

**PROSES SERTIFIKASI TANAH WAKAF DI YAYASAN
BADAN WAKAF UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**(Studi Keputusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia Dan
Kepala Badan Pertanahan Nasional 422 Tahun 2004 Nomor :
3/SKB/BPN/2004 Tentang Sertifikasi Tanah Wakaf)**

*ACC
Munafasah
Sabtu, 27 Juni 2020
Sidik Tono
(Pembimbing)*



Oleh:
Shahnaz Baftim
NIM: 16421060

SKRIPSI

Diajukan Kepada Program Studi Ahwal Syakhshiyah
Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia
Untuk memenuhi salah satu syarat guna
Memperoleh Gelar Hukum Islam

**YOGYAKARTA
2020**

**PROSES SERTIFIKASI TANAH WAKAF DI YAYASAN BADAN
WAKAF UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**(Studi Keputusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia Dan Kepala Badan
Pertanahan Nasional 422 Tahun 2004 Nomor : 3/SKB/BPN/2004 Tentang Sertifikasi
Tanah Wakaf)**



Oleh:

Shahnaz Baftim

NIM: 16421060

Pembimbing:

Dr. Drs. H. Sidik Tono, M.Hum

S K R I P S I

Diajukan Kepada Program Studi Ahwal Syakhshiyah
Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat guna
Memperoleh Gelar Hukum Islam

**YOGYAKARTA
2020**

SURAT PERNYATAAN

Nama : Shahnaz Baftim
NIM : 16421060
Tempat/tgl.lahir : Inobonto, 26 Oktober 1998
Konsentrasi : Profesi Hukum Islam
Judul Skripsi : Proses Sertifikasi Tanah Wakaf di Yayasan Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini adalah hasil dari plagiasi, maka saya siap untuk dicabut gelar kesarjanaan yang di anugerahkan dan mendapatkan sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Yogyakarta, 26 Juni 2020



Shahnaz Baftim

PENGESAHAN

Nomor _____

Judul : Proses Sertifikasi Tanah Wakaf di Yayasan Badan Wakaf Universitas
Islam Indonesia

Nama : Shahnaz Baftim

NIM : 16421060

Program Studi : Ahwal Syakhshiyah

Telah diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Hukum Islam (SH)

Yogyakarta, _____ 2020

Ketua Program Studi,

Prof. Dr. H. Amir. Mu'allim, MIS

TIM PENGUJI SKRIPSI

Nama : Shahnaz Baftim
Tempat/tgl.lahir : Inobonto, 26 Oktober 1998
NIM : 16421060
Program Studi : Ahwal Syakhshiyah
Judul Skripsi : Proses Sertifikasi Tanah Wakaf di Yayasan Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia

Ketua : Dr. H. Tamyiz Mukharrom, MA
Pembimbing : Dr. Drs. H. Sidik Tono, M.Hum
Penguji I : M. Roem Sibly, S.Ag. MSI
Penguji II : Muhammad Miqdam Makfi, Lc. MIRKH

Diuji di Yogyakarta pada tanggal 15 September 2020

Pukul 13.20-14.20 WIB

Di ruang Zoom

NOTA DINAS

Nomor: 5486/Dek/60/DAS/FIAI/XI/2019

Skripsi berjudul : Proses Sertifikasi Tanah Wakaf di Yayasan Badan Wakaf Universitas
Islam Indonesia
Ditulis oleh : Shahnaz Baftim
NIM : 16421060
Program Studi : Ahwal Syakhshiyah

Telah dapat disetujui untuk diuji di hadapan tim Penguji Skripsi Program Studi Ahwal Syakhshiyah Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.

Yogyakarta, 15 September 2020

Dosen Pembimbing,



Dr. Drs. H. Sidik Tono, M.Hum

PERSETUJUAN

Skripsi berjudul : Proses Sertifikasi Tanah Wakaf di Yayasan Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia
Ditulis oleh : Shahnaz Baftim
NIM : 16421060
Program Studi : Ahwal Syakhshiyah

disetujui untuk diuji di oleh Tim Penguji Skripsi Program Studi Ahwal Syakhshiyah Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia

Yogyakarta, 27 Juni 2020

Pembimbing,

ACC
Munqasah
Sabtu, 27 Juni 2020
Sidik Tono
(Pembimbing)



Dr. Drs. H. Sidik Tono, M.Hum

PENGESAHAN

Skripsi ini telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Panitia Ujian Program Sarjana Strata Satu (S1) Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Program Studi Ahwal Al-Syakhshiyah yang dilaksanakan pada:

Hari : Selasa
Tanggal : 15 September 2020
Judul Skripsi : Proses Sertifikasi Tanah Wakaf di Yayasan Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia (Studi Keputusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertanahan Nasional 422 Tahun 2004 Nomor : 3/SKB/BPN/2004 tentang Sertifikasi Tanah Wakaf)
Disusun oleh : SHAHNAZ BAFTIM
Nomor Mahasiswa : 16421060

Sehingga dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) Syariah pada Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

TIM PENGUJI:

Ketua	: Dr. H. Tamyiz Mukharrom, MA	(.....)
Penguji I	: M. Roem Sibly, S.Ag, MSI	(.....)
Penguji II	: Muhammad Miqdam Makfi, Lc., MIRKH.	(.....)
Pembimbing	: Dr. Drs. Sidik Tono, M.Hum	(.....)



Yogyakarta, Yogyakarta 23 September 2020
Dekan, Dekaan,

Dr. H. Tamyiz Mukharrom, MA

PEDOMAN TRANSLITERASI

ARAB-LATIN

Sesuai dengan SKB Menteri Agama RI, Menteri

Pendidikan dan Menteri Kebudayaan RI

No. 158/1987 dan No. 0543/b/U/1987

Tertanggal 22 Januari 1988

I. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Bā'	B	-
ت	Tā'	T	-
ث	Śā'	Ś	s (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	-
ح	Hā'	ħa'	h (dengan titik di bawah)
خ	Khā'	Kh	-
د	Dal	D	-
ذ	Żal	Ż	z (dengan titik di atas)
ر	Rā'	R	-
ز	Zai	Z	-
س	Sīn	S	-
ص	Syīn	Sy	-
ض	Şād	Ş	s (dengan titik di bawah)
ظ	Dād	ḍ	d (dengan titik di bawah)
ط	Ṭā'	Ṭ	t (dengan titik di bawah)

ظ	Zā'	z	z (dengan titik di bawah)
ء	'Ayn	'	koma terbalik ke atas
غ	Gayn	G	-
ف	Fā'	F	-
ق	Qāf	Q	-
ك	Kāf	K	-
ل	Lām	L	-
م	Mīm	M	-
ن	Nūn	N	-
و	Waw	W	-
ه	Hā'	H	-
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Yā	Y	-

II. Konsonan rangkap karena *tasydūd* ditulis rangkap:

متعددة	Ditulis	Muta'addidah
عدة	Ditulis	'iddah

III. *Tā' marbūtah* di akhir kata.

- a. Bila dimatikan, ditulis *h*:

حكمة	Ditulis	<i>hikmah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlukan terhadap kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia seperti zakat, shalat dan sebagainya, kecuali dikehendaki lafal aslinya)

- b. Bila *Tā' Marbūtah* diikuti dengan kata sandang “al” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*

كرامة الأولياء	Ditulis	<i>karāmah al-aulyā'</i>
----------------	---------	--------------------------

- c. Bila *Tā' Marbūtah* hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah dan dammah ditulis t

زكاة الفطري	Ditulis	<i>zakat al-fitr</i>
-------------	---------	----------------------

IV. Vocal Pendek

---َ---	<i>Fathah</i>	Ditulis	A
---ِ---	<i>Kasrah</i>	Ditulis	I
---ُ---	<i>Dammah</i>	Ditulis	U

V. Vocal Panjang

1.	<i>Faḥah + alif</i>	Ditulis	ā
	جاهلية	Ditulis	<i>Jāhiliyyah</i>
2.	<i>Faḥah + ya' mati</i>	Ditulis	ā
	تنسي	Ditulis	Tansā
3.	<i>Kasrah + ya' mati</i>	Ditulis	ī
	كريم	Ditulis	Karim
4.	<i>ḍammah + wawu mati</i>	Ditulis	ū
	فروض	Ditulis	<i>Furūd</i>

VI. Vocal Rankap

1.	<i>Faḥah + ya' mati</i>	Ditulis	Ai
	بيكي	Ditulis	<i>Bainakum</i>
2.	<i>Faḥah + wawu mati</i>	Ditulis	Au
	قول	Ditulis	<i>Qaul</i>

VII. Vokal Pendek Yang Berurutan Dalam Satu Kata, Dipisahkan Dengan Apostrof

أأنتم	Ditulis	<i>a'antum</i>
أأعدت	Ditulis	<i>u'iddat</i>
لأئن شكرتم	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

VIII. Kata sandang Alif + Lām

- a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القرآن	Ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
--------	---------	------------------

القياس	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>
--------	---------	-----------------

- b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah*, ditulis dengan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya serta menghilangkan huruf l (el)-nya.

السماء	Ditulis	<i>as-samā'</i>
الشمس	Ditulis	<i>asy-syams</i>

IX. Penulisan kata-kata dalam rangkaian

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya

ذوى الفروض	Ditulis	<i>zawi al-furūd</i>
أهل السنة	Ditulis	<i>ahl al-sunnah</i>

ABSTRAK

PROSES SERTIFIKASI TANAH WAKAF DI YAYASAN BADAN WAKAF
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA (STUDI KEPUTUSAN BERSAMA MENTERI
AGAMA REPUBLIK INDONESIA DAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
422 TAHUN 2004 NOMOR : 3/SKB/BPN/2004 TENTANG SERTIFIKASI TANAH WAKAF)

SHAHNAZ BAFTIM
NIM: 16421060

Sertifikasi tanah wakaf diatur dalam surat keputusan bersama menteri agama Republik Indonesia dan kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 422 tahun 2004. Alasan yang melatarbelakangi keluarnya surat keputusan di atas yaitu karena minimnya sertifikasi tanah wakaf di Indonesia, baik itu di lembaga atau badan wakaf maupun di masyarakat yang masih menerapkan sistem tradisional.

Salah satu badan wakaf di Indonesia ialah Yayasan Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia, Pengelolaan dan pengembangan wakaf di Yayasan Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia dianggap sudah mapan dan dijadikan panutan bagi badan-badan wakaf lainnya. Aset tanah wakaf di badan wakaf UII mencapai 11.669 m² pada tahun 2009 atau senilai dengan Rp. 7.056.788.000,00-. Besarnya aset tanah wakaf pada Yayasan Badan Wakaf UII dan urgensi sertifikasi tanah wakaf ini membuat kami tertarik untuk meneliti lebih dalam mengenai Proses Sertifikasi Tanah Wakaf di Yayasan Badan Wakaf UII ini.

Penelitian ini memfokuskan pada kendala-kendala yang dihadapi dalam proses sertifikasi tanah wakaf dan juga fokus terhadap proses sertifikasi itu sendiri, yang mana agar penelitian ini bisa dimanfaatkan sebagai contoh dan gambaran dari majunya YayasanBadan Wakaf UII bagi individu maupun sekelompok orang yang membutuhkan. Dalam penelitian ini metode yang digunakan adalah metode kualitatif.

kesimpulannya Proses Sertifikasi yang dilakukan di Yayasan Badan Wakaf UII sudah sesuai dengan Undang-undang Dasar dan Peraturan Pemerintah yang mengatur tentang Sertifikasi Tanah Wakaf meskipun masih memiliki beberapa kendala.

Kata Kunci : *Proses pensertifikatan, Tanah wakaf, Keputusan Bersama*

ABSTRACT

WAQF LAND CERTIFICATION PROCESS AT CORPORATION INSTITUTE OF WAQF OF ISLAMIC UNIVERSITY OF INDONESIA (DECREE STUDY WITH THE MINISTER OF RELIGION OF THE REPUBLIC OF INDONESIA AND THE HEAD OF THE NATIONAL LAND AGENCY 422 YEAR 2004 NUMBER : 3/SKB/BPN/2004 ABOUT WAQF LAND CERTIFICATION)

BY : SHAHNAZ BAFTIM
NIM: 16421060

Waqf Land Certification is regulated in a joint decree of the Minister of Religion of the Republic of Indonesia and the head of the National Land Agency No. 422 of 2004. The reason for the issuance of the above decree is due to the lack of waqf land certification in Indonesia, both in institutions or waqf bodies and in communities that still applying a traditional system.

One of Corporation Institute of Waqf in Indonesia is Corporation Institute of Waqf of Islamic University of Indonesia the management and development of waqf in this institute are considered established and used as role models for the other waqf institute. Waqf assets in this corporate institute of waqf is reached 11,669, m2 in 2009 or equivalent to Rp.7,056,788,000.00-. the amount of waqf land assets in this this corporate institute of waqf and the urgency of this waqf land certification make us interested in researching more about the Waqf Land Certification Process at the UII Waqf institute.

This research focuses on the constraints faced in the process of certification of waqf land and also focuses on the certification process itself, which is so that this research can be used as an example and illustration of the advancement of UII Waqf institute for individuals and groups of people who need it. In this research the method used is a qualitative method.

The conclusion is the process of certification of waqf land of UII waqf institute, in accordance with laws and government regulations governing waqf proof certification although still having problems.

Keywords : *Certification Process, Waqf Land, Joint Decree*

KATA PENGANTAR
بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

إِنَّ الْحَمْدَ لِلَّهِ نَحْمَدُهُ وَنَسْتَعِينُهُ وَنَسْتَغْفِرُهُ , وَنَعُوذُ بِاللَّهِ مِنْ شُرُورِ أَنْفُسِنَا وَمِنْ سَيِّئَاتِ
أَعْمَالِنَا مَنْ يَهْدِهِ اللَّهُ فَلَا مُضِلَّ لَهُ , وَمَنْ يَضِلَّ فَلَا هَادِيَ لَهُ , أَشْهَدُ أَنْ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ ,
وَحْدَهُ لَا شَرِيكَ لَهُ وَ أَشْهَدُ أَنَّ مُحَمَّدًا عَبْدُهُ وَرَسُولُهُ لَا نَبِيَّ بَعْدَهُ أَمَّا بَعْدُ .

Alhamdulillah segala puji bagi Allah SWT Tuhan semesta alam yang selalu memberikan serta melimpahkan kasih sayang berupa rahmat, hidayah dan inayah-Nya sehingga penelitian ini dapat tersusun dan selesai dalam waktu yang tepat dan insya Allah diridhoi oleh Allah SWT. Shalawat serta salam tidak lupa akan selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah mengajarkan kita inti dari sebuah agama Islam, agamanya para ahli surga dan telah menuntun kita dari kegelapan ke jalan yang terang benderang penuh dengan ilmu pengetahuan dan kecanggihan seperti sekarang ini.

Selalu terselip rasa syukur dan terima kasih saya kepada kedua orang tua saya yang menjadi alasan penulisan sripsi ini bisa berjalan lancar dan selesai tepat waktu karena berkat doa, dukungan, nasehat, dan motivasi terberat mereka untuk saya yaitu ayah saya Muhammad Baftim dan ibu saya Indah Sari Al-Hasni. Semoga selalu terlimpahkan rahmat dan ridho-Nya atas mereka serta diampuni segala dosa-dosanya.

Disusnya sikripsi ini ialah sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi strata satu (S1) pada Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia. Dalam penulisan dan penyusunan skripsi ini masih terdapat banyak kesalahan dan kekurangan didalamnya, saya sebagai penulis hanya dapat memohon maaf karena sesungguhnya kesempurnaan hanyalah milik

Allah SWT.

Mengingat akan besarnya jasa-jasa para pembimbing dan para pihak yang secara langsung maupun tidak langsung membantu dalam penyelesaian skripsi ini, maka sudah sepantasnya dan sepatutnya saya memberikan penghormatan dan penghargaan kepada semua pihak yang telah rela berjuang dan membantu memberikan waktu dalam menyelesaikan penelitian ini.

Penghormatan dan penghargaan serta ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya peneliti berikan terhadap:

1. Bapak Prof. Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Indonesia.
2. Bapak Dr. H. Tamyiz Mukharrom, MA selaku Ketua Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia beserta jajarannya.
3. Bapak Prof. Dr. H. Amir Mu'allim, MIS selaku Ketua Program Studi Ahwal Syakhshiyah Universitas Islam Indonesia dan bapak Krismono, S.H.I, MSI selaku Sekretaris Jurusan Ahwal Syakhshiyah Universitas Islam Indonesia.
4. Bapak Dr. Drs. Sidik Tono, M.Hum selaku pembimbing skripsi saya yang tidak pernah lelah dan selalu ikhlas dalam membimbing, meluangkan waktu dan pikiran dalam proses penulisan dan penyelesaian skripsi ini. Semoga Allah membalas semua kebaikan beliau dan selalu dalam lindungan Allah SWT.
5. Kepada Ketua Jurusan Ahwal Syakhshiyah angkatan 2016 Fahmi Aunillah beserta Sekertaris jurusan Nur Najmi Anggeraini.
6. Kepada para penguji yang telah mengevaluasi, memperbaiki serta memberikan masukan terhadap skripsi ini agar menjadi sebuah skripsi yang baik.

7. Kepada Semua Dosen dan Karyawan Program Studi Ahwal Syakhshiyah.
8. Kepada adik-adik saya yang selalu mengingatkan dan memotivasi untuk segera menyelesaikan skripsi ini, Zidan Baftim dan Nabila Baftim.
9. Kepada teman-teman dekat saya Abdullah Hafid, Vuan Maharani, dan Rio Dwi Putra yang selalu menemani dan membantu saya dalam penyusunan dan penyelesaian skripsi ini.

Tiada kata yang pantas untuk diungkap untuk mereka yang sudah ikhlas dalam membantu penyusunan skripsi ini selain do'a dan kata terima kasih yang seluas dan sebesar-besarnya, somoga segala amal kebbaikannya dibalas beribu kali lipat oleh Allah SWT serta selalu dalam lindungannya dan dijauhkan dari mara bahaya.

Yogyakarta, 26 Juni 2020

Penulis,



Shahnaz Baftim

DAFTAR ISI

HALAMAN COVER LUAR.....	i
-------------------------	---

HALAMAN COVER DALAM	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN TIM PENGUJI UJIAN SKRIPSI	v
HALAMAN NOTA DINAS	vi
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	vii
HALAMAN PEDOMAN TRANSLITERASI	viii
ABSTRAK	xii
ABSTRACT	xiii
KATA PENGANTAR	xiv
DAFTAR ISI	xvii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Fokus Penelitian.....	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	4
D. Sistematika Pembahasan	5
BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORI	
A. Kajian Pustaka	7
B. Kerangka Teori	12

1. Pengertian Wakaf.....	12
2. Dasar Hukum Wakaf yang Berlaku di Indonesia	13
3. Rukun dan Syarat Wakaf	17
4. Tujuan dan Fungsi Wakaf.....	22
5. Pengertian Sertifikasian Tanah Wakaf	23
6. Tujuan Pensertifikasian Tanah Wakaf	23
7. Prosedur Pensertifikasian Wakaf	25
8. Deskripsi Keputusan Bersama	25

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian dan Pendekatan	28
B. Tempat atau Lokasi Penelitian	28
C. Informan Penelitian	29
D. Teknik Penentuan Informan	29
E. Teknik Pengumpulan Data	29
F. Keabsahan Data	31
G. Teknik Analisis Data	32

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian	35
1. Gambaran Umum Yayasan Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia	35
2. Macam-Macam Harta Wakaf di Yayasan Badan Wakaf UII	35
3. Asal-Usul Harta Wakaf di Yayasan Badan Wakaf UII	38

4. Pandangan Pengurus Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia Mengenai Harta Wakaf dan Tujuannya	42
B. Pembahasan	43
1. Proses Sertifikasi Tanah Wakaf di Yayasan Badan Wakaf UII	43
2. Kendala-Kendala dalam Proses Sertifikasi Tanah Wakaf di Yayasan Badan Wakaf UII	47
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	50
B. Saran	51
DAFTAR PUSTAKA	xx
LAMPIRAN	xiii

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Wakaf adalah sebuah metodologi Islam yang bertujuan untuk kemaslahatan umat. Dalam hukum Islam wakaf menurut imam empat madzhab ialah menahan harta dengan cara mengambil manfaat atau menjadikan manfaat harta tersebut dan digunakan untuk hal-hal yang baik dan berhak. Penerapan wakaf ini telah terjadi sejak masa nabi. Berdasarkan sejarah yang ada, perkembangan wakaf di Indonesia berdampingan dengan perkembangan Islam itu sendiri, sehingga wakaf di Indonesia penerapannya berlaku sejak masuknya islam ke Indonesia yang saat itu melalui pedagang-pedagang arab, india, dan lain-lain. Perkembangan wakaf di indonesia dilanjutkan oleh kerajaan-kerajaan Islam seperti sriwijaya, samudera pasai. Bahkan pada zaman kolonial Belanda mulai diatur administrasi dan pencatatan wakaf.¹

Di Indonesia ketentuan wakaf diatur dalam Undang-Undang No. 41 tahun 2004 pasal 1 berbunyi “perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah” dan

¹Abdullah Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Ciputat:Ciputat Press, 2005), 13.

pelaksanaanya diatur dalam peraturan pemerintah no 42 tahun 2006. Salah satu bentuk wakaf ialah wakaf tanah.²

Wakaf tanah telah terjadi pada masa nabi, yaitu ketika Umar bin Khatab mewakafkan sebidang tanah di Khaibar. Dalam kitab fiqh syarat-syarat berwakaf hanya terbatas pada: *Wāqif* (Orang yang berwakaf), *Mauquf* (Harta yang diwakafkan), *Mauquf 'alaih* (Penerima Wakaf) dan *Sighah* (Akad)³. Namun, Seiring perkembangan zaman pemerintah dan masyarakat muslim Indonesia menyadari urgensi dari sertifikasi tanah wakaf. Dilakukannya sertifikasi pada tanah yang diwakafkan ini yaitu dengan manfaat agar tanah wakaf tersebut memiliki status dan ada kepastian hukum yang dilindungi oleh Negara. Hal ini dapat meminimalisir terjadinya penyelewengan baik oleh nadzir atau ahli waris wakif.⁴

Sertifikasi tanah wakaf diatur dalam surat keputusan bersama menteri agama Republik Indonesia dan kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 422 tahun 2004.

Ditetapkannya surat keputusan tersebut bertujuan untuk;

1. Meningkatkan kegiatan pensertifikatan tanah wakaf,
2. Memprioritaskan penyelesaian pensertifikatan tanah wakaf yang permohonannya telah diajukan ke Kantor Pertanahan seluruh Indonesia.

²Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 *Tentang Wakaf* Pasal 1

³Abdul Ghafur Anshari, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, cet. Ke-1, (Yogyakarta: Pilar Media, 2006), 25.

⁴Abdullah Halim, *Hukum...*, 23.

Alasan yang melatarbelakangi keluarnya surat keputusan di atas yaitu karena minimnya sertifikasi tanah wakaf di Indonesia, baik itu di lembaga atau badan wakaf maupun di masyarakat yang masih menerapkan sistem tradisional. Salah satu badan wakaf di Indonesia ialah yayasan badan wakaf universitas Islam Indonesia, berdirinya badan wakaf universitas Islam Indonesia beriringan dengan kemerdekaan Negara Republik Indonesia pada tanggal 8 Juli 1945.

Pengelolaan dan pengembangan wakaf di badan wakaf universitas Islam Indonesia dianggap sudah mapan dan dijadikan panutan bagi badan-badan wakaf lainnya. Besarnya aset tanah wakaf pada Yayasan Badan Wakaf UII dan urgensi sertifikasi tanah wakaf juga membuat kami tertarik untuk meneliti lebih dalam mengenai Proses Sertifikasi Tanah Wakaf di Badan Wakaf UII studi surat keputusan bersama menteri agama dan kepala badan pertanahan nasional republik Indonesia nomor 442 tahun 2004.⁵

Dalam pengelolaan Yayasan Badan wakaf di UII ini pernah mengalami masalah terkait pengelolaan yang dilaksanakannya karena penerapan aspek prolematika yang berakibat kinerja Badan Wakaf UII menurun, hal ini disebabkan oleh proses pengeolaan wakaf yang .⁶

Salah satu ikhtiar nadhir di yayasan badan wakaf ini adalah penggalangan

⁵Miftahul Huda, “Manajemen Fundraising Wakaf: Potret Yayasan Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Dalam Menggalang Wakaf”, <https://www.researchgate.net/publication/305201657>

⁶*Ibid.*

dana atau daya dalam rangka melakukan terobosan agar aset dan potensi kelola wakaf berjalan dengan baik dan dapat di kembangkan. Aktivitas penggalangan daya atau dana oleh sebuah lembaga itulah dalam konteks saat ini dikenal sebagai aktivitas *fundraising*.⁷

Seiring berjalannya waktu pastilah dalam setiap hal yang kita lakukan akan mengalami yang dinamakan kendala dan atau permasalahan dalam suatu proses yang akan di lewati, begitupun dengan proses sertifikasi pada yayasan badan wakaf UII. Inilah alasan mengapa peneliti tertarik untuk menggali lebih dalam lagi mengenai Badan Wakaf UII, selain dengan besarnya aset tanah wakaf yang dikelola tersebut kita juga akan menggali lebih dalam lagi mengenai proses pensertifikasian tanah wakaf Badan Wakaf UII seperti apakah proses saat sertifikasi tanah wakaf beserta kendala-kendala yang tengah dihadapinya. Hal ini pun dapat dijadikan contoh oleh Badan Wakaf lainnya agar tidak terjadi permasalahan dalam proses pengelolaan Badan Wakaf dan dapat mengimprovisasi apa saja yang masih kurang dalam pengelolaan.

B. Fokus Penelitian

Sebagaiman uraian-uraian dari yang telah dijlaskan dalam Latar Belakang di atas, maka dapat disimpulkan Fokus Penelitian dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

- 1) Bagaimana Proses Sertifikasi Tanah Wakaf di Badan Wakaf UII menuut Keputusan Bersama Menteri Agama dan Kepala Badan Pertanahan Nasional?

⁷Richard Holloway, *Menuju Kemandirian Keuangan*, (Jakarta: Yayasan Obor, 2002), 21-22.

- 2) Apa Kendala-Kendala dalam Proses Sertifikasi Tanah Wakaf di Badan Wakaf UII setelah Keputusan Bersama Menteri Agama dan Kepala Badan Pertanahan Nasional?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Dari Fokus Penelitian diatas maka dapat disimpulkan bahwa Tujuan dan Manfaat dari penelitian ini yaitu:

- 1) Tujuan Penelitian
 - a. Untuk Mengetahui Proses Sertifikasi Tanah Wakaf di Badan Wakaf UII menurut Keputusan Bersama.
 - b. Untuk Mengetahui Kendala-Kendala Saat Proses Sertifikasi Tanah Wakaf di Badan Wakaf UII setelah Keputusan Bersama.

- 2) Manfaat Penelitian

- a. Manfaat Teoritis

Penelitian ini bertujuan agar dapat menyajikan dan menambah kekayaan ilmu pengetahuan dan referensi mengenai proses sertifikasi tanah wakaf di Badan Wakaf UII.

- b. Manfaat Praktis

Penelitian ini bertujuan agar dapat memberikan penanggulangan yang efektif terhadap kendala-kendala pada Proses Sertifikasi Tanah wakaf di Badan Wakaf UII.

D. Sistematika Pembahasan

Agar penelitian ini menjadi mudah untuk dipahami, maka diperlukan sistematika pembahasan yang runtut. Dalam hal ini penyusun telah merumuskan pembahasan penelitian ini kedalam lima bab dan beberapa sub bab yang saling berhubungan antara bab yang satu dengan bab yang lainnya. Adapun susunannya adalah sebagai berikut:

Bab pertama, merupakan pendahuluan penelitian yang mengantarkan kepada arah dan orientasi yang dikehendaki penyusun dalam menyusun penelitian ini. Secara umum pada bab ini dibagi kedalam empat bagian yaitu latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua, untuk mengantarkan pada pembahasan, maka pada bab dua ini memaparkan tentang Kajian Pustaka terdahulu, yang berisi tentang judul penelitian terdahulu, nama pengarang, kemudian menuliskan kesimpulan setiap penelitian dan juga terdapat Landasan Teori.

Bab ketiga, berhubungan penelitian ini adalah lapangan, maka pada bagian ini akan diuraikan tentang Metode Penelitian seperti Jenis Penelitian dan Pendekatan, Tempat atau Lokasi Penelitian, Informan Penelitian, Teknik Penentuan Informan, Teknik Pengumpulan Data, Keabsahan Data dan Teknik Analisis Data.

Bab keempat, adalah hasil penelitian dan pembahasan yakni, analisis proses pensertifikatan tanah wakaf di Yayasan Badan Wakaf Universitas Islam

Indonesia dan juga analisis kendala-kendala dalam Proses Sertifikasi Tanah Wakaf Yayasan Badan Wakaf UII.

Bab kelima, merupakan bagian penutup penelitian, yang memuat kesimpulan dari isi keseluruhan pembahasan dan akan diberikan beberapa saran sebagai akhir dari penelitian ini.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORI

A. Kajian Pustaka

Sejauh ini sudah sangat banyak skripsi, jurnal dan thesis yang mengulas mengenai sertifikasi tanah wakaf. Karena Selain memiliki potensi yang besar wakaf juga dapat menjadi penyebab terjadinya sengketa itulah mengapa hal ini banyak dibahas. Dalam penulisan ini berikut beberapa literatur maupun penelitian yang mengkaji mengenai problematika sertifikasi tanah wakaf.

Junaedi (2015), Efektifitas Pensertifikatan Tanah Wakaf di Pasuruan. Dalam penelitian ini hasil yang ditemukan oleh peneliti yaitu masih minimnya tanah wakaf yang tersertifikasi karena pengetahuan yang diterangkan masih tradisional dan masih fanatik agama, tanah yang sudah tersertifikasi pada kabupaten pasuruan ini berkisar setengah dari jumlah keseluruhan tanah wakaf yang ada di kabupaten ini. Dalam masalah pensertifikasian ini masih diperlukan bantuan dari pemerintah sekitar baik dari Departemen Agama Kabupaten Pasuruan ataupun dari Organisasi Keagamaan seperti contohnya Nahdlotul Ulama' karena dalam permasalahan pensertifikatan di kabupaten ini terbilang belum efektif⁸.

Selanjutnya, Alfaruqi (2016), Proses Pensertifikasian Tanah Wakaf. Hasil dari penelitian ini mengungkapkan bahwa ada dua sumber permasalahan yang

⁸Mahbub Junaedi, "Efektifitas Pensertifikatan Tanah Wakaf Di Pasuruan", *Skripsi*, Malang: Universitas Brawijaya, 2015

dialami dalam pensertifikatan tanah wakaf yaitu yang pertama di Widoaren kabupaten Ngawi ini pertama, masih memiliki dana untuk pembiayaan dari pemerintah yang terbilang kurang karena dari kementerian agama di tempat ini keterbatasan biaya oleh karenanya proses pensertifikatan tidak sesuai dengan peraturan yang ada di Indonesia. nasional dan internasional. Dari permasalahan diatas munculah permasalahan kedua yaitu, karena kurangnya biaya maka dari wakif memilih nadhir secara asal-asalan yang dapat menghalang kelancaran dari proses pensertifikatan tanah wakaf tersebut⁹.

Kemudian, Putra (2011), Sertifikasi Tanah Wakaf Yang Berasal Dari Hak Guna Bangunan Di Kabupaten Semarang. Berdasarkan hasil penelitian ini dapat diambil kesimpulan bahwa ada dua inti dari dilaksanakannya Sertifikasi Tanah Wakaf yang berasal dari Hak Guna Bangunan yaitu: pertama, PIW dilaksanakan di Kantor Urusan Agama Kecamatan Ungaran Barat. Kedua, dalam Pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan terdapat dua tahap yaitu saat pelepasan hak atas tanah untuk Kabupaten Semarang. Ketiga, Pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, Jangkau Waktu Hak Guna Bangunan Setelah Menjadi Tanah Wakaf¹⁰.

Selanjutnya, Fahmi (2008), Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf di Kota Banjarmasin. Peneliti pada thesis ini meneliti lima KUA yang berada di

⁹Muhammad Talqiyudin Alfaruqi, "Proses Pensertifikasian Tanah Wakaf", *Skripsi* Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Kalijaga, 2016.

¹⁰Brahmantia Putra, "Sertifikasi Tanah Wakaf Yang Berasal Dari Hak Guna Bangunan Di Kabupaten Semarang, *Skripsi*, Semarang: Universitas Negeri Semarang, 2011.

Banjarmasin dengan kesimpulan dari penelitiannya ini yang mengatakan bahwa tidak ada kejelasan dalam upaya pembiayaan menyangkut hal pensertifikasian tanah wakaf ini itulah menjadi penyebab utama para wakif tidak melaksanakannya sesuai yang sudah ditentukan oleh Negara, dalam pengurusan pensertifikatan tanah wakaf ini pula terdapat prosedur yang sangat panjang dan sering berakibat birokratis karena sudah terdapat penyimpangan. Adapula alasan lainnya yang paling sering ditemui dimasyarakat yang menjadi penyebab tidak dibuatnya sertifikat tanah wakaf yaitu karena belum adanya kesadaran dari masyarakat itu sendiri karena sebab pengetahuan yang masih kurang dan lebih ke tradisional dan merasa sudah cukup dengan hanya melakukan wakaf melalui lisan saja yakni ikrar wakaf itu sendiri di depan nadhir. Padahal dari kelalaian dan ketidakpedulian tersebut dapat muncul masalah-masalah baru jika terdapat keluarga yang menggugat tanah wakaf yang sudah diwakafkan. Dalam penelitian ini juga dijelaskan bahwa tidak hanya itu saja kendala ada juga penyebab lain yang menjadi kendala sertifikasi tanah wakaf di daerah ini yaitutanah-tanah yang diwakafkan berada di pinggir sungai atau di jalur hijau¹¹.

Thesis dari Musthafa yang berjudul “Sisi-Sisi Pembaruan Hukum Perwakafan Di Indonesia”.¹² Tesis tersebut digunakan metode content analysis dalam menganalisis UU no. 41 dan membandingkan nya dengan kitab-kitab fiqh

¹¹Ruchailis Fahmi, “Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf di Kota Banjarmasin”, *Thesis* Semarang: Universitas Diponegoro, 2008.

¹²Mustafa, *Sisi-sisi pembaruan Hukum Perwakafan di Indonesia: Sud nalisis UU No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, Tesis pascasarjana Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2009.

klasik. Dari perbandingan tersebut didapatkan bahwa dalam UU No.41 terdapat pembaruan konsep perwakafan dan pembaruan dalam system manajemen pengelolaan wakaf. Perbedaan tesis tersebut dengan penelitian ini adalah tesis ini tidak membahas secara spesifik tata cara pengelolaan sampai ke kantor pertanahan, sedangkan penelitian ini akan menganalisis proses wakaf sampai ke kantor pertanahan.

Thesis dari Halimah yang berjudul “Problem Perwakafan Di Kecamatan Kemrajen Kabupaten Banyumas”.¹³ Tesis tersebut membahas tentang pengembangan dan pemberdayaan potensi atau peluang di yayasan Pomeswawi. Perbedaan tesis tersebut dengan penelitian ini adalah dalam penelitian ini membahas tentang proses sertifikasi tanah wakaf.

Thesis dari Sugeng yang berjudul “Pemberdayaan Wakaf Tunai NU: Stui Pada Badan Wakaf Tunai PWNu DIY”.¹⁴ Tesis tersebut membahas hasil dari wakaf tunai itu bersifat konsumtif. Disamping itu, dalam perspektif kenadziran pengelolaan wakaf tunai pun masih terdapat problem sendiri yaitu pada fungsi *actuating manajemen, manajemen system reward* nadzir dan lemahnya administrasi organisasi. Perbedaan tesis tersebut dengan penelitian ini adalah peneliti akan menganalisis pengelolaan tanah wakaf menurut peraturan pemerintah dan undang-undang.

¹³Halimah al-Umiyah, “Problem Perwakafan di Kecamatan Kemrajen Kabupaten Banyumas, *Thesis pascasarjana*, Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga.

¹⁴Sugeng Riyadi, Pemberdayaan Wakaf Tunai NU, *Thesis pascasarjana*, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2009.

Jurnal dari Zaenurrosyid yang berjudul “Sengketa Wakaf Dan Penyelesaiannya Dalam Perspektif Undang-Undang Wakaf No. 41 Tahun 2004”.¹⁵ Di dalam jurnal tersebut berisi tentang tugas dari para pihak dalam perwakafan serta penyelesaian sengketa didalam perwakafan sesuai dengan UU wakaf No.41 tahun 2004. Adapun perbedaan dari isi jurnal ini yaitu, cara menyelesaikan masalah sistematis dari pihak nadzir sampai ke pihak pertanahan dalam mendapatkan sertifikat tanah wakaf.

Buku yang ditulis oleh Anshari. Buku yang diberi judul “Hukum Dan Praktik Perwakafan Di Indonesia”.¹⁶ Ia mengemukakan berbagai definisi wakaf menurut fuqaha serta perwakafan di Indonesia dari Zaman Belanda sampai sekarang. Buku yang diterbitkan setelah lahirnya UU No. 4 Tahun 2004 ini tidak mengupas tuntas persoalan tata cara Ikrar wakaf. Adapun perbedaan dalam penelitian ini yaitu, penulis mencoba memaparkan sistematis tata cara ikrar wakaf sampai dengan pengadministrasian tanah wakaf ke kantor pertanahan kabupaten/kota.

Kesimpulan yang dapat diambil dari telah pustaka diatas yaitu bahwa terdapat beberapa perbedaan secara umum dalam skripsi yang saya tulis dengan beberapa skripsi yang menjadi kajian pustaka di atas yaitu terdapat permasalahan mulai dari faktor penyebab tidak dilaksanakan pensertifikatan tanah wakaf baik

¹⁵Zaenurrosyid, Sengketa Wakaf dan Penyelesaiannya dalam Perspektif Undang-Undang Wakaf No.41 Tahun 2004, *Journal Islamic Review* 20 Maret 2013.

¹⁶Abdur Ghafur Anshari, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia, (Edisi 1)* (Yogyakarta: Nuansa Aksara, 2005).

dari sikap masyarakat yang masih tradisional, hingga kurangnya biaya yang disalurkan dari pemerintah setempat untuk biaya pendaftara atau pensertifikatan tanah wakaf hingga permasalahan yang barasal dari tanah itu sendiri, seperti contoh tanah yang berada di pinggir sungai atau garis hijau. Sedangkan dalam penulisan skripsi ini ada beberapa perbedaan yang bisa dilihat dari garis besarnya penelitian ini yaitu:

1. Lebih fokus pada permasalahan saat Proses Pensertifikasian Tanah Wakaf yang disesuaikan dengan Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Kepala Badan Pertanahan Nasional.
2. permasalahan dan kendala-kendala yang muncul dalam proses sertifikasi tanah wakaf setelah Keputusan Bersama.
3. Waktu dan Tempat penelitian.
4. Inti permasalahan yang akan dipecahkan dari segi latar belakang yang berbeda.
5. Dengan menerapkan Surat Keputusan antara Menteri Agama RI dan Kepala Badan Pertanahan sebagai acuan.

B. Kerangka Teori

1. Pengertian Wakaf

Seperti yang pada umumnya kitab fiqh, pemahaman tentang wakaf pun dibahas melalui pendekatan bahasa. Menurut bahasa, kata wakaf yang dari asal bahasa arabnya yaitu “*waqaf*”, yang merupakan bentuk masdar dari kata kerja “*waqafa*” berarti berhenti atau menahan (*habs*). *Fi’il* “*waqafa*”

terkadang membutuhkan *lazim* atau objek. Seperti yang tertulis di atas bahwa kata “*waqaf*” merupakan persamaan kata atau sinonim dengan kata “*habs*” atau menahan.¹⁷

Dalam pengertian wakaf, Imam Nawawi menyamakan arti kata “*waqaf*” secara etimologis dengan kata *al habs* yang berarti “menahan” sedangkan secara terminologis yaitu memelihara harta yang memiliki potensi guna dapat diambil manfaatnya dengan cara menyerahkannya kepada pihak-pihak yang berwenang untuk dikelola.¹⁸

Ada pula menurut hukum islam, wakaf memiliki makna yaitu hak milik perorangan ataupun suatu badan hukum yang diserahkan kepada *nadhir* (pengelola wakaf) yang harta tersebut bersifat tahan lama dan terdapat ketentuan yang mengharuskan bahwa hasil dan manfaat dari harta benda wakaf tersebut digunakan sesuai dengan ajaran agama islam.¹⁹

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

2. Dasar Hukum Wakaf yang Berlaku di Indonesia

¹⁷Siah Khosyiah, *Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama' Fiqh dan Perkembangannya di Indonesia*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2010) 15.

¹⁸Athoillah, *Hukum Wakaf*, (Bandung: YramaWidya, 2014) 4.

¹⁹Abdullah Halim, *Hukum...*,8.

a. Dasar Hukum Wakaf dari Al-Qur'an dan Sunnah.

Jika kita mencari dasar hukum tentang wakaf dalam Al-qur'an, maka kita tidak akan menemukan hukum yang menyebutkan secara langsung kata wakaf, namun karena wakaf merupakan bagian dari infaq, maka berdasarkan dalil-dalil infaq inilah yang mejadi dasar para ulama dalam menjelaskan konsep wakaf.

1) Dasar Hukum Wakaf dari Al-Qur'an antara lain:

Q.S Al-Baqarah: 261

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ ۗ وَاللَّهُ يُضَاعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ ۗ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ
(البقرة: 261)

Artinya:

“perumpamaan orang-orang yang menafkahkan hartanya mereka di jalan Allah adalah serupa dengan butir benih yang menumbuhkan tujuh tangkai, pada setiap tangkai ada seratus biji. Allah (terus-menerus) melipat gandakan bagi siapa yang Dia kehendaki. Dan Allah Maha Luas(karuniaNya) lagi Maha Mengetahui.”²⁰

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ ۖ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ ۗ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ (البقرة: 267)

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah)

²⁰Tim Penerjemah Al-Qur'an UUI, *“Qur'an Karim dan Terjemahan Artinya”*, (Yogyakarta: UUI Press, 2015),77.

sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. Dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. Dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji.”

Q.S Ali‘Imran: 92

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ
(ال عمران: 92)

Artinya:

“Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan seahagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya.”²¹

2) Dasar Hukum Wakaf dari Hadis

Terlihat jelas perbedaannya dengan yang tercantum dalam Al-Qur’an, di dalam sunnah riwayat yang berkaitan dengan wakaf ditulis dengan jelas dan terang. Dimulai dari aturan yang ada dalam wakaf hingga praktik wakaf pada zaman Nabi Muhammad SAW dan sahabat. Berikut hadist yang berisi tentang wakaf:

إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثٍ : صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ ، أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ ، أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ

artinya : ”Jika manusia mati, maka terputuslah amalnya kecuali tiga perkara, sedekah jariyah, ilmu yang diambil manfaatnya,

²¹Tim Penerjemah Al-Qur’an UII, “*Qur’an Karim dan Terjemahan Artinya*”, (Yogyakarta: UII Press, 2015),109.

dan anak shalih yang selalu mendo`akan orang tuanya.” (HR. Muslim)

3) Dasar Hukum Wakaf Menurut Para Ulama

Dalam menetapkan hukum wakaf ini ada banyak perbedaan pendapat dikalangan ulama yang ditemui. Berikut beberapa pendapat para ulama mengenai hukum wakaf.

1) Imam Syafi’i

Menurut Imam Syafi’i wakaf adalah menahan harta yang dapat diambil manfaatnya, yang barang tersebut menjadi lepas dari si wakif dan harta benda tersebut bersifat kekal dan dimanfaatkan pada sesuatu yang diperbolehkan agama islam atau sesuai dengan ajaran agama islam.²²

2) Imam Ahmad Bin Hambal

Imam Ahmad Bin Hambal mengatakan bahwa wakaf adalah menahan pokok dari suatu benda wakaf dan menyedekahkan hasil dari benda tersebut. Dari kalimat ini dapat diambil kesimpulan bahwa terdapat dua unsur dalam wakaf, yaitu unsur kekalnya harta benda yang diwakafkan dan unsur adanya manfaat dari harta benda wakaf.²³

3) Imam Malik

Menurut Imam Malik Wakaf adalah menjadikan harta benda

²² Athoillah, *Hukum Wakaf (Hukum Wakaf Benda Bergerak dan Tidak Bergerak dalam Fikih dan Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia)*, (Bandung : Yrama Widya, 2014), 27.

²³*Ibid.*

wakaf tersebut suatu manfaat, baik berupa sewa atau sebagainya dan hasilnya diserahkan kepada orang yang berhak, dengan bentuk penyerahan dan jangka waktu sesuai yang telah ditentukan oleh wakif.

4) Ulama Hanafiyah

Wakaf menurut Ulama Hanafiyah : “Wakaf adalah penahanan benda atas milik orang yang berwakaf dan menyedekahkan manfaat dari benda wakaf tersebut dengan tujuan kebaikan.” Dari pengertian tersebut, dapat dipahami bahwa barang yang diwakafkan tersebut tidak menjadi hilang kepemilikannya dari si wakif. Maka wakif boleh mencabut kembali hartanya yang telah diwakafkan, menjual, menghibahkan, ataupun mewariskan dan lain sebagainya.²⁴

b. Dasar Hukum Wakaf Menurut Undang-undang

Di Indonesia ketentuan wakaf diatur dalam Undang-Undang No. 41 tahun 2004 pasal 1 berbunyi “perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah” dan pelaksanaannya diatur dalam peraturan pemerintah no 42 tahun 2006. Salah satu bentuk wakaf ialah wakaf tanah.²⁵

Namun hukum wakaf juga terdapat dalam buku III Kompilasi Hukum

²⁴ Juhaya S. Praja, *Perwakafan di Indonesia, Sejarah, Pemikiran, Hukum, dan Perkembangannya*, (Bandung : Yayasan Piara), 18.

²⁵Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 *Tentang Wakaf* Pasal 1.

Islam (KHI) yang mengatakan bahwa wakaf berarti perbuatan hukum seseorang maupun sekelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian harta benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna keperluan umum atau kepentingan ibadah sesuai dengan apa yang ada pada ajaran islam.²⁶

3. Rukun dan Syarat Wakaf

a. Rukun Wakaf

Rukun memiliki arti yang sangat luas dalam bahasa arab. Kata rukun secara etimologi diartikan sebagai “sisi yang terkuat” atau juga *al-sya’i* yang berarti “sisi dari sesuatu yang menjadikan tempat bertumpu”. Sedangkan dalam fiqih, rukun secara terminologi berarti menentukan sesuatu yang dianggap sebagai disiplin tertentu yang termasuk bagian dari sesuatu tersebut. Dalam konsep Islam wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.²⁷

Rukun Wakaf ada empat, yaitu²⁸:

1) *Wāqif* atau Orang yang berwakaf

²⁶Kompilasi Hukum Islam di Indonesia Bab 1, Pasal 215, ayat (1), 99.

²⁷*Ibid.*

²⁸Abdul Ghafur Anshari, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, cet. Ke-1, (Yogyakarta: Pilar Media, 2006), 25.

Wāqif merupakan orang yang mewakafkan harta atau sebagian dari harta benda yang dimilikinya, untuk diberikan kepada penerima wakaf yang dari barang tersebut dapat diperoleh sebuah manfaat

2) *Mauqūf* atau Harta yang akan diwakafkan

Harta yang akan diwakafkan ini yaitu harta yang terdapat manfaat didalamnya yang dapat digunakan oleh banyak orang dan bersifat kekal. Maksud dari kata kekal ini yaitu harta benda yang diwakafkan ini tidak rusak apabila setelah digunakan.

3) *Mauqūf 'alaih* atau Penerima wakaf

Penerima wakaf bisa juga disebut dengan *nadhir* yang memiliki arti pengelola dari harta benda yang diwakafkan. Pada saat wakaf berpindah tangan maka penerima wakaf inilah yang akan mengelola dan mengurus harta benda yang telah diwakafkan. Penerima wakaf ini dapat berupa satu orang saja, maupun dua orang atau lebih sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat bersama. Untuk mengawasi dan menjamin pengawasan yang dilakukan oleh nadhir dapat dipastikan aman maka sesuai dengan peraturan undang-undang No. 41 Tahun 2004 maka nadhir dapat mengambil sebagian harta dari harta wakaf yang dikelolanya dengan ketentuan batas maksimal tidak melebihi 10% hasil dari harta wakaf tersebut. Dalam mendatangkan keuntungan dalam hal harta wakaf maka nadhir diperbolehkan melakukan ide baru.

4) *Sighat* atau Akad

Sighat merupakan ikrar atau lafadz dari sebuah perjanjian yang dilakukan pada saat serah terima yang dilakukan untuk memindahkan tangan kan benda wakaf dari *wāqif* kepada *mauqūf ‘alaih*. Dalam amalan wakaf pernyataan menerima atau *qabul* tidak begitu dibutuhkan karena setelah kalimat wakaf *ijab* maka harta benda wakaf yang akan diwakafkan sudah sah berpindah tangan.

b. Syarat Wakaf

Jika dilihat dari rukun di atas maka ada syarat yang harus terpenuhi dalam rukun tersebut, syarat sendiri berarti suatu yang tergantung kepadanya sebuah hukum.²⁹ Syarat Dalam agama islam wakaf akan menjadi sah apabila rukun dan syaratnya terpenuhi.³⁰ Syarat Wakaf ada empat, yaitu:³¹

1) *Wāqif* atau Orang Yang Berwakaf

Pemberi wakaf atau *Wāqif* disyaratkan orang yang mampu untuk melaksanakan transaksi wakaf, sudah baligh, berakal sehat dan tidak dalam keadaan terpaksa.³² Pada syarat *Wāqif* ini diperbolehkan orang kafir karena bukan merupakan ibadah

²⁹Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), 20.

³⁰Heni Suhendi, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), 243.

³¹Achmad Arief Budiman, *Hukum Wakaf Administrasi, Pengelolaan dan Pengembangan*, (Semarang: Cv Karya Abadi Jaya, 2015), 25-38.

³²Heni Suhendi, *Fiqh...*,

mahdha.³³ Menurut pendapat dari Hanafiyyah ada syarat tertentu dalam perwakafan ini yakni *Wāqif* bukanlah merupakan orang yang pailit terkecuali apabila dari masalah ini ada ijin dari kreditur yang memperbolehkannya atau mensahkan perwakafan tersebut. Karena dalam permasalahan ini ditakutkan kepailitan akan menjadi penghalang bagi seorang waqif dalam mewakafkan harta benda miliknya, disebabkan masih ada kewajiban lainnya yang belum terlunaskan juga guna untuk membebaskannya dari kesulitan. Adapun syarat *Wāqif* adalah seorang *Wāqif* mesti termasuk individu yang oleh hukum dan syariat dianggap layak untuk melakukan transaksi ekonomi, seperti dewasa, berakal sehat dan merdeka. Tidak sah wakafnya anak kecil, orang gila dan hamba sahaya

2) *Mauqūf* atau Harta Yang Akan Diwakafkan

Mauqūf harus merupakan barang atau harta yang jelas wujudnya, memiliki manfaat untuk digunakan dan bersifat tahan lama, juga tentunya merupakan harta benda kepemilikan dari si wakif.

3) *Mauqūf 'Alaih* atau Penerima Wakaf

Pada penerima wakaf ini bisa ditujukan kepada satu orang maupun badan hukum yang sudah ditetapkan dengan ketentuan

³³Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Mu'amalat*, 211.

apabila perseorang maka harus berada dalam suatu organisasi yang bergerak di bidang kemasyarakatan, keagamaan islam, maupun bidang sosial, Namun jika badan hukum maka badan hukum tersebut bergerak dibidang yang sama dengan perseorangan di atas, dan dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada di Indonesia. Dengan syarat orang tersebut memiliki kemampuan untuk menerima dan mengelola harta benda yang akan diwakafkan. Syarat *mauqūf 'alaih* adalah peruntukan hasil wakaf dapat diserahkan kepada pihak yang berhak menerima hasil wakaf pada waktu wakaf dilakukan. Dengan ketentuan nadhir merupakan warga negara Indonesia yang bertempat tinggal satu kecamatan dengan tanah yang diwakafkan, memiliki sifat amanah, beragama islam, dewasa, sehat jasmani dan rohaninya dan juga tidak terhalang perbuatan hukum atau merdeka. Dan benda-benda yang dijadikan sebagai objek wakaf hendaknya benda-benda yang termasuk dalam bidang untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT serta bermanfaat untuk kepentingan

4) *Sighat* atau Akad

Akad disini merupakan pernyataan serah terima harta benda wakaf yang diwakafkan dari tangan wakif kepada penerima wakaf. Dalam mewakafkan harta benda, akad yang dilakukan bisa berupa lisan, tulisan ataupun isyarat. Melaksanakan akad dengan isyarat

dilakukan apabila wakif tidak memiliki kemampuan untuk berwakaf dengan cara lisan maupun tulisan. Wakaf dianggap telah sah apabila proses ijab dan Kabul telah dilaksanakan oleh pewakaf dan penerima wakaf.

4. Tujuan dan Fungsi Wakaf

Menurut Undang-Undang No 41 Tahun 2004 tentang wakaf yaitu, bertujuan agar harta benda wakaf dapat diwakafkan sesuai dengan fungsinya. Sedangkan fungsi wakaf yaitu untuk mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf bagi kepentingan ibadah dan peningkatan kesejahteraan umum.³⁴ Yang demikian itu Tujuan dan fungsi wakaf menunjukkan langkah yang cukup maju. Tidak hanya menyediakan berbagai sarana ibadah dan sosial, tetapi fungsi wakaf juga bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara umum seperti memfasilitasi sarana dan prasarana ekonomi, sarana dan prasarana pendidikan dan sebagainya.

5. Pengertian Sertifikasi Tanah Wakaf

Pendaftaran tanah atau yang bisa juga disebut dengan pensertifikasian tanah wakaf yaitu merupakan upaya yang dilakukan untuk menjadikan suatu tanah memiliki tanda yang dapat dimanfaatkan sebagai bukti kepemilikan yang juga didalamnya terdapat kekuatan hukum yang mengikat dan bisa berakibat terbebas dari sengketa.

³⁴Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 *Tentang Wakaf* Pasal 4 dan 5.

6. Tujuan Sertifikasi Tanah Wakaf

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 3 bahwa ada Tiga Tujuan Dari Pendaftaran Tanah, yaitu³⁵: Pertama, sebagai perlindungan dan juga kepastian hukum yang diberikan atas pemegang hak suatu bidang tanah, agar menjadi bukti bahwa dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Kedua, dapat mempermudah orang-orang dalam mengambil data dan juga informasi terkait bidang tanah dan rumah susun yang telah didaftarkan. Ketiga, agar tertib administrasi di Indonesia dapat terselenggarakan dengan tepat. Ada pula tujuan lainnya dari sertifikasi tanah wakaf yaitu agar letak tanah, batas tanah, status tanah dan luas tanah dari sebuah tanah wakaf memiliki kepastian hukum.

Dalam masalah pendaftaran tanah wakaf, ada aturan yang mengatur masalah asas-asas dan objek saat penyelenggaraan pendaftaran tanah yaitu yang terdapat pada Pasal 2 dan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 seperti sebagai berikut³⁶:

- a. Asas Aman, sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah yang menjanjikan kepastian hukum terhadap tanah wakaf begitupun dengan asas ini yaitu agar terlaksananya pendaftaran tanah secara cermat dan teliti.
- b. Asas Terbuka, asas ini merupakan asas yang penting yakni selalu bersifat terbuka dan informatif, agar setiap orang yang membutuhkan informasi bisa

³⁵Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 *Tentang Pendaftaran Tanah* Pasal 3.

³⁶Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), 151.

langsung mengetahuinya.

- c. Asas Terjangkau, bagi masyarakat kelas menengah kebawah asa ini sangat dibutuhkan karena dengan asas inilah harta wakaf dapat sampai kepada mereka, karna pada dasarnya asas ini berpegang teguh bahwa pendaftaran tanah harus mengalir kepada pihak yang membutuhkan.
- d. Asas Sederhana, yang dimaksud dengan asas sederhana ini yaitu bahwa peraturan dasar ataupun prosedur yang dijalankan dalam pendaftaran tanah harus bersifat sederhana sehingga mudah dipahami.

Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Objek Pendaftaran Tanah seperti sebagai berikut³⁷:

- a. Hak Guna Bangunan
- b. Hak Guna Usaha
- c. Hak Milik
- d. Hak Pakai
- e. Tanah Wakaf
- f. Tanah Hak Pengelola
- g. Hak Milik atau Satuan Rumah Susun
- h. Tanah Negara
- i. Hak Tanggungan

Untuk tanah wakaf, maka tanah tersebut harus terbebas dari³⁸:

³⁷ *Ibid.*

³⁸Siska Lis Sulistianti, *Pembaharuan Hukum Wakaf di Indonesia* (Bandung: Refika Aditama,

- a. Pembebanan
- b. Ikatan
- c. sengketa

7. Prosedur Pensertifikasian Wakaf

Pada proses pendaftara tanah wakaf kepastian data yuridis (riwayat, penguasaan, dll) maupun data fisik objek seperti letak, penggunaan, batas dan luas tanah yang akan diwakafkan sangat penting dan dibutuhkan. Dalam hal ini data-data tersebut adalah dapat berguna sebagai pelindung dan jaminan dari gugatan pihak lain seperti keluarga dari wakif.

Setelah langkah di atas sudah sesuai , maka atas nama nazhir (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf) PPAIW wajib mengajukan permohonan kepada bupati atau walikota daerah setempat untuk mendaftarkan tanah wakaf, tanah milik ketentuan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah³⁹ paling lambat tujuh hari kerja sejak akta ikrar wakaf (AIW) ditandatangani. Ada beberapa harta benda wakaf yang harus diserahkan oleh PPAIW, yaitu: 1) salinan akta ikrar wakaf; 2) Surat-surat dan atau bukti-bukti kepemilikan dan dokumen terkait lainnya

Dalam peraturan menteri dalam negeri dijelaskan untuk keperluan pendaftaran tanah hak milik, maka ada beberapa syarat yang harus diikuti sertakan, yaitu:

2017), 63

³⁹Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1997 tentang Perwakafan Tanah Milik.

- 4) Sertifikat tanah yang bersangkutan
- 5) Akta ikrar wakaf yang dibuat oleh PPAIW
- 6) Surat pengesahan dari KUA kecamatan setempat mengenai nadhir yang bersangkutan.

Dalam hal pendaftaran harta wakaf yang masuk dalam kategori benda tidak bergerak seperti tanah, maka dilaksanakan berdasarkan AIW atau APAIW yang padanya perlu dilampirkan beberapa hal seperti sertifikat hak atas tanah, izin dari pejabat yang berwenang dan lainnya.

Tata cara pembuatan sertifikat tanah wakaf.⁴⁰

- a. PPAIW atas nama nazhir dan atau nazhir berkewajiban untuk mengajukan permohonan pendaftaran pada kantor pertanahan Kabupaten/ Kotamadya setempat dengan meeraahkan;
 - 1) Surat-surat pemilikan tanah termasuk didalamnya surat pemindahan hak, surat keterangan waris dan surat-surat lainnya.
 - 2) AIW
 - 3) Surat pengesahan nazhir
- b. Apabila memenuhi syarat untuk dikonversi maka dapat dikonversi langsung atas nama wakif
- c. Prosedur pengakuan hak atas nama wakif dapat diproses apabila persyaratan untuk dikonversi tidak dapat dipenuhi.
- d. Akta ikrar wakaf merupakan berdasarkan nama nazhir

⁴⁰Farid Wadjdy, *Wakaf dan Kesejahteraan Umat*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007), 145.

e. Dilaksanakan pencatatan-pencatatan.

8. Deskripsi Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Kepala Badan Pertanahan Nasional

a. Pengertian Keputusan Bersama

Keputusan Bersama Merupakan sebuah keputusan yang diambil dan dipecahkan secara bersama-sama, baik secara individu dengan individu lainnya maupun secara berkelompok, guna mendapatkan hasil yang maksimal dalam memutuskan sesuatu hal yang belum ada ketetapan yang mengaturnya.

b. Tujuan Keputusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam Sertifikasi Tanah Wakaf yaitu adalah sebagai berikut:

- 1) Meningkatkan kegiatan dalam pensertifikatan tanah wakaf.
- 2) Mengutamakan penyelesaian pensertifikatan tanah wakaf yang permohonannya telah diajukan ke Kantor Pertanahan seluruh Indonesia.

c. Obyek dari Keputusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam Sertifikasi Tanah Wakaf.

Dalam pengambilan Keputusan Bersama ini, pastinya ada yang merupakan obyek dari sebuah permasalahan. Obyek tersebut adalah Tanah, tanah merupakan satu satunya obyek dalam keputusan bersama ini. Hal ini di karenakan dari seluruh harta wakaf yang dapat disertifikasikan

adalah tanah wakaf saja.

d. Ruang Lingkup Keputusan Bersama ini adalah:

- 1) Melaksanakan Pendataan Tanah Wakaf dalam waktu yang cepat
- 2) Mempersingkat waktu pengurusan Akta Ikrar Wakaf/Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf
- 3) Penyelesaian Tanah Wakaf secara cepat⁴¹

⁴¹Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 422 Tahun 2004 tentang Sertifikasi Tanah Wakaf

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian dan Pendekatan

- a. Jenis penelitian dalam karya ilmiah ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yakni penelitian ini bertujuan memaparkan apa yang ada dilapangan, kemudian mulai mendeskripsikan permasalahan tersebut dan memberikan pemikiran sebagai solusi untuk menyelesaikan permasalahan yang terjadi pada proses pensertifikatan pengelolaan tanah wakaf di Kota Yogyakarta DIY.⁴²

- b. Dalam metode penelitian ini jenis pendekatan yang digunakan yaitu pendekatan yuridis normatif dan sosiologis. Yang dimaksud dengan metode yuridis normatif yaitu usaha atau cara dalam menelaah peraturan perundang-undangan, sistem hukum, pandangan hukum maupun doktrin-doktrin hukum yang akan digunakan yang sesuai dengan permasalahan yang ada di dalam skripsi ini. Sedangkan sosiologis yang biasa disebut juga dengan metode pendekatan yuridis empiris ini merupakan pendekatan yang diadakan dengan mendatangi langsung lapangan, guna melihat dan juga mewawancarai beberapa informan terkait penerapan aturan hukum dan juga peraturan perundang-undangan.

B. Tempat atau Lokasi Penelitian

⁴²Lexy Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2003), 2.

Tempat penelitian ini yaitu Yayasan Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia. Lokasi berada di kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta. Mengapa memilih lokasi tersebut? Sesuai dengan latar belakang dalam penelitian ini besarnya aset tanah wakaf pada Yayasan Badan Wakaf UII dan urgensi sertifikasi tanah wakaf ini membuat kami tertarik untuk meneliti lebih dalam mengenai Proses Sertifikasi Tanah Wakaf di Badan Wakaf UII.

C. Informan Penelitian.

Sebagai informannya adalah seluruh pengurus Yayasan Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia seperti sekretaris atau dewan pengawas syariah atau mungkin orang-orang yang ditugaskan khusus untuk memberikan informasi kepada penelitian, sesuai dengan kriteria yang sudah tertera diatas, namun ada pula informan untuk menggali informasi lainnya yaitu dengan menemui langsung ketua Yayasan Badan Wakaf UII.

D. Teknik Penentuan Informan

Dalam penentuan informan ini Peneliti menggunakan salah satu Teknik Sampling yaitu Sampling Purposive (Non Probability Sampling) yang pastinya informan yang dipilih yaitu yang sudah lama menyatu dengan Yayasan Badan Wakaf UII. Teknik Samplik Purposive ini digunakan dalam menentukan informan untuk menggali informasi dengan cara dipilih secara acak sesuai dengan tujuan dan permasalahan yang ada dalam penelitian. Seperti contoh, memilih pengurus Yayasan Badan Wakaf yang mengurus bagian Pemberdayaan Masyarakat dan bagian Sertifikasi Tanah wakaf yang sesuai dengan kebutuhan penelitian.

E. Teknik Pengumpulan Data

1. Observasi

Metode ini diartikan sebagai teknik pengumpulan data dengan cara mengadakan pengamatan dan pendekatan dengan sistematis tentang problematika yang diselidiki. Pada teknik ini yang akan diobservasi yaitu seperti mencari tahu tentang gambaran umum yang ada di Yayasan Badan Wakaf UII, termasuk didalamnya mencari tahu struktur organisasi yang ada, menanyakan hal-hal yang berkaitan dengan proses sertifikasi tanah wakaf di Yayasan Badan Wakaf UII. Penulis menggunakan metode observasi ini untuk mengetahui secara langsung perkara-perkara.

2. Wawancara

Metode interview adalah salah satu cara mengumpulkan data dan informasi dengan melakukan oleh pewawancara (*interviewer*) dengan terwawancara (*interviewed*). *Interview* sering pula disebut dengan wawancara. Dalam penelitian ini, penggunaan metode *interview* digunakan dengan cara bertatap muka secara *face to face*, *interviewed* dengan *interviewer* untuk menggali secara mendalam data yang terkait. Dalam wawancara ini yang akan ditanyakan dalam penelitian ini yaitu tentang sejarah berdirinya Yayasan Badan Wakaf UII, Asal-usul dari harta wakaf yang ada di Yayasan Badan Wakaf UII, Macam-macam harta wakaf yang ada di Yayasan Badan Wakaf UII, dan Juga bagaimana pandangan pengurus Badan Wakaf UII mengenai harta wakaf dan tujuan dari harta wakaf tersebut. Mengenai

Interviewednya adalah Ketua Pemberdayaan Masyarakat Yayasan Badan Wakaf UII dan juga orang-orang sekitar tanah wakaf berada atau karyawan yang mengurus terkait masalah Sertifikasi Tanah Wakaf.

3. Studi Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah cara mengumpulkan data melalui data-data tertulis yang sudah ada seperti arsip-arsip, buku-buku yang berisi pendapat, teori, dalil atau hukum-hukum dan lainnya yang berhubungan dengan masalah yang dibahas dan berhubungan dengan tujuan penelitian. Pada tahapan studi dokumentasi ini peneliti akan fokus pada arsip-arsip dan buku-buku yang berisikan masalah sertifikasi tanah wakaf dan pemanfaatannya.

F. Keabsahan Data

Metode ini merupakan metode yang harus memenuhi nilai kebenaran yang tinggi, juga dasar agar sebuah tulisan dapat dipastikan tingkat kepercayaannya dan hasil temuan dapat dicapai. Untuk dapat menetapkan keabsahan data, pada penelitian ini akan digunakan metode triangulasi, ada tiga macam triangulasi yang akan digunakan pada penelitian keabsahan data ini, yaitu triangulasi sumber, triangulasi teknik dan triangulasi waktu. Berikut penjelasan lebih rincinya:

1. Triangulasi Sumber

Triangulasi sumber yaitu menguji keabsahan data yang kita temukan di lapangan dari beberapa sumber yang berbeda. Cara yang akan dilakukan

dalam pengecekan ini guna memastikan keabsahan data yang ditemukan, yaitu dengan cara mewawancarai satu sumber kemudian mewawancarai sumber yang lainnya yang relevan. Dalam penelitian triangulasi sumber, metode dan pertanyaan yang diajukan terhadap satu sumber dengan sumber lainnya yaitu menggunakan metode dan pertanyaan yang sama.⁴³

2. Triangulasi teknik

Jika pada triangulasi sumber kita menggunakan metode wawancara pada saat mencari data, maka pada triangulasi teknik ini kita akan menggunakan metode yang berbeda yaitu dengan cara observasi langsung untuk menguji apakah data yang diterima pada saat wawancara sebelumnya benar-benar valid.⁴⁴

3. Triangulasi waktu

Pada metode triangulasi yang satu ini yaitu cara yang dilakukan untuk menguji keabsahan data dengan cara mengumpulkan data yang sama seperti wawancara atau observasi langsung dengan orang yang sama pula, namun dalam kurun waktu yang berbeda.⁴⁵

G. Teknik Analisis Data

Teknik ini merupakan upaya mencari dan menyusun data yang sudah didapatkan di lapangan yang berupa observasi, wawancara, dan studi dokumentasi. Dengan mengambil kesimpulan-kesimpulan penting sehingga

⁴³Lexy Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2003), 3.

⁴⁴Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2009), 274.

⁴⁵*Ibid.*

mudah dipahami dan penemuan baru tersebut dapat digunakan atau diinformasikan kepada pihak lain yang keabsahan datanya sudah dapat dipastikan kebenarannya melalui ketiga tahapan triangulasi diatas yaitu triangulasi sumber, triangulasi teknik dan triangulasi waktu.

Menurut Miles dan Huberman ada tiga tahap alur kegiatan yang terjadi secara bersamaan yaitu: reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.⁴⁶

Berikut pemaparan selengkapnya:

1. Reduksi Data

Pada alur ini diartikan sebagai proses transformasi data kasar, proses pemilihan dan pemusatan perhatian yang diambil dari catatan tertulis dilapangan. Reduksi data merupakan satu bagian dari analisis yang berguna untuk mempertajam, menyaring, dan mengarahkan data hingga data-data yang ditemukan dapat diverifikasi. Alur reduksi data ini akan terus berlanjut selama penelitian lapangan berlangsung.

2. Penyajian Data

Penyajian data merupakan sekumpulan informasi yang tersusun dan dari informasi tersebut dapat ditarik kesimpulan-kesimpulan penting dan pengambilan tindakan. Dalam menganalisis data kualitatif yang bisa dipastikan valid ada berbagai jenis penyajian yang merupakan cara utama dalam alur data ini yaitu: jenis matriks, grafik, jaringan dan bagan. Dengan berbagai penyajian tersebut penganalisis dapat menentukan dan melihat apa

⁴⁶*Ibid.*

yang terjadi dan menarik kesimpulan.

3. Penarikan Kesimpulan

Pada kesimpulan akhir ini tidak terjadi hanya pada waktu proses pengumpulan saja, namun perlu juga dilakukan verifikasi agar kebenaran yang ditemukan dapat dipertanggung jawabkan. Pada penarikan kesimpulan ini miles dan huberman menyatakan bahwa ini suatu kegiatan dari konfigurasi yang utuh. Verifikasi yang dilakukan pada tahap ini hanya sesingkat pemikiran kembali yang melintas dalam pikiran peneliti.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum Yayasan Badan Wakaf UII

a. Sejarah berdirinya Yayasan Badan Wakaf

Moh. Hatta, Moh. Natsir, KHA. Muzakkir, Moh Roem, KH. Wachid Hasyim, KH Mas Mansyur, Sukiman, Abikusno Tjokrosujoso, Mr. Mohammad Roem, H. Anwar Tjokroaminoto, Ki Bagus Hadikusumo, KH Farid Ma'ruf, KH Yunus Anis, KH Abdul Wahab, K. Halim, KH. Imam Ghozali, KH. Adnan, merekalah yang merupakan para pendiri badan wakaf UII yang didirikan tepatnya pada tanggal 27 Rajab 1364 H, yang juga merupakan hari perayaan Isra' Mi'raj, hal ini memang disengajai dengan harapan agar Badan Wakaf UII dimasa yang akan datang memiliki jiwa spirit sebagaimana yang telah diajarkan dalam agama islam yaitu shalat sebagai pilar.⁴⁷

Pada awalnya Badan Wakaf UII diberi nama STI (Sekolah Tinggi Islam) yang didirikan di jakarta pada hari Ahad Legi bertepatan dengan Tanggal 8 Juli 1945 yang pada saat itu indonesia belum merdeka, dan baru merencanakan kemerdekaanya. Pada tahun

⁴⁷Djauhari Muhsin, *Sejarah dan Dinamika Universitas Islam Indonesia*, (Yogyakarta: Badan Wakaf UII, 2003), 35.

1948 tepatnya 3 tahun setelah didirikan, STI pindah dari Jakarta ke Yogyakarta dikarenakan alasan politik dan berubah nama menjadi UII.

Penyebab berdirinya Badan Wakaf UII dikarenakan oleh faktor dimana pada masa itu umat islam dengan lembaga-lembaga islam yang dimilikinya belum mempunyai kekuatan untuk mendorong perubahan terhadap umat islam itu sendiri. Pada masa sebelum kemerdekaan, para tokoh islam sudah mampu memprediksi akan adanya kesempatan yang luas setelah kemerdekaan negara indonesia, khususnya bagi umat islam untuk memajukan kualitas umat islam yang saat itu pendidikannya masih sangat-sangat rendah.⁴⁸

Setelah terus-menerus berkembang, pada tahun 2001 Badan Wakaf UII ini terjadi perubahan yang sangat signifikan dan menonjol, dengan menerapkan dengan benar misi yang sudah ditetapkan ialah untuk mengarahkan dan mengantarkan umat memenuhi fitrahnya sebagai *khairu ummah* (Sebaik-baik Umat).

b. Struktur Yayasan Badan Wakaf UII

Adapun struktur Yayasan Badan Wakaf UII terbaru tahun 2020 adalah sebagai berikut⁴⁹:

Struktur Yayasan Badan Wakaf

⁴⁸*Ibid.*, 21.

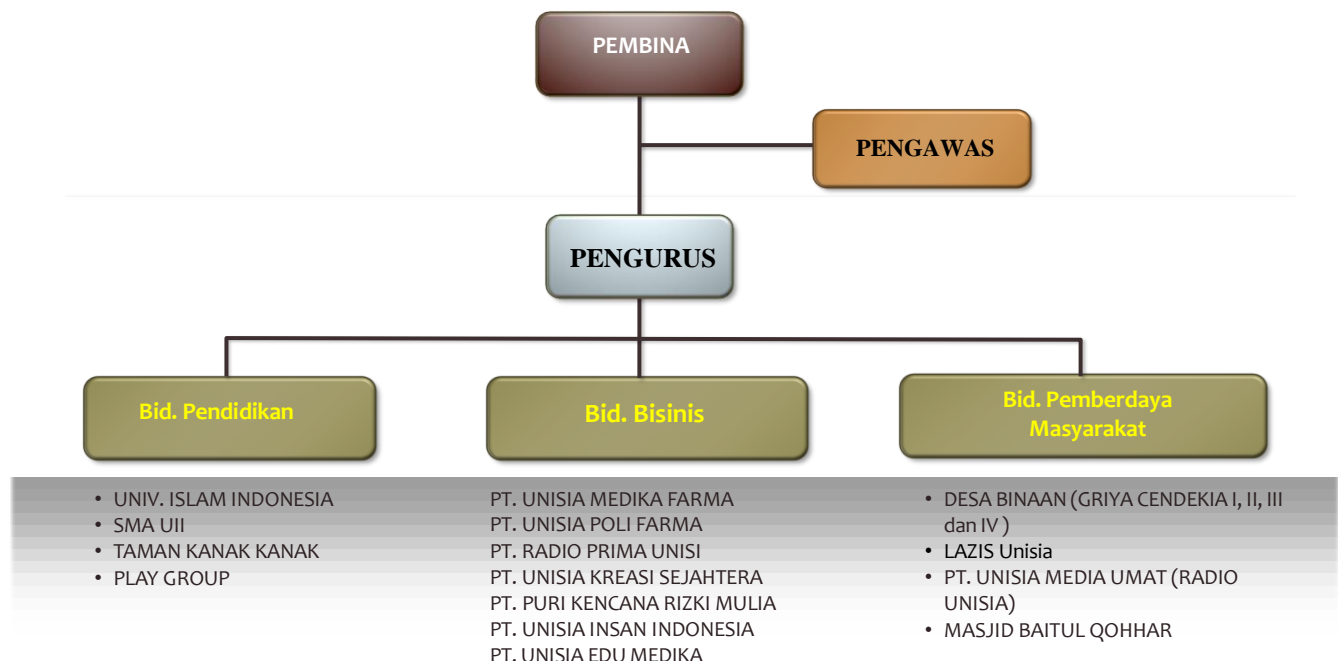
⁴⁹Laporan Yayasan Badan Wakaf UII Tahun 2020

Univesitas Islam Indonesia Tahun 2020

Organ Pengurus:

Ketua Umum	: Drs. Suwarsono Muhammad, M.A.
Ketua Bidang Pengembangan Pendidikan	: Dr. Siti Anisah, S.H., M.Hum.
Ketua Bidang Pengembangan Bisnis	: Drs. Muqodim, MBA., Ak.
Ketua Bidang Pemberdayaan Masyarakat	: Drs. Sularno, M.A.
Sekretaris	: Dr. M. Syamsudin, S.H., M.H.
Bendahara	: Suharto, S.E., M.Si.

YBW UII mempunyai maksud dan tujuan di bidang sosial, keagamaan, dan kemanusiaan serta berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kegiatan pokok Yayasan adalah dibidang Pengembangan Pendidikan, Pengembangan Unit Usaha dan Pemberdayaan Masyarakat. Kegiatan pokok YBW UII seperti tergambar pada skema berikut ini.



2. Macam-macam Harta Wakaf di Yayasan Badan Wakaf UII

Seperti yang telah diatur dalam Undang-Undang Dasar Tentang Wakaf, macam-macam harta wakaf yang dikelola oleh Yayasan Badan Wakaf UII yaitu:

a. Benda tidak bergerak

Yang dimaksud dengan benda tidak bergerak dalam harta wakaf, yaitu: hak atas tanah baik yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar, bangunan yang berdiri diatas tanah, tanaman yang menyatu dengan tanah, dan juga benda yang sifatnya tidak dapat dipindahkan dari suatu tempat ke tempat lainnya yang sudah ditentukan oleh syariat islam dan perundang-undangan yang berlaku.

b. Benda bergerak

Seperti namanya, benda bergerak yaitu benda yang memiliki wujud nyata dan dapat dipindah-pindahkan dari suatu tempat ke tempat lainnya, namun benda bergerak dalam wakaf bersifat tidak habis saat dikonsumsi contohnya: uang, logam atau batu mulia, surat berharga, dan lainnya sesuai dengan ketentuan syariat islam.

Namun, menurut pengurus yayasan badan wakaf UII jenis harta wakaf yang ada di Badan Wakaf UII pada umumnya adalah berupa tanah, kemudian dari

tanatersebut langsung digunakan dan dimanfaatkan untuk dua hal:

- 1) Pendidikan, ada beberapa lahan tanah wakaf yang dimanfaatkan untuk membangun bangunan guna pendidikan yaitu seperti, Kampus yang berada di Jalan Kliurang Km.14.5, Jalan Cik Di Tiro Terban, Jalan Taman Siswa, Jalan Ngringin Condongcatur Depok, Jalan Demangan, kemudian ada SMA UII yang berada di Jalan Sorowajan Baru, TK Sultan Agung yang berada di Jalan Nglanjar Candirejo, Paud, Griya-griya Cendekia, TPA, Rumah Tahfidz dll.
- 2) Bisnis atau usaha, seperti Rumah Sakit JIH di jalan Ring Road Utara, Rumah Sakit UII di Jalan Srandakan Gedong sari Bantul, POM Bensin di jalan Kaliurang Km.13 , Hotel Syariah di Jalan Pasar Kembang Sosromenduran, Apotek di Jalan Gentan Sinduharjo Ngaglik, dan masih banyak lagi tanah wakaf yang di jadikan usaha atau bisnis untuk dikelola dan dipercayakan kepada masyarakat setempat di mana tanah wakaf itu berada agar dapat memajukan ekonomi masyarakatnya tersebut. Berikut Daftar tanah wakaf di Yayasan Badan Wakaf Tahun 2020⁵⁰:

TABEL IV.1

Daftar Tanah Wakaf Yayasan Badan Wakaf UII

⁵⁰Laporan Yayasan Badan Wakaf, Tahun2020

No	Lokasi	Status	Luas (m ²)	Penggunaan
1	Jl. Taman Siswa No. 158 Wirogunan, 1	Wakaf	1.299	UII, Fak. Hukum, Pendidikan SI,S2,S3
2	Jl. Taman Siswa No. 158 Wirogunan, 1	Wakaf	1.252	UII, Fak. Hukum, Pendidikan SI,S2, S3
3	(Nglanjaran), Sardonoharjo, Ngaglik, Sleman	Wakaf	533	TK dan Kelompok Bermain
4	Kembanglimus, Magelang 1	Wakaf	900	Gedung Serba Guna Griya Cendekia II. KUB dan Majelis Ta'lim
5	Kembanglimus, Magelang 2	Wakaf	1.745	Gedung Serba Guna Griya Cendekia II. KUB dan Majelis Ta'lim
6	Timbulharjo, Sewon, Bantul	Wakaf	1.477	Telah di bangun RUMAH SEHAT kerjasama:YBW UII & BAZNAS (Poliklinik Dhu'afa Gratis)

7	Ngawu, Playen, Gunungkidul	Wakaf	2.800	Gedung Serba Guna Griya Cendekia II. Ada Bangunan Mushalla, Rumah Tahfidz, KUB dan Majelis Ta'lim
8	Kaliberot Argomulyo, Sedayu, Bantul	Wakaf	1.663	Musholla, TPA, KUB & Majelis Ta'lim
9	Umbulmarani, Sleman	Wakaf	1.075	Rusunama II (Keperluan Pendidikan)
10	Sardonoharjo, Slemaan	Wakaf	119	TK dan Kelompok Bermain
11	Nglanjaran, Sardonoharjo,Sleman	Wakaf	312	TK dan Kelompok Bermain
12	Umbulmartani, Ngeemplak	Wakaf	322	Akan dibangun Pesantren Tahfidz Al-Qur'an /Lembaga Pendidikan) dalam proses penurusan izin bangunan
13	Umbulmartani, Ngeemplak, Sleman.	Wakaf	1.445	Akan dibangun Pesantren Tahfidz

	DIY			Al-Qur'an /Lembaga Pendidikan) dalam proses penurusan izin bangunan
14	Sardonoharjo. Ngaglik, Sleman, DIY	Wakaf	325	TK dan Kelompok Bermain
15	Dusun Blekik Sardonoharjo Ngaglik Sleman	Wakaf	1082	Masjid, Taman Pendidikan Al-Quran, (TPA) KUB & Majelis Ta'lim
16	Turgosari Harjobinangun Pakem Sleman	Wakaf	150 M2	Sarana Ibadah (Mushalla) Majelis ta'lim dan KUB
	16.349			

3. Asal-usul Harta Wakaf di Yayasan Badan Wakaf UII

Menurut Bapak Sularno ada dua sumber wakaf yang di terima di Yayasan Badan Wakaf UII, yaitu yang pertama: Wakaf pribadi. Seperti dosen, karyawan dan juga masyarakat umum. Dosen dan karyawan

merupakan sumber internal yang menyumbangkan harta mereka untuk dimanfaatkan di Yayasan Badan Wakaf UII dan masyarakat umum merupakan sumber eksternalnya. Sumber Wakaf yang kedua ialah wakaf perpaduan. Dinamakan wakaf perpaduan dikarenakan apabila seorang wakif mewakafkan tanah miliknya hanya sebagian saja dan sebagian lainnya dibayarkan oleh Yayasan Badan Wakaf guna untuk memaksimalkan tanah wakaf. Contohnya misalnya apabila ada seseorang yang hendak menyumbangkan tanahnya sebesar 300 meter, sedangkan jumlah luas tanah yang dimilikinya yaitu 1000 meter, maka sisa dari tanah tersebut dibeli oleh Badan Wakaf UII agar dapat memaksimalkan tanah wakaf tersebut.⁵¹

4. Pandangan pengurus Badan Wakaf UII mengenai harta wakaf dan tujuannya

Wakaf merupakan instrumen yang sangat penting dalam pemberdayaan masyarakat, khususnya dalam peningkatan perekonomian masyarakat. Walaupun hukum wakaf dalam agama islam sunnah muakad, namun wakaf ini sangat sangat penting untuk dikelola, dimanfaatkan, dan diberdayakan. menurut pengurus Yayasan Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia jenis Wakaf untuk saat ini tidak cukup jika hanya tanah saja, namun juga harus ditambahkan wakaf uang yang kemudian harus dikelola secara produktif untuk usaha-usaha, baik

⁵¹Wawancara dengan Bapak Sularno di Yogyakarta, tanggal 12 Juni 2020

berupa wakaf uang yang bersifat selamanya maupun wakaf uang bersifat temporer. Untuk saat ini Yayasan Badan Wakaf UII telah membentuk Lembaga Wakaf Uang yang saat ini sedang diproses dan tinggal menunggu SK dari Kementrian sehingga ini menunjukkan Yayasan Badan Wakaf UII serius dalam mengurus dan mengelola wakaf yang berupa wakaf tanah maupun wakaf uang ini.⁵²

Adapun tujuan harta wakaf yaitu untuk menciptakan kemaslahatan umat yang sebesar-besarnya, dan dikarenakan Yayasan Badan Wakaf UII ini sudah mempunyai lembaganya sendiri maka hal-hal yang paling diutamakan yaitu adalah untuk kemaslahatan orang-orang yang berada disekitar Yayasan Badan Wakaf UII ini, termasuk di dalamnya yaitu Dosen, Karyawan dan Mahasiswa. Kemudian menuju kepada orang-orang luar.

B. Pembahasan

1. Proses Sertifikasi Tanah Wakaf di Yayasan Badan Wakaf UII menurut Keputusan Bersama Menteri Agama dan Ketua Badan Pertanahan Nasional.

Ada sangat banyak tanah yang diatasnya berdiri masjid yang merupakan hasil dari pemberian harta wakaf. Artinya dengan mendapatkan tanah tersebut tidak membutuhkan uang sepeserpun untuk dikeluarkan dan hanya didapatkan secara cuma-cuma. Adapun masalah

⁵²*Ibid.*

yang tengah dihadapi pada era ini, begitu banyak permasalahan bermunculan dari harta-harta yang diwakafkan tersebut, maka dari itu pensertifikasian atau pendaftaran tanah wakaf menjadi solusi terbaik dari permasalahan ini agar tidak akan ada terjadinya sengketa dalam tanah wakaf yang akan diwakafkan.

Berbicara tentang pentingnya pensertifikatan tanah wakaf, di Indonesia sendiri sudah ada aturan-aturan yang mengatur tentang pensertifikatan tanah wakaf yaitu seperti yang terdapat pada Peraturan Pemerintah No.42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Begitupun dengan Yayasan Badan Wakaf UII yang telah disesuaikan dengan Keputusan Bersama Menteri Agama dan Kepala Badan Pertanahan Nasional, mulai dari Tata Cara Pembuatan Akta Ikrar Wakaf, Tata Cara Pendaftaran, Pengumuman Harta Benda Wakaf, Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf, Penukaran Harta Benda Wakaf, Hingga Pembinaan dan Pengawasan Harta Wakaf semuanya mengikuti peraturan yang telah ditetapkan. berikut beberapa rincian tahapan yang harus dilaksanakan untuk memperoleh sertifikat tanah wakaf secara sah:

- a. Wakif mengajukan permohonan penyerahan tanah wakaf ke Yayasan Badan Wakaf UII
- b. Pengurus Yayasan Badan Wakaf UII menindak lanjuti untuk memastikan apakah tanah tidak bermasalah, dengan menanyakan

kepada keluarga wakif

- c. Apabila sertifikat tanah atas nama wakif maka dapat langsung diproses, Namun apabila tanah atas nama orang lain maka harus dibuatkan terlebih dahulu surat kerelaan ahli waris
- d. Proses pengecekan dan penghitungan tanah dilakukan di kelurahan setempat
- e. Mengurus Akta Ikrar Wakaf di KUA, begini prosedurnya:
 - 1) Orang yang berwakaf datang ke KUA membawa dokumen dan kelengkapan lainnya
 - 2) Melaksanakan ikrar wakaf
 - 3) Akta Ikrar Wakaf dan surat pengesahan dibuat oleh PPAIW
 - 4) Salinan AIW diberikan kepada orang yang berwakaf dan nadzir
- f. Pendaftaran atau Sertifikasi Tanah wakaf di BPN, berikut prosedurnya:
 - 1) Tanah wakaf didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional Atas nama nadzir oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dengan batas waktu maksimal tujuh hari kerja sejak ditandatanganinya akta ikrar wakaf,
 - 2) Pencatatan tanah milik dilakukan oleh kantor Pertanahan dan sesuai dengan peraturan yang telah ada maka dicatatkan

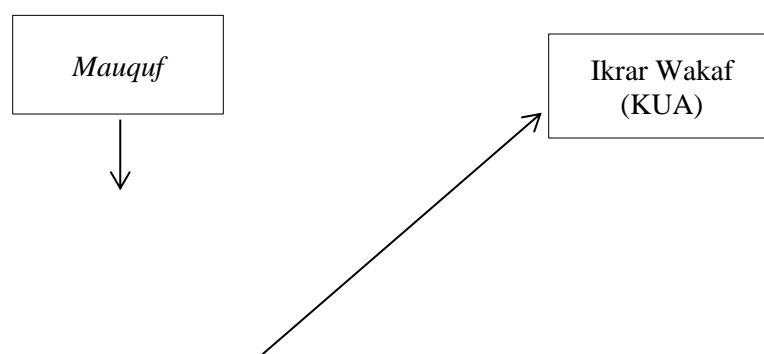
beberapa hal mengenai perwakafan tanah milik pada sertifikat tanah yang baru saja diwakafkan.

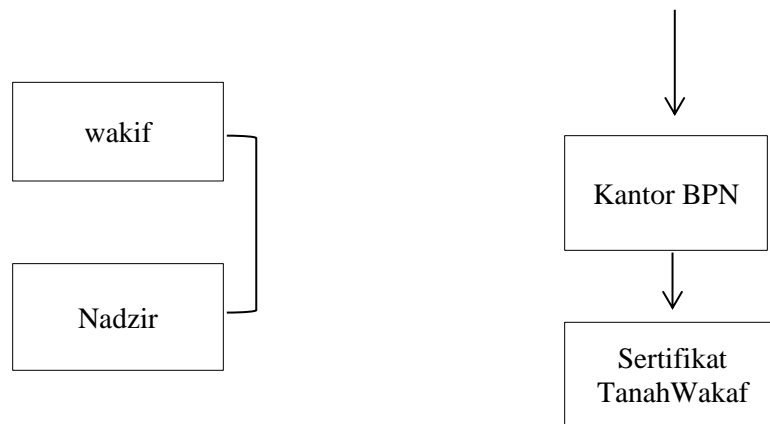
- 3) Pencatatan wakaf akan dilaksanakan setelah keluarnya sertifikat, apabila permohonan pendaftaran tanah wakaf dilakukan bersamaan dengan pengajuan pengesahan konversi.
- 4) Apabila dalam tanah wakaf tersebut masih menyatu dengan tanah yang tidak akan diwakafkan maka harus dilakukan pemecahan terlebih dahulu, sehingga dari masing-masing tanah tersebut memiliki sertifikat masing-masing, yakni sertifikat wakaf bagi tanah yang telah diwakafkan, dan sertifikat hak milik bagi tanah yang tidak diwakafkan.
- 5) Bukti pendaftaran tanah wakaf diterbitkan oleh BPN dan diserahkan kepada nadzir, dan agar dapat dicatatkan ke dalam Akta Ikrar Wakaf maka nadzir harus melaporkan kepada PPAIW di mana Akta Ikrar Wakaf dibuat.

Sebagai berikut adalah prosedur pensertifikasian tanah wakaf di Yayasan

Badan Wakaf UII menurut keputusan Bersama:

SKEMA TATA CARA PENSERTIFIKASIAN TANAH WAKAF





2. Kendala-kendala dalam Proses Sertifikasi Tanah Wakaf di Yayasan Badan Wakaf UII setelah Keputusan Bersama.

Dalam mengamankan harta wakaf yang diwakafkan pada Badan Wakaf maka kita harus mensertifikasikan harta wakaf tersebut. Namun, dalam proses serifikasi tanah wakaf di Yayasan Badan Wakaf mana saja pastinya tidak lari dari yang namanya halangan atau kendala-kendala, Adapun masalah yang dihadapi Yayasan Badan Wakaf UII yaitu seperti sebagai berikut:

- a. masalah terkait jangka waktu yang dibutuhkan dalam permintaan surat kerelaan ahli waris yang bertempat tinggal di luar daerah di mana tanah wakaf berada, hal ini akibatnya memakan waktu yang lebih lama dan membutuhkan tenaga yang lebih ekstra dari biasanya. Padahal apabila surat ahli waris sudah terpenuhi semua akan relatif lebih mudah dikarenakan yang akan diproses selanjutnya yaitu ke

instansi yang bisa diurus setiap jam kerja mulai dari Kelurahan, KUA, dan BPN. Meskipun begitu, dalam masalah sertifikasi tanah wakaf di Yayasan Badan Wakaf UII ini tidak pernah terjadi adanya sengketa dalam internal keluarga terkait tanah wakaf yang sudah diwakafkan, karena dengan adanya niat untuk mewakafkan sebidang tanah atau harta lainnya maka sudah terjalin musyawarah antara keluarga untuk pengambilan keputusan maka dari itulah tidak pernah terjadi kendala-kendala dalam keluarga terkait persetujuan masalah tanah yang akan diwakafkan.⁵³

- b. Status Tanah yang masih hijau (untuk lahan pertanian) karena apabila status tanah masih hijau ini maka tanah tersebut belum dapat digunakan untuk pembangunan, dan harus menunggu status tanah tersebut menjadi kuning terlebih dahulu. Sedangkan untuk pengurusan perubahan status tanah tersebut membutuhkan waktu yang terbilang lama, bahkan ada tanah yang tidak bisa diubah statusnya.

Setelah keputusan bersama hal yang paling diutamakan dalam sertifikasi tanah wakaf di Yayasan Badan Wakaf UII adalah kepastian hukum yang selanjutnya didapatkan oleh tanah tersebut. Namun, masih saja ada kendala-kendala yang tengah dihadapi. Berikut kendala yang dihadapi setelah keputusan bersama, yaitu:

⁵³Wawancara dengan Bapak Abrori di Yayasan Badan Wakaf UII, tanggal 27 April 2020

- a. Proses pemecahan tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional yang membutuhkan waktu yang cukup lama selalu menjadi beban bagi masyarakat yang ingin mewakafkan tanahnya karena disamping membutuhkan waktu yang lama, beban biaya yang harus ditanggung juga terbilang mahal. Walaupun demikian, hal ini merupakan hal yang wajib, karena dengan dilakukannya pemecahan tanah ini maka akan mudah menjalani proses pensertifikasian selanjutnya dan status tanah menjadi jelas.
- b. Mengenai batas waktu yang diberikan oleh BPN untuk mendaftarkan tanah wakaf dapat dikatakan pendek. Namun, apabila semua prosedur yang dipenuhi sesuai dengan SOP maka jangankan waktu tersebut merupakan waktu yang pas dan dapat dijangkau.⁵⁴

berikut upaya yang dapat dilakukan untuk mengatasi permasalahan atau kendala-kendala yang tengah di hadapi Yayasan Badan Wakaf UII yaitu, pertama diharapkan agar keluarga yang bersangkutan dengan harta wakaf yang akan diwakafkan untuk dapat menyempatkan sedikit waktu untuk menyelesaikan terlebih dahulu terkait masalah kerelaan ahli waris dengan mendatangi wilayah dimana tanah wakaf tersebut berada agar mempermudah proses ketahap selanjutnya dan harta wakaf yang diwakafkan dapat di

⁵⁴Wawancara dengan Bapak Sularno di Yayasan Badan Wakaf UII, tanggal 15 Juni 2020

daftarkan sesuai dengan peraturan yang ada. Kedua, agar tidak terjadi perbedaan pendapat antar warga sekitar terkait dengan permasalahan harta tanah wakaf yang diwakafkan kepada lembaga-lembaga tertentu, maka dari itu kita harus bekerja sama dengan warga tersebut dengan memberikan pemahaman-pemahaman mengenai hal-hal yang dapat menyadarkan para warga sekitar untuk tidak menjadikan perbedaan golongan sebagai alasan terhalangnya proses tanah wakaf yang telah diwakafkan dengan memberikan pemahaman bahwa dengan harta wakaf tersebut akan dijadikan sumber ekonomi yang insyaAllah akan mensejahterakan rakyat dan bermanfaat bagi orang sekitar.

BAB V

PENUTUP

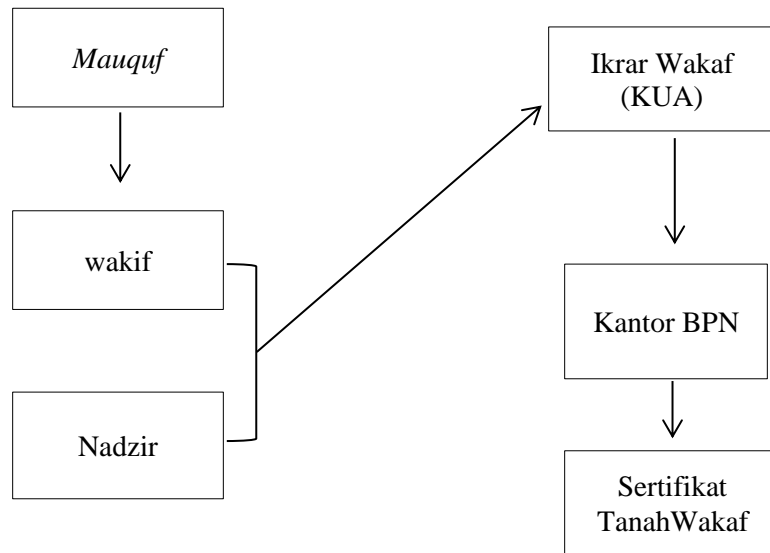
A. Kesimpulan

Seperti yang telah dituliskan pada Rumusan Masalah dalam Bab 1 (satu) maka berikut adalah kesimpulan yang dapat ditarik sesuai dengan hasil dari penelitian yang telah dilaksanakan di Yayasan Badan Wakaf UII yaitu:

- 1) Proses Sertifikasi yang dilakukan di Yayasan Badan Wakaf UII Keputusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Badan Pertanahan Nasional sudah sesuai dengan Undang-undang Dasar dan Peraturan Pemerintah yang mengatur tentang Sertifikasi Tanah Wakaf. Mulai dari Tata Cara Pembuatan Akta Ikrar Wakaf, Tata Cara Pendaftaran, Pengumuman Harta Benda Wakaf, Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf, Penukaran Harta Benda Wakaf, Hingga Pembinaan dan Pengawasan Harta Wakaf.

Sebagai berikut adalah prosedur pensertifikasian tanah wakaf di Yayasan Badan Wakaf UII menurut keputusan Bersama:

SKEMA TATA CARA PENSERTIFIKASIAN TANAH WAKAF



- 2) Adapun kendala-kendala yang dihadapi Yayasan Badan Wakaf UII sertifikasi tanah wakaf yaitu: Pertama, masalah terkait jangka waktu yang dibutuhkan dalam permintaan surat kerelaan ahli waris yang bertempat tinggal jauh dari tanah wakaf berada, Kedua Status Tanah yang masih hijau

(untuk lahan pertanian). Ketiga, Proses pemecahan tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional yang membutuhkan waktu yang cukup lama selalu menjadi beban bagi masyarakat. Keempat, Batas waktu yang diberikan oleh BPN untuk mendaftarkan tanah wakaf dapat dikatakan pendek.

B. Saran

Setelah melakukan penelitian di Yayasan Badan Wakaf UII, jika dilihat dari kendala-kendala dalam proses sertifikasi tanah wakafnya penulis memiliki saran yang semoga dapat bermanfaat guna keperluan dalam proses sertifikasi tanah wakaf di Yayasan Badan Wakaf, yaitu sebagai berikut:

1. Diharapkan agar keluarga yang bersangkutan dengan harta wakaf yang akan diwakafkan untuk dapat menyempatkan sedikit waktu untuk menyelesaikan terlebih dahulu terkait masalah kerelaan ahli waris dengan mendatangi wilayah dimana tanah wakaf tersebut berada agar mempermudah proses ketahap selanjutnya dan harta wakaf yang diwakafkan dapat di daftarkan sesuai dengan peraturan yang ada dengan proses yang mudah dan cepat.
2. Agar tidak akan ada lagi terjadi perbedaan pendapat antar warga sekitar terkait dengan permasalahan harta tanah wakaf yang

diwakafkan kepada lembaga-lembaga tertentu, maka dari itu kita harus bekerja sama dengan warga tersebut dengan memberikan pemahaman-pemahaman mengenai hal-hal yang dapat menyadarkan para warga sekitar untuk tidak menjadikan perbedaan golongan sebagai alasan terhalangnya proses tanah wakaf yang telah diwakafkan, dengan memberikan pemahaman bahwa dengan harta wakaf tersebut akan dijadikan sumber ekonomi yang insyaAllah akan mensejahterakan rakyat dan bermanfaat bagi orang sekitar.

3. Untuk lahan yang masih berstatus hijau maka sebaiknya sebelum di wakafkan untuk di selesaikan dulu terkait pengurusan menjadi status kuning agar setelah diwakafkan tidak melalui proses yang panjang lagi.

DAFTAR PUSTAKA

- Anshari, Abdur Ghafur, 2005, "*Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*", cet. Ke-1, Yogyakarta: Pilar Media
- Arba, 2017 *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika
- Arief, Achmad Budiman, 2015, *Hukum Wakaf Administrasi, Pengelolaan dan Pengembangan*, Semarang: Cv Karya Abadi Jaya
- Arif, Furqan, 2002, *Islam Untuk Disiplin Ilmu Hukum*, Jakarta: Departemen Agama RI Direktorat Jenderal Kelembagaan Agama Islam
- Ariza, Umami, 2016, "*Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Bakauheni Kabupaten Lampung Selatan*", Skripsi Mahasiswa Universitas Muhamadiyah Yogyakarta
- Athoillah, 2014, *Hukum Wakaf (Hukum Wakaf Benda Bergerak dan Tidak Bergerak dalam Fikih dan Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia)*, Bandung : Yrama Widya
- Ayi, Habib Fauzi, 2016, "*Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Cililin Kabupaten Bandung*", Skripsi Mahasiswa UIN SGD
- Halim, Abdullah, 2005, "*Hukum Perwakafan di Indonesia*", Ciputat: Ciputat Press
- Hamami, Tauflik, *Perwakafan Tanah Dalam Politik Hukum Agraria Nasional*
- Harsono, Budi, 1999, *Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, Jakarta: Djambaan,
- Huda, Miftahul, "*Manajemen Fundraising Wakaf: Potret Yayasan Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Dalam Menggalang Wakaf*", <https://www.researchgate.net/publication/305201657> diakses pada hari Selasa tanggal 24 Desember 2019 jam 20.11
- Junaedi, Mahbub, 2015, "*Efektifitas Pensertifikatan Tanah Wakaf Di Pasuruan*", Skripsi Fakultas Hukum Universitas Brawijaya
- Khosyiah, Siah, 2010, "*Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama' Fiqh dan Perkembangannya di Indonesi*", Bandung: CV Pustaka Setia

- Kompilasi Hukum Islam di Indonesia Bab 1, Pasal 215, ayat (1), 99
- Kurnia, Sari Devi, 2006, *“Tinjauan Perwakafan Tanah Menurut UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Di Kabupaten Semarang”*, Thesis Mahasiswa Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang,
- Manan, Abdul, 2006, *Aneka Masalah Hukum Perdata di Indonesia*, Kencana: Jakarta
- Marsudi, Sarwo Widodo, 2008, *“Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Tentang Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Karangpandan, Kabupaten Karanganyar)”*, Skripsi Fakultas Hukum UMS
- Moleong, Lexy, 2003, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 *Tentang Pendaftaran Tanah* Pasal 3
- Praja, juhaya, *Perwakafan di Indonesia, Sejarah, Pemikiran, Hukum, dan Perkembangannya*, Bandung : Yayasan Piara
- Prima, Alfa, 2016, *“Sertifikasi Tanah Wakaf Di Badan Pertahanan Nasional Kota Pariaman”*, Thesis Mahasiswa Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas
- Putra, Oke Brahmantia, 2011, *“Sertifikasi Tanah Wakaf Yang Berasal Dari Hak Guna Bangunan Di Kabupaten Semarang”*, Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum UNNES
- Richard Holloway, 2002, *Menuju Kemandirian Keuangan*, Jakarta: Yayasan Obor
- Ruchailis, Fahmi, 2008, *“Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf di Kota Banjarmasin”*, Thesis Mahasiswa Pasca Sarjana Universitas Diponegoro, Semarang
- Setia, Tunggal Hadi, 2005, *Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf* , Jakarta: Harvarindo
- Sugiyono, 2009, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabeta
- Suhendi, Heni, 2007, *“Fiqh Muamalat”*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Sulistianti Siska Lis, 2017 *Pembaharuan Hukum Wakaf di Indonesia* Bandung: Refika Aditama

- Supraptiningsih, Umi, 2012, “Problematika Implementasi Sertifikasi Tanah Wakaf Pada Masyarakat”, *Jurnal Dosen STAIN Pamekasan*
- Syarifuddin, Amir, 2012, *Ushul Fiqh*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Tafsirq, “Hadits Tirmidzi” <https://tafsirq.com/hadits/tirmidzi/1297> diakses pada hari Rabu tanggal 25 Desember 2019 jam 23.06
- Talqiyuddin, Alfaruqi Muhammad, 2016, “*Proses Pensertifikatan Tanah Wakaf (Studi Di Kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi)*”, Thesis Mahasiswa Pasca Sarjana UIN SUKA Yogyakarta
- Tim Penerjemah Al-Qur’an UII, 2015, “*Qur’an Karim dan Terjemahan Artinya*”, Yogyakarta: UII Press
- Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 *Tentang Wakaf* Pasal 4 dan 5
- Yuriska, 2017, “*Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kalimantan Timur*”, *Jurnal Ilmiah Hukum*
- Zaenurrosyid, 2013, “*Sengketa Wakaf dan Penyelesaiannya dalam Perspektif Undang-Undang Wakaf No.41 Tahun 2004*”, *Journal Islamic Review*

LAMPIRAN



Dokumentasi saat wawancara dengan bapak Sularno selaku Ketua Pemberdayaan Masyarakat di Yayasan Badan Wakaf UII.