهَا  
فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَأَبْنِ السَّبِيلِ  
وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَى مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ وَيُطْعِمُ  
غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ

*Dari Ibnu Umar ra, bahwa Umar bin Khattab mendapatkan bagian tanah di Khaibar, kemudian ia menemui Nabi Muhammad saw untuk meminta petunjuk. Umar berkata: "Wahai Rasulullah SAW, aku mendapatkan kekayaan berupa tanah yang sangat bagus, yang belum pernah kudapatkan sebelumnya. Apa yang akan anda sarankan dengan kekayaan itu? Nabi bersabda: 'Jika kamu mau, aku bisa mewakafkan pohonnya dan bersedekah dengannya.' Lalu Umar menyedekahkan tanahnya untuk orang-orang fakir, kerabat, untuk memerdekakan budak, sabilillah, ibn sabil, dan tamu. Tidak berdosa bagi orang yang mengurusinya jika mencari atau memberi makan darinya dengan cara yang baik dan tidak menimbun. (HR. Bukhari)*

## **PERSEMBAHAN**

Dengan kerendahan hati dan rasa syukur kepada Allah SWT, peneliti persembahkan skripsi ini kepada:

1. Ibunda Sri Lutiahwati dan Ayahanda Muklas yang senantiasa berdo'a, memberikan kesejukan hati, dan memberikan dorongan demi keberhasilan peneliti.
2. Adik tersayang Mamluatul Azizah dan Latif Akmal yang tiada hentinya memberikan motivasi dan dukungan dalam penyusunan skripsi ini.
3. Almamater IAIN Metro.



## KATA PENGANTAR

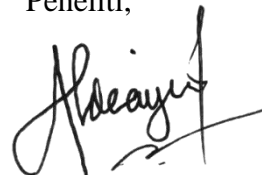
Puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT, atas taufik hidayah dan inayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini. Penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah IAIN Metro guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Dalam upaya penyelesaian skripsi ini, peneliti telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Hj. Siti Nurjanah, M.Ag, PIA, selaku Rektor IAIN Metro,
2. Bapak Husnul Fatarib, Ph.D, selaku Dekan Fakultas Syariah
3. Bapak Muhamad Nasrudin, MH, selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
4. Bapak Prof. Dr. Suhairi, S.Ag.,M.H, selaku Pembimbing yang telah memberikan bimbingan yang sangat berharga kepada peneliti.
5. Bapak dan Ibu Dosen/Karyawan IAIN Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan sarana prasarana selama peneliti menempuh pendidikan.

Kritik dan saran demi perbaikan skripsi ini sangat diharapkan dan diterima dengan kelapangan dada. Akhirnya semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu Hukum Ekonomi Syariah.

Metro, 13 Desember 2022  
Peneliti,



**Ade Ayu Muningsar**  
NPM. 1802091003

## DAFTAR ISI

	<b>Hal.</b>
<b>HALAMAN SAMBUTAN</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>ii</b>
<b>NOTA DINAS</b> .....	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>PENGESAHAN</b> .....	<b>v</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>vi</b>
<b>ORISINALITAS PENELITIAN</b> .....	<b>vii</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>viii</b>
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	<b>ix</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
D. Penelitian Relevan .....	8
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b> .....	<b>13</b>
A. Wakaf .....	13
1. Pengertian Wakaf .....	13
2. Dasar Hukum Wakaf .....	14
3. Rukun dan Syarat Wakaf .....	22
4. Unsur-unsur Wakaf Pada Peraturan Perundang-undangan.	28
B. Pendaftaran Harta Benda Wakaf .....	45
1. Pengertian Pendaftaran Tanah Wakaf .....	45
2. Prosedur Pendaftaran Tanah Wakaf .....	47

<b>BAB III</b>	<b>METODE PENELITIAN .....</b>	<b>55</b>
	A. Jenis dan Sifat Penelitian.....	55
	B. Sumber Data .....	56
	C. Teknik Pengumpulan Data .....	57
	D. Teknik Analisa Data .....	59
<b>BAB IV</b>	<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>60</b>
	A. Gambaran Umum Kota Metro.....	60
	B. FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB TIDAK DIDAFTARKANNYA SERTIFIKAT TANAH WAKAF DI KOTA METRO .....	62
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP.....</b>	<b>71</b>
	A. Kesimpulan.....	71
	B. Saran .....	72

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel</b>	<b>Halaman</b>
4.1. Sejarah Pemimpin Kota Metro .....	58
4.2. Jumlah Penduduk Per Kecamatan di Kota Metro Berdasarkan Kepercayaan Tahun 2022 .....	60
4.3. Data Usulan Sertifikat Tanah Wakaf.....	68

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar</b>	<b>Halaman</b>
1.1. Data Tanah Wakaf Kota Metro.....	6
4.1. Denah Lokasi Kota Metro .....	61

## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Surat Bimbingan
2. Alat Pengumpul Data
3. Surat Research
4. Surat Tugas
5. Surat Keterangan Bebas Pustaka
6. Surat Lulus Uji Plagiasi
7. Formulir Konsultasi Bimbingan Skripsi
8. Foto-foto Penelitian
9. Riwayat Hidup

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Islam merupakan Agama yang bersifat Universal, artinya Islam tidak terbatas oleh ruang dan waktu. Dalam Al-qur'an dinyatakan bahwa ajaran Islam berlaku dan diperuntukkan untuk kepentingan dan kebahagiaan seluruh manusia dan alam raya.<sup>1</sup> Langit dan Bumi yang diciptakan oleh Allah swt. Untuk manusia di muka bumi, salah satu bagian dari bumi itu adalah tanah yang mempunyai hubungan erat dengan manusia baik itu selama masa hidupnya sampai meninggalpun hidup manusia mempunyai hubungan dengan tanah. Berdasarkan fakta tersebut, antara persekutuan dengan tanah yang didudukinya itu terdapat hubungan yang erat, hubungan ini mempunyai sumber yang bersifat religio magis.<sup>2</sup>

Wakaf merupakan suatu perbuatan hukum yang bersifat rangkap, karena perbuatan itu disuatu pihak adalah perbuatan mengenai tanah atau benda lain yang menyebabkan objek itu mendapat kedudukan hukum yang bersifat khusus, tetapi di lain pihak bersamaan dengan itu perbuatan tersebut menimbulkan suatu badan dalam hukum adat, yaitu suatu badan hukum yang ikut serta dalam pergaulan hukum sebagai objek hukum.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Q.S Saba (34) ayat 28 dan Q.s Al-Anbiya (21) ayat 107

<sup>2</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia* (Cet.II; Jakarta: Sinar Grafika, 2013), 1

<sup>3</sup> Dikutip dari pasal 1 ayat (1) Undang-Undang No 41 Tahun 2014 tentang wakaf

Sebagai warga Indonesia seseorang dituntut dalam melakukan sesuatu itu sesuai dengan aturan-aturan atau hukum yang ada di Indonesia. Sebagaimana dalam ketentuan pasal 19 ayat (1) UUPA untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah di adakan pendaftaran tanah diseluru wilayah di Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan dalam peraturan pemerintah.<sup>4</sup> Karena masalah tanah merupakan masalah yang sangat mendasar dalam kehidupan masyarakat sehingga sering menimbulkan sengketa yang berkepanjangan. Oleh karena itu dengan adanya pendaftaran tanah diharapkan untuk mengurangi atau menghindari potensi terjadinya sengketa. Karena dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status dan kedudukan pada tanah tersebut yang dihadapinya, letak, luas, dan batas-batasnya siapa yang mempunyai dan beban-beban apa yang ada di atasnya.<sup>5</sup>

Merujuk pada hal tersebut, apabila dilihat dari cara pemanfaatan tanah sebagai sarana kesejahteraan umum, tanah merupakan aspek yang sangat penting di dalamnya dan dapat dipergunakan untuk kepentingan umum masyarakat dalam kaitannya dipergunakan sebagai tempat ibadah, atau yang bisa disebut dengan Wakaf. Berbicara masalah wakaf perwakfan bukanlah hal yang baru bagi warga Indonesia, praktik wakaf sering terjadi di tengah masyarakat, hal ini dianggap wajar karena bangsa Indonesia mayoritas penduduknya adalah beragama Islam.

---

<sup>4</sup> Kutipan yang diambil dari UU RI No. 5 Tahun 1960 pada pasal 19 atat (1) mengenai kepastian hukum oleh pemerintah terhadap pendaftaran tanah oleh masyarakat.

<sup>5</sup> Abdurrahman, *Aneka Masalah Hukum Agrariah dalam Pembangunan Indonesia* (Bandung: Penerbit Alumni, 1983), 123.



Oleh karena itu, secara Kwantitas bangsa Indonesia yang merupakan mayoritas Bergama Islam di sisi lain melahirkan dualisme hukum yang berlaku di Indonesia. Meskipun realitasnya bangsa Indonesia menganut hukum positif yang berlaku, akan tetapi di sisi lain bangsa ini membutuhkan tuntunan dari hukum Islam karena perkembangan hukum yang berlaku di tengah masyarakat Indonesia itu mengacu pada nilai-nilai ajaran syariat Islam yang di sesuaikan dengan budaya dan tradisi bangsa Indonesia sehingga faktor inilah yang menimbulkan terjadinya penyesuaian hukum antaran dualisme hukum yang terjadi di Indonesia salah satunya dalam masalah perwakafan.

Dalam Undang-Undang RI No. 41 tahun 2004 tentang wakaf pasal 1 ayat (1) menyebutkan: *“wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selama-lamanya atau jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingan guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan menurut syariat”*.<sup>6</sup>

Begitu pentingnya masalah perwakafan dalam UUPA di atur secara Khusus ketentuan mengenai masalah perwakafan sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya, ketentuan dalam pasal 49 UUPA menentukan sebagai berikut:

1. Hak milik tanah badan keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi, badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial.

---

<sup>6</sup> Suroso dan Nagami, *Tinjauan Yuridis Perwakafan Tanah Milik* (Yogyakarta: Liberty, 1984), 17.

2. Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya sebagaimana dimaksud dalam pasal 14, dapat diberikan tanah dikuasai langsung oleh Negara dan diberikan hak pakai.
3. Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dalam peraturan pemerintah.<sup>7</sup>

Dalam pelaksanaan perwakafan di Indonesia terdapat beberapa pedoman tentang pelaksanaan perwakafan di Indonesia seperti PP No. 28 Tahun 1977 dan peraturan lainnya tentang masalah yang menyangkut dalam bidang perwakafan. Kerena perwakafan tanah milik objeknya tanah, maka dapat disimpulkan bahwa dalam hal perlindungan tanah wakaf maka dibutuhkan suatu aturan guna untuk melindungi kepastian hukum atas tanah wakaf tersebut.<sup>8</sup>

Ketentuan wakaf harus dilakukan secara tertulis semakin dikuatkan dalam ketentuan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, sebagaimana termuat dalam Pasal 6. Dimasukkannya ikrar wakaf sebagai salah satu unsur wakaf dalam pasal 6 tersebut, menunjukkan keharusan dilakukannya ikrar wakaf. Selain keharusan adanya Akta Ikrar Wakaf, ketentuan perwakafan di Indonesia juga mengharuskan didaftarkannya harta/tanah wakaf. Ketentuan tersebut sebagaimana dimuat dalam Pasal 10 PP No. 28 Tahun 1977. Demikian pula ditentukan dalam Pasal 32-35 UU No. 41 Tahun 2004.<sup>3</sup> Bahkan ketentuan UU No. 41 Tahun 2004 menetapkan waktu pendaftaran

---

<sup>7</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya* (Cet.VIII; Jakarta: Sinar Grafika, 2017), 105.

<sup>8</sup> Kesimpulan ini beranjak dari bunyi pasal 49 ayat (3) UU RI No. 5 Taun 1950 tentang pokok-pokok Agraria yang berbunyi "Perwakafan tanah dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah".

secara limitatif, yaitu paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani, PPAIW atas nama Nazhir harus mendaftarkan harta benda wakaf. Keharusan adanya Akta Ikrar Wakaf (AIW), demikian pula keharusan didaftarkannya tanah/harta benda wakaf memiliki makna filosofis, yaitu agar terwujudnya kepastian hukum harta benda wakaf. Dengan adanya AIW dan didaftarkannya harta benda wakaf, maka dapat dihindarkannya perselisihan atau konflik terhadap harta benda wakaf.

Karena perwakafan tanah milik objeknya tanah, maka dapat disimpulkan bahwa dalam hal perlindungan tanah wakaf maka dibutuhkan suatu aturan guna untuk melindungi kepastian hukum atas tanah wakaf tersebut.<sup>9</sup> Oleh karena itu pemerintah menetapkan PP No. 28 Tahun 1977 tentang perwakafan Tanah milik dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa wakaf adalah suatu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna pengembangan kehidupan keagamaan.
2. Bahwa peraturan perundang-undangan yang ada sekarang ini mengatur tentang perwakafan tanah milik selain belum memenuhi kebutuhan cara-cara perwakafan juga menimbulkan kemungkinan timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan yang disebabkan adanya data-data yang nyata tentang wakaf.<sup>10</sup>

Hal ini menunjukkan, bahwa sesungguhnya wakaf tanah merupakan satu perbuatan yang termasuk dalam kategori perbuatan hukum yang mana, jika tanah dikeluarkan bukan termasuk praktik jual beli ataupun

---

<sup>9</sup> *Ibid*,

<sup>10</sup> Suroso dan Nagami, *Tinjauan Yuridis Perwakafan Tanah Milik* (Yogyakarta: Liberty, 2001), 22.

diperdagangkan dengan catatan bahwa tanah tersebut digunakan dan dipergunakan sesuai tujuan dari wakaf tersebut, sehingga tanah yang mulanya sebagai objek hukum maka akan menjadi subjek hukum setelah tanah itu diwakafkan.

Hal tersebut didasarkan berdasar bahwa hakikatnya, aset wakaf adalah harta benda yang memiliki nilai ekonomis. Sehingga sangat dimungkinkan bagi banyak pihak yang ingin mengambil manfaat secara ekonomi, atau bahkan menguasainya. Hal ini banyak menimbulkan sengketa dan persoalan wakaf terjadi di tengah- tengah masyarakat. Sisi lainnya adalah diketahui bahwa fungsi wakaf adalah untuk kepentingan ibadah dan kesejahteraan umum.

Selain nilai ekonomis yang pemicu munculnya persoalan tersebut adalah minimnya aspek legalitas tanah wakaf . terlihat dalam sistem informasi wakaf (SIWAK KEMENAG METRO) bahwa Kota Metro mencatatkan jumlah aset tanah wakaf yang persentasenya berada di bawah 50% yang terlegalisasi sertifikat yang rinciannya sebagai berikut:

**Gambar 1.1**  
**Data Tanah Wakaf Kota Metro**



Berdasarkan data sistem informasi wakaf di atas, dapat diketahui bahwa jumlah tanah wakaf yang terdaftar di Kantor Kementerian Agama Kota Metro terdapat 500 lokasi, artinya 500 lokasi tanah wakaf tersebut telah memiliki AIW (Akta Ikrar Wakaf). Selanjutnya dari 500 lokasi tanah wakaf

yang terdaftar di Kantor Kementerian Agama Kota Metro hanya 213 (42, 60%) yang sudah terlegalkan dengan sertifikat, sedangkan yang belum memiliki sertifikat 287 (57, 40%).<sup>11</sup> Melihat fakta di atas, masih cukup banyak yang belum terdaftar sebagai tanah wakaf dan memiliki sertifikat tanah wakaf hampir 60%. Berdasarkan hal tersebut maka peneliti tertarik untuk meneliti mengenai “FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB TIDAK DIDAFTARKANNYA SERTIFIKAT TANAH WAKAF DI KOTA METRO”.

## **B. Rumusan Masalah**

Sebagaimana telah diuraikan dalam latar belakang masalah di atas, maka peneliti merumuskan pertanyaan penelitian yaitu: Apa Faktor-Faktor Penyebab Tidak Didaftarkan Sertifikat Tanah Wakaf Di Kota Metro?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Tujuan Penelitian ini adalah sesuai dengan rumusan masalah dan fokus di atas karena seiring dengan masalah tersebut di atas, maka dari itu terdapat tujuan yang akan peneliti capai yaitu menganalisis faktor yang menyebabkan tidak didaftarkan sertifikat tanah wakaf di Kota Metro .

### **2. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini tersusun memiliki 2 manfaat, yaitu:

- a. Manfaat Secara Teoritis

---

<sup>11</sup> <http://siwak.kemenag.go.id>

Penelitian ini dapat menambahkan Khazanah keilmuan di bidang Hukum Perwakafan.

b. Manfaat Secara Praktis

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dan menjadi bahan pertimbangan bagi pemerintah dan umat Islam akan pentingnya legalitas tanah wakaf.

**D. Penelitian Relevan**

Tinjauan pustaka (prior research) dalam penelitian ini secara garis besar memuat hasil penelitian terdahulu yang ada kaitannya dengan permasalahan dalam penelitian ini, selain sebagai bahan pembandingan, tinjauan pustaka juga peneliti gunakan sebagai penegas bahwa pokok permasalahan yang akan dibahas sebelumnya belum pernah dibahas baik dikampus IAIN Metro maupun dikampus manapun.

Dalam telaah pustaka karya ilmiah, banyak sekali dijumpai tulisan-tulisan tentang perwakafan, namun sebagian besar penelitian yang dijumpai secara normative dan tidak jauh berbeda satu sama lain, penelitian terdahulu digunakan untuk menemukan titik persamaan dan perbedaan pembahasan peneliti, di bawah ini terdapat beberapa penelitian yang peneliti gunakan sebagai referensi di antaranya:

1. Problematika Perwakafan di Indonesia ditulis oleh Jaenal Arifin pada jurnal telaah historis sosiologis dalam permasalahan faktor-faktor yang melatarbelakangi pemahaman masyarakat pada wakaf di Indonesia. Hasil dari penelitian ini yaitu dampak pemahaman bangsa Indonesia terhadap

pemahaman wakaf Pemahaman masyarakat Indonesia yang bersifat fiqh oriented dan bercorak syafi'iyah. Untuk mengantisipasi dampak negative dari pemahaman masyarakat Indonesia terhadap wakaf maka kiranya diperlukan solusi-solusi alternative mengkaji, menganalisis dan kemudian merumuskan strategi pengelolaan dan menerapkannya dalam rangka pengembangan wakaf secara berkesinambungan.

Persamaan dari penelitian relevan di atas kesamaan meneliti tentang tanah wakaf, yang kemudian peneliti rasa memiliki konteks yang sejalan dengan apa yang sedang peneliti teliti yaitu dalam konteks legalitas tanah wakaf serta menganalisis adanya problematika pada tanah wakaf apabila tanah wakaf tidak bersertifikat.

2. Analisis Implementasi Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Terhadap Legalitas Tanah Wakaf (Studi di Kantor Kementerian Agama Kota Salatiga) pada jurnal Daulat Hukum Vol.1. No. 3 Maret 2018 di tulis oleh Sumarlan Mahasiswa Program Magister (S2) Ilmu Hukum Fakultas Hukum UNISSULA Semarang. Rumusan masalah pada penelitian ini yaitu Bagaimana pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf, hambatan-hambatan apa saja yang timbul dalam mengimplementasikan Undang-Undang tersebut, serta bagaimana solusi atas hambatan-hambatan tersebut di lingkungan Kantor Kementerian Agama Kota Salatiga. Hasil Penelitian ini yaitu Pelaksanaan Undang-undang No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf keberadaannya memiliki posisi yang sangat penting bagi perkembangan pengelolaan harta benda wakaf,



terutama terkait terhadap keabsahan legalitas dari harta benda wakaf. potensi nilai dari pengelolaan harta benda wakaf yang besar dan perannya sangat strategis dalam penanggulangan kemiskinan dan peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Persamaan dari penelitian relevan di atas kesamaan meneliti tentang tanah wakaf, yang kemudian peneliti rasa memiliki konteks yang sejalan dengan apa yang sedang peneliti teliti yaitu dalam konteks legalitas tanah wakaf serta adanya undang-undang No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang menjadi hal penting terhadap keabsahan legalitas dari tanah wakaf.

3. Status Kekuatan Hukum Tanah Wakaf Tanpa Sertifikat pada skripsi yang ditulis oleh Wiwin Ima Shofa, fokus pembahasan pada penelitian ini adalah mengenai kondisi tanah wakaf di Desa Lumbang Rejo yang belum disertifikasi karena masih mengikuti tradisi yang sudah turun temurun dengan cara pengikraran wakif dihadapan nadzir dan saksi-saksi tanpa adanya bukti tertulis. Hasil penelitian ini yaitu prosedur perwakafan yang ada di Desa Lumbang Rejo masih secara konvensional yaitu mengikuti tradisi yang sudah ada turun temurun dengan cara pengikraran wakif dihadapan nadzir dan saksi-saksi tanpa adanya bukti tertulis. Jika wakaf sudah di ikrarkan didepan nadzir ataupun tokoh masyarakat mereka merasa puas dan wakaf tersebut sudah sah karena hal itu merupakan perbuatan yang menunjukkan rasa keikhlasan dan tidak perlu adanya

pelegalan atau sertifikasi walaupun ada hukum formal yang mengaturnya seperti UU wakaf.

Persamaan dari penelitian relevan di atas kesamaan meneliti tentang tanah wakaf, yang kemudian peneliti rasa memiliki konteks yang sejalan dengan apa yang sedang peneliti teliti yaitu dalam konteks legalitas tanah wakaf serta pada legalitas tanah wakaf harus dilaksanakan secara bukti tertulis agar memperkuat adanya tanah wakaf tersebut.

Dilihat dari sisi perbedaan, penelitian di atas sangat berbeda dengan penelitian peneliti, karena pada penelitian di atas yang menjadi fokus penelitiannya terdapat pada pelaksanaan konsep yang mencakup pada Legalitas Tanah Wakaf, berbeda dengan penelitian yang peneliti rencanakan yang mana, sebagaimana terurai dalam latar belakang penelitian di atas permasalahan yang menjadi focus kajian mengenai “apa sebab masyarakat masih banyak yang belum mengurus legalitas tanah wakaf tersebut”, padahal Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 pada pasal 32 yang mengharuskan tanah wakaf di daftarkan kepada pihak yang berwenang sehingga bisa terhindar dari sengketa tanah dan kejahatan lainnya. Konsep legalitas tidak hanya terdaftar di PPAIW saja akan tetapi harus memiliki sertifikat agar lebih membuat tanah wakaf yang sudah di Ikrarkan akan menjadi lebih kuat dari beberapa permasalahan sengketa tanah yang akan muncul.

Adapun persamaan penelitian ini dan penelitian yang peneliti lakukan yaitu terletak pada kesamaan meneliti tentang tanah wakaf, yang kemudian peneliti rasa memiliki konteks yang sejalan dengan apa yang sedang peneliti

teliti yaitu dalam konteks legalitas tanah wakaf sejatinya pelaksanaan legalitas tanah wakaf untuk mematuhi peraturan perundang-undangan yang sudah ada, yang mana peraturan yang ada tersebut seharusnya menjamin tidak terdapat permasalahan mengenai sengkata tanah yang masih sering terjadi di masyarakat. Sebab di Indonesia memerlukan legalitas yang pasti dan kuat agar bisa membantu dalam adanya suatu permasalahan yang akan muncul pada tanah wakaf tersebut.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Wakaf**

##### **1. Pengertian Wakaf**

Waqf atau wakaf secara harfiah berarti berhenti, menahan, atau diam. Oleh karena itu tempat parkir disebut Mauqif karena di situlah berhentinya kendaraan demikian juga padang arafah disebut juga mauqif dimana para jamaah berdiam untuk wukuf. Secara teknis syariah, wakaf juga sering kali diartikan sebagai asset yang dialokasikan untuk kemanfaatan umat dimana substansinya atau pokoknya ditahan, sementara manfaatnya boleh dinikmati untuk kepentingan umum.<sup>1</sup>

Wakaf adalah menyerahkan atau menyedekahkan tanah atau benda-benda lain yang dapat dimanfaatkan oleh umat Islam tanpa merusak atau menghabiskan pokok asalnya kepada seseorang atau suatu badan hukum agar dapat dimanfaatkan untuk kepentingan umat Islam, seperti mewakafkan Tanah untuk pembangunan masjid, madrasah, pokok pesantren, asrama yatim piatu, tempat pemakaman dan sebagainya.

Wakaf menurut Hanafiyah, menahan benda yang statusnya masih tetap milik waqif (orang yang mewakafkan) sedangkan yang dishadaqahkan hanyalah manfaatnya, sedangkan menurut Malikiyah adalah menjadikan manfaat benda yang dimiliki baik berupa sewa atau hasilnya untuk diserahkan kepada yang berhak, dengan penyerahan

---

<sup>1</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 02 Tahun 2017, Pasal 6 ayat (1)

berjangka waktu sesuai dengan kehendak wakif. Menurut Syaif'iyah yaitu menahan harta yang dapat diambil manfaatnya disertai dengan kekekalan benda dan harta itu lepas dari penguasaan waqif serta dimanfaatkan pada sesuatu yang diperbolehkan oleh agama. Wakaf menurut hanabilah menahan kebebasan pemilik harta dalam membelanjakan hartanya yang bermanfaat disertai dengan kekekalan benda serta memutus semua hak wewenang atas benda itu, sedangkan manfaatnya dipergunakan dalam hal kebajikan untuk mendekatkan diri kepada Allah Swt.<sup>2</sup>

Wakaf menurut UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang 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>3</sup>

Dengan demikian wakaf adalah perbuatan hukum Wakif, 4 yang artinya adalah 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.

## **2. Dasar Hukum Wakaf**

Menurut Imam Syafi'i, Imam Malik Dan Imam Ahmad, wakaf itu adalah suatu ibadah yang di syariatkan. Hal ini di simpulkan baik dari

---

<sup>2</sup> Faishal Haq, *Hukum Perwakafan Di Indonesia* (Sidoarjo: Dwiputra Pustaka Jaya, 2014), 23.

<sup>3</sup> Hamdan Rasyid, *Fiqh Indonesia himpunan fatwa-fatwa actual* (Jakarta: PT.Al MawardiPrima, 2003), 295.

<sup>4</sup> Rhedbook Publisher, *Kitab Undang-undang hukum perdata* (t.tp: t.p, 2008), 547.

pengertian-pengertian umum ayat Al-Qur`an maupun Hadits yang secara khusus menceritakan kasus-kasus wakaf di zaman Rasulullah. Di antara dalil-dalil yang dijadikan dasar hukum wakaf adalah:

a. Al-Qur`an

1) Q.S. Al-Baqarah ayat 261

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةُ حَبَّةٍ وَاللَّهُ يُضَاعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَسِيعٌ عَلِيمٌ ۚ  
(سورة البقرة، ٢٦١)

Artinya: *Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang Dia kehendaki. dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha mengetahui.*<sup>5</sup>

Penafsiran ‘Abduh mengenai kemaslahatan “dengan” في سبيل الله” frasa umat” menunjukkan bahwa penafsirannya sangat erat dengan aspek sosial-kemasyarakatan. Dengan demikian, infak yang diperumpakan dengan “sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiaptiap bulir seratus biji” sebagaimana pada ayat tersebut adalah infak yang dapat memberikan pengaruh bagi kemaslahatan umat. Penafsiran ini berbeda dengan beberapa kitab tafsir lainnya di antaranya Tafsir al-Misbah, Tafsîr al-Kasysyâf, dan Tafsîr Mafâtiḥ al-Ghaib. Fakhruddîn ar-Râzî menjelaskan bahwa maksud frase fî sabîlillâh adalah lawan dari frase fî sabîli ath-Thâghûṭ(ar-Razi, tth: 42).

<sup>5</sup> Surah Al-Baqarah, 2: 261

Jadi penekanan mengenai frase tersebut terletak pada niat seseorang yang menginfakkan hartanya baik manfaatnya untuk kemaslahatan umat ataupun bukan.

## 2) Q.S Yasin ayat 12

إِنَّا نَحْنُ نُحْيِي الْمَوْتَىٰ وَنَكْتُبُ مَا قَدَّمُوا وَآثَرَهُمْ وَكُلَّ شَيْءٍ أَحْصَيْنَاهُ فِي إِمَامٍ مُّبِينٍ (سورة يس, ١٢)

Artinya: *Sungguh, Kamilah yang menghidupkan orang-orang yang mati, dan Kamilah yang mencatat apa yang telah mereka kerjakan dan bekas-bekas yang mereka (tinggalkan). Dan segala sesuatu Kami kumpulkan dalam Kitab yang jelas (Lauh Mahfuzh).*<sup>6</sup>

Pada Tafsir as-Sa'di / Syaikh Abdurrahman bin Nashir as-Sa'di pakar tafsir pada abad 14 menafsirkan ayat di atas yaitu “Sesungguhnya kami menghidupkan orang-orang mati, yakni, kami membangkitkan mereka setelah mereka mati untuk memberikan balasan kepada mereka atas perbuatan-perbuatannya, dan kami menuliskan apap yang telah mereka kerjakan yang baik dan yang buruk, yaitu amal-amal perbuatan yang telah mereka kerjakan dan mereka laksanakan pada saat mereka masih hidup, dan bekas-bekas yang mereka tinggalkan. Yaitu, bekas-bekas kebaikan dan bekas-bekas keburukan yang mana mereka menjadi sebab diadakannya saat mereka masih hidup dab sesudah mereka mati.

Amal perbuatan tersebut timbul perkataan, perbuatan, dan perihal keadaan mereka. Maka setiap kebaikan yang dilakukan oleh salah seorang manusia disebabkan oleh ilmu seorang manusia

---

<sup>6</sup> Surah Yasiin, 36: 12

disebabkan oleh ilmu seorang hamba dan pengajarannya, atau nasihatnya atau amar ma'rufnya, atau nahi mungkaranya, atau ilmu yang ia simpan pada para pelajar atau pada kitab-kitab yang digunakan pada saat masih hidup dan sesudah mati, atau melakukan kebaikan seperti shalat, zakat, sedekah atau suatu kebaikan yang diikuti oleh orang lain, atau membangun sebuah masjid atau salah satu tempat yang dimanfaatkan oleh masyarakat umum dan yang serupa dengannya, maka sesungguhnya semua itu termasuk bekas-bekas peninggalannya yang akan dicatat untuknya.

b. Hadist

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ  
 أَصَابَ أَرْضًا بَخْيِيرًا فَآتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ  
 يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بَخْيِيرًا  
 لَمْ أُصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُ بِهِ قَالَ إِنْ  
 شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا قَالَ فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ  
 أَنَّهُ لَا بَيْعَ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ وَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ  
 وَفِي الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَأَبْنِ السَّبِيلِ  
 وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا  
 بِالْمَعْرُوفِ وَيُطْعِمَ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ

Artinya: Dari Ibn Umar ra, bahwa Umar bin Khattab mendapatkan bagian tanah di Khaibar, kemudian ia menemui Nabi Muhammad saw untuk meminta arahan. Umar berkata: 'Wahai Rasulullah saw, aku mendapatkan kekayaan berupa tanah yang sangat bagus, yang belum pernah kudapatkan sebelumnya. Apa yang akan engkau sarankan kepadaku dengan kekayaan itu?' Nabi bersabda: 'Jika kamu mau, aku bisa mewakafkan pohonnya dan bersedekah dengannya.' Lalu Umar menyedekahkan tanahnya untuk orang-orang fakir, kerabat, untuk memerdekakan budak, sabilillah, ibn sabil, dan tamu. Tidak berdosa bagi orang yang mengurusinya



*jika mencari atau memberi makan darinya dengan cara yang baik dan tidak menimbun. (HR. Bukhari)<sup>7</sup>*

Hadits tersebut merupakan hadits yang menjelaskan tentang peristiwa wakaf pada masa Rasulullah. Peristiwa tersebut merupakan peristiwa wakaf pertama dalam Islam. Umar RA yang pada waktu itu mendapatkan tanah dari peperangan Khaibar kebingungan sehingga bertanya kepada Nabi tentang apa yang harus dilakukan. Nabi menjawab “Jika kamu mau, kamu pelihara pohon-pohonnya lalu kamu shadaqahkan (hasil) nya”. Lalu Umar mewakafkan tanah tersebut dengan tidak menjual, menghibahkan maupun mewariskan tanah tersebut. Secara garis besar Hadist tersebut memberikan gambaran: Pertama, harta wakaf itu tidak dialihkan pemilikannya kepada orang lain baik dengan cara menjualnya, mewariskan atau menghibahkannya. Kedua, harta wakaf itu digunakan untuk amal kebajikan. Ketiga, harta wakaf dapat dipelihara atau dikelola oleh orang atau badan hukum tertentu, di Indonesia disebut nadzir. Keempat, bagi pengelola harta wakaf dapat mengambil sebahagian harta wakaf untuk keperluan dalam mengurusnya dan tidak berlebihan. Kelima, harta yang akan diwakafkan itu hendaklah yang tahan lama atau dapat diambil manfaatnya dalam waktu lama.

### c. Pendapat Ulama

---

<sup>7</sup> Sahih Bukhari - 2532 <https://hadits.in/bukhari/2532> (10 Oktober 2021)

Beberapa pendapat ulama tentang wakaf sebagai berikut:

- 1) Abu Hanifah berpendapat Wakaf adalah menahan suatu benda yang menurut hukum tetap milik si pewakif dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan. Berdasarkan definisi itu maka pemilikan harta wakaf tidak lepas dari si wakif, bahkan ia dibenarkan menariknya kembali dan ia boleh menjualnya. Jika si wakif wafat, harta tersebut menjadi harta warisan buat ahli warisnya. Jadi yang timbul dari wakaf hanyalah “menyumbangkan manfaat”. Karena itu mazhab Hanafi mendefinisikan wakaf adalah: “Tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus tetap sebagai hak milik, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu pihak kebajikan (sosial), baik sekarang maupun akan datang”.
- 2) Imam Maliki mengatakan 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. Perbuatan si wakif menjadi menfaat hartanya untuk digunakan oleh mauquf bihi (penerima wakaf),

walaupun yang dimilikinya itu berbentuk upah, atau menjadikan hasilnya untuk dapat digunakan seperti mewakafkan uang.<sup>8</sup>

- 3) Imam Syafi’I dan Ahmad bin Hanbal berpendapat bahwa wakaf adalah melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, setelah sempurna prosedur perwakafan. Wakif tidak boleh melakukan apa saja terhadap harta yang diwakafkan, seperti: perlakuan pemilik dengan cara pemilikannya kepada yang lain, baik dengan tukaran atau tidak. Jika pewakif wafat, harta yang diwakafkan tersebut tidak dapat diwarisi oleh warisnya. Wakif menyalurkan manfaat harta yang diwakafkannya kepada mauquf’alaih (yang diberi wakaf). Karena itu mazhab Syafi’i mendefinisikan wakaf adalah: “suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus sebagai milik Allah SWT, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu kebajikan (sosial)”.
- 4) Mazhab Imamiyah sama dengan mazhab ketiga, namun berbeda dari segi kepemilikan atas benda yang diwakafkan yaitu menjadi milik mauquf’alaih (yang diberi wakaf), meskipun mauquf’alaih tidak berhak melakukan suatu tindakan atas benda wakaf tersebut, baik menghibahkannya.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Eko Nur Cahyo “Wakaf Uang dalam Prespektif Fiqih dan Pengembangan Perekonomian Umat”, *Ijtihad Jurnal hukum dan ekonomi Islam*, Vol.7, No.2 (Muharram - Rabiutsani 1434), 57

<sup>9</sup> *Ibid*, .

d. Hukum Positif

Dasar hukum wakaf menurut peraturan yang berlaku di Indonesia diatur dalam beberapa perundang undangan berikut ini: <sup>10</sup>

- 1) Undang-undang No. 41 Tahun 2004 - Tentang Wakaf.
- 2) Penjelasan Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
- 3) Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004.
- 4) Penjelasan Atas Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
- 5) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 dan Penjasannya.
- 6) Peraturan Menteri Agama RI No. 4 Tahun 2009 Tentang Administrasi Pendaftaran Wakaf Uang.
- 7) Peraturan Menteri Agama RI No. 73 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang.
- 8) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf.

---

<sup>10</sup>Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Tentang Wakaf, *Badan Wakaf Indonesia*<https://www.bwi.go.id/himpunan-peraturan-perundang-undangan-tentang-wakaf/> (10 Oktober 2021)

- 9) Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam No.DJ.II/420 Tahun 2009 Tentang Model, Bentuk, dan Spesifikasi Formulir Wakaf Uang.
- 10) Lampiran Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam DJ.II/420 Tahun 2009 Tentang Model, Bentuk, dan Spesifikasi Formulir Uang.<sup>11</sup>
- 11) Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam No. 800 Tahun 2014 Tentang Pelaksanaan Peraturan Menteri Agama No. 73 tahun 2013 Tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang dan Lampirannya.

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

Akad wakaf dapat terlaksana jika memenuhi rukun wakaf dan syarat-syaratnya. Para ulama berbeda pendapat dalam merumuskan rukun wakaf. perbedaan tersebut merupakan implikasi dari perbedaan mereka dalam memandang substansi wakaf.

Hanafiyah berpendapat bahwa rukun wakaf adalah hanya sigat (lafal) yang mengungkapkan makna berwakaf, seperti ungkapan: “tanah ini diwakafkan selamanya untuk kepentingan kebajikan”. Sedangkan jumhur ulama menetapkan empat rukun wakaf, yaitu: wakif (pemberi wakaf), mauquf (harta yang diwakafkan), mauquf ‘alaih (penerima atau sasaran wakaf), dan sigat.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> *Ibid.*,

<sup>12</sup> Az-Zuhaili, al-Fikih al-Islam, hlm 7605-7606.

Qabul bukan merupakan rukun wakaf menurut Hanafiyah dan Hanabilah. Dan bukan merupakan syarat untuk sahnya wakaf, baik mauquf 'alaih (sasaran wakaf) adalah yang tertentu atau tidak. Akad wakaf akan berlaku terhadap sesuatu dengan adanya perkataan wakaf pemiliknya, dikarenakan wakaf merupakan bentuk penghilangan kepemilikan sehingga tidak diperlukan lafal qabul (penerimaan). Kelompok Malikiyah dan Syafi'iyah menganggap qabul sebagai rukun, jika wakaf diberikan kepada pihak tertentu (mu'ayyan) yang memiliki kelayakan, tetapi jika tidak, maka dipersyaratkan penerimaan wali (penggantinya) seperti halnya dalam hibah dan wasiat.

Berkaitan dengan syarat-syarat dalam wakaf, terdapat perbedaan pendapat diantara ulama. Syarat-syarat tersebut berkenaan dengan 4 (empat) unsur wakaf, yaitu: wakif, mauquf 'alaih, sigat, dan mauquf.

Syarat-syarat yang berkenaan dengan wakif pada prinsipnya mengerucut pada danya ahliyyat al-tabarru (kelayakan untuk memberikan donasi) seperti yang disepakati para ulama, yaitu:

a. Wakif hendaknya merupakan seorang makallaf atau telah akil baligh.

Wakaf yang berasal dar seorang anak kecil dan orang gila tidaklah sah.

b. Wakif adalah seorang yang merdeka

c. Wakif bukan seorang yang mahjur 'alaih (dicekal transaksinya) disebabkan kebodohan dan kebangkrutannya.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> al-Syu'aib, hlm 40.

Sedangkan syarat yang berkenaan dengan mauquf 'alaih (sasaran wakaf) adalah:

- a. mauquf 'alaih bukan merupakan perkara maksiat. Syarat tersebut disepakati oleh seluruh fuqaha dikarenakan wakaf merupakan bentuk qurbah (mendekatkan diri) kepada Allah SWT., sedangkan perbuatan maksiat bertentangan dengan hal tersebut. Jumhur fuqaha dari kalangan Hanafiyah, Malikiyah, Hanabilah, dan Zaidiyah menyebutkan sebagai jalan menuju kebaikan dan mendekatkan diri kepada Allah.
- b. mauquf 'alaih hendaknya layak untuk menerima kepemilikan harta, baik dalam pengertian sesungguhnya seperti Zaid dan orang-orang miskin, atau dalam pengertian hukum seperti masjid dan sekolahan.
- c. mauquf 'alaih hendaknya merupakan sasaran abadi yang tidak mungkin terputus keberadaannya. Pendapat ini dianut oleh Abu Hanifah, Muhammad bin al-Hasan, sebagian Syafi'iyah. Persyaratan tersebut disebabkan wakaf adalah penghilangan kepemilikan yang abadi, dan karenanya wakaf yang ditentukan jangka waktunya (tidak selamanya) membatalkan dan bertentangan dengan wkaaf sendiri. Sedangkan jumhur ulama, yakni Malikiyah, sebagian Syafi'iyah, Hanabilah, Abu Yusuf, sebagian Imamiyag, tidak mnsyaratkannya.
- d. mauquf 'alaih hendaknya merupakan sasaran yang jelas (ma'lum). Syarat ini merupakan pendapat Abu Hanifah, Muhammad bin al-Hasan, sebagian Syafi'iyah, sebagian Hanabilah, dan Imamiyah.

- e. mauquf 'alaih hendaknya bukan merupakan diri pribadi wakif sendiri. Pendapat ini dianut oleh Jumhur, disebabkan wakaf adalah menghilangkan kepemilikan seperti halnya jual beli dan hibah, sehingga tidak sah mewakafkan sesuatu untuk diri sendiri.<sup>14</sup>

Sedangkan syarat yang berhubungan dengan sigat wakaf adalah:

- a. At-Tanjiz (Langsung dan segera). Pendapat ini dianut oleh Syafi'iyah, Hanabilah, dan Imamiyah, sehingga wakaf akan batal jika dikaitkan dengan syarat tertentu atau ditunda hingga waktu tertentu seperti dalam jual beli. Sedangkan malikiyah dan Zaidiyah tidak mensyaratkan hal tersebut. Menurut mereka, diperbolehkan wakaf meski dikaitkan dengan syarat atau masa tertentu.
- b. At-Ta'bid (keabadian wakaf). ini merupakan pendapat jumhur fuqaha; Hanafiyah, Sayafi'iyah, Hanabilah Zaidiyah, dan Imamiyah. Pendapat ini didasarkan sabda Rasulullah untuk Umar "in syi'ta habbasta al-ast" memberikan indikasi keabadian wakaf. sedangkan Malikiyah dan sebagian Imamiyah tidak mensyaratkan keabadian wakaf, sehingga wakaf sah walaupun dibatasi durasi waktu, dan setelahnya akan kembali menjadi milik wakif.
- c. Sigat tidak diikuti dengan hal-hal yang menafikan tujuan wakaf seperti syarat adanya khiyar (pilihan) bagi wakif untuk menarik kembali wakafnya.

---

<sup>14</sup> al-Syu'aib, hlm. 39-43.



d. Al-Qabul (penerimaan). Para fuqaha sepakat tidak mensyaratkan adanya qabul jika mauquf ‘alaih bukan sasaran tertentu, seperti halnya orang-orang fakir dan miskin, atau sasaran yang tidak dapat melakukan qabul seperti masjid atau jembatan. Namun jika sasaran wakaf merupakan pihak tertentu, maka jumhur fuqaha yang terdiri dari Hanafiyah, Malikiyah, Syafi’iyah, Hanabilah dalam satu pendapat, Zaidiyah, dan sebagian Imamiyah mensyaratkan qabul dari mauquf ‘alaih. Sedangkan Hanabilah dalam satu mazhab, sebagian Syafi’iyah, sebagian Zaidiyah berpendapat tidak disyaratkan qabul dari mauquf ‘alaih.<sup>15</sup>

Adapun syarat-syarat yang berkaitan dengan al-mauquf (harta yang diwakafkan) adalah:

- a. Hendaknya mauquf berupa harta, karena disepakati oleh para ulama bahwa tidak sah seseorang mewakafkan selain harta. Berkaitan dengan harta yang diwakafkan, maka terjadinya perbedaan pendapat:
  - 1) Hanafiyah berpendapat bahwa yang diwakafkan adalah harta yang berharga dengan syarat berupa barang tidak bergerak (‘aqar) atau barang yang bergerak, yang populer ditransaksikan atau diwakafkan.
  - 2) Malikiyah berpendapat bahwa setiap benda atau manfaat yang dapat dimiliki boleh diwakafkan.

---

<sup>15</sup> al-Syu’aib, hlm 44-47

- 3) Syafi'iyah berpendapat bahwa mauquf haruslah sebuah benda tertentu, dapat dimiliki dan dipindahkan, dengan keberadaannya dapat diperoleh manfaat yang bisa disewakan, dapat dimanfaatkan selamanya dengan cara yang mubah secara sengaja.
  - 4) Hanabilah mensyaratkan agar mauquf berupa benda yang dikenal, dapat diperjualbelikan, dapat dimanfaatkan selamanya meski benda asalnya tetap.
  - 5) Zaidiyah mensyaratkan agar benda yang diwakafkan dapat dimanfaatkan sedang benda asalnya tetap dapat dimiliki.
  - 6) Sebagian Imamiyah mensyaratkan empat hal terhadap mauquf, yakni berupa benda, dapat dimiliki, dapat dimanfaatkan dengan tetapnya benda asal, dan dapat dipegangi.
- b. Hendaknya mauquf adalah sesuatu yang dikenal (ma'lium). Syarat ini disepakati oleh para fuqaha, dan oleh karenanya tidak sah mewakafkan sesuatu yang tidak diketahui (majhul) atau tidak dikenal (mubham), seperti seseorang yang mewakafkan sebagian tanahnya tanpa menyebut tanah yang mana.
- c. Hendaknya mauquf adalah harta yang dimiliki oleh wakif, karena wakaf adalah pemindahan kepemilikan, maka ia tidak akan terlaksana jika tidak dimiliki oleh wakif.
- d. Harus diterimakan (al-qabd). Syarat ini dikemukakan oleh Malikiyah, Muhammad bin al-Hasan, Ahmad dalam satu riwayat, Imamiyah. Alasan yang dikemukakan mereka, bahwa Umar telah menjadikan

wakafnya berada di tangan Hafsah agar wakaf dapat berjalan sempurna. Sedangkan jumbuh fuqaha tidak mensyaratkannya, dengan alasan Nabi Muhammad SAW, tidak memerintahkan Umar untuk menyerahkan al-mauquf dalam kisah wakafnya, maka hal tersebut menunjukkan tidak disyaratkannya al-qabd.<sup>16</sup>

#### **4. Unsur-unsur Wakaf Pada Peraturan Perundang-undangan.**

Dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, menetapkan ada 7 (tujuh) unsur -unsur wakaf, yakni:

- a. Wakif
- b. Nazhir
- c. Harta benda wakaf
- d. Ikrar wakaf
- e. Peruntukan harta benda wakaf
- f. Jangka waktu wakaf.

Pada undang-undang nomor 41 Tahun 2004 di atas terdapat unsur wakaf yaitu peruntukan harta benda wakaf dan jangka waktu wakaf. berdasarkan undang-undang ini, maka peruntukan harta benda wakaf merupakan suatu hal yang harus dipenuhi. Sedangkan adanya jangka waktu, merupakan sebagai konsekuensi diakomodirnya wakaf untuk jangka waktu tertentu (wakaf sementara).

Maka pada Peraturan Perundang-undangan terdapat unsur-unsur wakaf yang dijelaskan, yaitu:

---

<sup>16</sup> al-Syu'aib, hlm 48-52

a. Wakif

Wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya. Wakif dalam Perundang-undangan dibedakan antara organisasi dan badan hukum. Sehingga disebutkan bahwa syarat Wakif meliputi:<sup>17</sup>

- 1) perseorangan;
- 2) organisasi;
- 3) badan hukum.

Yang meliputi beberapa persyaratan pada wakif:

- 1) Wakif perseorangan sebagaimana dimaksud hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan:
  - a. dewasa;
  - b. berakal sehat;
  - c. tidak terhalang melakukan perbuatan hukum; dan
  - d. pemilik sah harta benda wakaf.
- 2) Wakif organisasi sebagaimana dimaksud hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan.
- 3) Wakif badan hukum sebagaimana dimaksud hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.

---

<sup>17</sup> Pasal 7 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004

b. Nazhir

Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya. Nazhir, dalam Peraturan Perundang-Undangan ini meliputi: perseorangan, Organisasi dan Badan Hukum.<sup>18</sup>

- 1) Perseorangan sebagaimana dimaksud hanya dapat menjadi Nazhir apabila memenuhi persyaratan:
  - a) warga negara Indonesia;
  - b) beragama Islam;
  - c) dewasa;
  - d) amanah;
  - e) mampu secara jasmani dan rohani; dan
  - f) tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Nazhir perseorangan ditunjuk oleh Wakif dengan memenuhi persyaratan menurut undang-undang. Nazhir sebagaimana dimaksud wajib didaftarkan pada Menteri dan BWI melalui Kantor Urusan Agama setempat. Dalam hal tidak terdapat Kantor Urusan Agama setempat sebagaimana dimaksud pendaftaran Nazhir dilakukan melalui Kantor Urusan Agama terdekat, Kantor Departemen Agama, atau perwakilan Badan Wakaf Indonesia di provinsi/kabupaten/kota. BWI menerbitkan tanda bukti pendaftaran Nazhir. Nazhir perseorangan harus merupakan suatu kelompok

---

<sup>18</sup> Pasal 9 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004

yang terdiri dari paling sedikit 3 (tiga) orang, dan salah seorang diangkat menjadi ketua. Salah seorang Nazhir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus bertempat tinggal di Kecamatan tempat benda wakaf berada.<sup>19</sup>

- 2) Organisasi sebagaimana dimaksud hanya dapat menjadi Nazhir apabila memenuhi persyaratan
  - a) pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan nazhir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan
  - b) organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.
  - c) Badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c hanya dapat menjadi Nazhir apabila memenuhi persyaratan:
    - (1) Pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan nazhir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan
    - (2) badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
    - (3) badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.

Dalam Undang-Undang ini dirubah dengan ‘mampu secara jasmani dan rohani’. Perubahan tersebut memiliki makna, selain

---

<sup>19</sup> Pasal 4 Peraturan Pemerintah Tahun 42 Tahun 2006

amanah, nazhir juga harus memiliki kemampuan secara jasmani dan rohani dalam melaksanakan tugas-tugas kenazhiran.

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Nazhir dapat menerima imbalan dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang besarnya tidak melebihi 10% (sepuluh persen).<sup>20</sup> Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Nazhir memperoleh pembinaan dari Menteri dan Badan Wakaf Indonesia.<sup>21</sup>

Bahkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 ditegaskan: “Apabila Nazhir dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak AIW dibuat tidak melaksanakan tugasnya maka Kepala KUA baik atas inisiatif sendiri maupun atas usul Wakif atau ahli warisnya berhak mengusulkan kepada BWI untuk pemberhentian dan pergantian Nazhir.”<sup>22</sup>

Penegasan tersebut agar nazhir yang telah ditunjuk dan ditetapkan bekerja secara maksimal dalam mendayagunakan dan mengelola harta wakaf secara maksimal. Selain penegasan tersebut, dalam mewujudkan kinerja Nazhir yang profesional, maka ditetapkannya masa bakti nazhir: Masa bakti nazhir adalah 5 (lima) taun dan dapat diangkat kembali,

Pengangkatan kembali nazhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh BWI, apabila yang bersangkutan telah melakukan

---

<sup>20</sup> Pasal 12 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004

<sup>21</sup> Pasal 13 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004

<sup>22</sup> Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2006

tugasnya dengan baik dalam periode sebelumnya sesuai ketentuan prinsip syariah dan Peraturan Perundang-undangan.<sup>23</sup>

Harta benda wakaf harus didaftarkan atas nama Nazhir untuk kepentingan pihak yang dimaksud dalam akta ikrar wakaf sesuai dengan peruntukannya. Terdaftarinya harta benda wakaf atas nama Nazhir tidak membuktikan kepemilikan Nazhir atas harta benda wakaf. Penggantian Nazhir tidak mengakibatkan peralihan harta benda wakaf yang bersangkutan Bagian Kedua Nazhir Perseorangan.<sup>24</sup>

#### **Nazhir Berhenti Dari Kedudukannya**

Nazhir berhenti dari kedudukannya apabila: a. meninggal dunia; b. berhalangan tetap; c. mengundurkan diri; atau d. diberhentikan oleh BWI. Berhentinya salah seorang Nazhir Perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengakibatkan berhentinya Nazhir Perseorangan lainnya.<sup>25</sup>

Apabila diantara Nazhir perseorangan berhenti dari kedudukannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, maka Nazhir yang ada harus melaporkan ke Kantor Urusan Agama untuk selanjutnya diteruskan kepada BWI paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal berhentinya Nazhir Perseorangan, yang kemudian pengganti Nazhir tersebut akan ditetapkan oleh BWI.

Dalam hal diantara Nazhir perseorangan berhenti dari kedudukannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 untuk wakaf

---

<sup>23</sup> Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2006

<sup>24</sup> Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2006

<sup>25</sup> Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006



dalam jangka waktu terbatas dan wakaf dalam jangka waktu tidak terbatas, maka Nazhir yang ada memberitahukan kepada Wakif atau ahli waris Wakif apabila Wakif sudah meninggal dunia. Dalam hal tidak terdapat Kantor Urusan Agama setempat, laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Nazhir melalui Kantor Urusan Agama terdekat, Kantor Departemen Agama, atau perwakilan BWI di provinsi/kabupaten/kota. Apabila Nazhir dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak Akta Ikrar Wakaf dibuat tidak melaksanakan tugasnya, maka Kepala KUA baik atas inisiatif sendiri maupun atas usul Wakif atau ahli warisnya berhak mengusulkan kepada BWI untuk pemberhentian dan penggantian Nazhir.<sup>26</sup>

Perubahan Nazhir Wakaf Pada Kebijakan Pertanahan Nasional Terhadap Waqaf:

- 1) Meninggal dunia, berhalangan tetap, mengundurkan diri, diberhentikan oleh Badan Wakaf Indonesia;
- 2) Bubar atau dibubarkan sesuai ketentuan Anggaran Dasar Organisasi atau Badan Hukum yang bersangkutan;
- 3) Nazhir Perseorangan menjadi Nazhir Organisasi atau Badan Hukum, atau Nazhir Organisasi atau Badan Hukum menjadi Nazhir Perseorangan.<sup>27</sup>

---

<sup>26</sup> Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006

<sup>27</sup> Artikel dari Kebijakan Pertanahan Nasional terhadap waqaf oleh Kepala Kantor Wilayah BPN

### c. Harta Benda Wakaf

Harta Benda Wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh wakif. ketentuan perwakafan di Indonesia juga mengharuskan didaftarkannya harta/tanah wakaf.

Harta benda yang dapat diwakafkan dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, meliputi:

- 1) benda tidak bergerak
- 2) benda bergerak
- 3) Benda tidak bergerak meliputi:
- 4) hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar;
- 5) bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- 6) tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- 7) hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang.undangan yang berlaku;
- 8) benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang.undangan yang berlaku

Harta benda wakaf yang telah memiliki Akta Ikrar Wakaf (AIW) atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW), selanjutnya harus didaftarkan sebagai harta wakaf. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 32-35 UU No. 41 Tahun 2004. PPAIW atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada Instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani.<sup>28</sup>

Dalam pendaftaran harta benda wakaf sebagaimana dimaksud, PPAIW menyerahkan:

- 1) salinan akta ikrar wakaf;
- 2) surat-surat dan/atau bukti-bukti kepemilikan dan
- 3) dokumen terkait lainnya.<sup>29</sup>

Instansi yang berwenang menerbitkan bukti pendaftaran harta benda wakaf.<sup>30</sup> Bukti pendaftaran harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 disampaikan oleh PPAIW kepada Nazhir.<sup>31</sup>

Berdasarkan ketentuan tersebut dapat dipahami bahwa yang berkewajiban mendaftarkan harta benda wakaf adalah PPAIW atas nama nazhir. Bahkan UU No. 41 Tahun 2004 menetapkan waktu pendaftaran secara limitatif, yaitu paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani, PPAIW atas nama Nazhir harus mendaftarkan harta benda wakaf. Bahkan bagi PPAIW yang tidak

---

<sup>28</sup> Pasal 32 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004

<sup>29</sup> Pasal 33 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004

<sup>30</sup> Pasal 34 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004

<sup>31</sup> Pasal 35 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004

mendaftarkan tanah/harta benda wakaf dapat dikenakan sanksi administratif. Hal tersebut sebagaimana ditentukan dalam Pasal 68 UU No. 41 Tahun 2004:

- 1) Menteri dapat mengenakan sanksi administratif atas pelanggaran tidak didaftarkannya harta benda wakaf oleh lembaga keuangan syariah dan PPAIW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dan Pasal 32.
- 2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a) peringatan tertulis;
  - b) penghentian sementara atau pencabutan izin kegiatan di bidang wakaf bagi lembaga keuangan syariah;
  - c) penghentian sementara dari jabatan atau penghentian dari jabatan PPAIW.
- 3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Pemerintah.<sup>32</sup>

Ketentuan dan tatacara pendaftaran harta benda wakaf tidak bergerak diatur dalam Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006:

- 1) Pendaftaran harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah dilaksanakan berdasarkan AIW atau APAIW.

---

<sup>32</sup> Pasal 68 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004

- 2) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampirkan persyaratan sebagai berikut:
- a) sertifikat hak atas tanah atau sertifikat hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya;
  - b) surat pernyataan dari yang bersangkutan bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sitaan dan tidak dijaminkan yang diketahui oleh kepala desa atau lurah atau sebutan lain yang setingkat, yang diperkuat oleh camat setempat;
  - c) izin dari pejabat yang berwenang sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan dalam hal tanahnya diperoleh dari instansi pemerintah, pemerintah daerah, BUMN/BUMD dan pemerintahan desa atau sebutan lain yang setingkat dengan itu;
  - d) izin dari pejabat bidang pertanahan apabila dalam sertifikat dan keputusan pemberian haknya diperlukan izin pelepasan/peralihan;
  - e) izin dari pemegang hak pengelolaan atau hak milik dalam hal hak guna bangunan atau hak pakai yang diwakafkan di atas hak pengelolaan atau hak milik.<sup>33</sup>

d. Ikrar Wakaf

Ikrar Wakaf adalah pernyataan kehendak Wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada nazhir untuk mewakafkan harta

---

<sup>33</sup> Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006

benda miliknya. Dimasukkannya ikrar wakaf sebagai salah satu unsur wakaf dalam pasal 6 tersebut, menunjukkan keharusan dilakukannya ikrar wakaf. Adapun ketentuan pelaksanaan ikrar wakaf sebagaimana ditentukan dalam Pasal 17 UU No. 41 Tahun 2004:

- 1) Ikrar wakaf dilaksanakan oleh Wakif kepada Nazhir di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi.
- 2) Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara lisan dan atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW.<sup>34</sup>

Dalam pasal 30 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 dinyatakan:

*Pernyataan kehendak Wakif dituangkan dalam bentuk AIW sesuai dengan jenis harta benda yang diwakafkan, diselenggarakan dalam Majelis Ikrar Wakaf yang dihadiri oleh Nazhir, Mauquf alaih, dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.<sup>35</sup>*

Lebih lanjut dijelaskan dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006:

- 1) Wakif menyatakan ikrar wakaf kepada Nazhir di hadapan PPAIW dalam Majelis Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1).

---

<sup>34</sup> Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 17.

<sup>35</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 30 ayat (1)

- 2) Ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima oleh Mauquf alaih dan harta benda wakaf diterima oleh Nazhir untuk kepentingan Mauquf alaih.
- 3) Ikrar wakaf yang dilaksanakan oleh Wakif dan diterima oleh Nazhir dituangkan dalam AIW oleh PPAIW.
- 4) AIW sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
  - a) nama dan identitas Wakif;
  - b) nama dan identitas Nazhir;
  - c) nama dan identitas saksi;
  - d) data dan keterangan harta benda wakaf;
  - e) peruntukan harta benda wakaf; dan
  - f) jangka waktu wakaf.
- 5) Dalam hal Wakif adalah organisasi atau badan hukum, maka nama dan identitas Wakif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a yang dicantumkan dalam akta adalah nama pengurus organisasi atau direksi badan hukum yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar masing-masing.
- 6) Dalam hal Nazhir adalah organisasi atau badan hukum, maka nama dan identitas Nazhir sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b yang dicantumkan dalam akta adalah nama yang ditetapkan oleh pengurus organisasi atau badan hukum yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar masing-masing.<sup>36</sup>

---

<sup>36</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, Pasal 32.

Hukum perwakafan di Indonesia mengharuskan wakaf dilakukan secara tertulis yang dituangkan dalam AIW/APAIW. Bahkan dalam Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004, ikrar wakaf dimasukkan sebagai salah satu unsur wakaf. Kondisi yang sedemikian menunjukkan bahwa kesadaran hukum umat Islam berkaitan dengan AIW/APAIW belum terwujud secara baik. Hal ini sesuai dengan teori yang menyatakan ‘Kesadaran hukum yang baik jika penilaian (keyakinan) terhadap hukum sama dengan hukum yang berlaku’. Kekuatan mengikat suatu hukum tergantung kepada kuat atau tidaknya keyakinan seseorang atau masyarakat. Tanah wakaf yang tidak memiliki AIW/APAIW, maka tidak adanya bukti otentik bagi tanah wakaf tersebut. Kondisi yang demikian sangat rentan terjadinya konflik, penarikan tanah wakaf.<sup>37</sup>

Hal ini dapat dipahami bahwa ikrar wakaf dapat dilakukan secara tertulis maupun lisan, kemudian Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) menuangkannya dalam Akta Ikrar Wakaf.<sup>38</sup> Akta merupakan surat atau tertulis, sehingga jelas perwakafan di Indonesia tidak cukup hanya dilakukan secara lisan, tetapi harus dilakukan secara tertulis dalam bentuk akta.

---

<sup>37</sup> Suhairi. *Implementasi Hukum Perwakafan Dalam Rangka Membangun Kesadaran Hukum Dan Kepastian Hukum (Studi Pelaksanaan Akta Ikrar Wakaf dan Pendaftaran Tanah Wakaf di Wilayah Kantor Urusan Agama Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah)*. TAPIS. Vol. 01. No. 01 (Januari - Juni 2017).

<sup>38</sup> Ketentuan PPAIW sebagaimana diatur dalam Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006:



Sedangkan bagi wakaf-wakaf yang sudah dilakukan dan belum memiliki AIW, sedangkan wakif sudah tidak ada lagi, maka dapat dibuat Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW). Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006. Dalam hal perbuatan wakaf belum dituangkan dalam AIW sedangkan perbuatan wakaf sudah diketahui berdasarkan berbagai petunjuk (qarinah) dan 2 (dua) orang saksi serta AIW tidak mungkin dibuat karena Wakif sudah meninggal dunia atau tidak diketahui lagi keberadaannya, maka dibuat APAIW.<sup>39</sup>

Tata cara pembuatan Akta Ikrar Wakaf, sebagaimana diatur dalam Pasal 34 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006. Tata cara pembuatan AIW benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dan Pasal 17 dan benda bergerak selain uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, Pasal 20 dan Pasal 21 dilaksanakan sebagai berikut:

- a. Sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan;
- b. PPAIW meneliti kelengkapan persyaratan administrasi perwakafan dan keadaan fisik benda wakaf;
- c. Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf b terpenuhi, maka pelaksanaan ikrar wakaf dan pembuatan AIW dianggap sah apabila dilakukan dalam Majelis Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1).

---

<sup>39</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, Pasal 31.

d. AIW yang telah ditandatangani oleh Wakif, Nazhir, 2 (dua) orang saksi, dan/atau Mauquf alaih disahkan oleh PPAIW.

(1) Salinan AIW disampaikan kepada:

(2) Wakif;

(3) Nazhir;

(4) Mauquf alaih;

(5) Kantor Pertanahan kabupaten/kota dalam hal benda wakaf berupa tanah; dan

(6) Instansi berwenang lainnya dalam hal benda wakaf berupa benda tidak bergerak selain tanah atau benda bergerak selain uang.<sup>40</sup>

Sedangkan tatacara pembuatan APAIW, sebagaimana diatur dalam Pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 sebagai berikut:

- 1) Tata cara pembuatan APAIW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dilaksanakan berdasarkan permohonan masyarakat atau saksi yang mengetahui keberadaan benda wakaf.
- 2) Permohonan masyarakat atau 2 (dua) orang saksi yang mengetahui dan mendengar perbuatan wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dikuatkan dengan adanya petunjuk (qarinah) tentang keberadaan benda wakaf.

---

<sup>40</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, Pasal 34.

- 3) Apabila tidak ada orang yang memohon pembuatan APAIW, maka kepala desa tempat benda wakaf tersebut berada wajib meminta pembuatan APAIW tersebut kepada PPAIW setempat.
- 4) PPAIW atas nama Nazhir wajib menyampaikan APAIW beserta dokumen pelengkap lainnya kepada kepala kantor pertanahan kabupaten/kota setempat dalam rangka pendaftaran wakaf tanah yang bersangkutan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan APAIW.<sup>41</sup>

e. Peruntukan Harta Benda Wakaf

Penyerahan harta benda wakaf oleh wakif kepada nazhir, diatur dalam Pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006:

- 1) Harta benda wakaf wajib diserahkan oleh Wakif kepada Nazhir dengan membuat berita acara serah terima paling lambat pada saat penandatanganan AIW yang diselenggarakan dalam Majelis Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)
- 2) Di dalam berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disebutkan tentang keadaan serta rincian harta benda wakaf yang ditandatangani oleh Wakif dan Nazhir.
- 3) Berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diperlukan dalam hal serah terima benda wakaf telah dinyatakan dalam AIW.

---

<sup>41</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, Pasal 35.

#### f. Jangka Waktu Wakaf

Benda wakaf tidak bergerak berupa tanah hanya dapat diwakafkan untuk jangka waktu selama-lamanya kecuali wakaf hak atas tanah yang berada di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik. Tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang berada di atas tanah Hak Pengelolaan atau tanah Hak Milik, apabila akan diwakafkan untuk selamanya harus dilakukan pelepasan Hak Pengelolaan atau Hak Milik oleh pemegang haknya. jika ada pelepasan dari pemegang Hak Pengelolaan atau Hak Milik. Wakaf atas tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik, berlaku sampai Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai berakhir.<sup>42</sup>

### **B. Pendaftaran Tanah Wakaf.**

#### **1. Pengertian Pendaftaran Tanah Wakaf**

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berke-sinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengo-lahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun. Termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.<sup>43</sup>

---

<sup>42</sup> Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dalam Pasal 17 ayat (1)

<sup>43</sup> Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1997

Pendaftaran tanah dilakukan dalam bentuk peta dan daftar. Salah satu rangkaian kegiatan pendaftaran tanah adalah pemeliharaan data fisik dan data yuridis yang dilakukan dalam bentuk peta dan daftar yang memuat data fisik dan data yuridis dari bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun.

Jadi, Pendaftaran Tanah wakaf yaitu Pendaftaran berupa Tanah ke Instansi yang berwenang dimana kemudian tanah tersebut akan dimanfaatkan oleh masyarakat dengan tujuan syariat Islam.

Hubungan hukum dengan tanah akan menimbulkan hak penguasaan atas tanah. Dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, hubungan hukum tersebut berupa hubungan antara Negara dengan tanah dan hubungan antara warga Negara (baik individu maupun kelompok) dengan tanah. Hak penguasaan atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban, dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib dan/atau dilarang untuk diperbuat itulah yang merupakan tolak pembeda antara berbagai hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah Negara yang bersangkutan. Hak penguasaan atas tanah dapat juga merupakan hubungan hukum konkret (*subjektief recht*) jika sudah dihubungkan dengan tanah tertentu sebagai pemegang haknya. Maka dari

itu tanah perlu di legalkan dengan bentuk tertulis agar terdapat penguasa tanah yang pasti dan berwenang akan tanah yang dimilikinya.<sup>44</sup>

## 2. Prosedur Pendaftaran Tanah Wakaf

### Pendaftaran Hak = Pembuatan Sertipikat Hak Milik Wakaf

#### Syarat-Syarat:

- a. Akta Ikrar Wakaf (AIW) atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) dan semua bukti-bukti kepemilikan tanah oleh Wakif;
- b. Sertipikat atau Akta Jual Beli atau Segel Jual Beli;
- c. Surat Pernyataan Sporadik;
- d. Surat pernyataan Pemilikan;
- e. Surat Keterangan dari Kepala Kampung Tentang Perwakatan Tanah;
- f. Fotokopi KTP Para Nazhir;
- g. Fotokopi SPPT PBB Tahun berjalan dll
- h. Sertifikat hak atas tanah atau sertifikat hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya;
- i. Surat pernyataan dari yang bersangkutan bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sitaan dan tidak dijaminkan yang diketahui oleh kepala desa atau lurah atau Geucik atau sebutan lain yang setingkat, yang diperkuat oleh camat setempat;
- j. Izin dari pejabat yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dalam hal tanahnya diperoleh dari instansi

---

<sup>44</sup> Suhairi. *Implementasi Hukum Perwakafan Dalam Rangka Membangun Kesadaran Hukum Dan Kepastian Hukum (Studi Pelaksanaan Akta Ikrar Wakaf dan Pendaftaran Tanah Wakaf di Wilayah Kantor Urusan Agama Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah)*. TAPIS. Vol. 01. No. 01 (Januari - Juni 2017).

pemerintah, pemerintah daerah, BUMN/BUMD dan pemerintahan desa atau sebutan lain yang setingkat dengan itu;

- k. Izin dari pejabat bidang pertanahan apabila dalam sertifikat dan keputusan pemberian haknya diperlukan izin pelepasan/peralihan. Izin pengelolaan atau hak milik dalam hal hak guna bangunan atau hak pakai yang diwakafkan di atas hak pengelolaan atau hak milik;
- l. Izin dari pemegang hak pengelolaan atau hak milik dalam hal hak guna bangunan atau hak pakai yang diwakafkan di atas hak pengelolaan atau hak milik.<sup>45</sup>

Ketentuan sebagaimana dimuat dalam Pasal 10 PP No. 28 Tahun 1977:

- 1) Setelah Akta Ikrar Wakaf dilaksanakan sesuai dengan ketentuan ayat (4) dan (5) Pasal 9, maka Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atas nama Nadzir yang bersangkutan, diharuskan mengajukan permohonan kepada Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria setempat untuk mendaftarkan perwakafan tanah milik yang bersangkutan menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961.
- 2) Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah cq. kepala Sub Direktorat Agraria setempat, setelah menerima permohonan tersebut dalam ayat (I) mencatat perwakafan tanah milik yang bersangkutan pada bukti tanah dan sertifikatnya.

---

<sup>45</sup> Artikel dari Kebijakan Pertanahan Nasional terhadap waqaf oleh Kepala Kantor Wilayah BPN

- 3) Jika tanah milik yang diwakafkan belum mempunyai sertifikat maka pencatatan yang dimaksudkan dalam ayat (2) dilakukan setelah untuk tanah tersebut dibuatkan sertifikatnya.
- 4) Oleh Menteri Dalam Negeri diatur tatacara pencatatan perwakafan yang dimaksudkan dalam ayat (2) dan (3). (5) Setelah dilakukan pencatatan perwakafan tanah milik dalam buku tanah dan sertifikatnya seperti dimaksud dalam ayat (2) dan (3), maka Nadzir yang bersangkutan wajib melaporkannya kepada pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agama.<sup>46</sup>

Pada Pasal 32 sampai dengan Pasal 39 BAB III Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Pendaftaran Dan Pengumuman Harta Benda Wakaf yaitu:

- 1) PPAIW atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada Instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani. (Pasal 32)
- 2) Dalam pendaftaran harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, PPAIW menyerahkan:
  - a) salinan akta ikrar wakaf;
  - b) surat-surat dan/atau bukti-bukti kepemilikan dan dokumen terkait lainnya. (Pasal 33)
- 3) Instansi yang berwenang menerbitkan bukti pendaftaran harta benda wakaf. (Pasal 34)

---

<sup>46</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, Pasal 10.



- 4) Bukti pendaftaran harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 disampaikan oleh PPAIW kepada Nazhir.(Pasal 35)
- 5) Dalam hal harta benda wakaf ditukar atau diubah peruntukannya Nazhir melalui PPAIW mendaftarkan kembali kepada Instansi yang berwenang dan Badan Wakaf Indonesia atas harta benda wakaf yang ditukar atau diubah peruntukannya itu sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam tata cara pendaftaran harta benda wakaf. (Pasal 36)
- 6) Menteri dan Badan Wakaf Indonesia mengadministrasikan pendaftaran harta benda wakaf. (Pasal 37)
- 7) Menteri dan Badan Wakaf Indonesia mengumumkan kepada masyarakat harta benda wakaf yang telah terdaftar. (Pasal 38)
- 8) Ketentuan lebih lanjut mengenai PPAIW, tata cara pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf diatur dengan Peraturan Pemerintah.(Pasal 39) <sup>47</sup>

Pada BAB IV Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Tata Cara Pendaftaran Dan Pengumuman Harta Benda Wakaf dijelaskan:

#### **Harta Benda Wakaf Tidak Bergerak**

- 1) Pendaftaran harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah dilaksanakan berdasarkan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf.

---

<sup>47</sup> Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, Pasal 32-39 Tentang Pendaftaran dan Pengumuman Harta Benda Wakaf.

2) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampirkan persyaratan sebagai berikut:

- a) Sertifikat hak atas tanah atau sertifikat satuan rumah susun yang bersangkutan atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya;
- b) Surat pernyataan dari yang bersangkutan bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sitaan dan tidak dijaminkan yang diketahui oleh kepala desa atau lurah atau sebutan lain yang setingkat, yang diperkuat oleh camat setempat. (Pasal 38)

Pendaftaran sertifikat tanah wakaf dilakukan berdasarkan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf dengan tata cara sebagai berikut:

- a. Terhadap tanah yang sudah berstatus hak milik didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
- b. Terhadap tanah hak milik yang diwakafkan hanya sebagian dari luas keseluruhan harus dilakukan pemecahan sertifikat hak milik terlebih dahulu, kemudian didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
- c. Terhadap tanah yang belum berstatus hak milik yang berasal dari tanah milik adat langsung didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
- d. Terhadap hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai di atas tanah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf c yang telah mendapatkan persetujuan pelepasan hak dari Pejabat yang

berwenang di bidang pertanahan didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;

- e. Terhadap tanah negara yang di atasnya berdiri bangunan masjid, mushalla, makam, didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
- f. Pejabat yang berwenang di bidang pertanahan Kabupaten/ Kota setempat mencatat perwakafan tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran wakaf tanah diatur dengan Peraturan Menteri setelah mendapat saran dan pertimbangan dari pejabat yang berwenang di bidang pertanahan. (Pasal 39).

### **Pengumuman Harta Benda Wakaf**

- (1) PPAIW menyampaikan akta ikrar wakaf kepada kantor Departemen Agama dan BWI untuk dimuat dalam register umum wakaf yang tersedia pada kantor Departemen Agama dan BWI.
- (2) Masyarakat dapat mengetahui atau mengakses informasi tentang wakaf benda bergerak selain uang yang termuat dalam register umum yang tersedia pada kantor Departemen Agama dan BWI.<sup>48</sup>

Menurut Peraturan Menteri Agama dan Tata Ruang/Kepala BPN RI Nomor 2 Tahun 2017 Pada BAB II Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf yaitu:

- 1) Hak atas Tanah yang telah diwakafkan hapus sejak tanggal Ikrar Wakaf dan statusnya menjadi benda Wakaf.

---

<sup>48</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006

2) PPAIW atas nama Nazhir menyampaikan AIW atau APAIW dan dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan untuk pendaftaran Tanah Wakaf atas nama Nazhir kepada Kantor Pertanahan, dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan AIW atau APAIW.<sup>49</sup>

Tanah yang diwakafkan dapat berupa:

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

Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diwakafkan untuk jangka waktu selama-lamanya, kecuali tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan huruf d. (3) Dalam hal tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c akan diwakafkan untuk selama-lamanya, harus terlebih dahulu memperoleh izin tertulis/pelepasan dari pemegang Hak Pengelolaan atau Hak Milik.<sup>50</sup>

---

<sup>49</sup> Pasal 2 Peraturan Menteri Agama dan Tata Ruang/Kepala BPN RI Nomor 2 Tahun 2017

<sup>50</sup> Pasal 3 Peraturan Menteri Agama dan Tata Ruang/Kepala BPN RI Nomor 2 Tahun 2017

Dalam hal Tanah Wakaf berupa Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a akan diwakafkan hanya sebagian dari luas keseluruhan, terlebih dahulu dilakukan pengukuran untuk pemisahan sertipikat tersebut. Pemisahan sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuatkan AIW atau APAIW, dan menjadi dasar untuk diterbitkan Sertipikat Tanah Wakaf atas nama Nazhir.<sup>51</sup>

Dalam hal sertipikat Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai di atas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b terdapat catatan mengenai izin apabila akan dialihkan, untuk dapat diwakafkan harus mendapat izin terlebih dahulu dari pejabat yang berwenang.<sup>52</sup>

---

<sup>51</sup> Pasal 4 Peraturan Menteri Agama dan Tata Ruang/Kepala BPN RI Nomor 2 Tahun 2017

<sup>52</sup> Peraturan Pemerintah Menteri Agama dan Tata Ruang/Kepala BPN RI Nomor 2 Tahun 2017

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis dan Sifat Penelitian**

##### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian lapangan (Field Reaserch) dimana penelitian ini dilakukan disuatu tempat yang dipilih sebagai lokasi dan objek penelitian.<sup>1</sup> Penelitian lapangan peneliti anggap sebagai jenis penelitian yang memiliki pendekatan luas dalam penelitian kualitatif dimana dengan menggunakan jenis penelitian ini peneliti dengan mudah mendapatkan data kualitatif dengan sangat akurat dari lokasi yang peneliti pilih yang kemudian peneliti juga dapat mengetahui secara langsung implementasi dari sebuah aturan tersebut berjalan dengan baik atau tidaknya dilokasi yang peneliti pilih tersebut.

Hal lainnya yang membuat peneliti tertarik dengan jenis penelitian lapangan (Field research) adalah peneliti dapat membuat catatan secara langsung dari data yang ada dilapangan sehingga dapat dianalisis dalam berbagai perspektif atau cara.<sup>2</sup>

##### **2. Sifat Penelitian**

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, dimana data yang diperoleh peneliti baik hasil dari pengamatan, hasil wawancara, hasil

---

<sup>1</sup> Abdurrohman fathoni, metodologi penelitian dan teknik penyusunan skripsi (jakarta: PT. Rineka Cipta, 2006), 96.

<sup>2</sup> Lexy J. Moleong. Metodologo Penelitian Kualitatif (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2014), 26.

pemotretan, analisis dokumen, catatan lapangan, disusun peneliti di lokasi penelitian, dan tidak dituangkan dalam bentuk angka. Kemudian peneliti juga sesegera mungkin melakukan analisis data dengan memperkaya informasi, mencari hubungan, dan atau membandingkan yang mana kaitannya dengan kebijakan yang dikeluarkan pemerintah di lapangan.

Selanjutnya dalam penelitian ini, peneliti akan menjelaskan/menggambarkan keseluruhan secara objektif dari objek yang diteliti, dengan cara memberikan pertanyaan kepada responden (subjek penelitian) secara rinci dan jelas sebagai hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti sehingga mendapatkan data-data yang diperlukan oleh peneliti.<sup>3</sup>

## **B. Sumber Data**

Sumber data merupakan suatu pusat diperoleh data yang selanjutnya dapat menjawab pertanyaan darimana data dapat diperoleh dan bagaimana cara memperoleh suatu data dalam penelitian. Adapun dalam penelitian ini, peneliti menggunakan 2 sumber data, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.

### **1. Sumber Data Primer**

Sumber data primer merupakan sumber data pertama yang dihasilkan atau diambil dari lapangan.<sup>4</sup> Sumber data primer atau informasi dalam penelitian ini adalah: Pihak Kementrian Agama Kota Metro yang membidangi wakaf, para kepala KUA sebagai PPAIW, Pihak Badan

---

<sup>3</sup> Sumadi Suryabrata, *Metode Penelitian*, Ed.II, (Jakarta: Grafindo Persada, 2013), hlm. 75

<sup>4</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2016), 137

Pertanahan Nasional yang membidangi perwakafan tanah wakaf, Para Nazhir wakaf yang belum di daftarkannya tanah wakaf.

## 2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data yang memberikan informasi atau data penelitian yang dibutuhkan melalui bahan bacaan. Sumber sumber sekunder terdiri atas berbagai macam seperti halnya surat-surat pribadi, kitab harian, notula rapat perkumpulan, sampai dokumen-dokumen resmi dari berbagai instansi pemerintah.<sup>5</sup> Sumber data sekunder ini merupakan bahan-bahan atau data yang menjadi pelengkap atau penunjang dari sumber data primer.<sup>6</sup> Sumber data sekunder yang peneliti gunakan berasal dari buku-buku yang membahas tentang wakaf dan data-data atau dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan wakaf di Kota Metro.

### C. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini dilakukan untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan dalam rangka mencapai tujuan penelitian dan informasi yang didapat melalui pengukuran-pengukuran tertentu sebagai landasan peneliti dalam menyusun argumentasi logis menjadi fakta, yang mana fakta itu sendiri merupakan kenyataan yang telah diuji

---

<sup>5</sup> S. Nasution, *Metode Research Penelitian Ilmiah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2011), hlm. 143

<sup>6</sup> Cik Hasan Bisri, *Penuntun Rencana Penelitian dan Penulisan Skripsi Bidang Ilmu Agama Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 32.



kebenarannya secara empirik.<sup>7</sup> Adapun teknik / cara peneliti mendapatkan data dalam penelitian ini antara lain dengan cara berikut:

### **1. Teknik Wawancara**

Wawancara merupakan teknik pengumpul data melalui proses tanya jawab baik secara langsung satu arah (pertanyaan datang dari pihak yang mewawancarai dan jawaban datang dari pihak yang diwawancarai) atau responden yang jawaban-jawabannya dicatat atau direkam.<sup>8</sup>

Teknik wawancara yang digunakan peneliti dalam menyusun penelitian ini adalah wawancara semi terstruktur. Jenis wawancara yang digunakan adalah wawancara bebas terpimpin, dimana wawancara yang dilakukan dengan menggunakan pedoman pertanyaan yang merupakan garis besar tentang hal-hal yang ditanyakan kepada sasaran subjek penelitian yang peneliti pilih.

### **2. Teknik Dokumentasi**

Teknik pengumpulan data yang peneliti gunakan selanjutnya adalah teknik dokumentasi, dimana pengumpulan dengan teknik ini menggunakan metode mempelajari catatan-catatan hasil temuan lapangan dari kegiatan penelitian lapangan.

Dokumentasi dalam penelitian ini yaitu bahan-bahan tertulis dan dokumen yang berkenaan dengan permasalahan yang sedang diteliti tentang wakaf yang terdapat di Kota Metro.

---

<sup>7</sup> Abdurrohman Fatoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, 104.

<sup>8</sup> *Ibid.*, 105

#### D. Teknik Analisis Data

Masri Singarimbun dan Sofian Efendi menjelaskan bahwa analisa data adalah proses penyederhanaan data dalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan dipahami.<sup>9</sup> Teknis analisis data yang dipakai dalam penelitian ini adalah metode kualitatif lapangan, karena data yang diperoleh merupakan keterangan-keterangan dalam bentuk uraian.

Analisis data di dalam penelitian kualitatif adalah proses mensistematiskan apa yang sedang diteliti dan mengatur hasil wawancara seperti apa yang dilakukan dan dipahami dan agar supaya peneliti bisa menyajikan apa yang didapatkan pada orang lain.<sup>10</sup>

Selanjutnya teknik analisis dan interpretasi dalam penelitian kualitatif yang tidak berhubungan langsung dengan angka biasanya berbentuk verbal (narasi, deskripsi, atau cerita) dan juga biasanya berbentuk visual (foto atau gambar).

Kemudian untuk menganalisis data, peneliti ini menggunakan cara berfikir induktif, yaitu suatu cara berfikir yang berangkat dari fakta-fakta yang khusus dan konkret, peristiwa konkret, kemudian dari fakta atau peristiwa yang khusus dan konkret tersebut ditarik secara generalisasi yang mempunyai sifat umum.<sup>11</sup> Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka cara untuk menerapkan pemikiran induktif tersebut adalah peneliti melakukan proses

---

<sup>9</sup> Masri Singarimbun dan Sofian Efendi, *Metode Penelitian Survei*, (Jakarta: LP3ES, 1987), hlm.263.

<sup>10</sup> Moh. Kasiram, *Metodologi Penelitian Kualitatif-Kuantitatif*, (Malang: UIN-Malika Press, 2010), hlm. 355.

<sup>11</sup> Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, Jilid 1, (Yogyakarta: Fakultas Psikologi UGM, 1984), hlm. 42.

penalaran yang bermula dari khusus (pengamatan, ukuran, data) menuju ke yang umum (aturan, hukum, teori-teori) dengan memperhatikan unsur fakta-fakta yang terjadi di lapangan setelah dilakukan pengamatan. Dalam hal ini bentuk penalaran yang dilakukan oleh peneliti didapatkan dari pengamatan kejadian saat itu dan juga data yang sebenar-benarnya terjadi di lapangan.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum Kota Metro**

##### **1. Sejarah Singkat Kota Metro**

Sejarah kelahiran Kota Metro bermula dengan dibangunnya sebuah induk desa baru yang diberi nama Trimurjo. Dibangunnya desa ini dimaksudkan untuk menampung sebagian dari kolonis yang didatangkan oleh pemerintah Hindia Belanda pada tahun 1934 dan 1935, serta untuk menampung kolonis-kolonis yang akan didatangkan berikutnya. Pada zaman pelaksanaan kolonisasi selain Metro, juga terbentuk onder distrik yaitu Pekalongan, Batanghari, Sekampung, dan Trimurjo. Kelima onder distrik ini mendapat rencana pengairan teknis yang bersumber dari Way sekampung yang pelaksanaannya dilaksanakan oleh para kolonisasi-kolonisasi yang sudah bermukim di onder distrik yang biasa disebut bedeng-bedeng dimulai dari Bedeng 1 bertempat di Trimurjo dan Bedeng 67 di Sekampung.<sup>1</sup>

Berdasarkan keputusan rapat Dewan Marga tanggal 17 Mei 1937 daerah kolonisasi ini diberikan kepada saudaranya yang menjadi koloni dengan melepaskannya dari hubungan marga. Dan pada Hari selasa tanggal 9 Juni 1937 nama desa Trimurjo diganti dengan nama Metro. Tanggal 9 Juni inilah yang menjadi dasar penetapan Hari Jadi Kota Metro,

---

<sup>1</sup> Dokumentasi, <https://diskominfo.metrokota.go.id/>, diakses pada tanggal 13 Oktober 2022

sebagaimana yang telah dituangkan dalam perda Nomor 11 Tahun 2002 tentang Hari Jadi Kota Metro.<sup>2</sup>

Atas dasar Peraturan Pemerintah No. 34 tahun 1986 tanggal 14 Agustus 1986 dibentuk Kota Administratif Metro yang terdiri dari Kecamatan Metro Raya dan Bantul yang diresmikan pada tanggal 9 September 1987 oleh Menteri Dalam Negeri. Dengan kondisi dan potensi yang cukup besar serta ditunjang dengan sarana dan prasarana yang memadai, Kotif Metro tumbuh pesat sebagai pusat perdagangan, pendidikan, kebudayaan dan juga pusat pemerintahan, maka sewajarnya dengan kondisi dan potensi yang ada tersebut Kotif Metro ditingkatkan statusnya menjadi Kotamadya Metro.<sup>3</sup>

Harapan memperoleh Otonomi Daerah terjadi pada tahun 1999, dengan dibentuknya Kota Metro sebagai daerah otonom berdasarkan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1999 yang diundangkan tanggal 20 April 1999 dan diresmikan pada tanggal 27 April 1999 di Jakarta. Kota Metro dipimpin oleh seorang Walikota.<sup>4</sup>

Saat ini, jabatan wali kota Metro dijabat oleh Wahdi dengan jabatan wakil wali kota dijabat oleh Qomaru Zaman. Selengkapnya mengenai sejarah pemimpin di Kota Metro dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

---

2022 <sup>2</sup> Dokumentasi, <https://diskominfo.metrokota.go.id/>, diakses pada tanggal 13 Oktober

<sup>3</sup>*Ibid*

<sup>4</sup>*Ibid*

**Tabel 4.1**  
**Sejarah Pemimpin Kota Metro<sup>5</sup>**

No	Wali Kota	Jabatan	Wakil Wali Kota	Ket.
1	Mozes Herman	2000-2005	Lukman Hakim	
2	Joko Umar Said	2004-2005	-	Plt.
3	Lukman Hakim	2005-2010	Djohan	
		2010-2015	Saleh Chandra	
4	Achmad Chrisna Putra	2015-2016	-	Plt.
6	Ahmad Pairin	2016-2021	Djohan	
7	Misnan	2021-2021	-	Plt.
8	Wahdi	2021 - sekarang	Qomaru Zaman	

## 2. Visi dan Misi Kota Metro

### a. Visi Kota Metro

Visi Kota Metro yaitu “terwujudnya Kota Metro Berpendidikan, Sehat, Sejahtera dan Berbudaya”. Memperhatikan visi tersebut maka ada 4 pokok visi yang akan menjadi inti dalam pelaksanaan pembangunan 5 tahun ke depan . Adapun pokok pokok visi tersebut adalah:

#### 1) Kota Metro Berpendidikan

Kota Metro Berpendidikan diwujudkan dengan membentuk Generasi Emas Metro Cemerlang (GEMERLANG), yaitu masyarakat cerdas yang mempunyai daya saing di tingkat nasional dan global.

#### 2) Kota Metro Sehat

Kota Metro Sehat diwujudkan dengan membangun masyarakat yang sehat secara jasmani, rohani dan sehat secara

---

<sup>5</sup> Dokumentasi, <https://diskominfo.metrokota.go.id/>, diakses pada tanggal 13 Oktober 2022

sosial. Dengan fisik dan jiwa sehat, diharapkan masyarakat dapat berinteraksi sosial tanpa membeda-bedakan ras, suku, agama, atau kepercayaan, status sosial, ekonomi, politik dengan tetap mengedepankan nilai-nilai agama, budaya dan kearifan lokal.

### 3) Kota Metro Sejahtera

Kota Metro Sejahtera merupakan kondisi masyarakat Kota Metro yang makmur dengan pendapatan yang baik sehingga masyarakat dapat memenuhi kebutuhan jasani, rohani dan sosial untuk dirinya, keluarga dan masyarakat. Kota Metro Sejahtera akan diwujudkan melalui penguatan perekonomian lokal yang menjadi sumber utama mata pencaharian masyarakat Kota Metro.

### 4) Kota Metro Berbudaya

Kota Metro Berbudaya merujuk pada perilaku masyarakat Kota Metro agar memiliki dan secara alamiah mengedepankan sikap yang berbudaya dalam kehidupan sehari-hari. Berbudaya akan diwujudkan melalui penanaman nilai-nilai budaya dalam kehidupan sosial, ekonomi, politik maupun dalam sistem pemerintahan sehingga mampu beradaptasi dengan perubahan global tanpa menghilangkan jati diri sebagai anak bangsa.<sup>6</sup>

## **b. Misi Kota Metro**

- 1) Mewujudkan Kualitas Pendidikan dan Kebudayaan yang berdaya saing di tingkat nasional dan global dengan menjunjung tinggi nilai keagamaan

---

<sup>6</sup> Dokumentasi, Badan Pusat Statistik Kota Metro Tahun 2022, dalam <https://metrokota.bps.go.id/>, diakses pada tanggal 13 Oktober 2022

- 2) Mewujudkan Masyarakat sehat jasmani, rohani & sosial
- 3) Meningkatkan kuantitas dan kualitas infrastruktur fisik secara efektif, efisien, berwawasan lingkungan, dan berkelanjutan
- 4) Meningkatkan masyarakat produktif, berdaya saing dalam bidang ekonomi kreatif dan wisata keluarga
- 5) Mewujudkan Tata Kelola Pemerintahan yang Baik (Good Governance), Terhormat, dan Bermartabat.<sup>7</sup>

### 3. Keadaan Penduduk Kota Metro

Keadaan Penduduk Kota Metro pada tahun 2022 berjumlah 162.944 jiwa. Di bawah ini dijelaskan mengenai jumlah penduduk berdasarkan kepercayaan yang dianut per kecamatan di Kota Metro yang dikutip dari Badan Pusat Statistik Kota Metro.

**Tabel 4.2**  
**Jumlah Penduduk Per Kecamatan di Kota Metro**  
**Berdasarkan Kepercayaan Tahun 2022<sup>8</sup>**

No.	Kecamatan	Islam	Protestan	Katolik	Hindu	Budha	Lain nya	Jumlah
1	Metro Selatan	17104	341	218	38	13	-	17714
2	Metro Barat	26588	1068	427	60	332	1	28476
3	Metro Timur	26679	1126	1341	138	646	10	29940
4	Metro Pusat	50757	1457	1550	65	665	1	54495
5	Metro Utara	31348	333	495	60	83	-	32319
6	Kota Metro	152476	4325	4031	361	1739	12	162944

Kepadatan penduduk di Kota Metro mencapai 2.338 jiwa/km<sup>2</sup> dengan kepadatan penduduk tertinggi terletak di Kecamatan Metro Pusat sebesar 4.340 jiwa/km<sup>2</sup> dan kepadatan penduduk terendah terletak di

<sup>7</sup> Dokumentasi, <https://info.metrokota.go.id/>, diakses pada tanggal 13 Oktober 2022

<sup>8</sup>Dokumentasi, Badan Pusat Statistik Kota Metro Tahun 2022, dalam <https://metrokota.bps.go.id/>, diakses pada tanggal 13 Oktober 2022

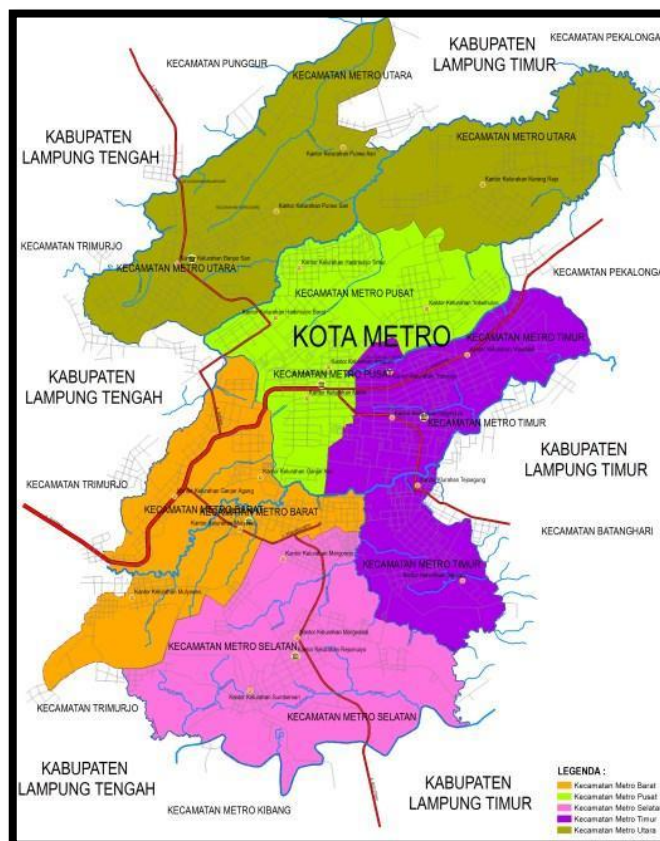


Kecamatan Metro Selatan sebesar 1.054 jiwa/km<sup>2</sup>. Komposisi penduduk Kota Metro didominasi oleh penduduk muda/dewasa yang mencapai 69, 68% dari jumlah penduduk.<sup>9</sup>

#### 4. Denah Lokasi Kota Metro

Wilayah Kota Metro berbatasan dengan Kabupaten Lampung Tengah di sebelah utara dan barat serta Kabupaten Lampung Timur di sebelah utara, selatan, dan timur, sebagaimana dapat dilihat pada gambar di bawah ini:

**Gambar 4.1**  
**Denah Lokasi Kota Metro<sup>10</sup>**



<sup>9</sup> Dokumentasi, Basis Data Pusat Pengembangan Kawasan Perkotaan, dalam <http://perkotaan.bpiw.pu.go.id/>, diakses pada tanggal 13 Oktober 2022

<sup>10</sup> Dokumentasi, Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kota Metro, dalam <https://ciptakaryakotametro.com/peta-dasar/>, diakses pada tanggal 13 Oktober 2022

## **B. FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB TIDAK DIDAFTARKANNYA TANAH WAKAF DI KOTA METRO.**

Umumnya masyarakat di Kota Metro mewakafkan hartanya berupa tanah yang kemudian harta wakaf tersebut dibangun tempat ibadah berupa masjid, mushala, pesantren, madrasah dan kuburan. Jumlah seluruh tanah wakaf yang ada di Kota Metro 453 Lokasi.<sup>11</sup> Sedangkan jumlah tanah wakaf di Kota Metro yang sudah memiliki sertifikat tanah wakaf 220.<sup>12</sup> Berdasarkan data tersebut, maka jumlah tanah wakaf yang belum terdaftar sebanyak 49%.<sup>13</sup> Jumlah tersebut sangat banyak, hampir separuh dari tanah wakaf yang ada di Kota Metro.

Berkaitan dengan hal tersebut sebenarnya sudah terdapat upaya dalam membantu masyarakat untuk mensertifikatkan tanah wakafnya, hal tersebut dijelaskan dalam hasil wawancara kepada Kasi Zakwa Kemenag Kota Metro yaitu Bapak Sofyan mengenai program yang dilakukan Kemenag Kota Metro dalam memberikan edukasi tentang legalisasi tanah wakaf di Kota Metro, Bapak Sofyan mengatakan sebagai berikut:

“Pihak Kemenag pernah melakukan Penyuluhan melalui PAH (Penyuluh Agama Honorer) dengan menyambangi beberapa Kelurahan yang dibantu oleh KUA setempat dengan membantu untuk memberitahu bagaimana cara pembuatan AIW dengan Sertifikat Tanah Wakaf. Namun program tersebut sempat berhenti pada masa covid-19 dan belum berjalan kembali sampai sekarang.”<sup>14</sup>

Demikian juga pihak KUA telah melakukan Program Sosialisasi yang dibantu oleh PAH (Penyuluhan Agama Honorer). Bapak Gunawan selaku

---

<sup>11</sup>Data SIWAK Kemenag Kota Metro, Tahun 2022

<sup>12</sup>*Ibid*

<sup>13</sup>*Ibid*

<sup>14</sup>Bapak Sofyan, Kepala Kementrian Agama Bagian Zakat Wakaf di Kota Metro, Wawancara, pada tanggal 17 Oktober 2022

Kepala KUA sebagai PPAIW menyatakan dalam wawancaranya sebagai berikut:

“Program yang di dampingi PAH telah melakukan sosialisasi di balai desa dengan memberikan edukasi kepada Nadzir yang sudah sepuh tentang tata cara pendaftaran AIW. Pertama kami memberitahu dokumen yang harus di siapkan, lalu bagaimana mengajukannya, lalu setelah itu kami memberitahukan setelah pembuatan AIW selanjutnya membuat sertifikat tanah wakaf di BPN, karena setelah pembuatan AIW maka nadzir mendaftarkan tanah wakafnya ke BPN secara mandiri”.<sup>15</sup>

Kemudian Bapak Gunawan selaku Kepala KUA sebagai PPAIW melanjutkan pernyataan dalam wawancaranya mengenai prosedur dalam membuat AIW yang dilakukan di KUA yaitu sebagai berikut:

“Dalam ketentuan pelaksanaan ikrar wakaf sebagaimana ditentukan dalam Pasal 17 UU No. 41 Tahun 2004, yang pertama Ikrar wakaf dilaksanakan oleh Wakif kepada Nazhir di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi. Setelah itu Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara lisan dan atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW. AIW sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam undang-undang memuat: nama dan identitas Wakif, nama dan identitas Nazhir, nama dan identitas saksi, data dan keterangan harta benda wakaf, peruntukan harta benda wakaf, jangka waktu wakaf. di Kota Metro dalam asset Tanah Wakaf yang terdata di Kementrian Agama Kota Metro seluruhnya sudah memiliki AIW.”

Namun dalam penemuan yang peneliti temukan di lapangan ternyata masih terdapat beberapa masjid pada bagian ujung kelurahan di Kota Metro masih belum memiliki AIW (Akta Ikrar Wakaf).

Hal tersebut pula di nyatakan oleh nadzir di Kelurahan Margodadi Metro Selatan pengurus tanah wakaf di Kota Metro mengakui belum pernah di datangi pihak Kemenag maupun KUA serta masih belum mengetahui

---

<sup>15</sup>Bapak Gunawan, Kepala KUA sebagai PPAIW di Kota Metro, wawancara, pada tanggal 19 Oktober 2022

prosedur perwakafan yang ada di Kota Metro, sebagaimana dikatakan oleh Bapak Muhammad Wakil sebagai berikut:

“Kami yang berada di bagian plosok Metro belum pernah menerima pembinaan dari pihak instansi akan pentingnya mendaftarkan sertifikat tanah wakaf, karna pengurus yang terdahulu pun masih belum mengerti dengan tata cara pendaftaran sertifikat tanah wakaf sampai dengan sekarang sudah dibentuk ulang kepengurusan tanah wakafnya.<sup>16</sup>

Begitu pula pernyataan dari Bapak Choirul Huda selaku salah satu ahli waris wakif Mbah Atin mengatakan sebagai berikut:

“Kurangnya pro aktif antara pihak KUA dengan masyarakat yaitu tidak adanya sosialisasi kepada mereka baik melalui aparat desa ataupun yang lainnya Seharusnya ada sosialisasi dari pihak KUA minimal dari Depag harus ada sosialisasi perdesa melalui aparat desa. Memang tugas-tugas dari Depag dan KUA selaku pelaksana UU harus banyak memberikan informasi dan membantu masyarakat dalam masalah perwakafan baik melalui sosialisasi ataupun surat-surat edaran ke desa-desa.”<sup>17</sup>

Dengan begitu ternyata masih ada beberapa nadzir yang tidak menerima edukasi ataupun pengarahan yang di berikan oleh Kemenag maupun KUA khususnya untuk daerah Kota Metro bagian ujung, dengan adanya keterbatasan berita yang tidak sampai oleh Nadzir tersebut bahwa ada sosialisasi yang dilakukan oleh pihak Kemenag dan KUA serta nadzir yang tidak peduli akan halnya sertifikat tanah wakaf.

Hal tersebut di nyatakan oleh Bapak Muhammad Wakil selaku pengurus tanah wakaf di Masjid Baitul Qorib Metro Selatan mengatakan sebagai berikut:

---

<sup>16</sup>Bapak Muhammad Wakil, pengurus tanah wakaf Masjid Baitul Qorib Metro Selatan, wawancara, pada tanggal 18 Oktober 2022

<sup>17</sup>Bapak Yatno, pengurus tanah wakaf Masjid Babul Jannah Metro Selatan, wawancara, pada tanggal 18 Oktober 2022

“Zaman dahulu masjid itu dibuat untuk tempat perlindungan dari serangan Kolonial. Maka dari itu pengurus terdahulu tidak memikirkan akan adanya masalah sengketa tanah kan juga di pake untuk umum jadi belum paham mengenai keharusan dalam legalitas tanah wakaf. Selain itu bantuan tokoh masyarakat dan perangkat desa bagi mereka sudah merupakan legalisasi yang kuat”<sup>18</sup>

Artinya masih banyak yang menjadi kendala ataupun Faktor-Faktor Penyebab Tidak Didaftarkannya Sertifikat Tanah Wakaf Di Kota Metro dengan berdasarkan keterangan dari Bapak Gunawan selaku Kepala KUA sebagai PPAIW saat mengurus AIW sebelumnya mengatakan bahwa:

“Pada saat itu ada nadzir yang sampai lupa menaruh surat tanah sebab sudah pikun dan pada akhirnya harus mengurus ulang untuk mendapatkan sertifikat tanah. Maka dari itu perlu adanya pergantian pengurus tanah wakaf yang paham supaya bisa lebih mudah dalam memelihara tanah wakaf. Padahal tidak di pungut biaya untuk mengurusnya tetapi masih pada susah untuk mendaftarkan tanah wakafnya”<sup>19</sup>

Mengenai hal ini juga menurut Ibu Agnes selaku Kepala BPN Bagian Perwakafan mengatakan sebagai berikut:

“Tanah wakaf harus mempunyai sertifikat sendiri tidak boleh menjadi satu dengan sertifikat hak milik, sebab menghindari dari terkenanya masalah sengketa dan adanya biaya dalam pemecahan tersebut sebesar 110 Ribu Rupiah untuk biaya Agunan Negara. Mengenai biaya pemecahan tanah yang sudah memiliki sertifikat hak milik dengan tanah yang akan diwakafkan keduanya harus dipisah agar apabila tanah wakaf masih berada di hak milik maka dengan begitu tanah akan berisiko terkena sengketa apabila itu terjadi. Maka dari itu perlunya mengurus pemecahan tanah hak milik terlebih dahulu dengan tanah wakaf yang akan di sertifikatkan.”<sup>20</sup>

---

<sup>18</sup>Bapak Muhammad Wakil, pengurus tanah wakaf Masjid Baitul Qorib Metro Selatan, wawancara, pada tanggal 18 Oktober 2022

<sup>19</sup>Bapak Gunawan, Kepala KUA sebagai PPAIW di Kota Metro, wawancara, pada tanggal 19 Oktober 2022

<sup>20</sup>Ibu Agnes, Kepala BPN Bagian Perwakafan di Kota Metro, wawancara pada tanggal 17 Oktober 2022

Selanjutnya, terkadang nadzir tidak melaporkan kembali ke KUA bahwa tanah tersebut sudah memiliki sertifikat tanah wakaf. Sebab, KUA akan melaporkan data tersebut kepada Kemenag untuk dilakukannya Penginputan di SIWAK Kota Metro. Mengenai hal ini Bapak Sofyan Nadzir mengatakan sebagai berikut:

“Setelah sudah mensertifikatkan tanah wakafnya melaporkan kembali ke KUA agar setelah itu KUA melaporkan kepada KEMENAG dan kemudian di data dan di input ke SIWAK. Karena pihak KUA tidak melapor ke KEMENAG maka KEMENAG tidak tahu tanah wakaf yang sudah bersertifikat atau belum.”<sup>21</sup>

Sejalan dengan pernyataan di atas, Bapak Gunawan sebagai Kepala KUA menyatakan sebagai berikut:

“Pihak KUA sudah memberitahukan pada saat nadzir menerima AIW untuk setelah melakukan Ikrar Wakaf maka Langkah selanjutnya yaitu mendaftarkan tanah wakaf untuk di Sertifikatkan setelah itu yang sudah mensertifikatkan tanah wakafnya melaporkan kembali ke KUA agar setelah itu KUA melaporkan kepada KEMENAG dan kemudian di data dan di input ke SIWAK. Karena pihak KUA tidak melapor ke KEMENAG maka KEMENAG tidak tahu tanah wakaf yang sudah bersertifikat atau belum. Tetapi kenyataannya masih banyak nadzir yang tidak melaporkan Kembali ke pihak KUA bahkan ini baru mendapatkan laporan tanah wakaf yang sudah bersertifikat di era 90an sebab ada keadaan kepepet maka dari itu baru dilaporkan ke kami.”<sup>22</sup>

Nadzir yang bertugas dalam mengurus legalitas tanah wakaf setelah mengikrarkan tanah wakafnya. Dijelaskan pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 32 PPAIW atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada Instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani. Pasal

---

<sup>21</sup> Bapak Sofyan, Kepala Kementrian Agama Bagian Zakat Wakaf di Kota Metro, Wawancara, pada tanggal 17 Oktober 2022

<sup>22</sup> Bapak Gunawan, Kepala KUA sebagai PPAIW di Kota Metro, wawancara, pada tanggal 19 Oktober 2022

36 Dalam hal harta benda wakaf ditukar atau diubah peruntukannya Nazhir melalui PPAIW mendaftarkan kembali kepada Instansi yang berwenang dan Badan Wakaf Indonesia atas harta benda wakaf yang ditukar atau diubah peruntukannya itu sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam tata cara pendaftaran harta benda wakaf.<sup>23</sup>

Mengingat begitu pentingnya peran perwakafan dalam kehidupan sosial, sehingga jika sewaktu-waktu terjadi gugatan dari ahli warisnya maka tanah wakaf tersebut dapat dipertahankan melalui alat pembuktian yang berupa sertifikat. Jika tanah wakaf tidak didaftarkan maka tanah wakaf tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum dan akan terjadi pengambilan kembali harta benda wakaf. Dengan adanya peraturan, fungsi dan tujuan pendaftaran tanah dinegara kita. Maka bagi tanah wakaf yang mempunyai kepastian hukum yaitu jika tanah wakaf tersebut mempunyai syarat-syarat administrasi yang telah diatur oleh UU No. 41 Tahun 2004 serta peraturan pelaksanaannya dalam PP No. 42 Tahun 2006 khususnya mempunyai sertifikat tanah. Sehingga tanah wakaf tersebut dapat dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf serta dapat dikembangkan.

Dengan begitu menurut pengurus tanah wakaf karena tanah tersebut sebelumnya sudah di urus oleh keluarganya yang terdahulu jadi sebagian tidak mengetahui bahwa tanah tersebut sudah didaftarkan atau belum. Oleh sebab itu perlunya pengecekan ulang terhadap tanah wakaf di Kota Metro dari Instansi yang berwenang.

---

<sup>23</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 32 dan Pasal 36

Bagi masyarakat Kota Metro wakaf hanya merupakan suatu aktivitas ibadah tanpa memahami bahwa wakaf merupakan suatu peristiwa hukum. Oleh karena itu dalam praktik perwakafan juga mereka tidak mengikuti prosedur yang telah ditetapkan pemerintah melalui UU wakaf.

Kemudian untuk mengatasi kendala pada upaya yang dilakukan oleh pihak instansi dalam mengatasi penyebab tidak didaftarkannya tanah wakaf di Kota Metro yaitu beberapa instansi mempunyai strategi untuk membantu masyarakat Kota Metro dalam mendaftarkan sertifikat tanah wakaf.

Perihal strategi yang digunakan dalam menekan angka sertifikasi tanah wakaf, Bapak Sofyan selaku dari pihak Kemenag mengatakan sebagai berikut:

“Pemerintah telah membuat Program yang bernama PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) dimana program ini dilaksanakan untuk seluruh Indonesia dalam membantu masyarakat untuk membuat sertifikat tanah wakaf dengan cepat dan tidak adanya biaya dalam proses pembuatannya. Dimana Kota Metro mendapatkan kuota sebanyak 15 Aset Tanah wakaf yang akan di urus pendaftarannya dan di bantu oleh pihak KEMENAG yang bekerjasama dengan pihak BPN. Pada program tersebut sudah terlaksanakan dan sudah 3 sertifikat tanah wakaf yang sudah diberikan dengan sisanya akan diberikan secara serempak pada bulan desember oleh Wakil Presiden RI.”<sup>24</sup>

Dengan demikian program yang dilaksanakan tersebut memperoleh hasil yang sekarang sudah selesai, dimana 15 aset tanah wakaf di Kota Metro sudah terbit sertifikat tanah wakafnya sebagaimana tercantum dalam tabel di bawah ini:

**Tabel 4.3**  
**Data Usulan Sertifikat Tanah Wakaf**

Kelurahan	Kec.	Luas	Penggunaan	Nama	Proses	Ket.
-----------	------	------	------------	------	--------	------

<sup>24</sup>Bapak Sofyan, Kepala Kementrian Agama Bagian Zakat Wakaf di Kota Metro, Wawancara, pada tanggal 17 Oktober 2022



		(m2)		Wakif	Nazhir	berkas	
Purwosari	Metro Utara	400	Masjid Al-Mutaqin	A.Rosidiq	Markuat	Pendaftar Pertama Kali	Sudah Dilakukan Pengukuran
Purwoasri		887	Mushola al-Mustaqim	Ali Idris	Mukhtar Hadi	Pendaftar Pertama Kali	Sudah Dilakukan Pengukuran
Karang rejo		157, 5	Mushola Al-Hikmah	Sukirman	Gustono	Pemecahan shm.02541/karang rejo	Sudah Dilakukan Pengukuran
Rejomulyo	Metro Selatan	638	Masjid Babul Jannah	H.Jumino	Choirul Huda	Pendaftar Pertama Kali	Sudah Dilakukan Pengukuran
Rejomulyo		108	TPA Al-Huda	Hj. Liva Aina Suprihatin	Amad Yulianto	Pendaftar Pertama Kali	Sudah Dilakukan Pengukuran
Rejomulyo		491	Masjid Al-Huda	Hj. Liva Aina Suprihatin	Amad Yulianto	Pendaftar Pertama Kali	Sudah Dilakukan Pengukuran
Rejomulyo		522, 5	Rumah Qur'an (TPA)	Hi. Radjiman Siswanto, B.A.	Paniyo	Pendaftar Pertama Kali	Sudah Dilakukan Pengukuran
Rejomulyo		193	Mushola Fatwa Al-Muntadin	Sumartono	Wahyu Setiawan	Pelepasan Hak SHM.1486/Rejomulyo	Sudah Dilakukan Pengukuran
Sumbersari		520	Masjid (Yayasan Khoirul Huda)	Hermanto	Choirul Huda	Pendaftar Pertama Kali	Sudah Dilakukan Pengukuran
Margarejo		374	Mushola Rhadatun Jannah	Dwi Atmokos.	Drs. M Muntolib	Pendaftar Pertama Kali	Sudah Dilakukan Pengukuran
Margodadi		572	Masjid Baitul Qorib	Maimunah	Catur Febriatmoko	Pendaftar Pertama Kali	Sudah Dilakukan Pengukuran
Ganjar Asri		Metro Barat	358	Yayasan Daarut Tauhid	Endang Suminan	Mujirul Hasan	Pendaftar Pertama Kali
Ganjar Agung	281		Rumah Quran Nurul Ikhwan	Hi. Ms.Tugimin	Sunarjo	Hasil Pemisahan SHM. 333/Mulyojati	Sudah Dilakukan Pengukuran
Mulyojati	142		Mushola Al-Mubin	Ninik Winarni	M.Firly Efendi	Pendaftar Pertama Kali	Sudah Dilakukan Pengukuran
Mulyojati	273		Masjid Al-Azhar	Hj. Mudiah	BudiYantono	Pendaftar Pertama Kali	Sudah Dilakukan Pengukuran

Kemudian pihak BPN yang ikut serta berkontribusi dalam pembuatan sertifikat tanah wakaf yaitu Ibu Agnes selaku Kepala BPN Bagian

Perwakafan, juga menyatakan mengenai program lanjutan yang digunakan dalam menekan angka sertifikasi tanah wakaf sebagai berikut:

“setelah adanya program tersebut saya akan melanjutkan program tersebut untuk menyelesaikannya dengan target tanah wakaf seluruh kota metro pada tahun 2022 sudah selesai dan bersertifikat, program ini sudah di dukung oleh Bapak Walikota Metro. Saya akan mengunjungi setiap tanah wakaf yang ada di Kota Metro dan menanyakan mana yang belum bersertifikat dan kemudian akan langsung memerintahkan nadzir untuk segera didaftarkan sertifikat tanah wakafnya yang pada program ini pula akan bekerjasama oleh Kementerian Agama Kota Metro dengan KUA Kecamatan serta Pamong Desa seluruh Kota Metro.”<sup>25</sup>

Program-program yang dibuat oleh Kementerian Agama Pusat yang bekerjasama dengan Badan Pertanahan Nasional bertujuan agar nantinya tanah wakaf di Kota Metro sudah memiliki sertifikat Tanah Wakaf bahkan sampai Plosok Metro akan dibantu untuk mengurus segala persyaratan dalam mendaftarkannya. Agar tanah wakaf di Kota Metro tetap aman dari adanya masalah atau akan timbulnya masalah sengketa tanah.

Meskipun wakaf telah memerankan peranan yang sangat penting dalam pembangunan masyarakat muslim sepanjang sejarah perkembangan Islam, namun dalam kenyataannya persoalan perwakafan belum dipraktekkan secara benar menurut prosedur yang telah ditentukan oleh pemerintah melalui UU wakaf. Diantara permasalahan yang dihadapi adalah tidak adanya pensertifikatan atau pendaftaran tanah secara resmi.

Pentingnya kekuatan sertifikat wakaf menurut hukum Islam seperti yang telah dijelaskan dalam surat al-Baqoroh ayat 282 bahwasanya agama

---

<sup>25</sup>Ibu Agnes, Kepala BPN Bagian Perwakafan di Kota Metro, wawancara pada tanggal 17 Oktober 2022

Islam menghendaki masalah perwakafan secara tertulis atau memakai administrasi, dan dalam hukum positif juga telah diatur dalam peraturan pemerintah yaitu UU No. 41 Tahun 2004 bab IV pasal 38 tentang prosedur pendaftaran tanah wakaf. Oleh karena itu bagi umat Islam hendaknya memperhatikan betul mengenai prosedur perwakafan yang telah dibuat oleh pemerintah, sehingga tidak ada lagi proses perwakafan di bawah tangan ataupun praktek perwakafan tanpa adanya pendaftaran tanah yang lebih lanjut kepada pihak- pihak yang berwenang seperti KUA dan BPN. Sehingga tanah wakaf yang ada mendapat perlindungan hukum sebagaimana mestinya.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan dan pembahasan, maka dapat disimpulkan bahwa faktor yang melatar belakangi belum didaftarkannya tanah wakaf yang ada di Kota Metro adalah

1. Kurangnya pemahaman dari pengurus tanah wakaf dimana nadzir masih tidak paham akan prosedur pada pendaftaran tanah wakaf dan yang mennjadi faktor lainnya yaitu nadzir merupakan orang yang sudah sepuh dan tidak mengetahui akan surat apa yang harus di urus pada tanah wakaf
2. Minimnya penyuluhan yang di berikan instansi sebagaimana mestinya guna untuk menjelaskan akan pentingnya sertifikat tanah wakaf serta kurangnya Pro Aktif dari KUA dan Kemenag dalam membantu masyarakat akan pentingnya legalitas Tanah Wakaf.
3. Serta nadzir yang tidak atau lupa melaporkan kembali kepada pihak KUA bahwa tanah tersebut telah bersertifikat tanah wakaf dan data tanah wakaf yang tidak tercantum pada data SIWAK.

Adapun upaya dalam menekan angka pada faktor yang menyebabkan tanah wakaf di Kota Metro belum bersertifikat yaitu membuat penyuluhan sosialisasi dari pihak KUA setiap Kelurahan guna untuk membantu memberikan pengarahan dalam halnya mendaftarkan tanah wakaf, setelah itu telah dilaksanakannya program MOU dari Kemenag Pusat dengan BPN yaitu PTSL yaitu Program dimana 15 aset tanah wakaf yang ada di Kota Metro akan

dibantu dalam pembuatan sertifikat tanah wakaf hingga penerbitan sertifikat dengan tidak ada biaya yang dikeluarkan, kemudian program yang akan melanjutkan dari Program di atas yaitu membuat target pada tahun 2022 akan menyelesaikan tanah wakaf yang belum bersertifikat akan dibantu untuk pembuatan sertifikat tanah wakafnya.

## **B. Saran**

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, peneliti mengemukakan beberapa saran sebagai berikut:

1. Kepada KUA dan Kementrian Agama hendaknya melakukan sosialisasi dan pendampingan untuk mendaftarkan tanah wakaf dengan benar dalam memberikan sebuah tata cara untuk melakukan pendaftaran sertifikat tanah wakaf sehingga tidak ada lagi permasalahan atas tanah wakaf di Kota Metro, atau dengan memberikan Pengumuman berupa Brosur terkait sertifikasi tanah wakaf di Masjid atau Mushola, serta perlunya mempublish data terkait AIW serta Sertifikat Tanah Wakaf di Kota Metro.
2. Bagi masyarakat supaya mempunyai kesadaran dan kepedulian terhadap hukum formal seperti halnya aturan sertifikasi tanah wakaf. Selain itu sebagai tokoh masyarakat maupun nadzir hendaknya memberikan dorongan kepada masyarakat yang ingin mewakafkan tanahnya agar mensertifikatkan tanah yang akan diwakafkan tersebut supaya tidak terjadi kasus pengambilan kembali oleh ahli waris tanah yang sudah diwakafkan. Dan setelah mendapatkan sertifikat tanah wakaf hendaknya untuk melaporkan kembali kepada pihak KUA Setempat.



## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Abdullah Abid Muhammad, *Ahkam al-Waqf fi al Syari'ah al-Islamiya*, Diterjemahkan oleh; Ahrul Sani, Fathurrahman, Jakarta: 2004.
- Abdurrahman Fathoni., *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusun Skripsi*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2011).
- Abdurrahman, *Aneka Masalah Hukum Agraria dalam Pembangunan Indonesia* (Bandung: Penerbit Alumni, 1983)
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Djambatan, 2005).
- Cik Hasan Bisri, *Penuntun Rencana Penelitian dan Penelitian Skripsi Bidang Ilmu Agama Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003).
- Faishal Haq, *Hukum Perwakafan Di Indonesia* (Sidoarjo: Dwiputra Pustaka Jaya, 2014), h. 23.
- Hamdan Rasyid, *Fiqh Indonesia himpunan fatwa-fatwa actual* (Jakarta: PT.Al Mawardi Prima, 2003).
- Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009).
- Masri Singarimbun dan Sofian Efendi, *Metode Penelitian Survei*, (Jakarta: LP3ES, 1987).
- \  
Moh. Kasiram, *Metodologi Penelitian Kualitatif-Kuantitatif*, (Malang: UIN-Malika Press, 2010).
- Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia (Cet.II)*; Jakarta: Sinar Grafika, 2013), h.1
- Rhedbook Publisher, *Kitab Undang-undang hukum perdata* (t.tp: t.p, 2008).
- S. Nasution, *Metode Research Penelitian Ilmiah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2011).
- Suhairi, *Wakaf Produktif (Membangun Raksasa Tidur, Cetakan I, STAIN Jurai Siwo Metro Lampung: Desember 2014*

Sumadi Suryabrata, Metode Penelitian, Ed.II, (Jakarta: Grafindo Persada, 2013),

Suraya Murcitaningrum, Metodologi Penelitian Ekonomi Islam, Cet. II, (Bandar Lampung: Ta'lim Press, 2013).

Suroso dan Nagami, Tinjauan Yuridis Perwakafan Tanah Milik (Yogyakarta: Liberty, 1984),

Sutedi Adrian. 2017. Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya (Cet.VIII; Jakarta: Sinar Grafika,)

Sutrisno Hadi, Metodologi Research, Jilid 1, (Yogyakarta: Fakultas Psikologi UGM, 1984).

#### **ARTIKEL**

Artikel dari Kebijakan Pertanahan Nasional terhadap waqaf oleh Kepala Kantor Wilayah BPN

#### **KUTIPAN**

KBBI Daring, Arti kata Legalitas, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/legalitas/>(26 April 2021)

#### **JURNAL**

Eko Nur Cahyo “Wakaf Uang dalam Prespektif Fiqih dan Pengembangan Perekonomian Umat”, Ijtihad Jurnal hukum dan ekonomi Islam, Vol.7, No.2 (Muharram - Rabiutsani 1434).

Hida Hiyanti.et al. “Potensi dan Relasi wakaf uang di Indonesia Tahun 2014-2018”, Jurnal Ilmiah MEA, Vol.4, No.1 (2020).

Moh Khasan, “Prinsip Prinsip Keadilan Hukum dalam Asas Legalitas Hukum Pidana Islam”, Rechts Vinding, Volume 6 No. 1 (April 2017).

Naila Amania “Pengelolaan Aset Wakaf Yayasan Badan Wakaf Al Ikhsan Kudus untuk Anak Yatim”, Jurnal Zakat dan Wakaf, Vol.5, No.1 (Juni 2018).

Suhairi. Implementasi Hukum Perwakafan Dalam Rangka Membangun Kesadaran Hukum Dan Kepastian Hukum (Studi Pelaksanaan Akta Ikrar Wakaf dan Pendaftaran Tanah Wakaf di Wilayah Kantor Urusan Agama Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah). TAPIS. Vol. 01. No. 01 (Januari - Juni 2017).

Urip Santoso, Kepastian Hukum Wakaf Tanah Hak Milik, PERSPEKTIF, Vol.XIX No. 2 (Mei 2014).



## **PERATURAN**

Dikutip dari pasal 1 ayat (1) Undang-Undang No 41 Tahun 2014 tentang wakaf Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Tentang Wakaf, Badan Wakaf Indonesia <https://www.bwi.go.id/himpunan-peraturan-perundang-undangan-tentang-wakaf/> (10 Oktober 2021)

Kesimpulan ini beranjak dari bunyi pasal 49 ayat (3) UU RI No. 5 Tahun 1950 tentang pokok-pokok Agraria yang berbunyi “Perwakafan tanah dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah.

Lembar Negara, *Op.Cit.*, Pasal 223.

Peraturan Menteri Agama dan Tata Ruang/Kepala BPN RI Nomor 2 Tahun 2017.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 02 Tahun 2017, Pasal 6 ayat (1)

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2004.

## **INTERNET**

<http://bappeda.metrokota.go.id>. Diunduh Pada Tanggal 18 Januari 2018.

<http://id.m.wikipedia.org/wiki/kotametro>, Diunduh pada 18 Desember 2017.

<http://siwak.kemenag.go.id>

Q.S Saba (34) ayat 28 dan Q.s Al-Anbiya (21) ayat 107

Sahih Bukhari - 2532 <https://hadits.in/bukhari/2532> (10 Oktober 2021)

Surah Al-Baqarah 2: 282

Surah Al-Baqarah, 2: 261

Surah Yasiin, 36: 12

## **LAINNYA**

Badan Pusat Statistik Kota Metro, 2003

Bappeda Kota Metro, *Profil Kota Metro Tahun 2020*, (Metro: Pusat Pengumpulan, Pengelolaan dan Penyajian Data, 2020), h. 11

Wawancara kepada Bapak Muhammad Wakil, Pengurus Tanah Wakaf (Metro Selatan, 28 Oktober 2022)

Wawancara kepada Ibu Agnes, Kepala BPN Bagian Perwakafan di Kota Metro (Metro, 25 Oktober 2022)

# **LAMPIRAN**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website www.metrouniv.ac.id; email: syariah.iaimetro@gmail.com

Nomor : B. 1043 /In.28.2/D/PP.00.9/06/2022

06 Juli 2022

Lampiran : -

Perihal : **Pembimbing Skripsi**

Kepada Yth:

Prof.Dr. Suhairi, S.Ag, MH

di - Metro

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Dalam rangka membantu mahasiswa dalam penyusunan Proposal dan Skripsi, maka Bapak/Ibu ditunjuk sebagai Pembimbing Skripsi mahasiswa :

Nama : Ade Ayu Muningsar  
NPM : 1802091003  
Fakultas : Syariah  
Jurusan : HESY  
Judul : Analisis Minimnya Minat Masyarakat Mengenai Legalitas Tanah Wakaf Kota Metro

Dengan ketentuan :

1. Membimbing mahasiswa sejak penyusunan Proposal sampai selesai Skripsi.
2. Pembimbing mengoreksi Proposal, out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi.
3. Bimbingan Proposal terdiri dari : A). Latar Belakang Masalah, B). Rumusan Masalah, C). Tujuan dan Manfaat Penelitian, D). Penelitian Relevan, E). Landasan Teori, F). Metode Penelitian, G). Outline, H). Rancangan Waktu Penelitian.
4. Membimbing revisi Proposal pasca seminar.
5. Membimbing APD dan menyetujuinya.
6. Membimbing penulisan laporan hasil penelitian dengan format pelaporan sesuai jenis penelitian berdasarkan pedoman penulisan karya ilmiah mahasiswa yang diterbitkan oleh LPPM
7. Mengoreksi kelengkapan berkas Skripsi secara keseluruhan sebelum dimunaqsyahkan.
8. Memastikan kevalidan data penelitian kepada informan/Lembaga tempat penelitian (jika penelitian lapangan).
9. Waktu penyelesaian Skripsi maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
10. Diwajibkan memperhatikan jumlah besaran plagiarisme dengan ambang batas maksimal 25 %, sesuai Surat Edaran Rektor IAIN Metro No.017 tahun 2020.
11. Banyaknya halaman Skripsi antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :
  - a. Pendahuluan ± 2/6 bagian.
  - b. Isi ± 3/6 bagian.
  - c. Penutup ± 1/6 bagian.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih.  
*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Dekan

Husnul Fatarib

**ALAT PENGUMPUL DATA**  
**FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB TIDAK DIDAFTARKANNYA**  
**SERTIFIKAT TANAH WAKAF DI KOTA METRO**

**A. Wawancara**

**1. Kementerian Agama Kota Metro (Kasi Zakwa)**

Peneliti Mewawancarai Kasi Zakwa selaku orang yang mengurus zakat dan wakaf di Kemenag Metro, hal ini peneliti pilih guna mengetahui detail Perwakafan di Kota Metro. Dengan rincian pertanyaan sebagai berikut :

- a. Berapa jumlah seluruh tanah wakaf di Kota Metro?
- b. Berapa jumlah tanah wakaf yang belum terdaftar/belum memiliki sertifikat tanah wakaf?
- c. Peran apa yang dipegang Kementerian Agama Kota Metro dalam kaitannya perkembangan wakaf di Kota Metro?
- d. Program apa yang dilakukan Kemenag Metro dalam memberikan edukasi pentingnya legalisasi tanah wakaf?
- e. Mengapa masih ada tanah wakaf yang belum terdaftar sebagai tanah wakaf?
- f. Apa yang menjadi kendala proses berjalannya program yang di rancanag Kemenag Metro dalam memberikan edukasi tentang legalisasi tanah wakaf di Kota Metro?
- g. Melihat realita di system informasi wakaf/ siwak angka sertifikasi tanah wakaf di Kota Metro masih rendah, strategi apa yang digunakan Kemenag Metro dalam menekan angka sertifikasi tanah tersebut?
- h. Dilihat dari sisi kementerian agama Kota Metro, Faktor-Faktor apa yang menjadi Penyebab tidak disertifikatkan tanah wakaf di Kota Metro?
- i. Apakah kemenag metro dengan BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Metro pernah melakukan sinergi dalam kaitannya menekan angka sertifikasi wakaf yang masih rendah?

- j. Sejauh mana sinergitas Kemenag Metro dan BPN (Badan Pertanahan Nasional) dalam kegiatan perwakafan?
- k. Program apa yang sedang atau pernah diterapkan Kemenag Metro dalam menekan angka sertifikasi wakaf yang masih rendah?
- l. Apa hasil yang diperoleh dari penerapan program yang sedang berjalan atau pernah diterapkan?

**2. Kepala KUA Metro Pusat sebagai Sample PPAIW**

- a. Bagaimana peran KUA dalam pembuatan sertifikat tanah wakaf?
- b. Apa urgensi AIW ?
- c. Bagaimana prosedur pembuatan AIW?
- d. Berapa biaya pembuatan AIW?
- e. Apakah pernah dilakukan sosialisasi tata cara membuat AIW di kecamatan metro pusat?
- f. Apakah mengetahui tentang ketentuan dalam pasal 32 UU No.41 Tahun 2004 mengenai masa pendaftaran tanah wakaf?
- g. Apakah kepala kua mengerti akan kecilnya angka sertifikasi tanah wakaf di kota metro?
- h. Hal apa yang pernah kepala kua lakukan kaitannya membantu kemenang kota metro dalam menekan angka sertifikasi tanah wakaf yang masih rendah?
- i. Apakah pernah melakukan sosialisasi tentang sertifikasi tanah wakaf kepada para nadzir?
- j. Program apa yang pernah atau sedang dilakukan oleh kua sebagai pionir legalisasi tanah wakaf?
- k. Apa kendala dilapangan sehingga masih ada tanah wakaf yang belum di daftarkan/ belum memiliki sertifikat?
- l. Apakah ada upaya pembinaan bagi wakif yang sudah meng Aktakan tanah wakafnya namun belum mensertifikatkannya?
- m. Saran apa yang dapat digunakan kaitannya untuk membenahi system yang ada dalam menekan angka sertifikasi tanah wakaf yang masih rendah?

### **3. Badan Pertanahan Nasional di Kota Metro**

- a. Bagaimana Peran Badan Pertanahan Nasional terhadap sertifikasi tanah wakaf?
- b. Berapa jumlah seluruh tanah wakaf di Kota Metro?
- c. Berapa jumlah tanah wakaf yang belum terdaftar/belum memiliki sertifikat tanah wakaf?
- d. Bagaimana sinergitas BPN dengan Kemenag kota metro dalam kaitannya sertifikasi tanah wakaf?
- e. Dari data siwak (system informasi wakaf) yang peneliti terima, sertifikasi tanah wakaf di kota metro dilaporkan dengan nilai yang kelcil, hanya sekitar 42,60 apakah BPN Mengetahui hal ini?
- f. Apa yang menjadi kendala dan permasalahan sehingga terdapat **FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB TIDAK DIDAFTARKANNYA TANAH WAKAF DI KOTA METRO?**
- g. Apakah BPN pernah bekerja sama dengan kemenag kota metro dalam menekan angka sertifikasi tanah wakaf yang rendah?
- h. Program apa yang pernah dilaksanakan atau sedang dilaksanakan BPN dengan kemenag kota metro dalam menekan angka sertifikasi tanah wakaf yang masih rendah?
- i. Apakah BPN memiliki program tersendiri kaitannya sertifikasi tanah wakaf?
- j. Apa saja yang menjadi persyaratan umum pendaftaran tanah wakaf ?
- k. Bagaimana prosedur pendaftaran tanah wakaf di BPN?
- l. Berapa biaya yang harus dibayarkan untuk sertifikasi tanah wakaf?
- m. Apakah BPN kota metro memiliki target minimal pembuatan sertifikasi tanah wakaf?
- n. Kegiatan apa yang pernah dilakukan BPN untuk promosi tentang Sertifikasi tanah wakaf?

#### 4. Nadzir

- a. Apakah sudah mensertifikatkan tanah wakafnya?

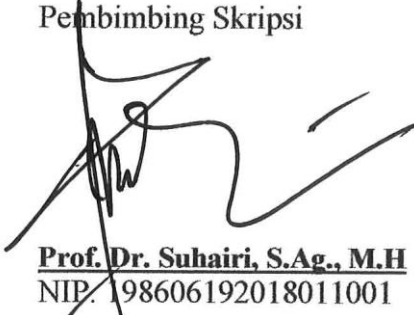
#### Jawaban belum lanjut pertanyaan :

- a. Apa yang menjadi kesulitan yang sehingga belum mensertifikatkan tanah wakaf?
- b. Apakah ada upaya pembinaan dari Kementerian Agama/ BWI?
- c. Apakah ada program yang ditawarkan Kementerian Agama/ BWI terhadap masyarakat yang belum mendaftarkan tanah wakaf?
- d. Apakah tau urgensi atau pentingnya sertifikasi akan tanah wakaf sebagai legalitas tanah wakaf?

#### B. Dokumen

1. Dokumentasi Wawancara dengan Kementerian Agama Kota Metro Bagian Zakat Wakaf.
2. Dokumentasi Wawancara dengan Kepala KUA sebagai PPAIW
3. Dokumentasi Wawancara dengan Badan Pertanahan Nasional
4. Dokumentasi Wawancara dengan Nazhir
5. Data Persentase Tanah Wakaf di SIWAK Kota Metro
6. Hasil wawancara dengan Informan. Dsb.

Pembimbing Skripsi



**Prof. Dr. Suhairi, S.Ag., M.H**  
NIP. 198606192018011001

Metro, 03 Oktober 2022  
Mahasiswa Peneliti



**Ade Ayu Muninggar**  
NPM. 1802091003





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO**  
**FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: [www.syariah.metrouniv.ac.id](http://www.syariah.metrouniv.ac.id); e-mail: [syariah.iain@metrouniv.ac.id](mailto:syariah.iain@metrouniv.ac.id)

Nomor : 1704/In.28/D.1/TL.00/10/2022  
Lampiran : -  
Perihal : **IZIN RESEARCH**

Kepada Yth.,  
KEPALA KUA METRO PUSAT  
di-  
Tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: 1703/In.28/D.1/TL.01/10/2022, tanggal 12 Oktober 2022 atas nama saudara:

Nama : **ADE AYU MUNINGGAR**  
NPM : 1802091003  
Semester : 9 (Sembilan)  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syaria`h

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di KUA METRO PUSAT, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "MINIMNYA MINAT MASYARAKAT TERHADAP LEGALITAS TANAH WAKAF DI KOTA METRO".

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Saudara untuk terselenggaranya tugas tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Metro, 12 Oktober 2022  
Wakil Dekan Akademik dan  
Kelembagaan,



**Zumaroh S.E.I, M.E.Sy**  
NIP 19790422 200604 2 002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111

Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

**SURAT TUGAS**

Nomor: 1703/In.28/D.1/TL.01/10/2022

Wakil Dekan Akademik dan Kelembagaan Syariah Institut Agama Islam Negeri Metro,  
menugaskan kepada saudara:

Nama : **ADE AYU MUNINGGAR**  
NPM : 1802091003  
Semester : 9 (Sembilan)  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

- Untuk :
1. Mengadakan observasi/survey di KUA METRO PUSAT, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "MINIMNYA MINAT MASYARAKAT TERHADAP LEGALITAS TANAH WAKAF DI KOTA METRO".
  2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih.

Dikeluarkan di : Metro  
Pada Tanggal : 12 Oktober 2022



Wakil Dekan Akademik dan  
Kelembagaan,



**Zumaroh S.E.I, M.E.Sy**  
NIP 19790422 200604 2 002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
UNIT PERPUSTAKAAN**

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
M E T R O Telp (0725) 41507; Faks (0725) 47296; Website: digilib.metrouniv.ac.id; pustaka.iain@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA  
Nomor : P-1431/ln.28/S/U.1/OT.01/11/2022**

Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

Nama : Ade Ayu Muninggar  
NPM : 1802091003  
Fakultas / Jurusan : Syari'ah/ HESY

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2022 / 2023 dengan nomor anggota 1802091003

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas administrasi Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.

Metro, 24 November 2022

Kepala Perpustakaan



Dr. As'ad, S. Ag., S. Hum., M.H., C.Me.  
NIP. 19750505 200112 1 002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111

Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN UJI KESAMAAN (SIMILARITY CHECK)**

No.B-2192/In.28.2/J-HESy/PP.00.9/11/2022

Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Ade Ayu Muningsar  
NPM : 1802091003  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Jenis Dokumen : Skripsi  
Pembimbing : 1. Dr. Suhairi, S.Ag., MH.  
2. -  
Judul : Faktor-faktor Penyebab Tidak di Daftarkannya Serifikat Tanah Wakaf di Kota Metro

Karya ilmiah yang bersangkutan dengan judul di atas, telah melalui proses uji kesamaan (*similarity check*) menggunakan aplikasi *Turnitin*, dengan hasil presentase kesamaan : **18 %**

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Metro, 28 November 2022

Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah,



Muhamad Nasrudin, M.H.  
NIP. 19860619 201801 1/001

**SCAN ME**



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO**  
**FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0725) 41507 Fax. (0725) 47296 Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : Ade Ayu Muningsgar      Jurusan/Fakultas : HESy / Syariah  
NPM : 1802091003      Semester / T A : IX/ 2022

No	Hari/ Tanggal	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Kamis, 24/11/22	- Ade Nato & Ade Ayu - Ade untuk Skripsi	

Dosen Pembimbing

**Prof. Dr. Suhaini, S.Ag., M.H**  
NIP. 197210011999031003

Mahasiswa Ybs.

**Ade Ayu Muningsgar**  
NPM. 1802091003



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO**  
**FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0725) 41507 Fax. (0725) 47296 Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : Ade Ayu Muninggar      Jurusan/Fakultas      : HESy / Syariah  
NPM : 1802091003      Semester / T A      : IX/ 2022

No	Hari/ Tanggal	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Sentw, 21/11-22	- ACR Bab 14-1 - langkah-langkah ↳ Abstrak	

Dosen Pembimbing

Prof. Dr. Suhairi, S.Ag., M.H  
NIP. 197210011999031003

Mahasiswa Ybs,

Ade Ayu Muninggar  
NPM. 1802091003



**KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0725) 41507 Fax. (0725) 47296 Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : Ade Ayu Muningsgar      Jurusan/Fakultas : HESy / Syariah  
NPM : 1802091003      Semester / T A : IX/ 2022

No	Hari/ Tanggal	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Rabu, 13/11	- Peninjauan Data Lampung Secara runtut sesuai APD untuk menjawab per- tanyaan penelitian	

Dosen Pembimbing

**Prof. Dr. Suhajri, S.Ag., M.H**  
NIP. 197210011999031003

Mahasiswa Ybs,

**Ade Ayu Muningsgar**  
NPM. 1802091003

## FOTO DOKUMENTASI



**Foto 1. Dokumentasi di Kantor Pertanahan Kota Metro**



**Foto 2. Wawancara dengan Ibu Agnes (Kepala Biro Perwakafan)**



**Foto 3. Wawancara dengan Bapak Gunawan (Kepala KUA Metro Pusat)**





**Foto 4. Wawancara dengan Bapak Sopiyan (Kepala Biri Zakwa)**



**Foto 5. Wawancara dengan Bapak Muhammad Wakil (Nadzir)**

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Peneliti bernama Ade Ayu Muninggar, lahir pada tanggal 17 Juli 2000 di Lempuyang Bandar, Lampung Tengah, dari pasangan Bapak Muklas dan Ibu Sri Lutiahwati. Peneliti merupakan anak pertama dari 3 bersaudara.

Peneliti menyelesaikan pendidikan formalnya di SDIT Bustanul Ulum Terbanggi Besar, lulus pada tahun 2012. Jenjang sekolah menengah pertama dilanjutkan oleh peneliti di SMPIT Bustanul Ulum Terbanggi Besar, lulus pada tahun 2015, kemudian melanjutkan pada SMA Negeri 1 Terusan Nunyai, lulus pada tahun 2018. Selanjutnya peneliti melanjutkan pendidikan pada Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syariah IAIN Metro dimulai pada Semester I Tahun Ajaran 2018/2019.