

**IMPLEMENTASI PERAN KEPALA KUA SEBAGAI PEJABAT  
PEMBUAT AKTA IKRAR WAKAF DI KABUPATEN  
CILACAP**



**TESIS**

Disusun dan diajukan kepada Pascasarjana  
Universitas Islam Negeri Profesor Kiai Haji Saifudin Zuhri Purwokerto Untuk  
Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Memperoleh Gelar Magister Hukum

**ATFUL MUNAWAR  
21412020001**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
PASCASARJANA  
UNIVERSITAS ISLAM PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI  
PURWOKERTO  
2023**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**  
**PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO**  
**PASCASARJANA**

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126 Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553  
Website : [www.pps.uinsaizu.ac.id](http://www.pps.uinsaizu.ac.id) Email : [pps@uinsaizu.ac.id](mailto:pps@uinsaizu.ac.id)

**PENGESAHAN**

Nomor 1334 Tahun 2023

Direktur Pascasarjana Universitas Islam Negeri Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Purwokerto mengesahkan Tesis mahasiswa:

Nama : Atful Munawar  
NIM : 214120200001  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul : Implementasi Peran Kepala KUA Sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di Kabupaten Cilacap

Telah disidangkan pada tanggal **17 April 2023** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Magister Hukum (M.H.)** oleh Sidang Dewan Penguji Tesis.

Purwokerto, 11 Juli 2023  
Direktur,



**Sunhaji**



Dokumen ini telah ditanda tangani secara elektronik.

Token : oA9O3A



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**  
**PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO**  
**PASCASARJANA**

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126 Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553  
Website : www.pps.uinsaizu.ac.id Email : pps@uinsaizu.ac.id

**PENGESAHAN TESIS**

Nama Peserta Ujian : Atful Munawar  
NIM : 214120200001  
Program Studi : Megister Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Tesis : Implementasi Peran Kepala KUA Sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di Kabupaten Cilacap

No	Tim Penguji	Tanda Tangan	Tanggal
1	Prof. Dr. H. Sunhaji, M.Ag. NIP. 19681008 199403 1 001 Ketua Sidang/ Penguji		16/5-2023
2	Dr. Rohmat, M.Ag., M.Pd. NIP. 19720420 200312 1 001 Sekretaris/ Penguji		16/5-2023
3	Dr. H. Syufa'at, M.Ag. NIP. 19630910 199203 1 005 Pembimbing/ Penguji		16/5-2023
4	Dr. H. Supani, M.A. NIP. 1970705 200312 1 001 Penguji Utama		16/5-2023
5	Dr. Ida Nurlaeli, M.Ag. NIP. 19781113 200901 2 004 Penguji Utama		16/5 / 2023.

Purwokerto, Mei 2023

Mengetahui,  
Ketua Program Studi

Dr. H. Syufa'at, M.Ag.  
NIP. 19630910 199203 1 005

## NOTA DINAS PEMBIMBING

Hal: Pengajuan Ujian Tesis

Kepada Yth.

Yth. Direktur Pascasarjana

UIN Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri

Di Purwokerto

*Assalamu 'alaikum wr. wb.*

Setelah membaca, memeriksa, dan mengadakan koreksi, serta perbaikan-perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya sampaikan naskah mahasiswa:

Nama : Atful Munawar

NIM : 214120200001

Program Studi : Megister Hukum Ekonomi Syai'ah

Judul Tesis : Implementasi Peran Kepala KUA Sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di Kabupaten Cilacap

Dengan ini mohon agar tesis mahasiswa tersebut di atas dapat disidangkan dalam ujian tesis.

Demikian nota dinas ini disampaikan. Atas perhatian bapak, kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu 'alaikum wr. wb.*

Purwokerto, April 2023

Pembimbing



**Dr. H. Syufa'at, M.Ag.**

NIP. 196309101992031005

## PERNYATAAN KEASLIAN

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis saya yang berjudul “Implementasi Peran Kepala KUA Sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di Kabupaten Cilacap” seluruhnya merupakan hasil karya saya sendiri.

Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan tesis yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas dengan norma, kaidah, dan etika penulisan ilmiah.

Apabila di kemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian tesis ini bukan hasil karya saya sendiri atau adanya plagiat dalam bagian-bagian tertentu, saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya sandang dan sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Demikian surat ini dibuat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Purwokerto, 27 Maret 2023

Hormat Saya,



Atful Munawar  
NIM. 214120200001

## **PERSEMBAHAN**

### **Tesis ini penulis persembahkan kepada:**

Istri tercinta Titin Agustiningsih, yang senantiasa memberikan dorongan, semangat dan do'anya, anak-anaku Ahmad Zulfan Al Afa, Muhammad Aqil Ihsani dan Karima Najiha Azzahro yang senantiasa menjadi sumber inspirasi dan semangat untuk menyelesaikan studi.



## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Berdasarkan keputusan bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 158 tahun 1987 Nomor 0543b/u/1987 tentang pedoman transliterasi Arab-Latin dengan beberapa penyesuaian menjadi berikut:

### Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Bá	B	Be
ت	Tá	T	Te
ث	Ša	Š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ĥ	Ĥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Khá	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	zet (dengan titik di atas)
ر	Rá	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Šad	Š	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Žá	Ž	zet (dengan titik di bawah)

ع	Āin	.... ‘....	koma terbalik ke atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fá	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	‘el
م	Mim	M	‘em
ن	Nun	N	‘en
و	Wawu	W	We
هـ	ha´	H	Ha
ء	Hamzah	´	Apostrof
ي	y´	Y	Ye

### Konsonan Rangkap karena Syaddah ditulis Rangkap

متعددة	Ditulis	<i>muta‘addidah</i>
عدة	Ditulis	<i>‘iddah</i>

### Ta´ Marbūḥah di akhir kata

Bila dimatikan tulis *h*

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

(Ketentuan ini tidak diperlakukan pada kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, salat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya)

- a. Bila di ikuti dengan kata sandang ‘‘al’’ serta bacaan kedua dari atau terpisah, maka ditulis dengan *h*

كرامة الأولياء	Ditulis	<i>Karāmah al-auliyā'</i>
----------------	---------	---------------------------

- b. Bila Tá marbūḥah hidup atau dengan harakat fathah atau kasrah atau d'ammah ditulis dengan *t*

زكاة الفطر	Ditulis	<i>Zakāt al-fiṭr</i>
------------	---------	----------------------

### Vokal Pendek

َ	Fathāh	Ditulis	<i>A</i>
ِ	Kasrah	Ditulis	<i>I</i>
ُ	d'ammah	Ditulis	<i>U</i>

### Vokal Panjang

1	Fathāh + alif	ditulis	<i>Ā</i>
	جاهلية	ditulis	<i>Jāhiliyah</i>
2	Fathāh + yā mati	ditulis	<i>Ā</i>
	تنسى	ditulis	<i>Tansā</i>
3	Kasrah + yā mati	ditulis	<i>Ī</i>
	كريم	ditulis	<i>Karīm</i>
4	Dammah + wāwu mati	ditulis	<i>Ū</i>
	فروض	ditulis	<i>Furūd'</i>

### Vokal Rangkap

1	Fathāh + yā mati	ditulis	<i>Ai</i>
	بينكم	ditulis	<i>Bainakum</i>
2	Fathāh + wawu mati	ditulis	<i>Au</i>
	قول	ditulis	<i>Qaul</i>

### Vokal Pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أأنتم	Ditulis	<i>a'antum</i>
أعدت	Ditulis	<i>u'iddat</i>
لئن شكرتم	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, Tuhan semesta alam yang senantiasa memberikan taufiq, hidayah, dan inayah, sehingga tesis ini dapat penulis selesaikan. Shalawat dan salam selalu penulis sanjungkan kepada beliau baginda Nabi Muhammad SAW, keluarga dan sahabatnya serta orang-orang yang mengikuti jalannya.

Meski dengan penuh tantangan dan rintangan, namun pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, penulis sangat bahagia dan tak lupa penulis sampaikan terima kasih yang setinggi-tingginya kepada:

1. Prof. Dr. H. Moh. Roqib, M.Ag., Rektor Universitas Islam Negeri Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Purwokerto.
2. Prof. Dr. H. Sunhaji, M.Ag., Direktur Pascasarjana Universitas Islam Negeri Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Purwokerto.
3. Dr. H. Syufa'at, M.Ag., Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Pascasarjana Universitas Islam Negeri Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Purwokerto, sekaligus selaku pembimbing akademik dan pembimbing tesis, yang telah banyak memberikan bimbingan, arahan, dan bantuannya dalam menyelesaikan tesis ini.
4. Para dosen Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Pascasarjana Universitas Islam Negeri Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Purwokerto.
5. H. Imam Tobroni, S.Ag., MM, Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten Cilacap yang telah memberikan ijin belajar kepada penulis,

sekaligus memberikan ijin penelitian tesis di lingkungan Kantor Kementerian Agama Kabupaten Cilacap.

6. Kedua orang tua penulis Bapak Muh. Badrudin dan Ibu Fatonah, kedua orang tua istri penulis Bapak H. Afad Abdullah dan Ibu Uminah yang senantiasa memberikan doa dan dukungan untuk kesuksesan penulis.
7. Istri penulis, Titin Agustiningsih, S.Pd. yang senantiasa mendorong dan memberikan semangat untuk menyelesaikan perkuliahan, serta anak-anaku Ahmad Zulfan Al Aufa, Muhammad Aqil Ihsani, dan Karima Najiha Azzahro yang senantiasa menjadi sumber inspirasi dan kebahagiaan bagi penulis.
8. Teman-teman se-angkatan di Pascasarjana Studi Hukum Ekonomi Syariah Pascasarjana Universitas Islam Negeri Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Purwokerto.
9. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari betul bahwa tesis ini masih jauh dari kesempurnaan baik isi maupun tata tulis. Oleh karena itu, dengan senang hati kritik dan saran penulis harapkan demi sempurnanya tesis ini. Dan akhirnya, karya sederhana ini tak lain hanyalah untuk menambah wawasan dan keluasan pengetahuan bagi diri penulis, dan jika berguna bagi pembaca, tentunya karya ini tidak luput dari kekurangan.

Purwokerto, 27 Maret 2023

Penulis,

  
**Atful Munawar**  
NIM. 214120200001

## MOTTO

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تَحِبُّونَ

Artinya: “Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai” (Q.S. Ali ‘Imran : 92)



# IMPLEMENTASI PERAN KEPALA KUA SEBAGAI PEJABAT PEMBUAT AKTA IKRAR WAKAF DI KABUPATEN CILACAP

Atful Munawar  
NIM. 214120200001

## Abstrak

Perwakafan di Indonesia telah menjadi salah satu penunjang perkembangan masyarakat Islam. Salah satu bentuk wakaf yang banyak dilaksanakan di Indonesia adalah dalam bentuk tanah. Begitu pentingnya harta benda wakaf, maka pemerintah Indonesia menerbitkan peraturan tentang perwakafan yang berupa Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan aturan pelaksanaannya. Dalam regulasi yang ada diantaranya mengatur tentang peran PPAIW di KUA kecamatan dalam sistem perwakafan di Indonesia. Adanya peran PPAIW diharapkan akan dapat menertibkan dan mengoptimalkan harta wakaf yang ada di masyarakat. Namun pada kenyataannya peran PPAIW di Kabupaten Cilacap ini belum optimal dengan masih adanya 38% tanah wakaf yang belum bersertifikat dan pengelolaan tanah wakaf yang belum optimal. Penelitian ini membahas implementasi regulasi peran kepala KUA sebagai PPAIW di Kabupaten Cilacap dan menganalisa faktor-faktor apa saja yang mempengaruhinya.

Penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan (*field research*), dengan pendekatan yuridis sosiologis. Pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan kuesioner, wawancara, dan dokumentasi. Adapun analisa penelitian ini menggunakan analisa kualitatif.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa peran PPAIW dikategorikan menjadi empat yaitu peran sebagai verifikator, fasilitator, edukator, dan mediator. Implementasi peran kepala KUA sebagai verifikator sudah dilaksanakan dengan baik, dimana persyaratan administrasi perwakafan sudah sesuai regulasi. Peran sebagai fasilitator dalam pelaksanaan ikrar wakaf dapat dilaksanakan dengan baik, dengan terpenuhinya syarat dan rukun wakaf dalam majelis ikrar wakaf. Sedangkan peran fasilitator dalam pendaftaran tanah wakaf belum berjalan dengan baik. Hal ini terlihat dari 96% KUA tidak melakukan pendaftaran tanah wakaf ke BPN dan sebanyak 86% tanah wakaf belum bersertifikat dari BPN. Peran sebagai edukator juga belum dilaksanakan dengan baik, dimana Kepala KUA belum dilaksanakan pembinaan perwakafan dengan baik. Begitu pula peran sebagai mediator juga belum dilaksanakan dengan baik, dimana kepala KUA sifatnya hanya membantu penyelesaian sengketa yang diadukan kepadanya, belum sampai pada melakukan deteksi dini adanya potensi sengketa wakaf di masyarakat. Belum optimalnya implementasi peran kepala KUA sebagai Pejabat PPAIW di Kabupaten Cilacap disebabkan oleh kurangnya sumber daya PPAIW dalam bidang hukum perwakafan, kurangnya sarana dan prasarana penunjang tugas dan fungsi PPAIW, serta kurangnya kesadaran dan pemahaman masyarakat terkait hukum perwakafan.

**Kata Kunci** : Wakaf, Peran PPAIW, Kepala KUA

# IMPLEMENTATION OF THE ROLE OF THE HEAD OF KUA AS AN OFFICIAL FOR MAKING WAKAF PLEDGE DEEDS IN CILACAP REGENCY

**Atful Munawar**  
NIM. 214120200001

## **Abstract**

Waqf in Indonesia has become one of the supports for the development of Islamic society. Seeing the importance of waqf property, the Indonesian government issued regulations on waqf in the form of Law No. 41 of 2004 concerning Waqf and its implementing regulations. In This regulation includes regulating about the role of PPAIW in KUA in the waqf system in Indonesia. The existence of the role of PPAIW is expected to be able to order and optimize waqf assets in the community. However, in reality, the role of PPAIW in Cilacap Regency has not been optimal with 38% of waqf land not being certified and the suboptimal management of waqf land. This study discusses the implementation of regulations regarding the role of the head of KUA as PPAIW in Cilacap Regency and analyzes the factors that influence it.

This research is a type of field research, with an sociological juridical approach. Collecting data in this study using questionnaires, interviews, and documentation. The analysis of this research uses qualitative analysis.

The results of this resaerch indicate that the role of PPAIW is categorized into four, namely the role of verifcator, facilitator, educator, and mediator. The implementation of the role of the head of KUA as a verifcator has been carried out well, where the waqf administration requirements are in accordance with regulations. The role as a facilitator in the implementation of waqf pledges can be carried out properly, with the fulfillment of the terms and pillars of waqf in the waqf pledge assembly. Meanwhile, the role of the facilitator in registering waqf land has not gone well. This can be seen from 96% of KUA not registering waqf land with BPN and as much as 86% of waqf land has not been certified by BPN. The role as an educator has also not been carried out properly, where the Head of KUA has not implemented waqf development properly. Likewise, the role as a mediator has not been carried out properly, in which the head of the KUA only assists in resolving disputes that are complained to him, has not yet reached the point of early detection of potential waqf disputes in the community. The implementation of the role of the head of KUA as PPAIW Officer in Cilacap Regency still not yet optimal caused by the lack of PPAIW resources in the field of waqf law, the lack of facilities and infrastructures to support the duties and functions of PPAIW, and the lack of public awareness and society knowledge about waqf law.

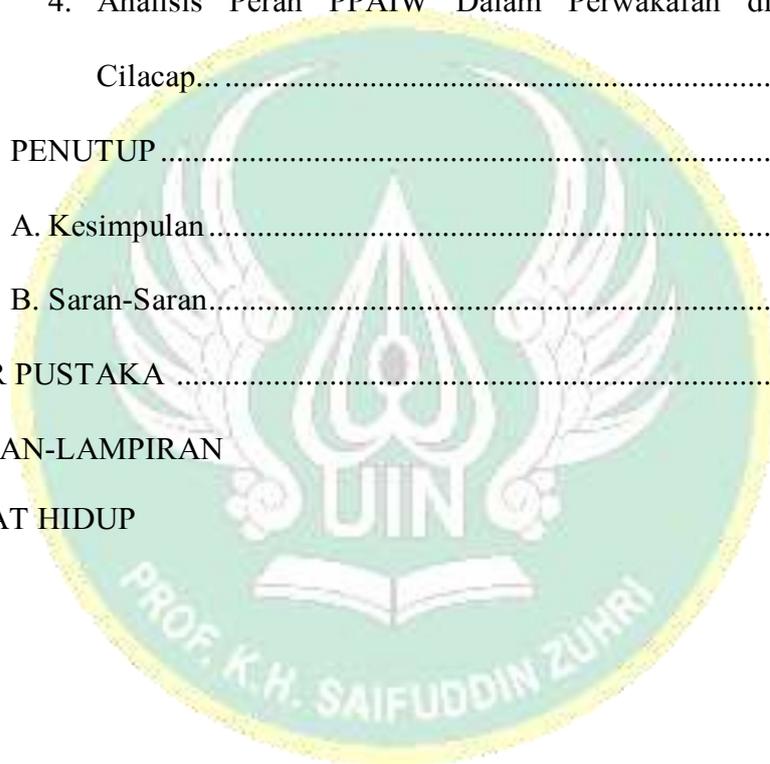
**Keywords:** Waqf, Role of PPAIW, Head of KUA

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PENGESAHAN .....	ii
PENGESAHAN TESIS .....	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN .....	v
PERSEMBAHAN.....	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI .....	vii
KATA PENGANTAR.....	x
MOTTO .....	xii
ABSTRAK.....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
DAFTAR ISI.....	xv
DAFTAR TABEL .....	xviii
DAFTAR SINGKATAN .....	xix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Batasan dan Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian .....	7
E. Sistematika Penulisan.....	7

BAB II	LANDASAN TEORI .....	9
	A. Kepala KUA Sebagai PPAIW .....	9
	1. Peran Kepala KUA .....	9
	2. Peran Kepala KUA Sebagai PPAIW .....	10
	3. Tugas Kepala KUA Sebagai PPAIW. ....	14
	4. Wewenang Kepala KUA Sebagai PPAIW. ....	19
	B. Konsep Wakaf Dalam Hukum Islam dan Hukum Positif .....	20
	1. Wakaf dalam Hukum Islam .....	20
	2. Wakaf dalam Hukum Positif .....	32
	C. Hasil Penelitian yang Relevan.....	52
BAB III	METODE PENELITIAN.....	58
	A. Paradigma Penelitian.....	58
	B. Jenis dan Pendekatan Penelitian .....	58
	C. Subjek dan Objek Penelitian .....	59
	D. Teknik Pengumpulan Data .....	60
	C. Teknik Analisis Data.....	61
	D. Uji Validitas Data .....	62
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	64
	A. Gambaran Umum Kabupaten Cilacap .....	64
	B. Gambaran Umum Kantor Urusan Agama .....	67
	C. Tugas Pokok dan Fungsi KUA .....	69
	D. Gambaran Kondisi KUA di Kabupaten Cilacap .....	70
	E. Gambaran Tanah Wakaf di Kabupaten Cilacap .....	76

F. Hasil Penelitian .....	78
1. Proses Sebelum Ikrar Wakaf di KUA .....	78
2. Proses Pelaksanaan Ikrar Wakaf di KUA .....	84
3. Proses Setelah Ikrar Wakaf di KUA .....	86
4. Analisis Peran PPAIW Dalam Perwakafan di Kabupaten Cilacap.....	90
BAB V PENUTUP .....	117
A. Kesimpulan .....	117
B. Saran-Saran.....	118
DAFTAR PUSTAKA .....	119
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
RIWAYAT HIDUP	



## DAFTAR TABEL

1. Data Tanah Wakaf di Kabupaten Cilacap .....	4
2. Data Tanah Wakaf di Barlingmascakeb .....	5
3. Persamaan dan Perbedaan dengan Penelitian Sebelumnya .....	56
4. Rumus Sampel Isaac dan Michael .....	60
5. Jarak Ke Ibukota Kabupaten .....	66
6. Daftar Tipologi KUA .....	71
7. Data Kepala KUA di Kabupaten Cilacap .....	72
8. Data Pegawai KUA se Kabupaten Cilacap .....	73
9. Data Peristiwa Nikah Tahun 2021 .....	74
10. Data Tenaga Honorer di KUA .....	75
11. Data Wakaf di Kabupaten Cilacap .....	76

## DAFTAR SINGKATAN



AIW	: Akta Ikrar Wakaf
APAIW	: Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf
BPN	: Badan Pertanahan Nasional
DIPA	: Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran
Kankemenag	: Kantor Kementerian Agama
KUA	: Kantor Urusan Agama
PMA	: Peraturan Menteri Agama
PP	: Peraturan Pemerintah
PPAIW	: Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf
PTSL	: PENSERTIFIKATAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
Siwak	: Sistem Informasi Wakaf
UU	: Undang-undang

## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Wakaf di Indonesia mulai dikenal oleh masyarakat sejalan dengan masuknya agama Islam. Wakaf berperan sebagai salah satu faktor penunjang berkembangnya masyarakat Islam di Indonesia. Praktek perwakafan yang sering dilaksanakan oleh umat Islam adalah dalam bentuk tanah. Kebiasaan berwakaf sebenarnya telah berkembang sedemikian rupa di kalangan umat Islam di Indonesia, meskipun hasilnya belum sesuai harapan. Kondisi seperti ini membutuhkan pengelolaan secara profesional untuk mengembangkan potensi wakaf sebagai penunjang pengembangan masyarakat Islam.<sup>4</sup>

Tujuan wakaf di Indonesia selama ini peruntukannya kurang mengarah pada pemberdayaan ekonomi umat dan kebanyakan masih cenderung untuk kepentingan penunjang kegiatan ibadah seperti untuk pendirian tempat ibadah, madrasah, pondok pesantren dan lain-lain. Kondisi ini disebabkan karena kurangnya pengetahuan masyarakat terkait jenis harta yang bisa diwakafkan maupun terkait peruntukan dari wakaf itu sendiri.

Permasalahan lainnya menyangkut pengadministrasian benda wakaf masih belum tertata dengan baik. Kondisi ini mengakibatkan beberapa harta wakaf tidak masuk dalam pendataan. Akibatnya harta wakaf tidak terurus bahkan ada yang diperjualbelikan.<sup>1</sup> Bahkan beberapa kasus sengketa harta benda wakaf terpaksa diselesaikan melalui jalur peradilan.

Begitu pentingnya harta benda wakaf, maka pemerintah Indonesia menerbitkan peraturan tentang perwakafan supaya harta benda wakaf mempunyai dasar hukum yang lebih kuat dalam sistem hukum nasional. Oleh karena itu diterbitkan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, dan Inpres Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI) mengenai Hukum Perwakafan serta Undang-

---

<sup>1</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia* (Yogyakarta: Pilar Media, 2005), 14.

undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.<sup>2</sup>

Secara umum, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 mengandung banyak poin baru dan berbeda dibandingkan dengan PP No. 28 Tahun 1977 dan KHI, walaupun banyak pula persamaannya. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dapat dikatakan mengatur substansi lebih komprehensif dan fleksibel dari peraturan perundang-undangan yang sudah ada.

Adanya pengelolaan dan pengawasan secara baik bisa menjadi jaminan agar harta benda wakaf dapat berfungsi sebagaimana peruntukannya. Pengelolaan harta wakaf ini diserahkan oleh wakif kepada nazir yang bisa berupa perorangan, badan hukum maupun organisasi. Disamping itu perlu juga peran PPAIW di KUA kecamatan dalam pengawasan dan pembinaan perwakafan.

Peraturan-peraturan terkait wakaf merupakan sebuah ikhtiar pemerintah untuk mengurangi persoalan wakaf yang terjadi di masyarakat. Di masyarakat masih banyak terdapat harta wakaf berupa tanah yang belum didaftarkan ke KUA apalagi ke BPN. Wakif maupun nazir beranggapan bahwa ikrar wakaf cukup secara lisan di hadapan nazir yang dikehendaki. Tidak adanya dokumen otentik yang menunjukkan adanya harta wakaf ini sangat rentan adanya permasalahan atau sengketa di kemudian hari.

Adapun upaya negara dalam rangka mengurangi persoalan perwakafan tersebut salah satunya dengan cara membentuk Pejabat Pencatat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Kewenangan PPAIW ini diserahkan kepada kepala KUA di masing-masing kecamatan. Kepala KUA merupakan pejabat yang diangkat negara yang secara otomatis menjadi pejabat pembuat akta ikrar wakaf. Kepala KUA ini dianggap sebagai bagian dari masyarakat yang menguasai hukum negara maupun hukum Islam dalam perwakafan.

PPAIW memiliki peran yang sangat penting dalam pengelolaan

---

<sup>2</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktik*, 5.

perwakafan nasional. Peran PPAIW diharapkan bisa menertibkan dokumen harta wakaf yang berupa akta ikrar wakaf (AIW) dan sertifikat wakaf. Kedua dokumen ini menjadi dokumen yang sangat penting dalam pengamanan dan pengelolaan harta benda wakaf. Adanya dokumen otentik tersebut dapat menghindari adanya kasus-kasus sengketa perwakafan di Indonesia.

Sebagaimana praktek wakaf di masyarakat banyak terjadi secara lisan tanpa bukti tertulis apapun. Praktek wakaf ini hanya bermodal saling percaya antara wakif dan nazir. Wakif menyerahkan harta bendanya kepada nazir tanpa mempertimbangkan aspek kemampuan dan profesionalitasnya dalam mengelola harta wakaf.

Akibat dari praktek wakaf tersebut berakibat di masyarakat ditemukan harta benda wakaf yang tidak memiliki akta ikrar wakaf apalagi sertifikat wakaf. Kondisi seperti ini menjadikan harta wakaf sangat rawan digugat oleh berbagai pihak yang berkepentingan. Di sinilah peran penting Kepala Kantor Urusan Agama sebagai PPAIW dalam pengamanan harta benda wakaf. PPAIW dapat memberikan kepastian hukum dalam pengamanan dan meminimalisir terjadinya sengketa perwakafan. PPAIW juga bisa menjadi basis informasi dan perwakafan nasional yang akurat dan lengkap di tingkat kecamatan. Selain itu PPAIW juga bisa melaksanakan peran dalam pembinaan perwakafan baik kepada nazir maupun kepada masyarakat umum.<sup>3</sup>

Penelitian ini mengambil lokasi di Cilacap dengan alasan bahwa tanah wakaf di Cilacap sangat besar. Menurut data dari website resmi Kementerian Agama tercatat wakaf di Cilacap sejumlah 4.691 bidang dengan luas 270,17 Ha. Dari jumlah tersebut yang belum bersertifika sebanyak 1.797 bidang atau 38,31 persen.<sup>4</sup> Masih tingginya tanah wakaf yang belum bersertifikat ini tentunya akan menjadi sumber sengketa di masa yang akan

---

<sup>3</sup> Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Standar Pelayanan Wakaf bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf* (Jakarta: Kemenag RI, 2013), 9.

<sup>4</sup><https://siwak.kemenag.go.id>, diakses 23 Agustus 2022.

datang. Belum bersertifikatnya tanah wakaf ini memerlukan peran Kepala KUA sebagai PPAIW selaku lembaga yang mengadministrasikan tanah wakaf yang ada di wilayah kecamatannya. Peran PPAIW tentunya tidak hanya berhenti pada penerbitan akta ikrar wakaf semata. Namun perlu peran selanjutnya pada pembinaan dan pengawalan proses sertifikasi tanah wakaf ke BPN. Ketika peran Kepala KUA berjalan sebagaimana mestinya tentunya akan menjamin keamanan tanah wakaf sehingga fungsinya lebih optimal.

Tabel : No. 1  
Data Tanah Wakaf di Kabupaten Cilacap

No.	Kecamatan	Jumlah Bidang	Sudah Sertifikat		Belum Sertifikat	
			Jumlah	Persen	Jumlah	Persen
1.	Cilacap Selatan	79	78	98,73	1	1,27
2.	Cilacap Tengah	191	169	88,48	22	11,52
3.	Cilacap Utara	194	105	54,12	89	45,88
4.	Kesugihan	362	254	70,17	108	29,83
5.	Jeruklegi	57	57	100,00	0	0
6.	Kawunganten	435	12	2,76	423	97,24
7.	Kroya	389	336	86,38	53	13,62
8.	Adipala	190	106	55,79	84	44,21
9.	Maos	121	121	100,00	0	0,00
10.	Binangun	59	11	18,64	48	81,36
11.	Nusawungu	204	43	21,08	161	78,92
12.	Sidareja	228	135	59,21	93	40,79
13.	Kedungreja	327	207	63,30	120	36,70
14.	Gandrungmangu	289	113	39,10	176	60,90
15.	Karangpucung	237	223	94,09	14	5,91
16.	Majenang	306	303	99,02	3	0,98
17.	Cimanggu	98	70	71,43	28	28,57
18.	Wanareja	220	156	70,91	64	29,09
19.	Dayeuhluhur	149	56	37,58	93	62,42
20.	Sampang	132	77	58,33	55	41,67
21.	Cipari	185	140	75,68	45	24,32
22.	Patimuan	12	12	100,00	0	0,00
23.	Cisalak	44	44	100,00	0	0,00
24.	Bantarsari	230	77	33,48	153	66,52
25.	Kampung Laut	8	0	0	8	0

	Jumlah	4.746	2.905	61,21	1841	38,79
--	--------	-------	-------	-------	------	-------

Pertimbangan lain yang menjadi alasan penelitian di Kabupaten Cilacap karena di Kabupaten Cilacap memiliki tanah wakaf yang belum bersertifikat dengan prosentase tertinggi (38,31 %) dibandingkan kabupaten tetangganya yaitu Banjarnegara, Purbalingga, Kebumen, dan Banyumas. Perbandingan data tersebut sebagaimana dalam tabel berikut ini :

Tabel : No. 2  
Data Tanah Wakaf di Barlingmascakeb

NO	Kabupaten	Data Tanah Wakaf			
		Jumlah	Sudah Sertifikat	Belum Sertifikat	Prosentase
1	Cilacap	4.691	2.894	1.797	38,31
2	Banjarnegara	3.615	2.502	1.113	30,79
3	Purbalingga	3.589	2.522	1.067	29,73
4	Kebumen	4.841	3.450	1.391	28,73
5	Banyumas	4.473	3.329	1.144	25,58

Pertimbangan berikutnya karena beberapa kasus sengketa wakaf di Kabupaten Cilacap sudah masuk ke ranah peradilan. Dalam penelusuran penulis melalui website Mahkamah Agung, setidaknya ada tiga kasus yang sudah diputus oleh pengadilan.<sup>5</sup> Kasus pertama pada tahun 2016 dengan nomor perkara 5164/Pdt.G/2016/PA.Clp terkait gugatan keabsahan ikrar wakaf yang terjadi di wilayah KUA Kecamatan Cilacap Selatan. Kasus kedua terjadi pada tahun 2016 dengan nomor perkara 1542/Pdt.G/2016/PA.Clp yang terjadi di wilayah KUA Kecamatan Cimanggu. Gugatan pada kasus kedua ini pemanfaatan tanah wakaf tidak sesuai dengan peruntukannya. Adapun kasus ketiga terjadi di wilayah KUA Kecamatan Nusawungu pada tahun 2021 dengan nomor perkara 28/G/2021/PTUN.Smg. Kasus ketiga ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara karena adanya dua sertifikat yang berbeda yaitu sertifikat hak milik dan sertifikat wakaf yang luasnya beririsan.

<sup>5</sup><https://putusan3.mahkamahagung.go.id/>, (diakses 23 Agustus 2022).

Penelitian ini penting dilaksanakan untuk memberikan solusi atas permasalahan wakaf yang ada di Kabupaten Cilacap. Hasil penelitian ini juga diharapkan bisa memberikan solusi dalam menertibkan administrasi perwakafan di Kabupaten Cilacap. Tertibnya administrasi perwakafan sangat penting untuk mengamankan aset-aset tanah wakaf yang ada di Kabupaten Cilacap.

Berdasarkan latar belakang masalah seperti tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang implementasi dari regulasi yang mengatur terkait peranan Kepala KUA sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) khususnya di Kabupaten Cilacap.

#### **B. Batasan dan Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka beberapa pokok permasalahan yang menjadi kajian adalah :

1. Bagaimanakah implementasi peran Kepala KUA sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf pada KUA di Kabupaten Cilacap?
2. Bagaimanakah analisis implementasi peran Kepala KUA sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf pada KUA di Kabupaten Cilacap?

Adapun penelitian ini penulis batasi pada implementasi peran kepala KUA dengan lokasi penelitian fokus di Kabupaten Cilacap pada tahun 2022. Pengambilan lokasi ini dengan pertimbangan bahwa permasalahan wakaf di Kabupaten Cilacap cukup tinggi jika dibandingkan dengan kabupaten sekitarnya.

#### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai melalui penelitian ini ialah untuk memperoleh jawaban atas masalah yang diuraikan dalam rumusan masalah, yaitu :

1. Untuk mengetahui implementasi peran Kepala KUA Sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf pada KUA di Kabupaten Cilacap.
2. Untuk mengetahui permasalahan dan tawaran solusi dalam penerapan peran Kepala KUA sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf pada KUA

di Kabupaten Cilacap.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian yang akan dilaksanakan ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Secara teoritis diharapkan hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam pengembangan perwakafan di Indonesia.
2. Secara praktis diharapkan hasil penelitian ini menjadi masukan bagi para pengambil kebijakan di Kementerian Agama dan bagi pelaksana dalam hal ini Kepala KUA sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, agar peranannya dalam bidang perwakafan dapat berjalan baik sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan di dalam Undang-undang.

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

Secara garis besar isi hasil penelitian ini didesain secara sistematis, pada bagian ini pula dimaksudkan untuk memberikan suatu gambaran umum kepada para pembaca tentang isi tesis. Sistematika yang dimaksud dapat diurutkan susunannya sebagai berikut :

Bab pertama berisi latar belakang masalah, rumusan masalah dan batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

Bab kedua berisi kajian teori, yang terdiri dari sub bab yaitu peran Kepala KUA sebagai PPAIW, konsep wakaf dalam hukum Islam dan hukum positif, sejarah perkembangan wakaf di dunia Islam, tinjauan terhadap penelitian sebelumnya.

Bab ketiga berisi metode penelitian, yang mencakup uraian yang meliputi paradigma dan pendekatan penelitian, tempat dan waktu penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, pemeriksaan keabsahan data

Bab keempat berisi hasil penelitian dan pembahasan yang memaparkan tentang deskripsi wilayah Kabupaten Cilacap, deskripsi KUA se Kabupaten

Cilacap, hasil penelitian, dan analisis peran kepala KUA dalam perwakafan.

Bab kelima berisi kesimpulan dan saran.



## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Kepala KUA Sebagai PPAIW

##### 1. Peran Kepala KUA

Dalam Peraturan Menteri Agama Nomor 34 Tahun 2016 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Urusan Agama, dinyatakan bahwa Kantor Urusan Agama adalah Unit Pelaksana Teknis pada Kementerian Agama, berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan secara operasional dibina oleh Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/ Kota.<sup>1</sup> Karena KUA berada di bawah naungan Dirjen Bimas Islam maka KUA mempunyai tugas melaksanakan layanan dan bimbingan masyarakat Islam di wilayah kerjanya.<sup>2</sup>

Adapun fungsi KUA sebagaimana di sebutkan dalam Peraturan Menteri Agama Nomor 34 tahun 2016 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Urusan Agama adalah:<sup>3</sup>

- a. Pelaksanaan pelayanan, pengawasan, pencatatan, dan pelaporan nikah dan rujuk
- b. Penyusunan statistik layanan dan bimbingan masyarakat Islam
- c. Pengelolaan dokumentasi dan sistem informasi manajemen KUA Kecamatan
- d. Pelayanan bimbingan keluarga sakinah
- e. Pelayanan bimbingan kemasjidan
- f. Pelayanan bimbingan hisab rukyat dan pembinaan syari'ah
- g. Pelayanan bimbingan dan penerangan agama Islam

---

<sup>1</sup> Peraturan Menteri Agama Nomor 34 tahun 2016 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Urusan Agama, pasal 1 ayat (1)

<sup>2</sup> Peraturan Menteri Agama Nomor 34 tahun 2016 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Urusan Agama, pasal 2

<sup>3</sup> Peraturan Menteri Agama Nomor 34 tahun 2016 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Urusan Agama, pasal 3 ayat (1)

- h. Pelayanan bimbingan zakat dan wakaf; dan
- i. Pelaksanaan ketatausahaan dan kerumahtanggaan KUA Kecamatan.

Disamping melakukan fungsi pelayanan tersebut di atas, KUA juga memberikan fungsi pelayanan bimbingan manasik haji untuk jamaah haji reguler.

Dengan demikian dapat diketahui bahwa KUA merupakan salah satu sarana layanan publik yang sangat penting di masyarakat. Oleh karena itu Kepala KUA memiliki andil besar dari berjalannya tugas Kantor Urusan Agama. Beberapa tugas dari Kepala KUA adalah sebagai Kepala Kantor, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) sekaligus sebagai penghulu.

KUA dalam melaksanakan tugasnya dikoordinasikan oleh Kepala Seksi atau Penyelenggara yang membidangi urusan agama Islam di Kantor Kementerian Agama kabupaten/kota. Dalam melaksanakan tugas dan fungsinya untuk KUA dipimpin oleh seorang kepala KUA yang dijabat oleh penghulu dengan tugas tambahan.<sup>4</sup> Tugas tambahan memimpin KUA bukan merupakan jabatan struktural, artinya kepala KUA statusnya masih sebagai jabatan fungsional penghulu. Disamping sebagai seorang penghulu, seorang kepala KUA juga secara otomatis menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAW).<sup>5</sup> Dalam posisinya sebagai PPAIW secara otomatis kepala KUA harus memberikan pelayanan perwakafan.

## 2. Peran Kepala KUA Sebagai PPAIW

Menurut ketentuan umum dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf disebutkan bahwa Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atau disingkat dengan PPAIW adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri Agama Republik Indonesia untuk membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW).

Pejabat di sini dipahami sebagai orang yang diberi tugas dan wewenang oleh undang-undang untuk membuat akta ikrar wakaf. Adapun

---

<sup>4</sup> Peraturan Menteri Agama Nomor 34 tahun 2016 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Urusan Agama, pasal 6 ayat (1)

<sup>5</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 37 ayat (1).

akta ikrar wakaf merupakan bukti kehendak seorang wakif untuk mewakafkan hartanya untuk diurus dan dikembangkan oleh nazir (pengelola wakaf) sesuai dengan peruntukannya.

Menurut Sudikno Mertokusumo sebagaimana dikutip oleh Febri Rahmadhan, akta adalah surat yang ditandatangani yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat dengan maksud untuk pembuktian sejak semula.<sup>6</sup> Akta merupakan salah satu alat bukti tertulis (surat) sebagaimana diatur dalam pasal 138, 165, 167 HIR; 164, 285- 305 Rbg dan pasal 1867-1894 BW. Keharusan ditandatanganinya suatu akta didasarkan pada ketentuan pasal 1869 BW, dengan tujuan untuk mengindividualisir suatu akta sehingga dapat membedakan dari satu akta dengan yang lainnya.

Yang dimaksudkan dengan penandatanganan dalam akta adalah membubuhkan nama dari pihak yang bertanda tangan, oleh karena itu belum dianggap cukup jika sekedar membubuhkan singkatan tanda tangan (paraf).<sup>7</sup> Dianggap sama dengan tanda tangan dalam sebuah akta adalah sidik jari (cap jempol atau cap jari) yang dikuatkan oleh surat keterangan yang dibuat notaris atau pejabat lain yang ditujuk oleh undang-undang. Keterangan tersebut isinya menyatakan bahwa notaris atau pejabat tersebut mengenal atau diperkenalkan orang yang membubuhkan sidik jari tersebut. Selain itu keterangan tersebut juga menyatakan bahwa isi akta tersebut telah dibacakan dan dijelaskan maksudnya, kemudian sidik jari itu dibubuhkan pada akta di hadapan pejabat tersebut.

Akta berdasarkan bentuknya dibagi menjadi dua yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan. Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan. Adapun akta di bawah tangan akta yang sengaja dibuat sebagai alat bukti oleh para pihak tanpa dihadiri atau dibantu oleh pejabat yang

---

<sup>6</sup> Febri Rahmadhan, "Kekuatan Pembuktian Akta di Bawah Tangan Waarmerking Dalam Perspektif Peraturan Perundang-undangan di Indonesia", *Recital*, 2, no.2 (2020) 95.

<sup>7</sup>Hadi Suwignyo, "Keabsahan Cap Jempol Sebagai Pengganti Tanda Tangan Dalam Pembuatan Akta Otentik", *Notarius*, 1, no. 1 (2012): 64.

berwenang.

Sebuah akta yang telah dibuat memiliki dua fungsi yaitu fungsi formil (*formalitas causa*) dan fungsi alat bukti (*probationis causa*).<sup>8</sup> Akta berfungsi formil artinya akta memiliki fungsi untuk sempurnanya suatu perbuatan hukum. Dengan demikian maka keberadaan akta menjadi syarat formil adanya suatu perbuatan hukum. Adapun akta berfungsi sebagai alat bukti artinya akta sejak awal memang dibuat dengan sengaja untuk pembuktian di kemudian hari tentang adanya suatu perbuatan hukum. Sifat tertulisnya suatu akad dalam bentuk akta tidak membuat sahnyanya akad tersebut, tetapi agar dapat dipergunakan sebagai alat bukti di kemudian hari.

Adapun kekuatan pembuktian sebuah akta dapat digolongkan menjadi tiga jenis yaitu:<sup>9</sup>

- a. Kekuatan pembuktian lahir yaitu kekuatan pembuktian yang didasarkan pada keadaan lahir, apa yang tampak pada lahirnya. Pada Kekuatan pembuktian lahir dari akta otentik ini berlaku *asas acta publica probant sese ipsa*, yang berarti bahwa suatu akta yang lahirnya tampak sebagai akta otentik serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan, maka akta itu berlaku atau dapat dianggap sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya.
- b. Kekuatan pembuktian formil (memberikan kepastian tentang peristiwa bahwa pejabat dan para pihak menyatakan dan melakukan apa yang dimuat dalam akta). Dalam hal ini pihak-pihak yang berkepentingan dalam akta mengakui bahwa tanda tangan yang tertera dalam akta itu benar, dan mengakui adanya peristiwa yang tertera dalam akta tersebut.
- c. Kekuatan pembuktian materiil (memberikan kepastian tentang materi suatu akta), yaitu suatu kekuatan pembuktian yang didasarkan atas benar atau tidaknya isi dari pernyataan yang ditandatangani dalam akta,

---

<sup>8</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Yogyakarta: Liberty, 1993), 115.

<sup>9</sup> Moh. Taufik Makarao, *Pokok-pokok Hukum Acara Perdata* (Jakarta: Penerbit Rineka Cipta, 2009), 99.

bahwa peristiwa hukum yang dinyatakan dalam akta itu benar-benar telah terjadi.

Dalam hal ini Akta Ikrar Wakaf (AIW) yang diterbitkan oleh KUA termasuk dalam kategori akta otentik karena dibuat oleh pejabat yang berwenang yang ditunjuk oleh Menteri Agama, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 37 PP No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Seorang Kepala KUA sebagai PPAIW, secara otomatis dalam dirinya memiliki peran, tugas dan wewenang dalam melayani, menyelesaikan, dan mengamankan harta benda wakaf, baik secara administratif atau lainnya. Dalam regulasi tentang perwakafan menyebutkan bahwa PPAIW merupakan pihak yang berperan sangat penting dalam pengelolaan, pemberdayaan, dan pengembangan perwakafan di tingkat nasional.

Jika diamati, banyak kasus perwakafan di Indonesia, seperti sengketa, pengalihan harta wakaf, dan lain-lain, terjadi karena tidak tertibnya administrasi harta wakaf. Ada beberapa aset wakaf (khususnya yang berwujud tanah) yang hilang karena tidak adanya akta ikrar wakaf (AIW) dan sertifikat wakaf.

Praktik wakaf di Indonesia, sebelum lahirnya Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf banyak terjadi berdasarkan tradisi (kepercayaan) lisan tanpa bukti tertulis. Wakif lebih percaya kepada pemuka agama seperti kyai, ajengan dan tengku untuk mengurus tanah wakafnya. Mereka diyakini lebih dapat dipercaya karena memiliki pemahaman keagamaan yang baik. Praktik wakaf pada saat itu sebagian besar tidak mempertimbangkan aspek kapasitas penerima amanah (nazir) untuk mengelolanya tanah wakaf secara profesional.

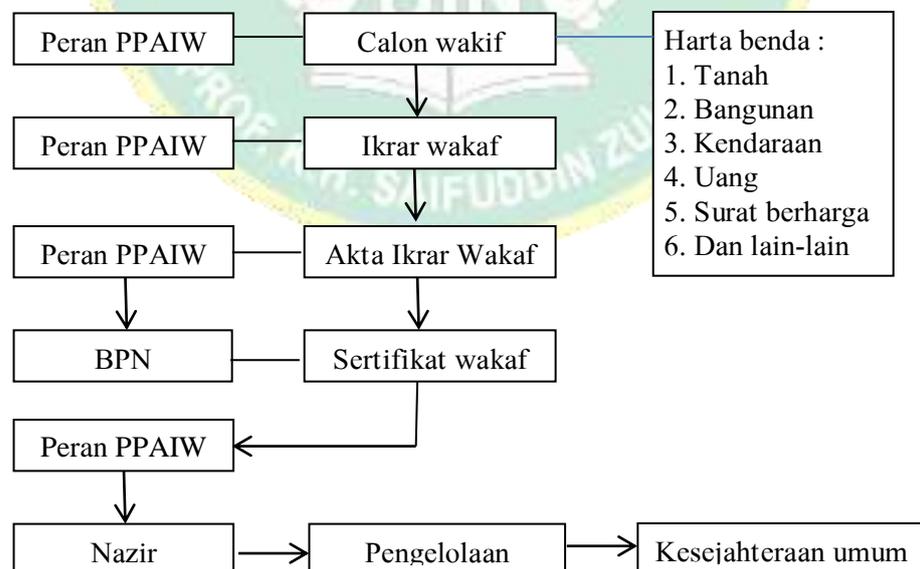
Akibat dari fenomena tersebut, praktik perwakafan di masyarakat Indonesia kurang memperhatikan dokumen administrasi dalam perspektif hukum positif. Banyak aset wakaf tidak memiliki akta ikrar wakaf, apalagi

sertifikat wakaf dari BPN. Dengan demikian, banyak aset wakaf telah berubah kepemilikan karena kurangnya dokumen tertulis tentang peristiwa wakaf.

Adapun peran kepala KUA selaku PPAIW dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Memberikan jaminan kepastian hukum dalam pengamanan dan meminimalisir terjadinya persengketaan, perselisihan, dan penghilangan harta benda wakaf dari pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab.
- b. Memberikan basis informasi dan data perwakafan nasional yang akurat dan lengkap di tingkat kecamatan sehingga bisa dijadikan bahan pemetaan pemberdayaan dan pengembangan wakaf.
- c. Memberikan pelayanan perwakafan, baik pelayanan terkait administratif maupun bimbingan perwakafan masyarakat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.<sup>10</sup>

Untuk menggambarkan tentang posisi PPAIW dalam sistem perwakafan adalah sebagai berikut :



### 3. Tugas Kepala KUA Sebagai PPAIW

Dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

<sup>10</sup> Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Standar Pelayanan*, 9.

disebutkan pada pasal 17 ayat (1) Ikrar wakaf dilaksanakan oleh wakif kepada nazir di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi. Adapun pelaksanaan ikrar wakaf dapat dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf yang ditandatangani di hadapan PPAIW.<sup>11</sup>

Jika seorang wakif tidak bisa menyatakan ikrar wakaf secara lisan atau tidak bisa hadir dalam majelis ikrar wakaf karena ada alasan yang dibenarkan secara hukum, maka wakif dapat menunjuk orang lain untuk mewakilinya dengan surat kuasa yang di hadapan dua orang saksi. Sebelum ikrar wakaf dilaksanakan, wakif atau kuasanya harus menyerahkan bukti kepemilikan harta benda wakaf kepada PPAIW.<sup>12</sup>

Adapun saksi dalam ikrar wakaf harus memenuhi persyaratan yaitu dewasa, beragama Islam, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum. Sebuah akta ikrar wakaf sebagai wujud penuangan dari ikrar wakaf paling tidak memuat beberapa unsur yaitu nama dan identitas wakif, nama dan identitas nazir, data dan keterangan harta benda wakaf, peruntukan harta benda wakaf, jangka waktu wakaf.<sup>13</sup>

Pengaturan terkait wakaf sebagaimana dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang Wakaf disebutkan bahwa pembuatan AIW benda tidak bergerak wajib memenuhi persyaratan dengan menyerahkan sertifikat hak atas tanah atau sertifikat satuan rumah susun yang bersangkutan atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya. Adapun menyangkut wakaf yang berupa harta bergerak selain uang maka pembuatan akta ikrar wakafnya wajib memenuhi persyaratan dengan menyerahkan bukti pemilikan benda bergerak selain uang.<sup>14</sup>

Dalam majelis ikrar wakaf seorang wakif mengikrarkan

---

<sup>11</sup> Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Pasal 17 ayat (1)

<sup>12</sup> Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Pasal 17 ayat (18) dan ayat (19)

<sup>13</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 32.

<sup>14</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 28 dan 29.

kehendaknya. Pernyataan kehendak wakif tersebut dituangkan dalam bentuk akta ikrar wakaf sesuai dengan jenis harta benda yang diwakafkan. Pernyataan ikrar wakaf paling tidak dihadiri oleh nazir, *mauquf 'alaih*, dan dua orang saksi. Adapun dalam pelaksanaan ikrar wakaf harta bergerak berupa uang, kehadiran nazir dan *mauquf alaih* dapat dinyatakan dengan surat pernyataan nazir dan/atau *mauqūf 'alaih*. Apabila *mauqūf 'alaih* adalah masyarakat luas (publik), sehingga tidak memungkinkan menghadirkan semua, maka tidak disyaratkan kehadiran *mauqūf 'alaih* dalam majelis Ikrar wakaf.<sup>15</sup>

Di tengah masyarakat terkadang dijumpai adanya tanah wakaf yang belum memiliki akta ikrar wakaf, namun pemilik hak tanah dan ahli warisnya sudah tidak ada lagi. Padahal di atas tanah wakaf tersebut sudah berdiri bangunan tempat ibadah dalam kurun waktu yang sangat lama. Solusi untuk kasus ini dengan dibuatkan akta pengganti akta ikrar wakaf (APAIW). Berdasarkan berbagai petunjuk (*qarinah*) dan dua orang saksi serta AIW tidak mungkin dibuat karena wakif sudah meninggal dunia atau tidak diketahui lagi keberadaannya, maka PPAIW menerbitkan APAIW.<sup>16</sup>

Dalam perkembangannya wakif maupun nazir wakaf tidak hanya perseorangan, namun nazir bisa berbentuk badan hukum maupun organisasi. Apabila wakif adalah organisasi atau badan hukum, maka nama dan identitas wakif yang dicantumkan dalam akta ikrar wakaf adalah nama pengurus organisasi atau direksi badan hukum yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan anggaran dasarnya. Begitu pula apabila nazir adalah organisasi atau badan hukum, maka nama dan identitas nazir yang dicantumkan dalam akta ikrar wakaf adalah nama yang ditctapkan oleh pengurus organisasi atau badan hukum yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar masing-masing.<sup>17</sup> Dalam hal ini kewenangan

---

<sup>15</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 30.

<sup>16</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 31.

<sup>17</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang

untuk melakukan ikrar wakaf maupun mengelola harta benda wakaf (nazir) sesuai dengan ketentuan anggaran dasarnya.

Sebelum pelaksanaan ikrar wakaf benda tidak bergerak dan benda bergerak selain uang PPAIW berkewajiban meneliti kelengkapan persyaratan administrasi perwakafan termasuk meneliti keadaan fisik benda wakaf tersebut. Apabila hasil pemeriksaan sudah terpenuhi syaratnya kemudian dilaksanakan ikrar wakaf yang dilakukan dalam majelis ikrar wakaf. Adapun salinan akta ikrar wakaf yang sudah ditandatangani, kemudian disampaikan kepada wakif; nazir; *mauqūf ‘alaih*; Kantor Pertanahan kabupaten/kota dalam hal benda wakaf berupa tanah; dan Instansi berwenang lainnya dalam hal benda wakaf berupa benda tidak bergerak selain tanah atau benda bergerak selain uang.<sup>18</sup>

Apabila ada tanah wakaf belum memiliki akta ikrar wakaf, sementara wakif dan ahli warisnya sudah meninggal atau tidak diketahui keberadaannya, maka bisa diusulkan untuk diterbitkan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW). Penerbitan APAIW dilaksanakan atas dasar permohonan masyarakat atau saksi yang mengetahui keberadaan benda wakaf tersebut. Selain permohonan masyarakat atau 2 (dua) orang saksi yang mengetahui dan mendengar perbuatan wakaf, juga harus dikuatkan dengan adanya petunjuk (*qarīnah*) tentang keberadaan benda wakaf tersebut. Apabila tidak ada orang yang memohon pembuatan APAIW, maka kepala desa tempat benda wakaf tersebut berada wajib meminta pembuatan APAIW tersebut kepada PPAIW setempat. Kemudian PPAIW atas nama nazir 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 hari sejak penandatanganan APAIW.<sup>19</sup>

---

Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 32.

<sup>18</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 34.

<sup>19</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 35.

Harta benda wakaf yang sudah diikrarkan wajib diserahkan oleh wakif kepada nazir dengan membuat berita acara serah terima paling lambat pada saat penandatanganan akta ikrar wakaf yang diselenggarakan dalam majelis ikrar wakaf. Di dalam berita acara serah terima benda wakaf harus disebutkan terkait kondisi dan rincian harta benda wakaf yang ditandatangani oleh wakif dan nazir. Adapun berita acara serah terima harta benda wakaf tidak diperlukan dalam hal serah terima benda wakaf telah dinyatakan dalam akta ikrar wakaf.<sup>20</sup>

Peran Kepala KUA sebagai PPAIW lainnya adalah dalam proses pendaftaran harta benda wakaf yang berupa tanah ke BPN. Peran Kepala KUA di sini tidak selesai sampai penerbitan akta ikrar wakaf saja. Kewajiban Kepala KUA selanjutnya yaitu mengurus proses pendaftaran harta benda wakaf ke instansi yang berwenang. Apabila harta benda wakaf berupa tanah maka proses selanjutnya ke BPN. Jika berupa kendaraan, maka proses selanjutnya ke kepolisian. Adapun batas waktu pendaftaran harta benda wakaf ini berbeda antara peraturan satu dengan lainnya. Dalam UU tentang wakaf disebutkan bahwa PPAIW atas nama nazir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani.<sup>21</sup>

Adapun di Peraturan Pemerintah disebutkan bahwa Pejabat PPAIW atas nama nazir wajib mendaftarkan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) beserta dokumen pendukung lainnya kepada BPN setempat dalam batas waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak ditandatanganinya APAIW tersebut.<sup>22</sup>

Sementara dalam Peraturan Menteri Agama disebutkan bahwa akta ikrar wakaf dibuat rangkap tujuh dan setelah disahkan oleh PPAIW disampaikan kepada wakif, nazir, mauquf 'alaih, Kepala Kantor

---

<sup>20</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 36.

<sup>21</sup> Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Pasal 32.

<sup>22</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 35 ayat (4).

Kementerian Agama Kabupaten/Kota, Kantor Pertanahan BPN setempat jika wakaf berupa tanah, Badan Wakaf Indonesia (BWI); dan instansi berwenang lainnya. Khusus untuk penyampaian salinan akta ikrar wakaf kepada Kantor Pertanahan dalam jangka waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari.<sup>23</sup>

#### 4. Wewenang Kepala KUA Sebagai PPAIW

Adanya peran dan tugas dari seorang pejabat merupakan perwujudan dari wewenang pejabat tersebut. PPAIW sebagai seorang pejabat juga melekat padanya peran dan tugas sebagai perwujudan dalam menjalankan fungsinya. Dalam Peraturan perundang-undangan wakaf wewenang PPAIW memang tidak diuraikan secara langsung. Namun wewenang PPAIW dapat digali dari beberapa ketentuan yang menyangkut pengaturan tentang PPAIW.

Adapun wewenang PPAIW dapat diuraikan sebagai berikut:<sup>24</sup>

- a. Memeriksa keabsahan administrasi persyaratan sebelum dilaksanakannya ikrar wakaf meliputi bukti kepemilikan harta benda yang akan diwakafkan, identitas calon wakif, nazir, dan para saksi, serta hal-hal yang dianggap perlu.
- b. Apabila persyaratan administrasi dan ketentuan hukum dalam perwakafan belum dipenuhi, maka PPAIW berwenang menolak permohonan ikrar wakafnya, misalkan obyek wakaf masih dalam sengketa atau dalam jaminan pihak lain.
- c. Memberikan pertimbangan kepada calon wakif dan nazir pada waktu pelaksanaan ikrar wakaf tentang rencana pengelolaan maupun peruntukkan (*mauqūf 'alaih*) dari harta benda wakaf agar lebih memberi manfaat bagi masyarakat.
- d. Mengusulkan penggantian nazir, baik atas inisiatif PPAIW sendiri atau atas usul dari wakif atau ahli warisnya jika nazir tidak melaksanakan

---

<sup>23</sup> Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan benda bergerak selain uang, pasal 20.

<sup>24</sup> Ahmad Mujahidin, *Hukum Wakaf di Indonesia dan Proses Penanganan Sengketa* (Jakarta : Kencana, 2021), 203.

tugasnya dengan baik dalam jangka waktu satu tahun sejak ikrar wakaf dilaksanakan.

- e. Melakukan mediasi apabila terjadi konflik antara pihak-pihak terkait dalam pengelolaan wakaf di masyarakat, baik konflik antara sesama nazir, antara nazir dengan wakif, nazir dengan masyarakat, atau pihak-pihak terkait lainnya.

## B. Konsep Wakaf Dalam Hukum Islam dan Hukum Positif

### 1. Wakaf Dalam Hukum Islam

#### a. Definisi dan dasar hukum wakaf

Secara bahasa kata wakaf berasal dari bahasa arab *waqafa* yang berarti menahan, berhenti, diam ditempat atau tetap berdiri.<sup>25</sup> Lafal *waqf* (pencegahan) memiliki arti yang sama dengan lafal *tahbis* (penahanan), *tasbil* (pendermaan untuk fi sabilillah). Wakaf menurut bahasa adalah menahan untuk berbuat, membelanjakan. Dalam bahasa Arab dikatakan "*waqafu kadza*" artinya "aku menahannya".<sup>26</sup>

Adapun secara terminologi, para ahli fiqih memiliki definisi wakaf yang berbeda, dengan demikian mereka memiliki pandangan yang berbeda dalam memandang hakikat wakaf itu sendiri.

Adapun definisi wakaf menurut ahli fiqih adalah sebagai berikut: Pertama Hanafiyah mengartikan wakaf adalah menahan harta dari otoritas kepemilikan orang yang mewakafkan, dan menyedekahkan manfaat dari barang wakaf tersebut untuk tujuan kebaikan. Dengan demikian wakaf tidak mengakibatkan hilangnya barang yang diwakafkan dari kepemilikan orang yang mewakafkan. Wakif boleh saja mencabut wakaf tersebut, boleh juga menjualnya. Sebab, pendapat yang paling shahih menurut Abu Hanifah adalah bahwa wakaf hukumnya ja'iz (boleh), bukan lazim (wajib) mengandung hukum yang mengikat.<sup>27</sup>

<sup>25</sup> Ahmad Warson Munawwir, *Al Munawwir, Kamus Arab-Indonesia* (Surabaya: Pustaka Progresif, 1997), 1576.

<sup>26</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu Juz 2* (Damaskus: Dar al-Fikr: 1985), 153.

<sup>27</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami*.

Kedua, pendapat Malikiyah menyatakan bahwa wakaf adalah menjadikan manfaat dari suatu harta yang dimiliki (meskipun dengan cara menyewa) untuk diberikan kepada orang yang berhak dengan akad (*sigat*) dalam jangka waktu tertentu sesuai kehendak wakif.<sup>28</sup> Dari pendapat Malikiyah ini dapat diketahui bahwa wakaf tidak harus selamanya, tetapi memungkinkan wakaf berjangka sesuai keinginan wakif itu sendiri. Ketiga, pendapat Syafi'iyah menyatakan bahwa wakaf adalah menahan harta benda yang dapat memberi manfaat serta kekal keadaan bendanya (*'ain*) dengan cara memutuskan hak pengelolaannya, untuk diserahkan kepada nazir yang sesuai ketentuan syara'. Dengan demikian disyaratkan benda yang diwakafkan merupakan benda yang kekal materinya, tidak mudah rusak atau musnah serta bisa diambil manfaatnya secara terus menerus. Keempat, Hanabilah berpendapat bahwa wakaf adalah menahan kebebasan pemilik harta untuk tidak membelanjakan hartanya yang memiliki manfaat, dengan barangnya tetap utuh dan memutuskan semua hak penguasaan benda tersebut, adapun manfaatnya digunakan untuk kebajikan yang mendekatkan diri kepada Allah swt.

Selanjutnya ada beberapa dalil yang dapat dijadikan dasar hukum praktek wakaf dalam Islam. Al-Qur'an memang tidak secara eksplisit membahas tentang wakaf. Ada beberapa ayat dalam al-Qur'an yang dapat dipahami dan digunakan untuk dasar masalah wakaf, antara lain firman Allah berikut :

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ<sup>29</sup>

*“Kamu sekali-kali tidak akan memperoleh kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu*

<sup>28</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami*, 155.

<sup>29</sup> QS Ali Imron: 92.

*cintai. Apa pun yang kamu infakkan, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui tentangnya”.*

Quraisy Shihab dalam tafsir al-Misbah menyatakan bahwa *al-birr* keluasan dalam kebajikan dimana kebajikan ini mencakup segala bidang termasuk keyakinan yang benar, niat yang tulus, serta termasuk menginfakkan harta di jalan Allah.<sup>30</sup>

Adapun kehujjahannya dari ayat tersebut adalah kebaikan akan tercapai dengan cara wakaf. Hal ini didasarkan pada riwayat bahwa Abu Talhah pada waktu mendengar ayat ini, beliau bergegas mewakafkan kebun yang dicintainya karena terkenal dengan kesuburannya yaitu kebun Bairuha'. Kemudian Rasulullah memberikan nasehat kepada Abu Talhah agar menjadikan kebunnya itu untuk wakaf. Kemudian Abu Talhah memenuhi nasehat Rasulullah tersebut. Meskipun ayat ini menyebutkan kata infak, menurut Abu Ubaid ayat tersebut menunjukkan arti sunnah, namun demikian umat Islam dianjurkan untuk melaksanakannya. Oleh karena itu ayat tersebut dapat menjadi dalil syariat wakaf.

Adapun hadis yang dapat dijadikan dasar wakaf adalah hadis dari Ibnu Umar :<sup>31</sup>

حَدَّثَنَا عَلِيُّ بْنُ حُجْرٍ أُنْبَأَنَا إِسْمَعِيلُ بْنُ إِبْرَاهِيمَ عَنْ ابْنِ عَوْنٍ عَنْ نَافِعٍ عَنْ  
ابْنِ عُمَرَ قَالَ أَصَابَ عُمَرُ أَرْضًا بِحَيْبَرَ فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ أَصَبْتُ مَالًا بِحَيْبَرَ لَمْ  
أُصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُنِي قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ  
بِهَا فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ أَنَّهَا لَا يُبَاعُ أَصْلُهَا وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ تَصَدَّقَ بِهَا فِي  
الْفُقَرَاءِ وَالْقُرْبَى وَالرَّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ  
وَلِيهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ أَوْ يُطْعِمَ صَدِيقًا غَيْرَ مَتَمَوْلٍ فِيهِ

*Dari Ibnu Umar ia berkata; Umar pernah mendapatkan sebidang tanah di Khaibar, ia pun bertanya; Wahai Rasulullah, aku mendapatkan*

<sup>30</sup> M. Quraish Shihab, *Tafsir al-Misbah Volume 2* (Tangerang: PT. Lentera Hati, 2017), 180-181.

<sup>31</sup> Abu Abdullah Muhammad ibn Ismail ibn Ibrahim ibn Mughirah ibn Bardizabah al-Bukhari al-ja'fi, *Shahih Bukhari juz 9* (Kairo: Maktabah asy-Syuruq al-Dauliyah, 2003), 263.

*harta di khaibar, aku tidak pernah mendapatkan harta yang menyenangkan hatiku sebelumnya seperti ini, maka apa yang engkau perintahkan kepadaku (atas harta ini)? Beliau menjawab, "Jika kamu berkenan, tahanlah pokoknya dan bersedekahlah dengannya", maka Umar pun bersedekah dengannya, hartanya itu tidak ia jual, tidak ia hibahkan, dan tidak ia wariskan, dan ia mersedekahkannya dari harta itu kepada para fakir miskin, ahli kerabat baik yang dekat maupun yang jauh, fi sabilillah, ibnu sabil, dan (para) tamu. Tidaklah mengapa (tidak berdosa) bagi yang mengurus harta itu jika mengambil darinya untuk makan dengan cara yang baik (wajar), atau memberi makan kepada teman tanpa menjual (mengambil keuntungan materi) darinya.*

Dari hadis tersebut dapat dipahami bahwa Nabi menyarankan kepada Umar bin Khattab supaya tanahnya yang di Khaibar disedekahkan. Substansi dari hadis tersebut adalah keberadaan kebun milik Umar tersebut tidak boleh dijual, dihibahkan, maupun diwariskan. Adapun hasil dari kebun tersebut ditasarufkan untuk kemaslahatan umat. Praktek seperti ini kemudian dikenal dengan istilah wakaf.

Berdasarkan hadis Ibnu Umar tersebut maka wakaf dapat didefinisikan dengan :

حبس مال يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه بقطع في رقبة على مصرف  
مباح موجود<sup>32</sup>

*Menahan harta yang dapat dimanfaatkan tanpa lenyap bendanya, dengan cara tidak melakukan tindakan hukum terhadap benda tersebut, untuk disalurkan (hasilnya) pada sesuatu yang mubah yang ada.*

Praktek wakaf yang diajarkan oleh Nabi tersebut pada intinya menekankan pada pentingnya menahan pokok harta benda wakaf dan menyedekahkan hasil pengelolaan harta wakaf tersebut. Dengan demikian dapat dipahami bahwa substansi syariat wakaf tidak sekedar

---

<sup>32</sup> Syekh Zakariya Al Anshari, *Fathul Wahhab Syarah Manhajut Thullab*, Jilid I (Kediri, tp, tt), 257.

pada menjaga keberadaan harta benda wakaf semata, akan tetapi lebih penting lagi bagaimana nilai manfaat dari benda wakaf tersebut dapat ditasarufkan untuk kepentingan umum.

#### b. Syarat dan Rukun Wakaf

Adapun wakaf dapat dikatakan sah jika memenuhi syarat dan rukunnya. Adapun rukun wakaf ada empat yaitu:

- 1) *Waqif* (orang yang mewakafkan harta)
- 2) *Mauqūf bih* (harta benda yang diwakafkan)
- 3) *Mauqūf ‘alaih* (peruntukan wakaf atau pihak yang diberi wakaf)
- 4) *Sigat* (pernyataan atau ikrar wakif yang menyatakan suatu kehendak untuk mewakafkan sebagian harta bendanya).

Adapun syarat dari wakaf adalah:<sup>33</sup>

#### 1) Syarat Wakif (orang yang mewakafkan)

Seorang wakif disyaratkan memiliki kecakapan hukum dalam membelanjakan hartanya, yang meliputi 4 kriteria yaitu:

##### a) Merdeka

Wakaf yang dilakukan oleh seorang budak (hamba sahaya) adalah batal. Wakaf merupakan perbuatan pelepasan harta yang dimiliki. Sedangkan seorang budak tidak memiliki hak milik, tetapi budak dan harta benda yang mereka miliki adalah milik tuannya.

##### b) Berakal sehat

Orang gila tidak sah melakukan ikrar wakaf, karena ia tidak memiliki akal, tidak *mumayyiz* dan tidak cakap melakukan akad atau perbuatan hukum lainnya.

##### c) Dewasa (*balig*)

Anak yang belum *balig* tidak sah wakafnya. Karena anak yang belum *balig* belum dapat membedakan sesuatu, dia belum cakap untuk bertindak hukum.

---

<sup>33</sup> Ahmad Mujahidin, *Hukum Wakaf*, 147-148.

d) Tidak berada dibawah pengampuan (boros/lalai)

Wakaf oleh orang yang berada dibawah pengampuan, maka hukumnya tidak sah, karena orang tersebut dianggap tidak cakap untuk bertindak hukum.

2) Syarat harta wakaf (*mauqūf bih*)

Harta benda yang akan diwakafkan harus memenuhi beberapa syarat yaitu:

a) Harta yang diwakafkan harus *mutaqawwam*

*Al-mal al-mutaqawwam* (benda bernilai) adalah benda yang bisa diambil manfaatnya dalam keadaan normal dan bisa dimiliki, seperti tanah, rumah, uang.<sup>34</sup> Oleh karena itu tidak sah misalnya mewakafkan khamr dan babi karena keduanya hanya bisa diambil dimanfaatkan dalam kondisi darurat saja.

b) Diketahui dengan yakin ketika diwakafkan

Harta benda yang akan diwakafkan harus diketahui dengan yakin, sehingga tidak akan menimbulkan persengketaan di kemudian hari. Oleh karena itu tidak sah mewakafkan sesuatu yang tidak jelas, misal mewakafkan satu dari dua rumah tanpa ditentukan rumah yang mana.

c) Milik wakif

Harta yang diwakafkan merupakan milik penuh dari wakif dan tidak terikat hak dengan orang lain ketika ia mewakafkannya. Oleh karena itu tidak sah wakaf harta yang belum dimiliki secara penuh oleh wakif, seperti mewakafkan tanah wasiat dimana orang yang berwasiat masih hidup. Wakaf seperti ini tidak sah karena kepemilikan wasiat ialah setelah yang berwasiat meninggal dunia. Begitu pula tidak sah mewakafkan harta yang sedang dijadikan jaminan hutang, karena harta tersebut masih terikat hak dengan pihak yang memberi hutang.

---

<sup>34</sup>Jamal Abdul Aziz, *Akad Muamalah Klasik dari Konsep Fikih ke Produk Perbankan* (Yogyakarta: Kalimedia, 2022), 37.

3) Syarat *mauqūf* ‘*alaih* (penerima wakaf)

Yang dimaksud dengan *mauqūf* ‘*alaih* adalah tujuan wakaf (peruntukan wakaf). Wakaf harus dimanfaatkan dalam batasan yang sesuai dengan syariat Islam, karena pada dasarnya wakaf merupakan perbuatan ibadah dalam rangka mendekatkan diri kepada Allah swt. Namun di sini para *faqaha* memiliki pendapat yang berbeda mengenai jenis ibadah. Mazhab Hanafi mensyaratkan agar *mauqūf* ‘*alaih* ditunjukkan untuk ibadah menurut pandangan Islam dan menurut keyakinan wakif. Oleh karena itu sah wakafnya orang non muslim untuk pembangunan masjid. Sebaliknya tidak sah orang muslim wakaf untuk pembangunan gereja.

Menurut Mazhab Maliki mensyaratkan agar *mauqūf* ‘*alaih* untuk ibadah menurut pandangan wakif. Oleh karena itu sah wakaf muslim kepada semua syi’ar Islam dan badan-badan sosial umum, dan tidak sah wakaf non-muslim kepada masjid dan syi’ar Islam.

Menurut madzhab Syafi’i dan Hambali mensyaratkan agar *mauqūf* ‘*alaih* adalah ibadah menurut pandangan Islam saja, tanpa memandang keyakinan wakif. Karena itu sah wakaf muslim dan non-muslim kepada badan-badan sosial seperti penampungan, tempat peristirahatan, badan kebajikan dalam Islam seperti masjid. Dan tidak sah wakaf muslim dan non-muslim kepada badan-badan sosial yang tidak sejalan dengan Islam seperti gereja.<sup>35</sup>

4) Syarat *Ṣīgat*

*Ṣīgat* wakaf ialah segala ucapan, tulisan atau isyarat dari orang berakad untuk menyatakan kehendak dan menjelaskan apa yang diinginkannya. Menurut ulama mazhab Hanafi dan Hanbali, akad wakaf cukup ijab saja, baik wakaf untuk orang tertentu maupun tidak. Adapun menurut ulama mazhab Maliki dan Syafi’i, akad wakaf harus ada ijab dan qobul jika wakaf diperuntukan bagi pihak/orang

---

<sup>35</sup> Ahmad Mujahidin, *Hukum Wakaf*, 162-163.

tertentu.<sup>36</sup>

*Ṣīgat* ini terbagi menjadi dua macam yakni *ṣīgat* yang menggunakan lafal yang *sarih* (jelas) dan lafal yang *kinayah* (samar). *Ṣīgat* yang menggunakan lafal yang *sarih* adalah wakaf yang dinyatakan dengan jelas menggunakan lafal yang biasa digunakan untuk wakaf, seperti kata *al-waqf*, *al-habs*, dan *at-tsabil*. Sedangkan lafal *kinayah* merupakan lafal yang menunjukkan beberapa kemungkinan makna, bisa bermakna wakaf atau bisa juga bermakna lain. Lafal sedekah atau nazar adalah lafal *kinayah*. Jika menggunakan lafal ini harus disertai dengan *qarinah* (indikasi) yang mengisyaratkan makna wakaf, misal tidak boleh dijual atau dihibahkan.

Selain menggunakan kata yang menunjukkan makna wakaf, sigat wakaf juga tidak boleh ada *ta'liq* (menggantungkan pada sesuatu), misalnya kalimat “Aku wakafkan hartaku untuk orang miskin jika Zaid setuju”. *Ṣīgat* akad juga tidak boleh dimasuki khiyar, seperti kalimat “Aku wakafkan kendaraanku untuk orang miskin dengan masa khiyar (pertimbangan) tiga hari”. Akad seperti ini tidak sah karena akad wakaf harus sah seketika itu juga.<sup>37</sup>

#### c. Sejarah Perkembangan Wakaf di Dunia Islam

Wakaf dikenal sejak masa Rasulullah SAW karena wakaf di syariatkan setelah Nabi SAW berhijrah ke Madinah, pada tahun kedua Hijriah. Ada dua pendapat para ulama tentang siapa yang pertama kali orang yang melakukan wakaf.<sup>38</sup> Pendapat yang pertama ini didasarkan bahwa Rasulullah setelah hijrah ke Madinah mewakafkan tanahnya untuk kemudian dibangun masjid Quba. Mesjid ini dikenal sebagai

<sup>36</sup> Abdul Aziz Dahlan, dkk., *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jilid 6 (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 1996), 1907.

<sup>37</sup> M. Habibi, *Fiqih Waqaf Dalam Pandangan Empat Madzhab dan Problematikannya* (Kediri: Santri Salaf Pres, 2017), 67.

<sup>38</sup> Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia* (Ciputat: Ciputat Press, 2005), 12.

mesjid pertama yang dibangun Rasulullah.<sup>39</sup> Rasulullah mewakafkan tujuh kebun kurma di Madinah yang dibeli dari dua anak yatim Bani Najjar senilai 800 dirham. Di tanah inilah dibangun Masjid Nabawi.<sup>40</sup>

Sedangkan pendapat yang kedua, mengatakan bahwa yang pertama kali melaksanakan syari'at wakaf adalah Umar bin al Khathab r.a atas bagian tanahnya di Khaibar. Wakaf yang dilaksanakan oleh Umar ini kemudian mendorong para sahabat lainnya untuk mewakafkan hartanya, seperti Abu Thalhah r.a yang mewakafkan kebun kesayangannya, Bairahah. Selanjutnya disusul oleh sahabat lainnya, seperti Abu Bakar yang mewakafkan sebidang tanahnya di Mekkah yang diperuntukkan kepada anak keturunannya yang datang ke Mekkah. Utsman menyedekahkan hartanya di Khaibar. Ali bin Abi Thalib mewakafkan tanahnya yang subur. Mu'adz bin Jabal mewakafkan rumahnya, yang populer dengan sebutan "Dar al-Anshar". Kemudian pelaksanaan wakaf disusul oleh Anas bin Malik Abdullah bin Umar, Zubair bin Awwam dan Aisyah Istri Rasulullah SAW.<sup>41</sup>

Seiring berjalannya waktu, pada masa dinasti Umayyah dan Abbasiyah praktek wakaf semakin meluas. Orang-orang dari semua lapisan masyarakat berpartisipasi dalam berwakaf. Awalnya, wakaf tidak lebih dari niat baik seseorang dengan kekayaan pribadi yang dimilikinya dan dikelola secara individu tanpa aturan aturan yang pasti.

Pada dinasti Umayyah yang menjadi hakim di Mesir adalah Tuabah bin Ghar al-Hadhramiy pada masa khalifah Hisyam bin Abdul Malik. Hakim Taubah mendirikan lembaga wakaf di Basrah. Sejak itulah pengelolaan lembaga wakaf dibawah Departemen Kehakiman yang dikelola dengan baik hasilnya disalurkan kepada yang berhak dan

---

<sup>39</sup> W. K. Mujani, dkk., "The History of The Development of Higher Education Waqf in Malaysia", *International Journal of Civil Engineering and Technology (IJCIET)*, 9, no. 3 (2018): 550.

<sup>40</sup> Monzer Kahf, *Waqf and Its Sociopolitical Aspects, Essential Readings in Contemporary Waqf Issue*, (2011): 3.

<sup>41</sup> Direktorat Pemberdayaan wakaf, *Fiqih Wakaf*, (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2006), 7.

membutuhkan.<sup>42</sup>

Pada masa pemerintahan Daulah Mamluk (1250-1517), wakaf yang dirintis oleh Taubah berkembang pesat. Selama puncak kejayaan Mamluk, wakaf berkembang pesat dan dimanfaatkan secara luas untuk mendanai rumah sakit, sekolah, perumahan, penyediaan makanan, air, dan bahkan kuburan. Rumah Sakit al-Mansur Qalawun adalah contoh wakaf yang paling menonjol selama periode Mamluk, dan melayani kebutuhan medis rakyat Mesir selama ratusan tahun.<sup>43</sup>

Selama periode Ayyubiyah yang berbasis di Mesir, semua harta benda wakaf dikelola oleh suatu negara dan menjadi milik negara (baitul mal). Pertama kali orang yang mewakafkan tanah milik negara adalah Raja Nuruddin Asy-Syahid dengan ketegasan fatwa yang dikeluarkan oleh seorang ulama yang bernama Ibnu Ishrun dan didukung oleh para ulama lainnya bahwa mewakafkan harta milik negara hukumnya boleh. Shalahuddin al-Ayyuby banyak mewakafkan lahan milik negara untuk kegiatan pendidikan, seperti mewakafkan beberapa desa untuk pengembangan madrasah mazhab asy-Syafi'iyah, madrasah al-Malikiyah dan madrasah al-Hanafiyah dengan dana melalui model mewakafkan kebun dan lahan pertanian, seperti pembangunan madrasah mazhab Syafi'i di samping kuburan Imam Syafi'i dengan cara mewakafkan kebun pertanian dan pulau al-Fil.

Salahuddin al-Ayyuby juga mengeluarkan kebijakan (1178M/572 H) yang mewajibkan umat Nasrani dari Iskandar yang datang berdagang untuk membayar pajak bea cukai untuk mensejahterakan ulama dan memajukan kepentingan dakwah mazhab Sunni. Hasil dari pajak tersebut diwakafkan untuk para fuqaha dan keturunannya.<sup>44</sup>

---

<sup>42</sup> Departemen agama RI, Pedoman Pengelolaan Dan Pengembangan Wakaf (Jakarta: Depag RI, 2006), 103

<sup>43</sup> Abdurrohman Kasdi, "Dinamika Pengelolaan Wakaf di Negara-negara Muslim", *Ziswaf*, 4, no. 1, (2017): 83-84.

<sup>44</sup> Djunaidi Ahmad dan Thobieb Al-Asyhar, *Menuju Era Wakaf Produktif*, (Depok: Mumtaz Publishing, 2007), 50.

Turki dapat menguasai sebagian besar dunia Arab karena Kekaisaran Ottoman berhasil memperluas wilayah kekayaannya pada abad ke-15. Pada tanggal 19 Jumadil Akhir 1280 Hijriyah, ditetapkan undang-undang tentang pembukuan penyelenggaraan wakaf. Undang-undang tersebut mengatur tentang pencatatan wakaf, sertifikasi wakaf, dan cara pengelolaan wakaf.

Pada tahun 1287 H ditetapkan undang-undang yang menjelaskan tentang kedudukan tanah-tanah produktif yang berstatus wakaf. Implementasi undang-undang tersebut di negara-negara Arab masih banyak tanah yang berstatus wakaf dan dipraktekkan sampai saat sekarang.<sup>45</sup>

Hingga saat ini wakaf yang ada di Arab Saudi bentuknya sangat beragam seperti hotel, tanah, bangunan (rumah) untuk penduduk, toko kebun, tempat ibadah dan lain-lain. Pemanfaatan hasil wakaf yang utama adalah untuk memperbaiki dan membangun wakaf yang ada agar wakaf tersebut kekal dengan tetap melaksanakan syarat-syarat yang diajukan oleh wakif. Untuk mewujudkan itu maka dilakukan pengembangan dan pengelolaan dengan memproduktifkan harta wakaf untuk kepentingan umum lainnya. Kementerian Haji dan Wakaf sebagai lembaga yang diberi wewenang pengelolaan wakaf, melakukan pengembangan harta wakaf dengan pembangunan hotel-hotel di atas tanah wakaf di sekitar Masjid al-Haram, pembangunan perumahan penduduk di sekitar Masjid Nabawi, pembangunan toko-toko dan tempat perdagangan lainnya. Dengan pengelolaan wakaf yang baik ini masyarakat Arab Saudi dapat terjamin kesejahteraannya dan mampu menyediakan sarana dan prasarana bagi jamaah haji.<sup>46</sup>

Sementara di Asia Tenggara wakaf juga menunjukkan perkembangan yang baik, bahkan sudah merambah pada wakaf uang,

---

<sup>45</sup> Direktorat Pemberdayaan wakaf, *Fiqih Wakaf*. 10.

<sup>46</sup> Siska Lis Sulistiai, *Pembaharuan Hukum Wakaf di Indonesia* (Bandung: Refika Aditama, 20170), 26-28.

diantaranya Malaysia dan Singapura. Awalnya, wakaf negara tetangga ini tidak dikelola dengan baik. Akan tetapi Malaysia mampu mengelola wakaf tunai melalui Bank Muamalat Malaysia Berhad. Jumlah total wakaf tunai yang terkumpul pada tahun 2015 tercatat sebesar Rp 26.932.690.554,00. Program aset wakaf di Singapura didanai melalui penerbitan Sukuk atau obligasi syariah di pasar modal melalui pengaturan bagi hasil yang dikenal sebagai "Musharakah Bond". Sukuk tersebut diluncurkan untuk membiayai dua proyek wakaf produktif yang bernilai 60 juta dolar Singapura (Rp. 585 miliar rupiah).<sup>47</sup>

Adapun di Indonesia, dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan PP Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaannya, wakaf mendapat perhatian yang cukup besar.

Terlepas kelebihan dan kekurangan KHI melalui Instruksi Presiden No. 1 Tahun 1991 dan PP No. 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik beserta aturan pelaksanaannya, merupakan usaha awal pembaruan hukum nasional di bidang perwakafan. Berawal dari peraturan-peraturan tersebut lahirlah UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf.

Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf lahir pada awalnya berdasarkan atas bergulirnya wacana wakaf tunai yang digagas oleh Prof. M. A. Mannan, dimana wakaf tunai sebagai instrument financial, keuangan sosial dan perbankan sosial. Adanya wacana wakaf tunai tersebut, kemudian MUI merespon dengan mengeluarkan fatwa pada tanggal 11 Mei 2002 yang berisi kebolehan wakaf uang.

Setelah lahirnya fatwa MUI tentang wakaf uang, perkembangan wakaf semakin mendapat legitimasi tidak hanya di masyarakat, bahkan dalam tataran birokrasi pemerintahan, Direktorat pengembangan zakat dan wakaf Kementerian Agama RI kemudian mengusulkan pembentukan Badan Wakaf Indonesia (BWI).

---

<sup>47</sup> Acep Zoni Saeful Mubarak, "Literasi Wakaf Uang Berbasis Masjid", *Jurnal Bimas Islam*, 14 No. 1, (2021): 134-135.

Hadirnya UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf, merupakan undang-undang yang diharapkan oleh segenap warga Indonesia terutama umat Islam. Kehadiran UU wakaf ini merupakan penyempurnaan dari beberapa peraturan perundang-undangan wakaf yang sudah ada dengan menambah dengan hal-hal yang baru sebagai upaya pemberdayaan wakaf secara produktif dan profesional.

## 2. Wakaf Dalam Hukum Positif

### a. Konsep Wakaf Dalam Hukum Positif

Menurut Kompilasi Hukum Islam pasal 215 ayat (1), wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau sebuah kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-selamanya guna kepentingan ibadah/keperluan umum lainnya yang sesuai dengan ajaran Islam.

Sementara itu, dalam Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 wakaf didefinisikan sebagai perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaan yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam. Wakaf menurut peraturan tersebut hanya dapat berbentuk tanah milik. Hal ini dapat dipahami sebab peraturan ini merupakan aturan pelaksana dari UU No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria, yang tentunya hanya mengatur pertanahan.<sup>48</sup> Oleh karena itu aturan tersebut menitikberatkan pada tata cara perwakafan, pendaftaran tanah wakaf, pengadministrasian tanah wakaf, dan pengelolaan tanah wakaf oleh nazir.

Menurut UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf pasal 1 ayat (1), wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan

---

<sup>48</sup> H. E. Syibli Syarjaya, "Wakaf Uang Dalam Perspektif Hukum Islam dan Perundang-undangan Indonesia", *al Qisthas*, 11, no.1 (2020): 61.

kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.

Melihat definisi wakaf dalam regulasi di atas dapat dipahami bahwa ada perkembangan terkait jangka waktu wakaf. Sebelum adanya UU wakaf tidak ada ketentuan terkait wakaf dalam jangka waktu tertentu. Wakaf hanya dimungkinkan untuk selamanya. Namun setelah diundangkannya UU wakaf, maka ada perkembangan yaitu dimungkinkan adanya wakaf dalam jangka waktu tertentu.

Dalam perkembangannya, ada beberapa ketentuan dalam perwakafan yang belum terakomodir dalam fikih klasik. Dalam fikih klasik wakif merupakan orang perseorangan atau pribadi yang mewakafkan. Perkembangan berikutnya dikenal adanya wakif dari organisasi atau badan hukum. Begitu pula dalam ketentuan nazir. Jika dahulu nazir adalah perseorangan, dalam perkembangan berikutnya nazir wakaf dikategorikan menjadi tiga yaitu nazir perseorangan, nazir badan hukum dan nazir organisasi.<sup>49</sup>

Pada umumnya di dalam kitab fikih tidak mencantumkan nazir wakaf sebagai salah satu rukun. Ini dapat dimengerti karena wakaf termasuk dalam kategori akad *tabarru'* yaitu suatu akad pelepasan hak tanpa mengharap pengantinya.<sup>50</sup> Namun demikian, memperhatikan tujuan wakaf yang ingin melestarikan manfaat benda wakaf, maka kehadiran nazir sangat diperlukan. Dalam praktek sahabat Umar ibn Khatthab saat mewakafkan tanahnya, beliau sendiri yang bertindak sebagai nazir semasa hidupnya.<sup>51</sup> Setelah beliau meninggal pengelolaan wakaf diserahkan kepada putrinya, Khafsah. Setelah itu dikelola oleh Abdullah ibn Umar, kemudian keluarga Umar yang lain, dan seterusnya sesuai wasiat Umar. Ini menjadi bukti bahwa keberadaan

---

<sup>49</sup> UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 7 dan pasal 9

<sup>50</sup> Abdullah bin Muhammad bin Abdullah al'Umrany, *Al-'Uqud Al-Maliyah Al-Murakkabah*, (Riyad : Dar al-Kunuz, 2005), 32.

<sup>51</sup> Nuruddin 'Itr, *I'lam al-Anam Syarh Bulug al-Maram min Ahadis al-Ahkam*, Damaskus: Maktabah Dar al-Yamamah, 1999), 188.

nazir sangat penting dalam menunjang keberhasilan pengelolaan wakaf.<sup>52</sup>

Demikian pula terkait dengan saksi dalam pelaksanaan wakaf juga tidak dibicarakan dalam kitab fikih. Para ulama memandang bahwa wakaf merupakan ibadah *tabarru'*, sehingga tidak perlu kehadiran saksi.<sup>53</sup>

Dalam rangka menertibkan perwakafan, di Indonesia diterbitkan beberapa regulasi yang terkait perwakafan. Peraturan wakaf di Indonesia sudah ada sejak zaman Hindia Belanda. Pada 1905, secara administratif peraturan tanah wakaf mulai dibuat berdasarkan surat edaran, antara lain:<sup>54</sup>

- 1) Suarat Edaran Sekretaris Gubernement (SESG) 31 Januari 1905 (Bijblaad 1905 Nomor 6.169) tentang perintah kepada bupati untuk membuat daftar suatu wakaf.
- 2) SESG 4 April 1931 (Bijblaad Nomor 12.573) sebagai pengganti Bijblaad sebelumnya yang berisi perintah kepada bupati untuk meminta ketua pengadilan agama mendaftarkan tanah wakaf.
- 3) SESG 24 Oktober 1934 tentang wewenang bupati untuk menyelesaikan sengketa wakaf.
- 4) SESG 27 Mei 1935 tentang cara perwakafan.
- 5) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- 6) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perincian Terhadap Cara Perwakafan.
- 7) Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 tentang Perincian Terhadap PP No. 28 Tahun 1977 tentang Tata Cara Perwakafan Tanah Milik.

---

498. <sup>52</sup> Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia* (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2003),

<sup>53</sup> Ahmad Rofiq, *Hukum Islam*, 501.

<sup>54</sup> Aden Rosadi, *Zakat dan Wakaf*, 147-148.

- 8) Instruksi Bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1990, Nomor 24 Tahun 1990 tentang Sertifikasi Tanah.
- 9) Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-2782 tentang Pelaksanaan Penyertifikatan Tanah Wakaf.
- 10) Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 Kompilasi Hukum Islam KHI.
- 11) Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
- 12) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Pada prinsipnya Undang-undang ini sebagian besar mencantumkan kembali ketentuan wakaf dalam hukum Islam dan peraturan perundang-undang sebelumnya, tetapi ada beberapa pokok pengaturan yang baru diantaranya:

- 1) Semua perbuatan hukum wakaf harus dituangkan dalam akta ikrar wakaf lalu dicatat, didaftarkan, dan diumumkan.
- 2) Tidak ada perbedaan antara konsep wakaf khairi (wakaf yang ditujukan untuk kemaslahatan masyarakat umum) dan wakaf ahli (wakaf yang pengelolaan dan penggunaannya terbatas pada keluarga (ahli waris).
- 3) Harta benda wakaf tidak terbatas pada benda tidak bergerak saja seperti tanah dan bangunan, namun diperluas pada harta benda bergerak baik yang berwujud maupun harta tidak berwujud yaitu uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak kekayaan intelektual, hak sewa, dan benda bergerak lainnya.
- 4) Peruntukan harta benda wakaf tidak hanya untuk kepentingan sarana ibadah dan sosial, tetapi juga diarahkan untuk memajukan kesejahteraan umum dengan cara mewujudkan potensi dan manfaat ekonomi harta benda wakaf.

- 5) Perlu adanya pembinaan nazir untuk mengembangkan ketrampilannya sehingga ia dapat melaksanakan tanggungjawabnya secara efektif.
- 6) Untuk memajukan dan mengembangkan perwakafan nasional dibentuk Badan Wakaf Indonesia yang memiliki perwakilan sampai di daerah sesuai dengan kebutuhan.<sup>55</sup>

Adanya pembaharuan dalam perwakafan ini diharapkan dapat meningkatkan pengembangan wakaf di Indonesia. Perwakafan diawali dengan ikrar wakaf di hadapan PPAIW, lalu dilaksanakan pencatatan resmi harta benda wakaf oleh instansi yang berwenang, kemudian dikelola oleh nazir yang profesional.

Dalam UU Wakaf disebutkan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut Syariah.

Dalam peraturan perwakafan, perbuatan wakaf paling tidak memiliki unsur sebagai berikut:<sup>56</sup>

- 1) Wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya. Wakif bisa perseorangan, organisasi, maupun badan hukum.
- 2) Nazir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya. Nazir meliputi perseorangan, organisasi, atau badan hukum.
- 3) 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.
- 4) Ikrar wakaf adalah pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada nazir untuk mewakafkan harta benda miliknya.

---

<sup>55</sup> Fahrurroji, *Wakaf Kontemporer* (Jakarta: Badan Wakaf Indonesia, 2019), 3.

<sup>56</sup> Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

- 5) Peruntukan harta benda wakaf adalah untuk sarana dan kegiatan ibadah; sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan; bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa; kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundangundangan.
- 6) Jangka waktu wakaf. Untuk benda wakaf tidak bergerak berupa tanah hanya dapat diwakafkan untuk jangka waktu selamalamanya kecuali tanah hak guna bangunan, hak guna usaha, atau hak pakai di atas tanah negara, hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan atau hak milik orang lain diwakafkan untuk jangka waktu tertentu sampai dengan berlakunya hak atas tanah berakhir.

Mengenai harta benda wakaf, dalam Pasal 16 ayat (1) disebutkan bahwa harta benda wakaf terdiri benda tidak bergerak dan benda bergerak. Sedangkan pada ayat (2) disebutkan bahwa benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:<sup>57</sup>

- 1) Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar
- 2) Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a
- 3) Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah
- 4) Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- 5) Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 6) Adapun pada ayat (3) Pasal yang sama disebutkan bahwa benda bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi:

---

<sup>57</sup> Fahrurroji, *Wakaf Kontemporer*, 3.

- a) Uang
- b) Logam mulia
- c) Surat berharga
- d) Kendaraan
- e) Hak atas kekayaan intelektual
- f) Hak sewa, dan
- g) Benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syari'ah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam pelaksanaan wakaf uang, undang-undang mengharuskan adanya keterlibatan Lembaga Keuangan Syariah. Seorang wakif dapat mewakafkan benda bergerak berupa uang melalui lembaga keuangan syariah yang ditunjuk oleh Menteri Agama, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 28 UU tersebut. Kemudian dalam Pasal 29 ayat (1) disebutkan pula bahwa wakaf benda bergerak berupa uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28, dilaksanakan oleh wakif dengan pernyataan kehendak yang dilakukan secara tertulis. Dalam ayat (2) Pasal yang sama dinyatakan bahwa wakaf benda bergerak berupa uang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diterbitkan dalam bentuk sertifikat wakaf uang. Sedangkan dalam ayat (3) Pasal yang sama diatur bahwa sertifikat wakaf uang sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diterbitkan dan disampaikan oleh lembaga keuangan syariah kepada wakif dan nazir sebagai bukti penyerahan harta benda wakaf.<sup>58</sup>

Selain wakaf uang, terdapat pula wakaf melalui uang. Adapun pelaksanaan wakaf melalui uang sesungguhnya wakaf barang dengan cara wakif memberikan sejumlah uang kepada nazir untuk dibelikan barang yang dihendaki oleh wakif atau sebagai bentuk keterlibatan wakif pada program wakaf baik sosial maupun produktif yang ditawarkan oleh nazir.<sup>59</sup>

---

<sup>58</sup> Fahrurroji, *Wakaf Kontemporer*, 5.

<sup>59</sup> Scilla Nur Amalia Firdaus, dkk., "Analisis Perbandingan Wakaf Uang dan Wakaf Melalui Uang di Indonesia", *Tahkim*, 5, no.1 (2022): 101.

Jika dalam wakaf melalui uang, harta wakafnya adalah benda yang dibeli menjadi harta wakaf yang harus dijaga keabadiannya, sementara wakaf uang, harta wakafnya adalah uang itu sendiri. Uang itu harus dijaga keutuhannya. Sehingga wakaf berupa uang harus dikelola oleh nazir secara produktif, adapun hasilnya dimanfaatkan untuk *mauqūf ‘alaih*. Nazir menghimpun wakaf uang dengan menyampaikan program pemberdayaan atau kesejahteraan umat (*mauqūf ‘alaih*). Uang wakaf yang telah dihimpun diinvestasikan ke berbagai jenis investasi yang sesuai syariah dan menguntungkan. Hasil keuntungan dari kegiatan investasi tersebut yang disalurkan kepada *mauqūf ‘alaih*. Pada intinya dalam wakaf uang, harta benda wakafnya adalah uang yang nilai pokoknya harus dijaga dan tidak boleh berkurang.<sup>60</sup>

Adanya regulasi wakaf tersebut diharapkan dapat menjawab problem perwakafan yang ada di masyarakat. Sebelum adanya UU yang secara khusus tentang wakaf menjadikan perwakafan di Indonesia kurang berkembang secara optimal. Pengelolaan wakaf secara produktif untuk kesejahteraan masyarakat menjadi tuntutan yang tidak bisa dihindari lagi. Terlebih lagi dengan adanya pandemi covid-19 yang berdampak buruk perkonomian masyarakat. Dengan pengelolaan wakaf secara produktif dan profesional diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Terbitnya regulasi tentang wakaf tersebut merupakan penyempurnaan dari beberapa peraturan perundangan wakaf yang sudah ada dengan menambahkan hal-hal baru sebagai upaya pemberdayaan wakaf secara produktif dan profesional.<sup>61</sup>

#### b. Pembaharuan Pengelolaan Wakaf di Indonesia

Pelaksanaan perwakafan sebelum terbitnya UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No.

<sup>60</sup> Fahrurroji, *Wakaf Kontemporer*, 38.

<sup>61</sup> Aden Rosadi, *Zakat dan Wakaf, Konsepsi, Regulasi, dan Implementasi*, (Bandung: SimbioSa Rekatama media, 2019), 147.

28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah milik, masyarakat di Indonesia masih melakukan praktek wakaf atas dasar saling percaya sehingga hanya dilaksanakan secara lisan. Kebiasaan wakaf seperti ini didasari pada pandangan bahwa wakaf merupakan amal ibadah yang mempunyai nilai mulia di hadapan Allah swt, sehingga tidak perlu pencatatan administratif. Belum dicatatkannya tanah wakaf di PPAIW menunjukkan bahwa belum tumbuhnya kesadaran masyarakat untuk mengadministrasikan tanah wakafnya di PPAIW.<sup>62</sup>

Akibat dari praktek wakaf yang tidak dicatat secara resmi tersebut adalah instrumen wakaf di Indonesia belum memberikan manfaat yang diharapkan untuk kemaslahatan umat. Bahkan bisa terjadi benda wakaf yang terlibat sengketa dengan pihak ketiga karena tidak adanya bukti tertulis, seperti ikrar wakaf, sertifikat tanah dan lain-lain. Adapun dilihat dari wujud bendanya, wakaf yang dipraktikkan oleh masyarakat Indonesia lebih banyak berupa tanah untuk keperluan pembangunan tempat ibadah, pondok pesantren, kuburan, madrasah, dan sebagainya.

Sebagai upaya untuk melakukan pemberdayaan wakaf adalah dengan melakukan pembaharuan dalam pengelolaan wakaf di Indonesia. Beberapa upaya pembaharuan dalam pengelolaan perwakafan di Indonesia adalah:<sup>63</sup>

#### 1) Sertifikasi tanah wakaf

Usaha pendaftaran tanah wakaf ke BPN sehingga memperoleh sertifikat tanah wakaf merupakan wujud pembaharuan pemahaman yang berkembang di masyarakat Indonesia. Paham yang berkembang di masyarakat adalah wakaf dianggap cukup apabila dilaksanakan secara lisan tanpa perlu dicatatkan secara resmi kepada instansi pemerintahan. Adanya sertifikat wakaf ini

---

<sup>62</sup> A. Syafiq, "Urgensi Pencatatan Wakaf di Indonesia Setelah Berlakunya Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf", *Jurnal Zakat dan Wakaf*, 2, no. 1, (2015): 177.

<sup>63</sup> Kemenag RI, Paradigma Baru Wakaf di Indonesia, 98-104.

akan menjadi jaminan kepastian hukum bagi wakif, pengelola (nazir), dan masyarakat dalam pemanfaatan dan pengelolaan tanah wakaf tersebut. Masih adanya tanah wakaf yang belum memiliki akta ikrar wakaf maupun sertifikasi wakaf menunjukkan bahwa masyarakat belum semuanya mengerti tentang substansi regulasi wakaf yang mewajibkan pencatatan hukum wakaf. Selain itu hambatan sertifikasi tanah wakaf juga disebabkan oleh sulitnya memenuhi persyaratan sertifikasi tanah wakaf, kurangnya biaya sertifikasi tanah wakaf, adanya nazir yang belum mengelola wakaf secara profesional.<sup>64</sup>

## 2) Pertukaran benda wakaf

Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf memberikan legalitas terhadap tukar menukar benda wakaf setelah terlebih dahulu meminta ijin dari Menteri Agama RI dengan dua alasan, yaitu karena tidak sesuai dengan tujuan wakaf dan demi kepentingan umum. Secara substansial benda-benda wakaf boleh diberdayakan secara optimal untuk kepentingan umum dengan jalan tukar-menukar.

Keberadaan aturan tersebut merupakan upaya pembaharuan paham yang sejak awal diyakini oleh mayoritas ulama dan masyarakat Indonesia yang mengikuti pendapat Imam Syafi'i bahwa benda-benda wakaf tidak boleh diutak-atik, walaupun demi kepentingan manfaat.<sup>65</sup>

## 3) Pola selektif dalam menerima wakaf

Nazir wakaf di Indonesia selama ini belum melaksanakan seleksi untuk memastikan harta yang diwakafkan yang ingin diwakafkan dapat memberi manfaat secara sebesar-besarnya bagi

---

<sup>64</sup> Mesi Herawati dan Muhamad Mukhsin, "Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Dengan Pendekatan Fishbone Diagram Analysis (Studi di Kecamatan Sewon Kabupaten Bantul)", *Jurnal Zakat dan Wakaf*, 7, no.1, (2020): 81.

<sup>65</sup> Jaenal Arifin, "Problematika Perwakafan di Indonesia (Telaah Historis Sosiologis)", *Ziswaf*, 1, no. 2, (2014): 268.

masyarakat. Nazir wakaf terkesan asal menerima wakaf tanpa mempertimbangkan asas kemampuan dalam pengelolaan, sehingga banyak benda-benda wakaf, khususnya tanah wakaf tidak dikelola secara produktif. Ada beberapa tanah wakaf yang letaknya terpencil dan tidak produktif sehingga sangat sulit untuk dikembangkan. Jika keadaannya seperti itu tentunya akan lebih baik jika lahan yang terpencil tersebut dijual terlebih dahulu, lalu hasil penjualannya dibelikan harta wakaf yang lebih produktif. Dengan demikian wakaf bisa memberi manfaat bagi masyarakat.

#### 4) Peruntukan wakaf lebih umum.

Peruntukan tanah wakaf selama ini biasanya disebutkan sangat khusus (*mauqūf ‘alaih khas*) seperti wakaf tanah untuk pembangunan masjid, musalla, madrasah diniyah, pondok pesantren, dan sebagainya. Penyebutan peruntukan tanah wakaf yang sangat spesifik ini akan menyulitkan nazir dalam melakukan pengembangan tanah wakaf tersebut. Contohnya, calon wakif menginginkan tanah wakaf yang berada di jalur yang strategis untuk pembangunan masjid, sehingga dalam akta ikrar wakaf tertulis peruntukannya hanya untuk pembangunan masjid. Tentunya pengelola tidak bisa mengembangkan tanah wakaf tersebut, padahal lahan tersebut sangat potensial untuk usaha produktif. Contoh lainnya, misal calon wakif menginginkan lahannya yang berada di lereng gunung untuk didirikan pesantren. Padahal berdasarkan analisa, tanah tersebut hanya cocok untuk pertanian. Dengan bentuk ikrar yang bersifat umum dan tidak menyebutkan peruntukannya secara khusus tersebut, maka pihak nazir bisa melakukan pengelolaan dan pemberdayaan demi kepentingan masyarakat secara lebih optimal.

Wakaf pada Lembaga Tabung Wakaf Indonesia (TWI) merupakan contoh wakaf yang tidak membatasi sasaran wakafnya

pada bidang-bidang tertentu. Peruntukkan wakaf disini tertulis untuk bidang kesejahteraan umum. Dengan demikian layanan wakaf yang diberikan oleh TWI bisa masuk ke bidang pendidikan, kesehatan, sosial, dakwah, bahkan bisnis produktif yang masih berkaitan dengan kepentingan umum.<sup>66</sup>

5) Perluasan harta benda wakaf (*mauquf bih*).

Sebelum Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, pengaturan harta benda wakaf hanya menyangkut perwakafan benda tak bergerak berupa tanah. Namun pada perkembangannya sudah berkembang dan sudah dipraktekkan oleh sebagian lembaga Islam terhadap wacana wakaf benda bergerak, seperti uang (*cash waqf*), saham atau surat-surat berharga lainnya seperti yang diatur dalam UU Wakaf.<sup>67</sup> Tentu saja ini merupakan terobosan yang cukup signifikan dalam dunia perwakafan, karena wakaf seperti uang, saham atau surat berharga lainnya merupakan variable penting dalam pengembangan ekonomi.<sup>68</sup>

6) Persyaratan nazir (pengelola harta wakaf).

Ada beberapa pembaharuan dalam UU Wakaf sebagai upaya membangun paradigma baru wakaf terkait dengan kenaziran yaitu selain adanya nazir perseorang, ada pula nazir organisasi dan nazir badan hukum. Dengan berbentuk nazir badan hukum dan nazir organisasi diharapkan dapat meningkatkan peran-peran kenaziran untuk mengelola wakaf secara profesional. Untuk bisa menjadi nazir ada persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi. Meskipun persyaratan tersebut masih bersifat normatif dan belum mengarah pada persyaratan untuk membangun kinerja profesionalisme nazir.

Selain adanya persyaratan nazir, ada juga aturan pembatasan

---

<sup>66</sup> Nurodin Usman, "Varian Mauquf 'Alaih 'Am sebagai Alternatif dalam Pengembangan Wakaf Produktif", *Al-Ahkam*, 2, no. 1, (2017): 51.

<sup>67</sup> UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 16 ayat (3).

<sup>68</sup> Muhammad Idham kholid Lubis, dkk., "Analisis Yuridis Gerakan Nasional Wakaf Uang (GNWU) Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf", *Jurnal Ilmiah Metadata*, 4, no.1 (2022): 158.

masa jabatan nazir dimana masa bakti nazir adalah lima tahun dan dapat diangkat kembali. Paradigma lainnya yaitu adanya hak nazir berupa imbalan dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang besarnya tidak melebihi 10% (sepuluh persen).<sup>69</sup>

#### 7) Pemberdayaan, pengembangan dan pembinaan.

UU Wakaf menekankan pentingnya pemberdayaan dan pengembangan harta wakaf yang mempunyai potensi ekonomi secara optimal melalui sistem dan arah manajemen dan ekonomi sesuai dengan Syariat Islam. Dalam UU wakaf ini juga menekankan pentingnya sebuah lembaga wakaf nasional yang disebut dengan Badan Wakaf Indonesia (BWI). Pembentukan BWI bertujuan untuk menyelenggarakan administrasi pengelolaan secara nasional untuk membina para nazir yang sudah ada agar lebih profesional, mengelola sendiri harta wakaf yang dipercayakan kepadanya, dan promosi program yang diadakan oleh BWI dalam rangka sosialisasi kepada umat Islam dan masyarakat.<sup>70</sup>

#### c. Proses Pendaftaran Tanah Wakaf

Dalam rangka memberikan kepastian hukum atas tanah, maka sebagaimana yang diamanahkan dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria, maka diatur adanya ketentuan yang mewajibkan adanya pendaftaran tanah di seluruh Indonesia, termasuk tanah wakaf. Adapun yang dimaksud dengan pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang meliputi pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat.<sup>71</sup>

Istilah pendaftaran tanah wakaf ini lebih populer dengan istilah sertifikasi tanah wakaf. Hal ini bisa dipahami karena hasil dari proses

<sup>69</sup> UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal, pasal 12.

<sup>70</sup> Kemenag RI, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, 104.

<sup>71</sup> Fuadi, *Sertifikasi Tanah Wakaf Bangunan Masjid Sebagai Upaya Menjaga Aset Umat* (Yogyakarta: Deepublish, 2002), 10.

pendaftaran tanah adalah sertifikat tanah. Secara bahasa, kata sertifikasi berasal dari kata sertifikat. Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia, kata sertifikat berarti tanda surat keterangan (pernyataan) tertulis atau tercetak dari orang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti pemilikan atas suatu kejadian.<sup>72</sup> Dengan demikian sertifikasi merupakan proses penyertifikatan atau proses pemberian sertifikat dari instansi yang berwenang kepada pihak yang berhak menerima sertifikat.

Dalam ketentuan umum yang tercantum pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, disebutkan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Data fisik merupakan keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Sementara data yuridis merupakan keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.<sup>73</sup>

Sebelum proses pendaftaran tanah wakaf di BPN, maka terlebih dahulu dilakukan ikrar wakaf di KUA yang mewilayahi tanah wakaf. Adapun tata cara perwakafan tanah wakaf di KUA sebagai mana yang tercantum dalam PMA No. 73 tahun 2013 adalah sebagai berikut:<sup>74</sup>

Perwakafan benda tidak bergerak dan benda bergerak selain uang, dilakukan dengan pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada nazir untuk mewakafkan harta benda miliknya. Pernyataan kehendak wakif tersebut dilaksanakan di

---

<sup>72</sup> <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/sertifikat>, (diakses 21/03/2023).

<sup>73</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pasal 1

<sup>74</sup> PMA No. 73 tahun 2013 Tentang Tata Cara Perwakafan, pasal 18-22.

hadapan PPAIW, lalu dituangkan dalam akta ikrar wakaf. Di hadapan PPAIW seorang wakif menyatakan ikrar wakaf yang diucapkan oleh wakif atau kuasanya kepada nazir dan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi.

Pernyataan ikrar wakaf dalam bentuk akta di hadapan PPAIW dapat dilakukan apabila terpenuhi syarat-syarat administratif paling sedikit meliputi:<sup>75</sup>

- 1) nama dan identitas wakif;
- 2) nama dan identitas nazir;
- 3) nama dan identitas petugas pelaksana nazir, khusus bagi nazir organisasi/badan hukum;
- 4) nama dan identitas saksi; dan
- 5) data serta keterangan harta benda Wakaf.

Apabila harta bendawakaf merupakan harta bersama yang didapat selama masa perkawinan, maka wakif harus memperoleh izin/persetujuan dari suami/istri sebelum pelaksanaan ikrar wakaf.

Setelah akta ikrar wakaf ditandatangani oleh wakif, nazir, dan dua orang saksi, lalu disahkan oleh PPAIW. Akta ikrar wakaf tersebut dibuat rangkap tujuh untuk disampaikan kepada:<sup>76</sup>

- 1) Wakif;
- 2) Nazir;
- 3) Mauquf 'alaih;
- 4) Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota;
- 5) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam hal benda wakaf berupa tanah;
- 6) Badan Wakaf Indonesia;
- 7) Instansi berwenang lainnya.

Khusus penyampaian salinan akta ikrar wakaf kepada Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota dilaksanakan oleh

<sup>75</sup> PMA No. 73 tahun 2013 Tentang Tata Cara Perwakafan, pasal 19.

<sup>76</sup> PMA No. 73 tahun 2013 Tentang Tata Cara Perwakafan, pasal 20 ayat (2).

PPAIW paling lambat 21 (dua puluh satu) hari sejak ditandatanganinya akta ikrar wakaf.<sup>77</sup> Ketentuan ini lebih longgar dibanding ketentuan dalam UU wakaf dimana penyampaian akta ikrar wakaf oleh PPAIW kepada kantor BPN paling lambat 7 hari.<sup>78</sup> Tentunya di sini berlaku asas *lex specialis derogat legi generali* dimana hukum yang bersifat khusus (*lex specialis*) mengesampingkan hukum yang bersifat umum (*lex generalis*). Dengan demikian PPAIW dapat berpegang pada ketentuan yang lebih spesifik dalam peraturan menteri agama yaitu paling lambat 21 hari.

Adapun jika tanah wakaf belum dituangkan dalam akta ikrar wakaf, sedangkan perbuatan wakaf telah terjadi dan wakif sudah meninggal dunia atau tidak diketahui lagi keberadaannya, maka dibuat akta pengganti akta ikrar wakaf (APAIW). Atas permohonan masyarakat atau saksi yang mengetahui keberadaan benda wakaf, PPAIW menerbitkan APAIW tersebut berdasarkan berbagai petunjuk (qarinah), keterangan 2 (dua) orang saksi, atau keterangan nazir.<sup>79</sup>

Apabila masyarakat tidak ada yang mengajukan permohonan pembuatan APAIW, maka kepala desa/lurah wajib mengajukan permohonan pembuatan APAIW kepada PPAIW atas wakaf yang belum dituangkan dalam akta ikrar wakaf.<sup>80</sup>

Setelah selesai proses ikrar wakaf di KUA, maka proses selanjutnya adalah proses pendaftaran tanah wakaf di BPN atau yang lebih dikenal dengan sertifikasi tanah wakaf. Sertifikasi tanah wakaf merupakan serangkaian proses pendaftaran tanah wakaf untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap tanah wakaf tersebut. Adapun tata cara pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006. Ketentuan mengenai tata cara pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf

---

<sup>77</sup> PMA No. 73 tahun 2013 Tentang Tata Cara Perwakafan, pasal 20 ayat (3).

<sup>78</sup> UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 32.

<sup>79</sup> PMA No. 73 tahun 2013 Tentang Tata Cara Perwakafan, pasal 21.

<sup>80</sup> PMA No. 73 tahun 2013 Tentang Tata Cara Perwakafan, pasal 22.

tersebut sebagai berikut:<sup>81</sup>

- 1) Pendaftaran harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah dilaksanakan berdasarkan akta ikrar wakaf (AIW) atau akta pengganti ata ikrar wakaf (APAIW).
- 2) Selain persyaratan AIW dan APAIW pendaftaran tanah juga dilampiri persyaratan sebagai berikut:
  - a) Sertifikat hak atas tanah atau sertifikat hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan atau 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.
- 3) Pendaftaran sertifikat tanah wakaf dilakukan berdasarkan AIW atau APAIW dengan tata cara sebagai berikut:
  - a) Terhadap tanah yang sudah berstatus hak milik didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama nazir.
  - b) Terhadap tanah milik yang diwakafkan hanya sebagian dari luas keseluruhan harus dilakukan pemecahan sertifikat hak milik terlebih dahulu kemudian didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama nazir.
  - c) Terhadap hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai di atas tanah negara sebagaimana dimaksud Pasal 17 ayat (1) huruf b yang telah mendapatkan persetujuan pelepasan hak dari pejabat yang berwenang di bidang pertanahan di daftarkan menjadi tanah wakaf atas nama nazir.
  - d) Terhadap tanah negara yang di atasnya berdiri bangunan masjid, mushalla, makam, didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama nazir.

---

<sup>81</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, Pasal 38 dan 39.

- e) Pejabat yang berwenang di bidang pertanahan Kabupaten/Kota setempat mencatat perwakafan tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.

Setelah proses pendaftaran tanah wakaf selesai maka hasilnya berupa sertifikat tanah wakaf. Kepala kantor pertanahan menyerahkan sertifikat tanah wakaf kepada PPAIW yang mencatat ikrar wakafnya untuk dicatat pada daftar ikrar wakaf dan selanjutnya sertifikat wakaf di serahkan pada nazir. Dengan telah diterbitkannya sertifikat wakaf dari BPN, maka tanah wakaf itu telah mempunyai alat pembuktian yang kuat secara hukum.

Adapun tujuan pendaftaran tanah termasuk tanah wakaf di BPN yaitu :<sup>82</sup>

- 1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- 2) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang terdaftar.
- 3) Untuk terselenggaranya tertib administrasi.

Setelah proses pendaftaran tanah wakaf selesai, selanjutnya pengelolaan dan pengembangan wakaf diserahkan kepada nazir. Nazir mempunyai kewajiban mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan peruntukannya. Selain itu nazir juga wajib melakukan pengadministrasian, mengawasi, melindungi harta benda wakaf, serta melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia. Dalam pelaksanaan tugasnya, nazir berhak memperoleh

---

<sup>82</sup> PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pasal 3.

pembinaan dari Menteri dan Badan Wakaf Indonesia serta mendapat imbalan dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang besarnya tidak melebihi 10% (sepuluh persen).<sup>83</sup>

Adanya ketentuan imbalan bagi nazir tentunya diharapkan nazir dapat mengelola wakaf secara profesional. Namun kondisi riil di masyarakat menunjukkan bahwa nazhir yang bekerja secara penuh sangat sedikit (16%). Sebagian besar nazir bekerja mengurus wakaf sebagai tugas sampingan saja (84%). Nazir masih mengutamakan pekerjaan tetapnya seperti PNS, swasta, petani, pedagang dan sebagainya.<sup>84</sup>

Adanya imbalan bagi nazir ini juga diimbangi adanya sanksi bagi nazir jika tidak melaksanakan kewajibannya. Apabila nazir 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 nazir. Ketentuan ini berlaku untuk semua nazir, baik nazir perseorangan, nazir organisasi, maupun nazir badan hukum.<sup>85</sup>

Sebagai upaya menertibkan para nazir yang tidak melaksanakan kewajibannya tentunya dibutuhkan peran aktif kepala KUA selaku PPAIW dalam melaksanakan monitoring dan evaluasi atas kinerja nazir. Apabila peran PPAIW ini dilaksanakan dengan baik tentunya dapat mengurai masalah perwakafan yang ada di wilayah kerja PPAIW itu sendiri.

Dari penyelenggaraan wakaf seperti digambarkan di atas, setidaknya dapat menjadi acuan penyelenggaraan wakaf dalam rangka memenuhi tujuan dan fungsi wakaf sebagaimana yang diharapkan oleh

---

<sup>83</sup> UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 12.

<sup>84</sup> A. Zamakhsyari Baharuddin, dkk., "Nazir Wakaf Profesional, Standarisasi dan Problematikanya", *Li Falah*, 3, no. 2, 2018): 72.

<sup>85</sup> PP No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 6 ayat (4), pasal 9 ayat (3), dan pasal 12 ayat (3).

perundang-undangan wakaf. Kesungguhan dari pihak-pihak yang terkait dalam melaksanakan tugas dalam proses penyelenggaraan wakaf sangat menentukan terhadap keberhasilan wakaf. Pelaksanaan peran PPAIW menjadi hal yang sangat penting, karena salah satu kunci keberhasilan pengelolaan wakaf adalah ketika PPAIW melaksanakan perannya secara sungguh-sungguh dan profesional.

d. Efektifitas Pemberlakuan Hukum

Dengan adanya suatu peraturan bahwa tanah wakaf harus disertifikasi, maka seharusnya semua tanah wakaf yang dilaksanakan setelah adanya peraturan tersebut harus sudah memiliki sertifikat tanah wakaf. Akan tetapi, pada kenyataannya banyak tanah wakaf yang belum mempunyai sertifikat wakaf. Begitu pula masih ada PPAIW maupun nazir yang belum melaksanakan tugasnya dengan baik. Hal ini menunjukkan kurang efektifnya pemberlakuan peraturan perwakafan.

Tidak efektifnya suatu peraturan dapat dipahami menggunakan teori efektivitas hukum. Lawrence M. Friedman, sebagaimana dikutip oleh Nita Triana, mengemukakan tiga unsur yang harus diperhatikan dalam penegakan hukum yang meliputi substansi, struktur, dan budaya.<sup>86</sup>

Sistem hukum apabila ditinjau dari strukturnya, lebih mengarah pada lembaga-lembaga (pranata-pranata), seperti legislatif, eksekutif, dan yudikatif, bagaimana lembaga tersebut menjalankan fungsinya. Adapun jika dilihat dari substansinya, sistem hukum mengarah kepada ketentuan yang mengatur tingkah laku manusia berupa peraturan, norma-norma dan pola perilaku masyarakat dalam suatu sistem. Dengan demikian, substansi hukum itu pada hakikatnya mencakup semua peraturan hukum yang ada di masyarakat, baik hukum yang tertulis maupun tidak tertulis. Sedangkan bila ditinjau dari budaya hukum, lebih mengarah pada sikap masyarakat, kepercayaan

---

<sup>86</sup> Nita Triana, *Eksekusi Hak Tanggungan Pada Perbankan Syariah di Pengadilan Agama Purbalingga*, Laporan Penelitian, IAIN Purwokerto, (2016), 33.

masyarakat, nilai-nilai yang dianut masyarakat dan ide-ide atau pengharapan mereka terhadap hukum dan sistem hukum. Semakin tinggi kesadaran hukum masyarakat, maka akan tercipta budaya hukum yang baik dan dapat merubah pola pikir masyarakat selama ini. Secara sederhana tingkat kepatuhan masyarakat terhadap hukum, merupakan salah satu indikator berfungsinya hukum.<sup>87</sup>

Selanjutnya teori dari Friedman ini bisa dijabarkan menggunakan teorinya Soerjono Soekanto tentang efektivitas hukum. Menurut Soerjono Soekanto faktor yang mempengaruhi penegakan hukum ada lima, yakni faktor hukum atau undang-undang, faktor penegak hukum yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum, faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum, faktor masyarakat yaitu lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan, dan faktor kebudayaan sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.<sup>88</sup> Teori efektivitas hukum dari Soerjono Soekanto inilah yang akan penulis gunakan untuk menganalisis efektivitas pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf.

### C. Hasil Penelitian yang Relevan

Berdasarkan penelusuran penulis, penelitian yang mengkaji terkait perwakafan sudah banyak dilakukan, tetapi penelitian-penelitian tersebut berbeda dengan penelitian yang akan penulis lakukan. Kajian tentang wakaf tersebut ada yang ditulis dalam artikel jurnal maupun tesis. Penulis akan mengemukakan beberapa tulisan yang ditulis dalam bentuk tesis dan artikel jurnal sebagai bahan perbandingan dengan penelitian penulis.

Tulisan pertama berupa artikel yang ditulis oleh Eko Wahyuningsih dalam Jurnal Dinamika Hukum tahun 2018, berjudul “Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dalam Pengelolaannya di

---

<sup>87</sup> Nita Triana, *Eksekusi Hak Tanggungan*.

<sup>88</sup> Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum* (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2014), 11-13.

Kecamatan Laweyan Kota Surakarta”. Penelitian yang fokus pada pelaksanaan Undang-undang wakaf ini menemukan beberapa kendalanya dalam pelaksanaan Undang-undang ini yaitu masih ditemukan kurangnya pemahaman masyarakat wakif dan nazir mengenai hukum, kurang tertibnya administrasi dan pengelolaan wakaf, kurangnya pengetahuan nazir tentang wakaf, dan melimpahnya tanah atau bangunan yang diwakilinya tidak memiliki sertifikat tanah atau bangunan.<sup>89</sup> Adapun penelitian yang penulis lakukan adalah fokus pada implementasi peran Kepala KUA sebagai PPAIW di Kabupaten Cilacap dalam rangka ikut serta menertibkan tanah wakaf. Sehingga penelitian ini diharapkan bisa menjawab kendala-kendala pelaksanaan Undang-undang wakaf seperti yang dihasilkan oleh penelitian Eko Wahyuningsih tersebut.

Tulisan kedua berupa tesis ditulis oleh Sakti Anggoro, tahun 2012 berjudul “Pemanfaatan Tanah Wakaf untuk Kegiatan Produktif (Studi Analisis Yuridis terhadap Pengelolaan Tanah Wakaf di Kabupaten Kudus)”. Di sini Sakti Anggoro menginformasikan terkait pemanfaatan tanah wakaf untuk kegiatan produktif. Anggoro lebih jauh menguraikan bahwa pemahaman masyarakat tentang harta wakaf masih belum mengalami perubahan yang signifikan. Masyarakat masih memahami bahwa harta wakaf hanya digunakan untuk keperluan penunjang ibadah saja, seperti untuk pendirian tempat ibadah. Tanah wakaf perlu dikelola secara profesional sehingga bisa digunakan sebagai penopang ekonomi umat dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Penelitian ini bersifat deskriptif analisis dan termasuk jenis penelitian lapangan (*field research*).<sup>90</sup> Disini letak perdedaan dengan penelitian penulis dimana fokus penulis pada implementasi regulasi peran Kepala KUA sebagai PPAIW dalam ikut serta menertibkan tanah wakaf yang ada di Kabupaten Cilacap. Sedangkan tesis

---

<sup>89</sup> Eko Wahyuningsih, “Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dalam Pengelolaannya di Kecamatan Laweyan Kota Surakarta,” *Jurnal Dinamika Hukum* 9, no.1 (2018): 71 – 84.

<sup>90</sup> Sakti Anggoro, “Pemanfaatan Tanah Wakaf untuk Kegiatan Produktif (Studi Analisis Yuridis Terhadap Pengelolaan Tanah Wakaf di Kabupaten Kudus),” *Tesis*, (Kudus: Universitas Muria, 2014).

yang ditulis oleh Sakti Anggoro fokus pada pemanfaatan tanah wakaf untuk kegiatan produktif.

Tulisan ketiga berupa tesis berjudul “Efektivitas Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dalam Pengelolaan Harta Tanah Wakaf oleh Nazir di Kecamatan Denpasar Barat Kota Denpasar”. Tesis disusun oleh Suhirman, pada tahun 2015. Penelitian tersebut untuk melihat efektivitas pelaksanaan UU Nomor 41 tahun 2004 yang sudah berjalan selama sepuluh tahun belum menampakkan hasil yang optimal. Diketahui dari sejumlah tanah wakaf tersebut baru tiga lokasi saja yang telah dikelola secara produktif ekonomis. Penyebab utamanya adalah karena nazir yang ditugaskan untuk mengelola harta tanah wakaf yang ditunjuk oleh wakif hanya atas dasar kepercayaan saja, dan tidak didasarkan atas kemampuan profesional yang memadai.<sup>91</sup> Berbeda dengan penelitian penulis untuk menelaah pada implementasi regulasi peran Kepala KUA sebagai PPAIW dalam ikut serta dalam menertibkan tanah wakaf yang ada di Kabupaten Cilacap.

Tulisan keempat berupa artikel yang ditulis oleh Abdullah Amirudin dan Akhmad Khisni yang menulis tentang peran notaris sebagai PPAIW.<sup>92</sup> Penelitian dengan pendekatan yuridis normatif ini membahas peran notaris dalam pendaftaran benda-benda wakaf sehingga terbit akta ikrar wakaf. Selain itu peran notaris juga dalam proses tukar guling tanah wakaf untuk kepentingan umum. Adapun perbedaan dengan penelitian penulis yaitu penulis menelaah pada implementasi peran Kepala KUA sebagai PPAIW sebagai upaya dalam menertibkan tanah wakaf yang ada di Kabupaten Cilacap, sedangkan penelitian tersebut fokus pada peran notaris sebagai PPAIW.

Tulisan kelima berupa tesis Ismawati dengan judul Penyelesaian

---

<sup>91</sup> Suhirman, “Efektivitas Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dalam Pengelolaan Harta Tanah Wakaf oleh Nazir di Kecamatan Denpasar Barat Kota Denpasar”, *Tesis* (Banten: UIN Banten, 2015).

<sup>92</sup> Abdullah Amirudin dan Akhmad Khisni, “Peran Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam Pendaftaran Tanah Wakaf untuk Mewujudkan Kemaslahatan Umum,” *Jurnal Akta* 4 no. 3 (2017): 373-380.

Sengketa Tanah Wakaf Studi Terhadap Tanah Wakaf Banda Masjid Agung Semarang.<sup>93</sup> Penelitian tersebut membahas penyelesaian sengketa penukaran tanah wakaf Banda Masjid Agung Semarang. Dilatar belakangi oleh munculnya kasus besar yaitu skandal penyalahgunaan tanah wakaf milik Masjid Agung Semarang, seperti penggunaan tanah wakaf tidak berdasarkan peruntukannya. Penelitian Ismawati yang menggunakan penelitian kualitatif ini memiliki perbedaan dengan penelitian penulis yaitu dalam hal lokasi penelitian dan fokus kajian yang berbeda.

Tulisan keenam berupa tesis yang ditulis oleh Ahmad Muhammad Fatih dengan judul Analisis Penerapan Wakaf Produktif Pada Klinik NU Sumpiuh Kabupaten Banyumas. Penelitian tersebut termasuk jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan fenomenologis. Kesimpulan penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan wakaf produktif di klinik NU Sumpiuh sejalan dengan ketentuan wakaf produktif. MWC NU Sumpiuh memberikan kesejahteraan bagi pegawainya dengan membayar gaji bulanan sesuai UMR Banyumas. Adapun untuk kesejahteraan nazir hanya menjamin pemenuhan dan pemberian pelayanan medis gratis. Di sisi lain, penerapan transparansi belum bisa memaksimalkan pengelolaan dengan prinsip transparansi. Beberapa data belum tersedia untuk semua waqif atau masyarakat umum. Apabila ada pihak-pihak tertentu yang ingin mengetahui pengelolaan wakaf, bisa datang langsung ke kantor Klinik Sumpiuh NU. Terkait pelaksanaan akuntabilitas, pengelolaan juga dilakukan sesuai prinsip akuntabilitas kepada pihak yang berkepentingan terhadap Klinik NU Sumpiuh.<sup>94</sup> Letak perbedaan dengan penelitian penulis dimana fokus penulis pada implementasi peran Kepala KUA sebagai PPAIW dalam menertibkan tanah wakaf yang ada di Kabupaten Cilacap. Sedangkan tesis yang ditulis oleh Ahmad Muhammad Fatih fokus pada penerapan wakaf produktif dengan lokasi penelitian di klinik NU Sumpiuh.

---

<sup>93</sup> Ismawati, "Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Studi Terhadap Tanah Wakaf Banda Masjid Agung Semarang", *Tesis*, (Yogyakarta: UII, 2020).

<sup>94</sup> Fatih Ahmad Muhammad, "Analisis Penerapan Wakaf Produktif Pada Klinik NU Sumpiuh Kabupaten Banyumas", *Tesis*, (Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2021)

Demikian beberapa penelitian terdahulu yang sama-sama membahas tentang wakaf tanah. Agar memudahkan melihat persamaan dan perbedaan tesis ini dengan penelitian sebelumnya dapat dilihat dalam tabel berikut:

Tabel : No. 3  
Persamaan dan Perbedaan dengan Penelitian Sebelumnya

No	Nama Penulis dan Judul	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Artikel Eko Wahyuningsih tahun 2018, berjudul "Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dalam Pengelolaannya di Kecamatan Laweyan Kota Surakarta".	Ditemukan kurangnya pemahaman masyarakat, wakif dan nazir mengenai hukum, kurang tertibnya administrasi dan pengelolaan wakaf, kurangnya pengetahuan nazir tentang wakaf, dan melimpahnya tanah wakaf yang tidak memiliki sertifikat	Sama-sama meneliti pelaksanaan UU wakaf	Fokus pada implementasi peran PPAIW dalam menertibkan tanah wakaf yang ada di Kabupaten Cilacap. Sehingga penelitian ini diharapkan bisa menjawab kendala-kendala seperti yang dihasilkan oleh penelitian Eko Wahyuningsih
2	Tesis Sakti Anggoro, tahun 2012 berjudul "Pemanfaatan Tanah Wakaf untuk Kegiatan Produktif (Studi Analisis Yuridis terhadap Pengelolaan Tanah Wakaf di Kabupaten Kudus),".	Masih adanya pemahaman masyarakat bahwa harta wakaf hanya digunakan untuk keperluan penunjang ibadah saja, seperti untuk pendirian tempat ibadah. Anggoro juga menyarankan agar tanah wakaf perlu dikelola secara profesional sehingga bisa digunakan sebagai penopang ekonomi umat dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.	Sama-sama meneliti terkait tanah wakaf	Fokus penulis pada implementasi peran PPAIW di Kab. Cilacap. Sedangkan tesis yang ditulis oleh Sakti Anggoro fokus pada pemanfaatan tanah wakaf untuk kegiatan produktif.
3	Tesis Suhirman, berjudul "Efektivitas Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41	Tanah wakaf belum dikelola secara produktif. Penyebab utamanya adalah	Sama-sama meneliti terkait tanah wakaf	Fokus pada telaah regulasi implementasi peran Kepala KUA

	Tahun 2004 Tentang Wakaf dalam Pengelolaan Harta Tanah Wakaf oleh Nazir di Kecamatan Denpasar Barat Kota Denpasar”.	karena penunjukkan nazir atas dasar kepercayaan saja, dan tidak didasarkan atas kemampuan profesional yang memadai.		sebagai PPAIW di Kabupaten Cilacap
4	Artikel yang ditulis oleh Abdullah Amirudin dan Akhmad Khisni tahun 2015 yang menulis tentang peran notaris sebagai PPAIW	Membahas peran notaris dalam pendaftaran benda-benda wakaf sehingga terbit akta ikrar wakaf. Selain itu peran notaris juga dalam proses tukar guling tanah wakaf untuk kepentingan umum.	Sama-sama meneliti terkait peran PPAIW	Fokus pada implementasi regulasi peran Kepala KUA sebagai PPAIW, sedangkan penelitian tersebut fokus pada peran notaris sebagai PPAIW
5	Tesis Ismawati dengan judul “Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Studi Terhadap Tanah Wakaf Banda Masjid Agung Semarang”	Membahas penyelesaian sengketa penukaran tanah wakaf Banda Masjid Agung Semarang.	Sama-sama meneliti terkait tanah wakaf	Fokus pada implementasi peran PPAIW, sehingga bisa mengurangi potensi sengketa wakaf
6	Tesis yang ditulis oleh Ahmad Muhammad Fatih dengan judul “Analisis Penerapan Wakaf Produktif Pada Klinik NU Sumpiuh Kabupaten Banyumas”	Penerapan wakaf produktif di klinik NU Sumpiuh sejalan dengan ketentuan wakaf produktif, namun pengelolaannya belum menerapkan prinsip transparansi secara maksimal	Sama-sama meneliti terkait tanah wakaf	Fokus penulis pada implementasi peran PPAIW dalam perwakafan di Kabupaten Cilacap. Sedangkan tesis tersebut fokus pada penerapan wakaf produktif dengan lokasi penelitian di klinik NU Sumpiuh

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Paradigma Penelitian

Penelitian ini menggunakan paradigma interpretatif yaitu paradigma yang menekankan bahwa ilmu bukanlah didasarkan pada hukum dan prosedur yang baku, setiap gejala atau peristiwa bisa jadi memiliki makna yang berbeda; ilmu bersifat induktif, berjalan dari yang spesifik menuju ke yang umum dan abstrak. Ilmu bersifat idiografis, artinya ilmu mengungkap realitas melalui simbol-simbol dalam bentuk deskriptif. Pendekatan interpretatif pada akhirnya melahirkan pendekatan kualitatif.<sup>1</sup>

Sebuah teks hukum yang bersifat normatif seperti ketentuan-ketentuan peran kepala KUA sebagai PPAIW dan implementasinya diasumsikan sebagai simbol yang perlu diinterpretasikan. Penginterpretasian teks dan konteks ini akan menghasilkan pemahaman yang komprehensif untuk pengembangan perwakafan di Kabupaten Cilacap.

#### B. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan (*field research*), yaitu suatu penelitian yang meneliti obyek di lapangan untuk mendapatkan data dan gambaran yang jelas dan konkrit tentang hal-hal yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti.<sup>2</sup> Penelitian ini termasuk dalam kategori penelitian kualitatif, yakni penelitian yang bermaksud memahami fenomena-fenomena yang menghasilkan prosedur analisis yang tidak menggunakan prosedur analisis statistik atau cara kuantifikasi lainnya.<sup>3</sup> Penelitian ini berusaha menganalisa bekerjanya hukum di masyarakat. Bekerjanya hukum dalam masyarakat bisa dikaji dari tingkat efektivitasnya hukum, kepatuhan terhadap hukum, peranan lembaga hukum di dalam penegakan hukum, implementasi aturan hukum, serta pengaruh aturan hukum terhadap masalah sosial tertentu atau sebaliknya.<sup>4</sup>

Adapun pendekatan penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis.

---

<sup>1</sup> Muslim, "Varian-varian Paradigma, Pendekatan, Metode, dan Jenis Penelitian dalam Ilmu Komunikasi" *Wahana* 1, no. 10 (2016): 78.

<sup>2</sup> Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Rajawali Pers, 1992), 18

<sup>3</sup> Anselm Straus, *Dasar-Dasar Penelitian Kualitatif*, (Surabaya: PT Bina Ilmu offset, 1997), 11.

<sup>4</sup> Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan teori hukum pada penelitian tesis dan disertasi*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2017), 20

Pendekatan yuridis sosiologis bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke obyeknya, dalam hal ini langsung ke KUA di Kabupaten Cilacap. Dengan demikian pendekatan yuridis sosiologis disebut juga penelitian yuridis empiris, yakni penelitian yang berusaha mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang nyata di masyarakat.<sup>5</sup>

Adapun sifat pendekatan penelitian ini adalah deskriptif-analitik yaitu penelitian yang bertujuan untuk memaparkan keadaan yang terjadi di lapangan, sehingga bisa diketahui seberapa efektif implementasi peraturan tentang peran PPAIW pada KUA di Kabupaten Cilacap, dan mencari faktor-faktor apa yang mempengaruhinya.

### C. Subjek dan Objek Penelitian

Meleong mendeskripsikan subjek penelitian sebagai informan, yang artinya orang pada latar penelitian yang dimanfaatkan untuk memberikan informasi tentang situasi dan kondisi latar penelitian.<sup>6</sup> Dalam penelitian ini, peneliti menentukan subjek penelitian berdasarkan pertimbangan pihak-pihak yang dapat memberikan informasi dan data yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Subjek penelitian ini adalah para kepala KUA selaku PPAIW di Kabupaten Cilacap. Data yang diperoleh langsung dari para kepala KUA ini merupakan data primer.<sup>7</sup> Adapun objek penelitian ini adalah implementasi regulasi tentang peran kepala KUA sebagai PPAIW pada KUA di Kabupaten Cilacap.

Untuk mendapatkan data yang valid dalam korelasinya dengan permasalahan penelitian ini, maka penulis membagi sumber data menjadi dua bagian yaitu sebagai berikut:

1. Sumber data yang langsung diperoleh dari lapangan sebagai data primer, yakni data yang diambil langsung dari objek penelitian. Seperti hasil kuesioner dan hasil wawancara yang berupa keterangan-keterangan dari para Kepala KUA selaku PPAIW di Kementerian Agama Kabupaten Cilacap.
2. Sumber data yang berasal dari perpustakaan yang dijadikan menjadi data sekunder. Sumber data sekunder ini sebagai pendukung sumber data primer. Pada penelitian ini data sekunder juga diperoleh penulis dari dokumen-dokumen dan

---

<sup>5</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 2012), 51.

<sup>6</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2006), 132.

<sup>7</sup> Adi Rianto, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum* (Jakarta: Granit, 2004), 57.

literatur (kepuustakaan) berupa buku-buku, dan jurnal yang ada kaitannya dengan permasalahan yang diteliti.

#### D. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini teknik yang dilakukan untuk pengumpulan data adalah:

##### 1. Kuesioner

Kuesioner merupakan suatu alat penelitian berupa lembaran yang berisi daftar pertanyaan dengan struktur yang baku untuk memperoleh informasi dari sejumlah responden. Data diambil dari semua kepala KUA di Kabupaten Cilacap sejumlah 24 orang.

Adapun teknik pengambilan sampel pada penelitian ini dengan menggunakan rumus Isaac dan Michael.<sup>8</sup> Sampel diambil berdasarkan jumlah populasi yang berada di Kabupaten Cilacap yaitu sebanyak 25 KUA. Untuk menentukan sebuah ukuran sampel yang akan digunakan dalam penelitian ini, seperti tabel berikut ini:

Tabel : No. 4  
Rumus Sampel Isaac dan Michael

N	S		
	1%	5%	10%
10	10	10	10
15	15	14	14
20	19	19	19
25	24	23	23
30	29	28	27
...	...	...	...
50000	663	348	270
55000	663	348	270
<b>60000</b>	<b>663</b>	<b>348</b>	<b>270</b>
...	...	...	...
1000000	663	348	271
∞	663	349	272

Berdasarkan tabel tersebut maka sampel yang akan dimintai data sejumlah 23 KUA. Meskipun demikian penulis memberikan kuesioner melalui google form kepada semua kepala KUA se Kabupaten Cilacap sejumlah 24 orang. sebenarnya KUA di Kabupaten Cilacap berjumlah 25, namun karena KUA Kecamatan Cisalak tidak mempunyai kepala KUA yang definitif dan diampu oleh kepala KUA Kecamatan Cimanggu,<sup>9</sup> sehingga responden kuesioner berjumlah 24 PPAIW.

##### 2. Wawancara

Wawancara merupakan percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan

<sup>8</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2013), 57.

<sup>9</sup> Dokumen Seksi Bimas Islam Kantor Kementerian Agama Kabupaten Cilacap

itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan, dan terwawancara yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.<sup>10</sup> Wawancara mendalam dilakukan kepada Kepala KUA selaku PPAIW selaku pejabat yang menangani perwakafan.

Wawancara yang dilakukan termasuk pada jenis wawancara terstruktur. Maksudnya, penulis mempersiapkan pertanyaan-pertanyaan yang terstruktur, sehingga lebih fokus pada masalah-masalah yang akan diteliti.

Wawancara ini dimaksudkan untuk memperdalam analisis data dari data yang sudah terkumpul lewat kuesioner sebelumnya. Penulis akan melakukan wawancara ke kepala KUA yang ada di wilayah Cilacap kota sejumlah 3 KUA, dan di wilayah luar kota sejumlah 3 KUA. Hal ini dimaksudkan agar mendapatkan data yang komprehensif terkait perwakafan yang ada di Kabupaten Cilacap antara wilayah di perkotaan dan perdesaan. Adapun KUA Kecamatan Binangun, KUA Kecamatan Nusawungu, dipilih karena memiliki data tanah wakaf yang belum bersertifikat cukup tinggi yaitu KUA Binangun 81% dan KUA Nusawungu 78%. Sedangkan KUA Kecamatan Adipala dipilih karena masuk dalam salah satu KUA revitalisasi di Kabupaten Cilacap.

### 3. Dokumentasi

Teknik dokumentasi merupakan cara pengumpulan data dengan melihat dan mencatat data-data yang berupa tulisan (paper) yang sudah ada, baik itu yang berbentuk dokumen pribadi maupun dokumen resmi, seperti dokumentasi kegiatan perwakafan KUA, arsip, regulasi tentang wakaf, pendapat, dalil hukum dan lain-lain yang berhubungan dengan masalah penelitian. Teknik dokumentasi dilakukan untuk memperoleh data perwakafan di Kabupaten Cilacap. Dalam penelitian ini, peneliti mengumpulkan data-data dokumen pendaftaran ikrar wakaf, pengadministrasian data wakaf, dan data-data lainnya yang terkait pelayanan perwakafan di KUA.

## E. Teknik Analisis Data

Setelah mendapatkan data dari penelitian yang dilakukan, baik data primer maupun sekunder, langkah selanjutnya adalah menganalisis data tersebut. Mengingat penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif, maka penelitian ini menggunakan metode analisa kualitatif. Adapun yang dimaksud dengan metode

---

<sup>10</sup> Lexy J. Moleong. *Metodologi Penelitian*, 186.

kualitatif adalah suatu cara yang menghasilkan data deskriptif analitis yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh, sedangkan pendekatan yang digunakan adalah pendekatan hukum normatif, yaitu menjelaskan masalah yang diteliti.

#### F. Uji Validitas Data

Pengecekan keabsahan data dalam penelitian kualitatif sangatlah penting untuk dilakukan. Pengecekan ini dilakukan dengan maksud untuk melakukan validasi data, agar data yang diperoleh benar-benar data yang sesungguhnya, tidak ada rekayasa. Pada penelitian ini peneliti menggunakan triangulasi data untuk menguji keabsahan data penulis.

Metode triangulasi paling umum dipakai dalam uji validitas data pada penelitian kualitatif. Triangulasi merupakan teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data tersebut.<sup>11</sup>

Dalam memperoleh kevaliditasan data dengan teknik triangulasi, dapat dilakukan dengan jalan:

1. Membandingkan data hasil pengamatan dengan data hasil wawancara
2. Membandingkan hasil wawancara dengan isi atau dokumen yang terkait

Triangulasi ada berbagai macam yaitu:

##### 1. Triangulasi Sumber

Triangulasi sumber berarti membandingkan mengecek ulang derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui sumber yang berbeda. Misalnya membandingkan hasil pengamatan dengan wawancara, membandingkan apa yang dikatakan umum dengan yang dikatakan secara pribadi, membandingkan hasil wawancara dengan dokumen yang ada. Penulis di sini membandingkan antara data yang dihasilkan dari wawancara dengan dokumen-dokumen terkait perwakafan yang ada di KUA, sehingga diperoleh data yang valid.

##### 2. Triangulasi Waktu

Triangulasi waktu digunakan untuk validitas data yang berkaitan dengan perubahan suatu proses dan perilaku manusia, karena perilaku manusia mengalami

---

<sup>11</sup> Imam Suprayogo dan Tobroni, *Metodologi Penelitian Sosial-Agama*. (Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2003), 194.

perubahan dari waktu ke waktu. Untuk mendapatkan pengamatan tidak hanya satu kali saja. Pada penelitian ini pengamatan dilakukan di 6 KUA yaitu KUA Cilacap Utara, KUA Cilacap Tengah, KUA Cilacap Selatan, KUA Nusawungu, KUA Binangun, dan KUA Adipala.

### 3. Triangulasi Metode

Triangulasi metode adalah usaha mengecek keabsahan data, atau mengecek keabsahan temuan penelitian. Triangulasi metode dapat dilakukan dengan menggunakan lebih dari satu teknik pengumpulan data untuk mendapatkan data yang sama. Pelaksanaannya dapat juga dengan cara cek dan recek.<sup>12</sup> Dalam rangka cek dan recek, penulis menggunakan tiga metode pengumpulan data yaitu metode kuesioner, metode wawancara, dan metode dokumentasi.

Pada penelitian ini langkah pertama adalah menyebarkan kuesioner kepada semua kepala KUA di Kabupaten Cilacap. Hasil kuesioner ini dijadikan data awal penelitian. Selanjutnya untuk menguji validitas data kuesioner ini dilakukan wawancara secara mendalam dengan responden, dalam hal ini kepala KUA. Wawancara ini dilakukan untuk membandingkan data kuesioner dengan data wawancara. Selain itu wawancara dengan kepala KUA juga dimaksudkan untuk memperdalam data terkait implementasi peran kepala KUA sebagai PPAIW. Hasil kuesioner dan wawancara ini kemudian dilakukan cek dan recek lagi dengan data dokumen di KUA. Teknik dokumentasi dilakukan dengan meneliti dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pelayanan perwakafan di KUA.

---

<sup>12</sup> Bachtiar S. Bachri, "Meyakinkan validitas Data Melalui Triangulasi Pada Penelitian Kualitatif," *Jurnal Teknologi Pendidikan*, 10 no. 1 (2010), 56.

## BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### A. Gambaran Umum Kabupaten Cilacap

Kabupaten Cilacap secara astronomis, terletak antara  $7^{\circ}30'$  dan  $7^{\circ}45'20''$  lintang selatan dan antara  $108^{\circ}4'30''$  dan  $109^{\circ}30'30''$  Bujur Timur. Berdasarkan posisi geografisnya Kabupaten Cilacap memiliki batas-batas sebagai berikut :

1. Sebelah utara : Kabupaten Banyumas dan Kabupaten Brebes
2. Sebelah selatan : Samudera Indonesia
3. Sebelah barat : Provinsi Jawa Barat
4. Sebelah timur : Kabupaten Kebumen



Gambar No. 1  
Peta Kabupaten Cilacap

Kabupaten Cilacap terbagi menjadi 24 kecamatan dan 284 desa/kelurahan. Adapun secara geografi Kabupaten Cilacap merupakan kabupaten terluas di Jawa Tengah dan terletak pada di posisi barat daya Provinsi Jawa Tengah. Terletak diantara  $7^{\circ}30'$  dan  $7^{\circ}45'20''$  lintang selatan dan antara  $108^{\circ}4'30''$  dan  $109^{\circ}30'30''$  Bujur Timur.

Luas kabupaten Cilacap mencapai 6,48 persen dari luas Provinsi Jawa Tengah. Di Kabupaten Cilacap terdapat Pulau Nusakambangan yang berada di bagian selatan Cilacap dengan luas 115,00 km<sup>2</sup>.

Iklim Sepanjang tahun 2021, curah hujan terbesar terjadi di Bulan November yang tercatat 613,00 mm, sementara hari hujan terbanyak terjadi di Bulan Desember sebanyak 29 hari. Suhu minimum sepanjang tahun 2021 terjadi pada bulan Juli (22,80°C) dan suhu maksimum terjadi pada Bulan April sebesar 33,80°C. Rata-rata suhu udara pada tahun 2021 sekitar 26,69-28,01°C.<sup>1</sup>

Sebagian penduduk Kabupaten Cilacap bertutur dalam bahasa Sunda, terutama di kecamatan-kecamatan yang berbatasan dengan Jawa Barat, seperti Dayeuhluhur, Wanareja, Kedungreja, Patimuan, Majenang, Cimanggu, dan Karangpucung, dikarenakan bahwa pada masa lalu wilayah kabupaten ini adalah bagian dari Kerajaan Galuh. Ini tercatat dalam sebuah naskah kuno primer Bujangga Manik yang saat ini disimpan pada Perpustakaan Bodleian, Oxford University, Inggris sejak tahun 1627. Naskah ini menceritakan perjalanan Prabu Bujangga Manik, seorang pendeta Hindu Sunda yang mengunjungi tempat-tempat suci agama Hindu di pulau Jawa dan Bali pada awal abad ke-16. Di zaman dulu batas Kerajaan Sunda di sebelah timur adalah sungai Cipamali (yang saat ini sering disebut sebagai kali Brebes) dan sungai Ciserayu (yang saat ini disebut Kali Serayu) di Provinsi Jawa Tengah.<sup>2</sup>

Wilayah tertinggi adalah Kecamatan Dayeuhluhur dengan ketinggian 198 M dari permukaan laut dan wilayah terendah adalah Kecamatan Cilacap Tengah dengan ketinggian 6 M dari permukaan laut.

Jarak terjauh dari barat ke timur 152 km dari Kecamatan Dayeuhluhur ke Kecamatan Nusawungu. Adapun jarak terjauh dari ibu kota kecamatan ke ibukota kabupaten adalah Kecamatan Dayaehluhur sejauh 105

---

<sup>1</sup> <https://cilacapkab.bps.go.id>, (diakses 03 Februari 2023)

<sup>2</sup> <https://cilacapkab.go.id>, (diakses 02 Februari 2023).

km. Adapun jarak terdekat ke ibukota kabupaten yaitu Kecamatan Cilacap Selatan sejauh 1,4 km.

Tabel No. 5  
Jarak Ke Ibukota Kabupaten

No.	Kecamatan	Jarak ke ibukota kabupaten
1	Dayachluhur	105 km
2	Wanareja	86 km
3	Majenang	86 km
4	Cimanggu	76 km
5	Patimuan	70 km
6	Cipari	69 km
7	Karangpucung	60 km
8	Kedungreja	57 km
9	Sidareja	54 km
10	Nusawungu	46 km
11	Gandrungmangu	45 km
12	Bantarsari	42 km
13	Kampunglaut	41 km
14	Binangun	36 km
15	Sampang	33 km
1	Kroya	32 km
17	Kawunganten	32 km
18	Maos	27 km
19	Adipala	24 km
20	Kesugihan	17 km
21	Jeruklegi	16 km
22	Cilacap Utara	7 km
23	Cilacap Tengah	4 km
24	Cilacap Selatan	1,4 km

Sumber : <https://cilapkab.bps.go.id>.

Begitu luasnya kabupaten Cilacap menjadikan jarak ibukota kecamatan ke ibukota kabupaten sangat jauh. Kondisi ini tentunya mempengaruhi efektifitas pengurusan sertifikasi tanah wakaf. Kecamatan Dayaehluhur menempati jarak terjauh yaitu 105 km untuk sampai ke Kantor Badan Pertanahan Nasional di Cilacap.

#### B. Gambaran Umum Kantor Urusan Agama

Kantor Urusan Agama (KUA) adalah instansi Kementerian Agama yang bersentuhan langsung dengan masyarakat. Dengan kedudukannya di kecamatan secara otomatis KUA adalah ujung tombak Kementerian Agama dalam membina kehidupan beragama di masyarakat. Dan karena hal itu pulalah keberadaan KUA menjadi sebuah kebutuhan bagi setiap daerah.

Kantor Urusan Agama tidak hanya bertugas mengurus tata pernikahan dan hal-hal yang berkaitan dengannya. Akan tetapi KUA juga membidangi bidang-bidang lainnya seperti zakat, pembinaan haji, pemberdayaan wakaf, pembinaan ibadah sosial, kemitraan umat, hisab rukyat dan pembinaan syari'ah dan sejenisnya. Peran tersebut menegaskan bahwa KUA adalah instansi Kementerian Agama yang banyak berkaitan dengan pembinaan masyarakat di bidang keagamaan.

Untuk mempertegas dan memperkuat eksistensi Kantor Urusan Agama Kecamatan dalam hal pelaksanaan tugas dan fungsinya di kecamatan, maka harus ada dasar hukum yang menjadi pegangan dalam pelaksanaan tugas di wilayah kecamatan. Adapun dasar hukum yang menjadi rujukan Kantor Urusan Agama Kecamatan diantaranya adalah :

1. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1946 tentang Pencatatan Nikah, Talak dan Rujuk (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1946 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 694);
2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 1954 tentang Penetapan berlakunya Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1946 tentang Pencatatan Nikah,

- Talak dan Rujuk di Seluruh Daerah Luar Jawa dan Madura (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 98);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3019);
  4. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 159 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 129);
  5. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1975 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3050);
  6. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 105, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4667);
  7. Peraturan Presiden Nomor 7 Tahun 2015 tentang Organisasi Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 8);
  8. Peraturan Presiden Nomor 83 Tahun 2015 tentang Kementerian Agama (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 168);
  9. Peraturan Menteri Agama Nomor 10 Tahun 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agama (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 592) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agama Nomor 16 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Menteri Agama Nomor 10 Tahun 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agama (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 348);
  10. Peraturan Menteri Agama Nomor 18 Tahun 2011 tentang Pedoman Pembentukan dan Penyempurnaan Organisasi Instansi Vertikal dan Unit

Pelaksana Teknis Kementerian Agama (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 325);

11. Peraturan Menteri Agama Nomor 13 Tahun 2012 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Kementerian Agama (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 851);
12. Peraturan Menteri Agama Nomor 9 Tahun 2014 tentang Bimbingan Manasik Bagi Jemaah Haji Reguler Oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 625);
13. Keputusan Menteri Agama Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pembinaan Gerakan Keluarga Sakinah;

#### C. Tugas Pokok dan Fungsi KUA

Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan adalah unit kerja Kementerian Agama yang secara institusional berada paling depan dan menjadi ujung tombak dalam pelaksanaan tugas-tugas pelayanan kepada masyarakat dalam bidang pembinaan keagamaan. Kemudian dalam melaksanakan pembangunan, Kementerian Agama melaksanakan sebagian tugas umum pemerintahan dan pembangunan dalam bidang agama, sekaligus pula melaksanakan tugas-tugas lintas sektoral bersama instansi-instansi pemerintah dan seluruh masyarakat untuk membangun manusia seutuhnya dan seluruh masyarakat Indonesia.

Tugas Kantor Urusan Agama adalah melaksanakan sebagian tugas Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota di bidang urusan agama Islam di wilayah Kecamatan. Sedangkan KUA memiliki fungsi-fungsi diantaranya:

1. Menyelenggarakan statistik dan dokumentasi;
2. Menyelenggarakan surat menyurat, pengurusan surat, kearsipan, pengetikan dan rumah tangga KUA;
3. Melaksanakan pencatatan Nikah dan Rujuk, mengurus dan membina masjid, zakat, wakaf, baitul mal dan ibadah social, kependudukan dan pengembangan keluarga sakinah sesuai dengan kebijaksanaan yang

ditetapkan oleh Dirjen Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji berdasarkan peraturan dan perundangan yang berlaku.

Berdasarkan perkembangan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka tugas-tugas kepala KUA semakin bertambah antara lain produk halal, pembinaan syari'ah dan hisab rukyat.

Berdasarkan fungsi-fungsi tersebut Kepala KUA perlu melakukan peranan dibidang pelayanan secara optimal kepada masyarakat. Pelayanan yang dimaksud seperti :

1. Pelayanan fasilitatif, berupa pernikahan, pengurusan zakat, pembinaan wakaf dan PPAIW, pembinaan Baitul Mal dan ibadah social, pembinaan masjid dan tempat ibadah lainnya, serta pendataan lembaga keagamaan dan kependudukan.
2. Pelayanan substantif, berupa tugas-tugas pelayanan dibidang pembinaan kehidupan keagamaan, pembinaan kerukunan umat beragama, pembinaan dan pengembangan masyarakat dan pembinaan serta pelestarian lingkungan dan sebagainya.
3. Peranan dalam mengembangkan kepemimpinan berupaya penyusunan visi/misi, teknik mempengaruhi, menggunakan kewenangan, kemampuan berkomunikasi.

#### D. Gambaran Kondisi KUA di Kabupaten Cilacap

Kabupaten Cilacap memiliki KUA sebanyak 25 yang tersebar di 24 kecamatan. Hal ini terjadi karena ada satu kecamatan yaitu Cimanggung yang memiliki dua KUA. Untuk mempermudah pelayanan masyarakat di pegunungan, maka didirikan KUA lagi yaitu KUA Cisalak Cimanggung. Adapun pengklasifikasian KUA Kecamatan ditentukan menurut jumlah peristiwa nikah dan rujuk per bulan, dan kondisi geografis keberadaan KUA Kecamatan. KUA bertipologi A adalah KUA yang jumlah nikah dan rujuknya di atas 100 peristiwa per bulan. Untuk tipologi B, jumlah nikah dan rujuk antara 51 sampai dengan 100 peristiwa per bulan. Sedangkan tipologi C adalah KUA dengan jumlah nikah dan rujuk di bawah 50

peristiwa per bulan. Selain itu, ada juga KUA tipologi D1, yaitu KUA Kecamatan yang secara geografis berada di daerah terluar, terdalam, dan di daerah perbatasan daratan. Ada juga tipologi D2, yaitu KUA Kecamatan yang secara geografis berada di daerah terluar, terdalam, dan daerah perbatasan kepulauan.<sup>3</sup>

Tabel No. 6

## Daftar Tipologi KUA

No.	KUA	Tipologi KUA
1	Kedungreja	B
2	Kesugihan	B
3	Adipala	B
4	Binangun	C
5	Nusawungu	B
6	Kroya	B
7	Maos	C
8	Jeruklegi	B
9	Kawunganten	B
10	Gandrungmangu	B
11	Sidareja	C
12	Karangpucung	B
13	Cimanggu	B
14	Cisalak Cimanggu	C
15	Majenang	A
16	Wanareja	B
17	Dayeuhluhur	C
18	Sampang	C
19	Cipari	B
20	Patimuan	C
21	Bantarsari	B
22	Cilacap Selatan	B
23	Cilacap Tengah	B
24	Cilacap Utara	B
25	Kampunglaut	D2

Sumber : Dokumen Kankemenag Kab. Cilacap

<sup>3</sup> PMA 24 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP) atas Biaya Nikah dan Rujuk di luar KUA Kecamatan Pasal 13 dan 14

Kebijakan tipologi akan dikaji ulang, tidak berdasarkan jumlah pernikahan saja, tetapi melihat kelengkapan layanan yang ada di KUA sesuai tupoksinya. Semakin lengkap jumlah layanan maka tipologinya akan naik.<sup>4</sup>

Tabel No. 7  
Data Kepala KUA di Kabupaten Cilacap

No	Nama Penghulu	NIP	Pendidkn	Tempat Tugas
1	H. Zen Muzzayin, SHI	196605171990031003	S1	KUA Kesugihan
2	Muslimin, S.Ag	196902151997031002	S1	KUA Binangun
3	Drs. Hafidz Suyuti	196306091993031002	S1	KUA Kroya
4	Ahmad Khaedor Zen, S.Pd.I	197106091993031004	S1	KUA Maos
5	Mubasir , S. Pd.I	196505201998031001	S1	KUA Jeruklegi
6	Muhlison , S. Ag	197209302003121003	S1	KUA Gandrungmangu
7	Kharisun, S.HI	196607041993021001	S1	KUA Karangpucung
8	Mubarok., S.Ag	197103042000121002	S1	KUA Cimanggu
9	H. Syarif Hidayatulloh, S.Ag., M.SI	197612212000121002	S2	KUA Majenang
10	Nono Carsono , S.Ag.,MM	197010201997031002	S2	KUA Wanareja
11	Drs. H. Taufiqusalam	196411051993031003	S1	KUA Cilacap Selatan
12	H. Zen Tovikur Rochman, S.Ag	197209082000031001	S1	KUA Cilacap Utara
13	Ahmad Thoha, S.Pd.I	196808071998031001	S1	KUA Bantarsari
14	Paimin, S.HI	196605091993031002	S1	KUA Kedungreja
15	Muhdir, S.H.I	196812291991031002	S1	KUA Adipala
16	Imam Al Udin, S.Ag.	197203302007011015	S1	KUA Nusawungu
17	Jumari, M.Pd.I	196805132006041010	S2	KUA Kawunganten
18	A. Mutaqin, S.Pd.I	197209202007011019	S1	KUA Sidareja
19	Agus Nurhidayat, S.H	197605312009121002	S1	KUA Dayeuhluhur
20	Atful Munawar, S.HI	198112272009011012	S1	KUA Sampang
21	Yuni Fuad Hilmy, S.H.I	198406092009011008	S1	KUA Cipari
22	Darto, S.Sy.	197701102000031003	S1	KUA Patimuan
23	Akhmad Saebani, M.Sy	197809272003121002	S2	KUA Cilacap Tengah
24	Muhtarom, S.Pd.I	196907071998031001	S1	KUA Kampunglaut

Sumber : Dokumen Kankemenag Kab. Cilacap

<sup>4</sup> <https://www.kemenag.go.id/read/kemenag-akan-evaluasi-kriteria-tipologi-kua-egeom>, (diakses 27 Januari 2023).

Dari data tersebut dapat diketahui bahwa pendidikan kepala KUA tidak semuanya berlatar belakang hukum baik hukum umum maupun hukum Islam (syari'ah). Ada lima kepala KUA yang berlatar belakang pendidikan, tujuh berlatar belakang studi keagamaan, sisanya berlatar belakang pendidikan hukum Islam (syari'ah). Hal ini tentu sangat berpengaruh dalam kompetensi kepala KUA dalam menyelesaikan permasalahan hukum di masyarakat, termasuk hukum perwakafan. Proses peralihan harta benda dari hak milik menjadi harta benda wakaf sangat erat kaitannya dengan aspek hukum. Jika salah dalam mengambil kebijakan atau langkah tentunya sangat rawan terjadinya gugatan dari pihak ketiga.

Tabel No. 8

## Data Pegawai KUA se Kabupaten Cilacap

No.	KUA	Kepala	Penghulu	Penyuluh	Pelaksana
1	Kedungreja	1	1	1	2
2	Kesugihan	1	1	1	2
3	Adipala	1	1	2	3
4	Binangun	1	1	1	2
5	Nusawungu	1	1	1	3
6	Kroya	1	1	1	3
7	Maos	1	0	1	3
8	Jeruklegi	1	0	1	4
9	Kawunganten	1	0	1	3
10	Gandrungmangu	1	1	1	4
11	Sidareja	1	0	0	2
12	Karangpucung	1	0	2	2
13	Cimanggu	1	1	2	5
14	Cisalak	0	1	0	2
15	Majenang	1	2	1	4
16	Wanareja	1	0	1	4
17	Dayeuhluhur	1	0	1	2
18	Sampang	1	0	1	3
19	Cipari	1	0	0	3
20	Patimuan	1	0	0	2
21	Bantarsari	1	0	1	2

22	Cilacap Selatan	1	1	1	1
23	Cilacap Tengah	1	1	2	3
24	Cilacap Utara	1	0	0	2
25	Kampunglaut	1	0	0	0
	Jumlah	24	13	23	66

Sumber : Dokumen Kankemenag Kab. Cilacap

Berdasarkan data di atas dapat diketahui bahwa ada 13 KUA yang tidak memiliki pegawai dengan jabatan sebagai penghulu. Padahal layanan utama di KUA salah satunya layanan nikah yang hanya bisa dilaksanakan oleh seorang penghulu. Dengan tidak adanya staf dengan jabatan penghulu pada suatu KUA maka tugas-tugas kepenghuluan dilaksanakan oleh seorang kepala KUA. Sebagaimana PMA No. 34 tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja KUA kecamatan, kepala KUA dijabat oleh penghulu dengan tugas tambahan. Kondisi ini berakibat pada kurang fokusnya seorang kepala KUA akan tugas dan fungsi selain layanan nikah. Salah satunya layanan wakaf juga kurang mendapat perhatian yang serius, terlebih lagi bagi KUA dengan jumlah pernikahan yang sangat tinggi sebagaimana dalam tabel berikut.

Tabel No. 9

Data Peristiwa Nikah Tahun 2021

No.	KUA	Nikah di Kantor	Nikah di Luar Kantor	Jumlah
1	Kedungreja	160	555	715
2	Kesugihan	346	713	1.059
3	Adipala	300	463	763
4	Binangun	143	349	492
5	Nusawungu	281	418	699
6	Kroya	332	619	951
7	Maos	190	178	368
8	Jeruklegi	254	425	679
9	Kawunganten	135	647	782
10	Gandrungmangu	239	771	1.010
11	Sidareja	157	394	551
12	Karangpucung	194	473	667

13	Cimanggu	177	446	623
14	Cisalak Cimanggu	131	179	310
15	Majenang	288	962	1.250
16	Wanareja	205	687	892
17	Dayeuhluhur	133	268	401
18	Sampang	110	204	314
19	Cipari	154	463	617
20	Patimuan	85	352	437
21	Bantarsari	238	474	712
22	Cilacap Selatan	251	412	663
23	Cilacap Tengah	259	399	658
24	Cilacap Utara	212	359	571
25	Kampunglaut	26	156	182
	Jumlah	5.000	11.366	16.366

Sumber: Dokumen Kankemenag Kab. Cilacap

Berdasarkan data di atas dapat diketahui bahwa KUA di Kabupaten Cilacap memiliki jumlah layanan nikah yang sangat tinggi. Terlebih layanan nikah yang lebih dominan di luar kantor, membutuhkan waktu pelaksanaan lebih lama. Dengan sarana yang terbatas dan sumber daya yang terbatas pula menjadikan layanan lain kurang mendapat perhatian.

Tabel No. 10  
Data Tenaga Honorer di KUA

No.	KUA	Penyuluh Agama Honorer	Pramubakti	Penjaga
1	Kedungreja	8	1	1
2	Kesugihan	9	1	1
3	Adipala	8	1	1
4	Binangun	8	1	1
5	Nusawungu	9	1	0
6	Kroya	9	1	1
7	Maos	8	1	1
8	Jeruklegi	8	2	0
9	Kawunganten	8	1	1
10	Gandrungmangu	8	1	1
11	Sidareja	8	1	1
12	Karangpucung	8	1	1

13	Cimanggu	8	0	1
14	Cisalak	6	0	1
15	Majenang	8	0	0
16	Wanareja	8	0	1
17	Dayeuhluhur	8	1	0
18	Sampang	8	0	1
19	Cipari	8	0	1
20	Patimuan	7	1	1
21	Bantarsari	8	1	1
22	Cilacap Selatan	10	0	1
23	Cilacap Tengah	10	1	1
24	Cilacap Utara	10	1	1
25	Kampunglaut	0	1	1
	Jumlah	198	19	21

Sumber : Dokumen Kankemenag Kab. Cilacap

Berdasarkan data di atas dapat diketahui bahwa KUA memiliki tenaga penyuluh agama Islam honorer sejumlah 198 orang yang tersebar di semua kecamatan kecuali Kampunglaut. Jika sumber daya penyuluh agama ini dimaksimalkan fungsinya untuk sosialisasi tentang perwakafan, tentunya bisa meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya legalitas suatu harta benda wakaf.

#### E. Gambaran Tanah Wakaf di Kabupaten Cilacap

Berdasarkan data dari sistem informasi wakaf (Siwak), sebagai website resmi Kementerian Agama yang mempublikasikan data wakaf, dapat diketahui data wakaf di Kabupaten Cilacap adalah sebagai berikut :

Tabel No. 11

Data Wakaf di Kabupaen Cilacap

No.	Kecamatan	Jumlah Bidang	Sudah Sertifikat		Belum Sertifikat	
			Jumlah	Persen	Jumlah	Persen
1.	Cilacap Selatan	79	78	98,73	1	1,27
2.	Cilacap Tengah	191	169	88,48	22	11,52
3.	Cilacap Utara	194	105	54,12	89	45,88

4.	Kesugihan	362	254	70,17	108	29,83
5.	Jeruklegi	57	57	100,00	0	0
6.	Kawunganten	435	12	2,76	423	97,24
7.	Kroya	389	336	86,38	53	13,62
8.	Adipala	190	106	55,79	84	44,21
9.	Maos	121	121	100,00	0	0,00
10.	Binangun	59	11	18,64	48	81,36
11.	Nusawungu	204	43	21,08	161	78,92
12.	Sidareja	228	135	59,21	93	40,79
13.	Kedungreja	327	207	63,30	120	36,70
14.	Gandrungmangu	289	113	39,10	176	60,90
15.	Karangpucung	237	223	94,09	14	5,91
16.	Majenang	306	303	99,02	3	0,98
17.	Cimanggu	98	70	71,43	28	28,57
18.	Wanareja	220	156	70,91	64	29,09
19.	Dayeuhluhur	149	56	37,58	93	62,42
20.	Sampang	132	77	58,33	55	41,67
21.	Cipari	185	140	75,68	45	24,32
22.	Patimuan	12	12	100,00	0	0,00
23.	Cisalak	44	44	100,00	0	0,00
24.	Bantarsari	230	77	33,48	153	66,52
25.	Kampung Laut	8	0	0	8	0
	Jumlah	4.746	2.905	61,21	1841	38,79

Sumber : Dokumen Kankemenag Kab. Cilacap

Berdasarkan data tersebut dapat diketahui bahwa tanah wakaf di Cilacap sangat besar. Tanah wakaf di Kabupaten Cilacap tercatat 4.691 bidang dengan luas 270,17 Ha. Dari jumlah tersebut yang belum bersertifikat sebanyak 1.797 bidang atau 38,31 persen.<sup>5</sup> Adanya tanah wakaf yang belum bersertifikat ini tentunya rawan terjadinya gugatan dari pihak lain. Ketika terjadi sengketa wakaf, sementara tanah belum bersertifikat tentunya

<sup>5</sup><https://siwak.go.id>, (diakses 23 Agustus 2022).

eksistensi tanah wakaf tersebut sangat lemah secara hukum. Di sinilah pentingnya peran Kepala KUA sebagai PPAIW selaku lembaga yang mengadministrasikan tanah wakaf yang ada di wilayah kecamatannya. Peran PPAIW tersebut tidak hanya pada penerbitan akta ikrar wakaf semata. Namun perlu adanya pengawalan proses sertifikasi tanah wakaf ke BPN, hingga diterbitkannya sertifikat wakaf. Ketika peran ini berjalan sebagaimana mestinya tentunya akan menjamin keamanan tanah wakaf.

## F. Hasil Penelitian

### 1. Proses Sebelum Ikrar Wakaf di KUA

Wakaf merupakan salah satu akad pelepasan hak yang termasuk akad *tabarru'*. Dengan demikian akad wakaf tidak memerlukan qobul (pernyataan penerimaan) dari penerima manfaat wakaf (*mauquf alaih*). Meskipun demikian sebelum ikrar wakaf dilaksanakan, seorang PPAIW wajib memastikan persyaratan sudah terpenuhi semua. Persyaratan yang dimaksud mencakup persyaratan wakif, persyaratan harta benda yang akan diwakafkan, dan persyaratan nazir yang akan mengelola harta wakaf.

Dengan demikian sebelum ikrar wakaf dilaksanakan maka PPAIW berperan sebagai verifikator (pihak yang berwenang melakukan verifikasi) legalitas harta benda wakaf, wakif, saksi dan nazir. Peran PPAIW sebagai verifikator di sini sangat penting karena menyangkut keabsahan ikrar wakaf yang akan dicatatnya. Apabila terdapat persyaratan yang tidak terpenuhi maka dapat berakibat tanah wakaf yang sudah diikrarkan akan rawan gugatan di kemudian hari.

Seorang kepala KUA sebagai PPAIW wajib meneliti kelengkapan persyaratan dokumen perwakafan.<sup>6</sup> Seorang calon wakif diwajibkan menyerahkan dokumen kepemilikan harta benda wakafnya. Penelitian dokumen ini dikandung maksud untuk memastikan keberadaan harta wakaf. Selain itu PPAIW juga memastikan adanya hak wakif untuk mewakafkan hartanya dan tidak ada sengketa dengan siapapun. Baik itu

---

<sup>6</sup> UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 19.

sengketa terkait kepemilikan maupun sengketa batas dengan pemilik tanah sekitarnya.

Ketentuan regulasi lainnya sebelum ikrar wakaf dilaksanakan, seorang PPAIW diharuskan meneliti fisik harta benda yang akan diwakafkan.<sup>7</sup> Penelitian fisik ini dimaksudkan untuk mencocokkan data-data yang tertulis di dokumen persyaratan dengan kondisi riil harta benda wakaf tersebut. Kehadiran PPAIW di lokasi benda wakaf juga bisa memastikan tidak adanya sengketa dengan pihak yang bersebelahan.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan di Kabupaten Cilacap ini dapat diketahui bahwa belum semua PPAIW melakukan penelitian fisik harta benda wakaf pada setiap pelaksanaan ikrar wakaf. Berdasarkan hasil survey terhadap 24 PPAIW di Kabupaten Cilacap menunjukkan bahwa 70,8% menyatakan kadang-kadang melakukan penelitian fisik tanah wakaf terlebih dahulu, 16,7% menyatakan selalu melakukan penelitian fisik tanah wakaf, dan 12,5% menyatakan tidak pernah melakukan penelitian fisik tanah wakaf.<sup>8</sup> Alasan PPAIW tidak melaksanakan penelitian fisik ini adalah tidak adanya anggaran untuk pengecekan harta wakaf. Proses pengecekan ini dilaksanakan saat pengentrian data wakaf dan sesaat sebelum pelaksanaan ikrar wakaf. Seorang PPAIW akan menanyakan data harta benda wakaf secara detail kepada wakif dan saksi yang hadir. Jika jawaban wakif dan saksi sudah cocok dengan dokumen yang ada maka wakaf bisa dilaksanakan.<sup>9</sup>

Peran kepala KUA sebagai PPAIW lainnya adalah meneliti persyaratan nazir sebagai pihak yang akan mengelola dan mengembangkan tanah wakaf. Seorang PPAIW harus benar-benar memastikan kompetensi nazir agar nantinya tanah wakaf bisa digunakan secara maksimal sebagaimana perutukannya.

---

<sup>7</sup> PP no 42 Tahun 2006, pasal 34

<sup>8</sup> Hasil kuesioner dari 24 kepala KUA di Kabupaten Cilacap yang dibagikan mulai tanggal 23 s.d 24 Februari 2023.

<sup>9</sup> Wawancara dengan kepala KUA Nusawungu, Binangun, Adipala, Cilacap Utara, Cilacap Tengah, dan Cilacap Selatan.

Sesuai UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf, nazir terdiri dari tiga jenis yaitu nazir perseorangan, nazir organisasi, dan nazir badan hukum.<sup>10</sup>

Adapun tugas dari nazir dalam perwakafan adalah :<sup>11</sup>

- a. Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf;
- b. Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya;
- c. Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf;
- d. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.

Dengan demikian tanggung jawab nazir tidak hanya sekedar memelihara dan mempertahankan keberadaan harta benda wakaf saja, tetapi juga bertanggungjawab memproduktifkan harta benda wakaf. Dengan cara ini manfaat wakaf tidak hanya untuk kepentingan sosial keagamaan semata, namun juga dapat diarahkan pada pemberdayaan ekonomi umat.<sup>12</sup>

Begitu pentingnya peran nazir dalam pengelolaan wakaf maka seorang PPAIW tidak boleh menerbitkan pengesahan nazir tanpa mengadakan penelitian mendalam terkait persyaratan maupun kompetensinya terlebih dahulu.

Adapun persyaratan untuk menjadi nazir perseorangan adalah sebagai berikut :<sup>13</sup>

- a. warga negara Indonesia;
- b. beragama Islam;
- c. dewasa;
- d. amanah;
- e. mampu secara jasmani dan rohani; dan
- f. tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Persyaratan tersebut tentunya masih sangat normatif. Terkait syarat nazir harus amanah, mampu secara jasmani dan rohani, dan tidak

---

<sup>10</sup> UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf, pasal 9

<sup>11</sup> UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf, pasal 11

<sup>12</sup> Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif* (Jakarta: Rajawali Pres, 2016), 49.

<sup>13</sup> UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf, pasal 10

terhalang melakukan perbuatan hukum, seorang PPAIW hanya bermodal percaya. Tidak ada surat pernyataan yang bersangkutan atau surat keterangan dari pihak yang berkepentingan<sup>14</sup>. Adapun untuk syarat nazir harus warga negara Indonesia, beragama Islam dan dewasa, bisa dilihat dari data di KTP calon nazir perseorangan tersebut.

Sementara dalam PP No. 42 tahun 2006 disebutkan bahwa nazir perseorangan harus merupakan suatu kelompok yang terdiri dari paling sedikit 3 (tiga) orang, dan salah seorang diangkat menjadi ketua. Ketentuan lainnya adalah salah seorang nazir perseorangan harus bertempat tinggal di kecamatan tempat benda wakaf berada.<sup>15</sup> Ketentuan ini tentu dimaksudkan agar pengelolaan dan pengembangan harta wakaf lebih optimal.

Meskipun harta wakaf sifatnya abadi namun tugas nazir tidak untuk selamanya. Dalam regulasi yang ada jika nazir perseorangan tidak melaksanakan tugasnya selama satu tahun sejak akta ikrar wakaf dibuat, maka Kepala KUA baik atas inisiatif sendiri maupun atas usul wakif atau ahli warisnya berhak mengusulkan kepada BWI untuk pemberhentian dan penggantian nazir.<sup>16</sup> Peran ini yang belum dilaksanakan oleh PPAIW secara baik. Hal ini bisa diketahui dari hasil kuesioner terhadap PPAIW di Kabupaten Cilacap, semuanya menyatakan belum pernah menerima laporan secara berkala dari nazir.<sup>17</sup> Tidak adanya laporan pengelolaan tanah wakaf yang menjadi tanggungjawabnya menjadikan PPAIW tidak bisa memonitor pengelolaan tanah wakaf yang ada. Termasuk adanya nazir yang meninggal dunia atau menderita sakit yang tidak bisa melaksanakan tugas nazir, seorang PPAIW juga tidak bisa tahu karena tidak adanya laporan dari nazir.

---

<sup>14</sup> Dokumentasi di KUA Nusawungu, Binangun, Adipala, Cilacap Utara, Cilacap Tengah, dan Cilacap Selatan.

<sup>15</sup> PP No. 42 tahun 2006, pasal 4 ayat (5) dan (6)

<sup>16</sup> PP No. 42 tahun 2006, pasal 6 ayat (4)

<sup>17</sup> Hasil kuesioner dari 24 kepala KUA di Kabupaten Cilacap yang dibagikan mulai tanggal 23 s.d 24 Februari 2023.

Selain mengesahkan nazir perseorangan, tugas PPAIW lainnya adalah mengesahkan nazir organisasi dan badan hukum. Adapun syarat sebuah nazir organisasi adalah organisasi tersebut bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan/atau keagamaan Islam. Artinya tidak semua organisasi bisa mendaftarkan nazirnya, seperti organisasi politik.

Adapun persyaratan nazir organisasi adalah sebagai berikut:<sup>18</sup>

- a. Pengurus organisasi harus memenuhi persyaratan nazir perseorangan;
- b. Salah seorang pengurus organisasi harus berdomisili di kabupaten/kota letak benda wakaf berada;
- c. Organisasi tersebut harus memiliki dokumen sebagai berikut :
  - 1) salinan akta notaris tentang pendirian
  - 2) anggaran dasar;
  - 3) daftar susunan pengurus;
  - 4) anggaran rumah tangga;
  - 5) program kerja dalam pengembangan wakaf;
  - 6) daftar kekayaan yang berasal dari harta wakaf yang terpisah dari kekayaan lain atau yang merupakan kekayaan organisasi
  - 7) surat pernyataan bersedia untuk diaudit.

Persyaratan yang sama juga berlaku untuk nazir badan hukum. Syaratnya adalah badan hukum tersebut bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan/atau keagamaan Islam. Artinya tidak semua organisasi bisa mendaftarkan nazirnya, seperti organisasi politik.

Adapun persyaratan nazir organisasi adalah sebagai:<sup>19</sup>

- a. Badan hukum Indonesia yang bergerak di bidang keagamaan Islam sosial, pendidikan, dan/atau kemasyarakatan
- b. Pengurus badan hukum harus memenuhi persyaratan nazir perseorangan;
- c. Salah seorang pengurus badan hukum harus berdomisili di

<sup>18</sup> PP No. 42 tahun 2006, pasal 7 ayat (3)

<sup>19</sup> PP No. 42 tahun 2006, pasal 11 ayat (3)

kabupaten/kota benda wakaf berada

d. Badan hukum tersebut harus memiliki dokumen sebagai berikut :

- 1) salinan akta notaris tentang pendirian dan anggaran dasar badan hukum yang telah disahkan oleh instansi berwenang
- 2) daftar susunan pengurus
- 3) anggaran rumah tangga
- 4) program kerja dalam pengembangan wakaf
- 5) daftar terpisah kekayaan yang berasal dari harta wakaf atau yang merupakan kekayaan badan hukum
- 6) surat pernyataan bersedia untuk diaudit.

Berdasarkan penelitian di Kabupaten Cilacap, bisa diketahui bahwa nazir belum memenuhi beberapa persyaratan yang diatur dalam regulasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa nazir organisasi dan nazir badan hukum belum melampirkan program kerja untuk pengembangan harta benda wakaf. Begitu pula daftar kekayaan yang berasal dari harta wakaf yang terpisah dari kekayaan lain atau yang merupakan kekayaan organisasi, juga belum dilampirkan. Termasuk surat kesediaan untuk diaudit juga belum dilampirkan dalam pendaftaran ikrar wakaf di KUA.<sup>20</sup>

Belum adanya program kerja nazir terkait pengelolaan dan pengembangan harta wakaf menjadikan pengelolaan wakaf tidak terencana dengan baik. Akibatnya harta wakaf tersebut tidak mengalami perkembangan. Ketidakmampuan nazir dalam pengelolaan harta wakaf secara profesional bisa dipahami dari proses penentuan nazir oleh wakif. Seorang wakif menyerahkan harta bendanya kepada nazir hanya bermodal kepercayaan dan sesuai kebiasaan yang sudah berjalan di masyarakat. Di sisi yang lain, peran PPAIW juga belum sesuai yang diharapkan oleh regulasi. PPAIW seharusnya disamping meneliti persyaratan administrasi nazir, juga meneliti kompetensi nazir itu sendiri. Jika memang nazir dianggap mampu menjalankan tugas mengelola harta wakaf, maka

---

<sup>20</sup> Dokumentasi di KUA Nusawungu, Binangun, Adipala, Cilacap Utara, Cilacap Tengah, dan Cilacap Selatan.

PPAIW baru bisa membuat surat pengesahan nazir.

## 2. Proses Pelaksanaan Ikrar Wakaf di KUA

Saat proses pelaksanaan ikrar wakaf, seorang PPAIW berperan sebagai fasilitator (pihak yang memfasilitasi) ikrar wakaf itu sendiri. PPAIW di sini harus memastikan terbentuknya majelis ikrar wakaf yang terdiri dari wakif, dua orang saksi, nazir, dan PPAIW itu sendiri. Setelah terpenuhinya semua persyaratan, maka peran PPAIW selanjutnya adalah menyaksikan pelaksanaan ikrar wakaf (pernyataan kehendak) oleh wakif di dalam majelis ikrar wakaf.

Adapun harta benda yang dapat diwakafkan mengalami perkembangan yaitu wakaf tidak hanya berupa benda tidak bergerak saja, namun dapat berupa benda bergerak. Berdasarkan UU No. 41 tahun 2004 disebutkan bahwa benda tidak bergerak yang dapat diwakafkan yaitu:

- a. Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar;
- b. Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- c. Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- d. Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- e. Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Adapun proses perwakafan tanah hak milik adalah sebagai berikut:

- a. Perseorangan atau badan hukum yang akan mewakafkan tanahnya datang langsung ke kepala KUA selaku PPAIW untuk memberitahukan bahwa akan melakukan ikrar wakaf dengan membawa persyaratan yang telah ditentukan.
- b. Calon wakif menyerahkan surat-surat yang diperlukan untuk pelaksanaan ikrar wakaf di hadapan PPAIW yaitu:<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> Peraturan Menteri Agama No. 73 tahun 2013, pasal 24 ayat (3)

- 1) sertifikat hak atas tanah atau sertifikat hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya;
  - 2) 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;
  - 3) surat persetujuan dari suami/istri apabila benda wakaf merupakan harta bersama;
  - 4) surat persetujuan dari ahli waris apabila benda wakaf merupakan harta waris;
  - 5) izin dari pejabat yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dalam hal tanahnya diperoleh dari instansi pemerintah, pemerintah daerah, Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, dan pemerintahan desa atau sebutan lain yang setingkat dengan itu;
  - 6) izin dari pejabat bidang pertanahan apabila dari sertifikat dan keputusan pemberian haknya diperlukan izin pelepasan/peralihan;
  - 7) 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.
- c. Setelah berkas persyaratan ikrar wakaf masuk ke KUA, lalu PPAIW melakukan penelitian berkas tersebut, apakah sudah memenuhi persyaratan untuk pelepasan hak atas tanah untuk diwakafkan. Meneliti apakah calon wakif benar-benar memiliki kewenangan untuk mengucapkan ikrar wakaf. Meneliti para saksi yang akan menyaksikan ikrar wakaf. Termasuk juga meneliti persyaratan nazir yang akan mengelola harta wakaf.
- d. Setelah persyaratan wakaf sudah terpenuhi semua, maka pada hari yang sudah ditentukan sebelumnya, wakif mengikrarkan atau

mengucapkan kehendak wakafnya tersebut di hadapan PPAIW dan dua orang saksi. Ikrar wakaf yang sudah diikrarkan tersebut kemudian dituangkan dalam bentuk akta ikrar wakaf (AIW) dan ditandatangani oleh wakif, nazir, dua orang saksi dan PPAIW.

- e. Setelah ikrar wakaf selesai dilaksanakan maka PPAIW langsung menerbitkan ikrar wakaf tanah (model WT.1) dan akta ikrar wakaf (model WT.2), masing-masing sebanyak rangkap tujuh.<sup>22</sup> Dengan diterbitkannya akta ikrar wakaf oleh PPAIW ini maka proses ikrar wakaf sudah selesai.

Dari penelitian yang dilakukan di Kabupaten Cilacap menunjukkan bahwa secara umum PPAIW sudah menerapkan persyaratan ikrar wakaf secara ketat. Kelengkapan berkas persyaratan ikrar wakaf ini sangat penting karena akan menjadi alat bukti jika ada pihak-pihak yang melakukan gugatan di kemudian hari. Ketidaklengkapan berkas persyaratan wakaf tentunya akan memperlemah keberadaan tanah wakaf itu sendiri.

Setelah persyaratan administrasi sudah terpenuhi semua, maka pada waktu yang sudah disepakati dilaksanakan ikrar wakaf oleh wakif. Sebelum ikrar wakaf dilaksanakan terlebih dahulu disampaikan mukodimah oleh PPAIW. Pada kesempatan itu dimanfaatkan oleh PPAIW untuk memberikan pembinaan kepada nazir dan masyarakat yang hadir. Pada kesempatan tersebut PPAIW mengingatkan tugas dan kewajiban dari seorang nazir dalam pengadministrasian tanah wakaf, pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf, serta mengawasi dan melindungi tanah wakaf yang menjadi tanggung jawabnya.

### 3. Proses Setelah Ikrar Wakaf di KUA

Setelah selesai pelaksanaan ikrar wakaf dengan produknya berupa akta ikrar wakaf yang dikeluarkan oleh PPAIW, maka proses selanjutnya adalah penyampaian akta ikrar wakaf kepada pihak-pihak yang

---

<sup>22</sup> Keputusan Dirjen Bimas Islam No. 800 tahun 2014 tentang pelaksanaan PMA No. 73 tahun 2013 tentang tata cara perwakafan benda tidak bergerak dan benda bergerak selain uang.

berkepentingan.

Akta ikrar wakaf yang diterbitkan oleh PPAIW dibuat rangkap tujuh dengan perincian sebagai berikut:<sup>23</sup>

- a. Lembar pertama untuk wakif
- b. Lembar kedua untuk nazir
- c. Lembar ketiga untuk mauquf 'alaih
- d. Lembar keempat untuk Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota
- e. Lembar kelima untuk Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam hal benda wakaf berupa tanah
- f. Lembar keenam untuk Badan Wakaf Indonesia
- g. Lembar ketujuh untuk instansi berwenang

Peran PPAIW pada proses ini sebagai fasilitator dalam pengurusan legalitas harta benda wakaf. PPAIW berkewajiban memfasilitasi masyarakat dalam penyampaian AIW kepada instansi yang berwenang.

Adapun batas waktu penyampaian salinan akta ikrar wakaf tersebut di atas dilaksanakan dalam waktu paling lambat 21 (dua puluh satu) hari sejak ditandatangani.<sup>24</sup>

Jika wakaf itu berbentuk tanah maka proses selanjutnya adalah pendaftaran tanah wakaf tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Pendaftaran harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah tersebut dilaksanakan berdasarkan akta ikrar wakaf (AIW) atau akta pengganti akta ikrar wakaf (APAIW) dengan melampirkan dokumen saat pendaftaran ikrar wakaf di KUA.

Adapun pendaftaran harta benda wakaf berupa tanah di Kantor BPN dilakukan dengan tata cara sebagai berikut:<sup>25</sup>

- a. terhadap tanah yang sudah berstatus hak milik didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama nazir.

---

<sup>23</sup> Keputusan Dirjen Bimas Islam No. 800 tahun 2014 tentang pelaksanaan PMA No. 73 tahun 2013 tentang tata cara perwakafan benda tidak bergerak dan benda bergerak selain uang.

<sup>24</sup> PMA No. 73 tahun 2013, Pasal 20 ayat (3)

<sup>25</sup> PMA No. 73 tahun 2013, Pasal 25

- 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 nazir.
- c. terhadap tanah yang belum berstatus hak milik yang berasal dari tanah milik adat langsung didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama nazir.
- d. terhadap hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai di atas tanah Negara, yang telah mendapatkan persetujuan pelepasan hak dari pejabat yang berwenang di bidang pertanahan didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama nazir.
- e. terhadap tanah negara yang di atasnya berdiri bangunan masjid, musala, makam, didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama nazir.
- f. Pejabat yang berwenang di bidang pertanahan kabupaten/kota setempat mencatat perwakafan tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya

Setelah proses pendaftaran tanah di BPN dianggap selesai jika sudah terbit sertifikat wakaf dari BPN. Sertifikat ini kemudian disimpan oleh nazir selaku pengelola tanah wakaf tersebut. Adapun PPAIW diberikan fotokopi sertifikat wakaf tersebut.

Berdasarkan regulasi, yang berkewajiban mendaftarkan tanah wakaf ke BPN adalah PPAIW atas nama nazir. Dalam UU No. 41 tahun 2023 pasal 32 dengan jelas disebutkan bahwa PPAIW atas nama nazir mendaftarkan harta benda wakaf kepada Instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani. Pendaftaran harta benda wakaf oleh PPAIW dengan menyerahkan salinan akta ikrar wakaf dan surat-surat atau bukti-bukti kepemilikan dan dokumen terkait lainnya.<sup>26</sup>

Bahkan pada pasal 68 terdapat ketentuan sanksi administratif bagi PPAIW yang tidak mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang. Adapun sanksi administratif yang dapat dijatuhkan kepada

---

<sup>26</sup> UU No. 41 tahun 2023 pasal 32 dan 33

PPAIW berupa:<sup>27</sup>

- 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.

Namun pada kenyataannya sesuai hasil kuesioner yang dibagi ke PPAIW di Kabupaten Cilacap menunjukkan bahwa tidak semua PPAIW mendaftarkan tanah wakaf ke BPN.<sup>28</sup> PPAIW hanya membuat surat permohonan pendaftaran wakaf ke kantor BPN kabupaten/kota dalam bentuk model WT.6. Setelah itu proses pendaftaran diserahkan sepenuhnya kepada nazir untuk mengurus pendaftaran wakaf ke BPN.

Ketidakaktifan PPAIW dalam mendaftarkan tanah wakaf ke BPN berakibat pada tidak terdaftarnya tanah wakaf di BPN. Beberapa tanah wakaf yang sudah ikrar wakaf tidak dilanjutkan pada sertifikasi tanah wakaf. Ketika nazir atau masyarakat yang mengurus sendiri pendaftaran tanah wakaf ke BPN berakibat pada PPAIW tidak mengetahui secara pasti tanah wakaf yang sudah selesai sertifikasi dan yang belum selesai atau pun yang belum didaftarkan ke BPN. Kondisi ini tentunya menjadikan data wakaf yang dimiliki oleh KUA menjadi kurang valid.

Peran kepala KUA lainnya setelah ikrar wakaf adalah melakukan pengumuman harta benda wakaf kepada masyarakat sebagai wujud akuntabilitas pelayanan wakaf. Sesuai regulasi PPAIW diharuskan menyampaikan akta ikrar wakaf kepada kantor Kementerian Agama dan BWI untuk dimuat dalam register umum wakaf yang tersedia.<sup>29</sup> Implementasi dari ketentuan ini KUA diharuskan mengentri data wakaf pada aplikasi sistem informasi wakaf (siwak). Adapun mulai tahun 2023

---

<sup>27</sup> UU No. 41 tahun 2023 pasal 68

<sup>28</sup> Hasil kuesioner dari 24 kepala KUA di Kabupaten Cilacap yang dibagikan mulai tanggal 23 s.d 24 Februari 2023.

<sup>29</sup> PP No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Pasal 44 ayat (1).

diluncurkan aplikasi baru yaitu e-aiw (elektronik akta ikrar wakaf).<sup>30</sup> Pada aplikasi e-aiw ini digunakan untuk pelayanan wakaf sampai pencetakan akta ikrar wakaf. Dengan aplikasi ini secara otomatis data wakaf masuk dalam sistem yang bisa diakses oleh masyarakat luas. Permasalahannya pada data wakaf yang dilaksanakan sebelum tahun 2023 yang belum semuanya masuk dalam aplikasi siwak. Hal ini menjadikan data wakaf secara nasional kurang akurat. Tidak akuratnya data wakaf antara yang sudah sertifikat wakaf, sedang proses sertifikasi wakaf di BPN, dan yang belum diajukan ke BPN menjadikan pengambilan kebijakan perwakafan kurang optimal. Namun dengan diwajibkannya penggunaan aplikasi e-aiw diharapkan dapat menyajikan data wakaf yang akurat dan cepat, baik di tingkat kecamatan maupun pada tingkatan nasional.

#### 4. Analisis Peran PPAIW Dalam Perwakafan di Kabupaten Cilacap

Berdasarkan PMA No. 34 tahun 2016 tentang organisasi dan tata kerja kantor urusan agama kecamatan disebutkan bahwa KUA Kecamatan mempunyai tugas melaksanakan layanan dan bimbingan masyarakat Islam di wilayah kerjanya. Dalam melaksanakan tugas tersebut, KUA Kecamatan menyelenggarakan fungsi:

- a. Pelaksanaan pelayanan, pengawasan, pencatatan, dan pelaporan nikah dan rujuk
- b. Penyusunan statistik layanan dan bimbingan masyarakat Islam
- c. Pengelolaan dokumentasi dan sistem informasi manajemen KUA Kecamatan
- d. Pelayanan bimbingan keluarga sakinah
- e. Pelayanan bimbingan kemasjidan
- f. Pelayanan bimbingan hisab rukyat dan pembinaan syariah
- g. Pelayanan bimbingan dan penerangan agama Islam
- h. Pelayanan bimbingan zakat dan wakaf
- i. Pelaksanaan ketatausahaan dan kerumahtanggaan KUA Kecamatan.

---

<sup>30</sup> Dokumentasi di KUA Nusawungu, Binangun, Adipala, Cilacap Utara, Cilacap Tengah, dan Cilacap Selatan..

j. Pelayanan layanan bimbingan manasik haji bagi jemaah haji reguler

Diantara fungsi KUA yang sangat banyak tersebut salah satunya pelayanan bimbingan zakat dan wakaf. Tentunya dalam fungsi ini KUA dalam hal ini PPAIW tidak hanya melayani prosesi ikrar wakaf semata. Lebih dari itu PPAIW memberikan bimbingan dalam bidang perwakafan. Bimbingan bisa diartikan sebagai proses bantuan kepada individu dalam mencapai tingkat perkembangan diri secara optimal. Maksud bantuan dalam arti bimbingan yaitu memfasilitasi individu untuk mengembangkan kemampuan memilih dan mengambil keputusan atas tanggung jawab sendiri proses perkembangan mengandung rangkaian penetapan pilihan dan pengambilan keputusan dalam menavigasi hidup dan kemampuan pengambilan keputusan ini merupakan perwujudan dari daya sesuai individu terhadap dinamika lingkungan.<sup>31</sup> Dengan adanya bimbingan tersebut, seseorang yang dibimbing mampu melakukan pilihan dan pengambilan keputusan yang tepat. Termasuk dalam bidang bimbingan wakaf maka diharapkan nazir dan masyarakat mampu mengambil langkah yang tepat dalam pengelolaan dan pengembangan wakaf.

Adapun berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, bahwa tugas PPAIW dapat diuraikan sebagai berikut:<sup>32</sup>

- a. Sebelum pelaksanaan ikrar wakaf dari calon wakif, PPAIW harus dapat memastikan terbentuknya majlis ikrar wakaf yang sekurang-kurangnya terdiri dari wakif, nazir, mauquf alaih, dua orang saksi, dan PPAIW itu sendiri
- b. Meneliti kelengkapan persyaratan administrasi perwakafan dan keadaan fisik benda wakaf
- c. Menyaksikan pelaksanaan ikrar wakaf (pernyataan kehendak wakif) di hadapan majlis ikrar wakaf
- d. Mengesahkan AIW yang telah ditandatangani oleh wakif, nazir, dan 2

<sup>31</sup> Sunaryo Kartadinata, "Teori Bimbingan dan Konseling," *Upi Edu*, Oktober 2007, 2.

<sup>32</sup> Aisyah Ayu Musyafah, dkk., "Optimalisasi Kinerja Pegawai Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam Pelaksanaan Hukum Wakaf Tanah Di Indonesia", *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, 5, no. 1, (2023), 159.

(dua) orang saksi

- e. Membuat berita acara serah terima harta benda wakaf dari wakif kepada nazir beserta penjelasan tentang keadaan serta rincian harta benda wakaf yang ditandatangani oleh wakif dan nazir
- f. Mengesahkan nazir, baik perseorangan, badan hukum, maupun organisasi
- g. Menyampaikan salinan AIW kepada wakif, nazir, mauquf alaih, Kantor Pertahanan Kabupaten/Kota dalam hal benda wakaf berupa tanah
- h. Membuat Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) berdasarkan permohonan masyarakat atau saksi yang mengetahui keberadaan benda wakaf, atau pihak yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan
- i. Atas nama nazir, PPAIW 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
- j. Menyerahkan kelengkapan administrasi pelaksanaan wakaf kepada Badan Pertanahan Kabupaten/Kota dan instansi terkait untuk penerbitan sertifikat tanah wakaf
- k. PPAIW atas nama Menteri Agama dan Badan Wakaf Indonesia (BWI) wajib mendaftar atau mendafta nazir di lingkup wilayah tugasnya
- l. Memproses penggantian nazir lama yang berhenti, karena meninggal dunia, berhalangan tetap, mengundurkan diri, atau diberhentikan oleh BWI
- m. Menginvestasi data tanah wakaf, baik yang sudah bersertifikat maupun masih dalam proses
- n. Ikut membantu penyelesaian bila terjadi masalah yang berkaitan

dengan pensertifikatan tanah wakaf.

Dengan demikian peran dan tugas PPAIW secara umum dapat digolongkan menjadi empat yaitu:

a. Peran sebagai verifikator

Peran verifikasi ini menyangkut kewenangan PPAIW untuk melakukan pengecekan terhadap kebenaran persyaratan pelaksanaan ikrar wakaf. Pelayanan ikrar wakaf oleh PPAIW diawali dengan meneliti berkas persyaratan ikrar wakaf, meneliti syarat dan rukun wakaf, meneliti kondisi fisik harta benda wakaf, dan meneliti persyaratan nazir yang akan mengelola harta wakaf. PPAIW harus jeli melihat seluruh persyaratan administrasi pelaksanaan perwakafan yang telah diatur oleh peraturan perundang-undangan.

Seorang PPAIW harus memastikan bahwa calon wakif harus memenuhi persyaratan hukum sehingga dapat melaksanakan perbuatan hukum secara sah. Adapun syarat calon wakif menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada adalah dewasa, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum, dan pemilik sah harta benda yang ingin diwakafkan.

Selanjutnya PPAIW juga harus memastikan status harta benda yang akan diwakafkan. Harta benda wakaf harus dapat dipastikan bahwa harta tersebut telah menjadi milik sempurna (*milk at-tam*) dari calon wakif dan tidak ada sengketa maupun tidak sedang menjadi jaminan pada pihak lain.

PPAIW juga harus memastikan nazir sebagai pengelola harta wakaf telah memenuhi persyaratan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Meskipun kewenangan penunjukan nazir menjadi otoritas wakif, namun PPAIW dapat memberikan saran kepada calon wakif untuk memilih nazir yang sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

b. Peran sebagai fasilitator

Peran fasilitator ini menyangkut pelayanan PPAIW dalam pelaksanaan ikrar wakaf dan pelayanan pendaftaran tanah wakaf ke BPN. Sebelum pelaksanaan ikrar wakaf, PPAIW harus memastikan terbentuknya majelis ikrar wakaf yang dihadiri wakif, dua orang saksi, dan nazir. Apabila persyaratan sudah terpenuhi, maka PPAIW dapat menyaksikan pelaksanaan ikrar wakaf yang dilaksanakan dalam majelis ikrar wakaf tersebut. Peran PPAIW sebagai fasilitator juga menyangkut pendaftaran tanah wakaf ke BPN. Setelah AIW ditandatangani maka secara regulasi PPAIW atas nama nazir diwajibkan menyampaikan AIW tersebut ke BPN.

c. Peran sebagai edukator

Peran PPAIW sebagai edukator ini menyangkut pembinaan perwakafan kepada masyarakat. Pembinaan perwakafan dalam rangka membangun kesadaran masyarakat terhadap pentingnya pengamanan harta wakaf dan pemberdayaan wakaf secara umum. Kesadaran masyarakat terhadap pengamanan merupakan hal penting karena substansi dari wakaf itu sendiri adalah keabadian benda wakaf. Wujud pengamanan harta benda wakaf, khususnya tanah adalah memproses pembuatan AIW dari KUA dan sertifikat wakaf dari BPN.

Layanan pembinaan dan bimbingan wakaf dimaksudkan untuk meningkatkan literasi wakaf agar masyarakat memiliki pemahaman yang baik tentang wakaf. Adanya beberapa perubahan yang signifikan dalam regulasi wakaf sangat penting untuk disosialisasikan kepada masyarakat. Pembinaan juga dilakukan kepada para nazir di wilayah kecamatan PPAIW bertugas. Pembinaan nazir dapat dilaksanakan dengan memantau kinerja nazir, pengangkatan dan pemberhentian serta pengesahan nazir. Pembinaan nazir sangat penting supaya para nazir dapat melaksanakan tugasnya dengan baik dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf. Pembinaan nazir ini menjadi salah satu cara meningkatkan profesionalisme nazir.

Menurut Fathurrahman Djamil mengemukakan bahwa syarat nazir dikatakan profesional apabila memenuhi syarat moral yang meliputi:<sup>33</sup>

- 1) Memiliki pemahaman tentang hukum wakaf dan ZIS, baik dalam tinjauan syariah maupun peraturan perundang-undang yang berlaku.
- 2) Memiliki sifat jujur, amanah dan adil sehingga dapat dipercaya dalam proses pengelolaan dan pendistribusian kepada sasaran wakaf (*mauqūf ‘alaih*).
- 3) Menjadi nazir merupakan pilihan sehingga mau bekerja secara sungguh-sungguh dan suka tantangan.
- 4) Memiliki kecerdasan, baik emosional maupun spiritual.

Apabila sifat profesional ini dimiliki oleh nazir maka perannya dalam perwakafan dapat dilaksanakan dengan baik yaitu melakukan pengadministrasian harta benda wakaf, mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya, serta mengawasi dan melindungi harta benda wakaf.

#### d. Peran sebagai mediator

Peran PPAIW sebagai mediator ini menyangkut penyelesaian apabila terjadi konflik di antara stake holder wakaf. Peran mediator ini sangat penting agar konflik perwakafan dapat diselesaikan tanpa harus ke pengadilan. Dalam UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf disebutkan bahwa penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat. Namun jika penyelesaian sengketa melalui musyawarah tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan. Peran PPAIW di sini sangat penting dalam melakukan deteksi dini potensi adanya sengketa wakaf di masyarakat. Jika mulai terlihat adanya potensi sengketa maka PPAIW berperan aktif untuk melakukan mediasi sengketa wakaf tersebut. Peran sebagai mediator ini sangat penting

---

<sup>33</sup> Fathurrahman Djamil, "Standarisasi dan Profesionalisme Nazhir di Indonesia", *Al-Awqaf*, 4, no. 4 (2011).

dalam rangka menjaga kelestarian harta benda wakaf dari pengambilalihan oleh pihak lain.

Dengan demikian peran PPAIW dalam regulasi sangat penting sebagai pelaksanan dari sebuah peraturan. Dalam teori sistem hukum yang dikemukakan oleh Lawrence M. Friedman tersebut, sebagaimana dikutip oleh Abi Zakaria Nawawi, dinyatakan bahwa substansi hukum, struktur hukum dan budaya hukum, yang ketiganya merupakan satu kesatuan yang saling berkaitan. Efektifitas pelaksanaan suatu hukum itu tergantung pada ketiga unsur tersebut sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan.<sup>34</sup>

Struktur hukum ini berkaitan dengan kelembagaan hukum atau aparat penegak hukum seperti kepolisian, kejaksaan, pengadilan. Sementara substansi berkaitan dengan isi norma hukum. Termasuk di sini adalah norma hukum terkait perwakafan. Norma hukum ini dibedakan menjadi dua, ada yang dibuat oleh negara dan ada juga hukum yang hidup dan berkembang dalam masyarakat (*living law*). Adapun budaya hukum berkaitan dengan budaya hukum yang hidup di masyarakat. Budaya hukum dapat diartikan sebagai sikap-sikap dan nilai-nilai yang ada hubungannya dengan hukum dan sistem hukum.

Teori Sistem Hukum dari Lawrence M. Friedman tersebut didalamnya mengandung suatu pemikiran yang bersifat komprehensif merupakan suatu pola pemikiran yang tepat untuk diterapkan dalam sistem pengelolaan harta tanah wakaf, agar pengelolaan harta tanah wakaf itu dapat berjalan secara efektif. Sehingga dengan suatu pengelolaan yang dilakukan secara efektif itu diharapkan dapat merealisasikan tujuan dan fungsi wakaf.

Kepala KUA selaku PPAIW disini dapat menjadi pihak yang berperan dalam sistem hukum terkait perwakafan. Kepala KUA dapat menjalankan peran pembinaan perwakafan kepada nazir dan masyarakat umum, sehingga peraturan perwakafan dapat dipahami dengan baik.

---

<sup>34</sup> Abi Zakaria Nawawi, "Efektivitas Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf (Analisis Peran PPAIW Sebagai Faktor Penegakan Hukum)", *Tesis* (Kudus: IAIN Kudus, 2019), 47.

Ketika masyarakat sudah memahami aturan perwakafan dengan baik, maka penegakan aturan oleh Kepala KUA dapat berjalan dengan baik. Kepala KUA dapat membentuk budaya wakaf lewat pembinaan, penyuluhan dan pendampingan perwakafan kepada masyarakat.

Peran Kepala KUA sebagai PPAIW di sini menjadi aparat atau lembaga yang menerapkan regulasi perwakafan dan bisa membentuk kesadaran hukum masyarakat. Keberhasilan penegakan hukum pada dasarnya dipengaruhi oleh beberapa faktor, dimana faktor-faktor ini mempunyai hubungan yang erat dan saling mempengaruhi antara satu dengan lainnya. Menurut Soerjono Soekanto, sebagai mana dikutip oleh Dindin M Hardiman, faktor-faktor keberhasilan penegakkan hukum tersebut adalah:<sup>35</sup>

- a. Faktor hukumnya sendiri
- b. Faktor penegak hukum
- c. Faktor sarana pendukung penegakan hukum
- d. Faktor masyarakat
- e. Faktor kebudayaan

Faktor-faktor tersebut merupakan satu kesatuan yang saling berhubungan dalam mempengaruhi efektifitas penerapan hukum di masyarakat. Termasuk dalam penerapan peraturan perwakafan dalam hal ini implementasi peran kepala KUA sebagai PPAIW yang termaktub dalam regulasi. Ketika peran kepala KUA sebagaimana yang tertulis dalam regulasi dapat dilaksanakan dengan baik, maka bisa memberikan sumbangan yang positif bagi pengelolaan wakaf di Indonesia. Berdasarkan hal tersebut, penulis akan akan menguraikan implementasi regulasi yang mengatur peran kepala KUA sebagai PPAIW di wilayah Kabupaten Cilacap.

- a. Faktor hukumnya sendiri

---

<sup>35</sup> Dindin M Hardiman, "Asas Ultimum Remidium Dalam Penegakan Hukum Administrasi Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup", *Galuh Justisi*, 4, no. 2 (2016): 156-157.

Utrecht sebagaimana yang dikutip oleh Abdullah Sulaiman, mendefinisikan hukum sebagai himpunan peraturan-peraturan (perintah-perintah dan larangan-larangan) yang mengurus tata tertib suatu masyarakat dan karena itu harus ditaati oleh masyarakat itu.<sup>36</sup>

Regulasi terkait peran kepala KUA sebagai PPAIW sebenarnya sudah tertulis secara jelas baik dalam UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf maupun aturan pelaksanaannya. Bahkan dalam UU tersebut secara jelas sanksi bagi PPAIW yang tidak melaksanakan tugasnya.

Dalam UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf pada bab III tentang Pendaftaran dan Pengumuman Harta Benda Wakaf, pasal 32 secara jelas menyebutkan bahwa PPAIW atas nama nazir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani. Maksud dari mendaftarkan di sini tentunya PPAIW berkewajiban mengurus pendaftaran tanah wakaf ke BPN dengan membawa AIW atau APAIW dan dokumen pendukung lainnya.

Selanjutnya pada pasal 35 disebutkan bahwa jika bukti pendaftaran harta benda wakaf sudah diterbitkan oleh instansi yang berwenang dalam hal ini BPN, maka bukti pendaftaran yang berupa sertifikat wakaf tersebut harus disampaikan oleh PPAIW kepada nazir.

Kewajiban kepala KUA selaku PPAIW untuk mendaftarkan ke BPN ini sebenarnya sudah ada pada PP No. 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik. Pada pasal 10 disebutkan bahwa setelah akta ikrar wakaf ditandatangani, maka Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atas nama nazir yang bersangkutan, diharuskan mengajukan permohonan kepada Bupati/Walikota/kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria setempat.<sup>37</sup>

---

<sup>36</sup> Abdullah Sulaiman, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: UIN Jakarta dan YPPSDM Jakarta, 2019), 14.

<sup>37</sup> PP No. 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik, pasal 10

Dalam PP No. 28 tahun 1977 tersebut tidak disebutkan secara detail batas waktu PPAIW mendaftarkan ke BPN. Berbeda dengan ketentuan dalam PP No. 42 tahun 2006 yang secara jelas menjelaskan bahwa PPAIW atas nama nazir wajib menyampaikan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf 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 Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf.<sup>38</sup>

Hal senada juga disebutkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 2017 tentang tata cara pendaftaran tanah wakaf di kementerian agraria dan tata ruang/badan pertanahan nasional. Dalam peraturan tersebut disebutkan bahwa PPAIW atas nama nazir menyampaikan AIW atau APAIW dan dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan untuk pendaftaran Tanah Wakaf atas nama nazir kepada Kantor Pertanahan, dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan AIW atau APAIW.<sup>39</sup>

Berdasarkan regulasi tersebut di atas menunjukkan bahwa PPAIW berkewajiban mendaftarkan tanah wakaf ke BPN. Namun ketentuan yang berbeda terdapat dalam Peraturan Menteri Agama Nomor 73 tahun 2013 tentang tata cara pendaftaran benda tidak bergerak dan benda bergerak selain uang, dimana dalam peraturan tersebut dinyatakan bahwa nazir wajib mendaftarkan wakaf benda bergerak selain uang kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 hari sejak diterimanya AIW/APAIW. Dengan ketentuan ini, maka semua harta benda wakaf harus didaftarkan pada instansi yang

---

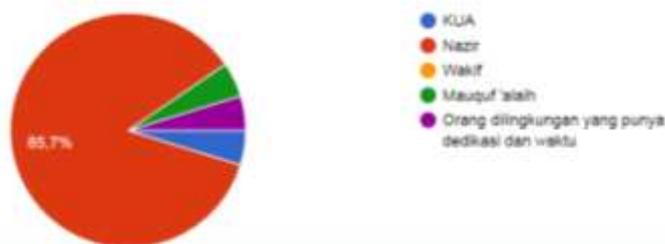
<sup>38</sup> PP No. 42 tahun 2006, pasal 35

<sup>39</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 2017 tentang tata cara pendaftaran tanah wakaf di kementerian agraria dan tata ruang/badan pertanahan nasional, pasal 2

berwenang baik oleh PPAIW maupun oleh nazir sesuai wujud benda wakafnya.

Apabila regulasi ini benar-benar dilaksanakan maka kepala KUA selaku PPAIW dapat memantau perkembangan proses sertifikasi tanah wakaf di BPN. Data perwakafan di KUA akan semakin valid antara tanah wakaf yang sudah sertifikat, sedang proses sertitikat di BPN, dan yang belum diajukan proses sertifikat ke BPN.

Namun berdasarkan penelitian di Kabupaten Cilacap menunjukkan bahwa 85% pendaftaran ke Badan Pertanahan Nasional dilakukan oleh nazir. Hanya 1 KUA yang melakukan pendafaran tanah wakaf ke BPN. Sisanya pendaftaran tanah wakaf ke BPN dilakukan oleh wakif, mauquf 'alaih (penerima manfaat wakaf), bahkan pihak ketiga yang mempunyai dedikasi pada perwakafan.<sup>40</sup> Dalam hal ini KUA hanya mengeluarkan surat pendaftaran tanah wakaf dalam bentuk model WT.6. Setelah surat tersebut ditandatangani oleh PPAIW lalu diserahkan kepada nazir untuk mengurus sertifikasi ke BPN.<sup>41</sup>



#### b. Faktor penegak hukum

Istilah penegak hukum di sini dimaksudkan sebagai pelaksana dari undang-undang yaitu pemerintah dalam hal ini Kementerian Agama. Sebagai Kementerian yang mengurus terkait

<sup>40</sup> Hasil kuesioner dari 24 kepala KUA di Kabupaten Cilacap yang dibagikan mulai tanggal 23 s.d 24 Februari 2023.

<sup>41</sup> Wawancara dengan kepala KUA Nusawungu, Binangun, Adipala, Cilacap Utara, Cilacap Tengah, dan Cilacap Selatan.

bidang agama, maka salah satu bidangnya adalah menyangkut bidang perwakafan. Dalam hal ini Kementerian Agama mempunyai tugas untuk melaksanakan perumusan serta pelaksanaan kebijakan, standarisasi dan bimbingan teknis serta evaluasi di bidang pemberdayaan wakaf.

Dalam UU No. 41 tahun 2004 memang tertulis secara jelas sanksi bagi pelanggar ketentuan yang ada, baik sanksi pidana maupun administratif. Dalam UU tersebut disebutkan bahwa setiap orang yang dengan sengaja menjaminkan, menghibahkan, menjual, mewariskan, mengalihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya harta benda wakaf yang telah diwakafkan, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Adapun sanksi bagi yang dengan sengaja mengubah peruntukan harta benda wakaf tanpa izin, dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah). Sementara bagi orang yang dengan sengaja menggunakan atau mengambil fasilitas atas hasil pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf melebihi jumlah yang ditentukan, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).<sup>42</sup>

Wewenang penegakkan sanksi pidana tersebut tentunya ada pada aparat penegak hukum dalam hal ini kepolisian, kejaksaan, dan pengadilan. Adapun terkait penegakkan aturan terkait sanksi administrasi terkait pelaksanaan tugas dari kepala KUA selaku PPAIW tentunya menjadi wewenang Kementerian Agama.

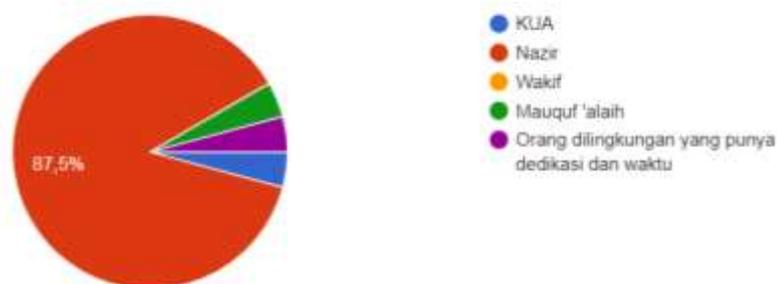
Tugas Kementerian Agama sebagai penegak hukum dalam hal perwakafan tertuang dalam UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pada pasal 68 dinyatakan bahwa menteri dapat memberikan sanksi

---

<sup>42</sup> UU No. 41 Tahun 2004, pasal 67 ayat (1), (2), dan (3).

administratif atas pelanggaran tidak didaftarkannya harta benda wakaf oleh lembaga keuangan syariah dan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Adapun sanksi administratif yang dimaksud bisa berupa peringatan tertulis, penghentian sementara atau pencabutan izin kegiatan di bidang wakaf bagi lembaga keuangan syariah, dan penghentian sementara dari jabatan atau penghentian dari jabatan PPAIW. Adanya ketentuan sanksi ini tentunya untuk menjamin penegakkan aturan tentang perwakafan.

Berbicara penegak hukum tentu tidak bisa lepas dari kualitas sumber daya penegak hukum itu sendiri. Berdasarkan penelitian di Kabupaten Cilacap, menunjukkan bahwa tidak semua kepala KUA selaku PPAIW melakukan pendaftaran tanah wakaf ke BPN. Pendaftaran tanah wakaf ke BPN sebagian besar dilakukan oleh nazir. Hanya ada satu KUA yang melakukan pendaftaran tanah wakaf ke BPN, namun setelah dikonfirmasi ternyata KUA hanya berkolaborasi dengan nazir dalam pengurusan ke BPN.<sup>43</sup>



Kepala KUA selaku PPAIW tidak melaksanakan pendaftaran tanah ke BPN dan tugas-tugas PPAIW lainnya tentunya ada faktor-faktor penghalangnya. Berdasarkan penelitian di Kabupaten Cilacap menunjukkan bahwa ada beberapa kendala dalam pelayanan perwakafan yaitu :

- 1) Tidak ada anggaran untuk pelayanan wakaf

<sup>43</sup> Hasil kuesioner dari 24 kepala KUA di Kabupaten Cilacap yang dibagikan mulai tanggal 23 s.d 24 Februari 2023.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang Berlaku Pada Kementerian Agama, biaya pencatatan nikah di KUA pada saat jam kerja sebesar Rp 0, sedangkan pencatatan di luar KUA atau di luar jam kerja dikenai biaya Rp 600.000.<sup>44</sup> Pelayanan KUA selain itu termasuk pelayanan wakaf adalah gratis. KUA tidak diperbolehkan meminta biaya pengurusan wakaf, sementara anggaran dari DIPA juga tidak ada. Kondisi ini menjadikan KUA tidak bisa mengurus pendaftaran ke BPN. Terlebih lagi jarak antara KUA dan kantor BPN relatif jauh, dengan jarak terjauh yaitu kecamatan Dayaehluhur sejauh 105 km. Dengan jarak sejauh itu tentu membutuhkan biaya yang tidak sedikit, sementara pengurusan pendaftaran ke BPN tidak cukup sekali. Begitu pula anggaran untuk pembinaan perwakafan juga tidak ada dalam alokasi DIPA KUA. Ketidakadanya anggaran ini menjadikan kegiatan edukasi perwakafan tidak bisa dilaksanakan secara maksimal. Sosialisasi hanya dilakukan melalui forum-forum non formal melalui para penyuluh agama di mejelis taklim. Tidak adanya anggaran pelayanan wakaf ini menjadikan peran kepala KUA menjadi kurang optimal.

## 2) Tidak adanya pegawai khusus yang menangani wakaf

Pelayanan perwakafan meskipun tidak sebanyak pelayanan pernikahan, namun pelayanan wakaf memerlukan keseriusan dalam penanganannya. Sesuai dengan struktur di KUA ada dua jenis jabatan yaitu jabatan fungsional dan jabatan pelaksana. Jabatan fungsional di KUA terdiri dari jabatan fungsional penghulu dan jabatan fungsional penyuluh. Adapun jabatan pelaksana terdiri dari para pegawai yang bertugas sesuai tugas dan fungsinya masing-

---

<sup>44</sup> PP No. 19 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang Berlaku Pada Kementerian Agama

masing. Namun berdasarkan kuesioner yang dibagi kepada kepala KUA di Kabupaten Cilacap, menunjukkan bahwa tidak ada pegawai yang khusus menangani perwakafan. Tugas pelayanan perwakafan ini dilaksanakan oleh pegawai tertentu sebagai tugas tambahan. Pegawai yang ditunjuk itu pun bermacam-macam, mulai dari penghulu, penyuluh, pegawai dengan status ASN maupun honorer, bahkan ada yang dilaksanakan oleh kepala KUA langsung.<sup>45</sup>



Dengan tidak ada jabatan khusus perwakafan menjadikan urusan perwakafan menjadi tugas sampingan. Pelayanan wakaf hanya dilaksanakan pada saat ada masyarakat yang mengurus ikrar wakaf. Adapun tugas pengadministrasian, pendaftaran sertifikat ke BPN, maupun pembinaan perwakafan tidak bisa terlaksana dengan baik.

### 3) Kurangnya kompetensi SDM PPAIW

Salah satu penyebab rendahnya kualitas layanan publik disebabkan rendahnya kualitas sumber daya manusia.<sup>46</sup> Rendahnya kualitas SDM ini bisa disebabkan karena kurangnya pendidikan atau pelatihan yang terkait dengan tugas dan fungsinya. Tidak adanya pemahaman yang komprehensif tentang aturan perwakafan bisa menyebabkan peran PPAIW ini kurang maksimal. Di sini lah

<sup>45</sup> Hasil kuesioner dari 24 kepala KUA di Kabupaten Cilacap yang dibagikan mulai tanggal 23 s.d 24 Februari 2023.

<sup>46</sup> H.M. Said Saggaf dan Haedar Akib, *Reformasi Pelayanan Publik di Negara Berkembang*, (Makasar, CV Sah Media, 2008), 96.

pentingnya peningkatan kualitas SDM PPAIW dalam baik dari sisi administrasi, pelayanan, maupun literasi hukum perwakafan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kurangnya kualitas SDM PPAIW diantaranya karena tidak adanya pendidikan khusus sebelum seseorang menduduki jabatan PPAIW. Pada umumnya sebelum seseorang menjabat jabatan tertentu harus melalui serangkaian tahap yang harus dilewati. Sebagai contoh sebelum seorang pegawai menjabat sebagai seorang penghulu harus memenuhi kualifikasi ijazah S1 bidang agama Islam, lulus uji kompetensi calon penghulu, dan lulus pendidikan dan pelatihan fungsional penghulu. Jika pengangkatan dari jabatan lain, maka pegawai tersebut harus memiliki pengalaman dalam bidang kepenghuluan minimal 2 tahun.<sup>47</sup> Ketatnya persyaratan tersebut tentunya dalam rangka mendapatkan kualitas SDM pegawai yang baik.

Berbeda dengan pengangkatan jabatan PPAIW yang memang secara *ex-officio* dijabat oleh seorang kepala KUA. Seorang yang dilantik sebagai kepala KUA secara langsung mendapatkan surat keputusan sebagai PPAIW. Pengetahuan perwakafan diperoleh oleh kepala KUA dengan cara belajar mandiri kepada kepala KUA sebelumnya. Pengetahuan lainnya diperoleh dari pembinaan PPAIW yang biasanya digabung dengan pembinaan nazir yang diselenggarakan oleh Gara Syariah di Kantor Kementerian Agama Kabupaten Cilacap.<sup>48</sup>

Tidak adanya pendidikan profesi PPAIW ini menjadikan kepala KUA dalam menjalankan tugasnya berdasarkan kebiasaan yang sudah berjalan. Hal ini terlihat dari praktek yang dilaksanakan antara KUA satu dengan lainnya bisa berbeda. Sebagai contoh

---

<sup>47</sup> Permenpan No. 9 Tahun 2019 Tentang Jabatan Fungsional Penghulu, pasal 13 dan 14

<sup>48</sup> Wawancara dengan kepala KUA Nusawungu, Binangun, Adipala, Cilacap Utara, Cilacap Tengah, dan Cilacap Selatan.

misalnya dalam penerbitan salinan akta ikrar wakaf jumlah rangkapnya berbeda-beda. KUA di Kabupaten Cilacap mencetak akta ikrar wakaf secara variatif, ada yang mencetak akta ikrar wakaf sebanyak 3 rangkap sampai 7 rangkap. Pencetakan akta ikrar wakaf ini nantinya didistribusikan kepada pihak-pihak yang berkepentingan. Semakin sedikit pencetakan akta ikrar wakaf tentunya semakin sedikit pihak-pihak yang dikirim akta tersebut, sehingga potensi kehilangan akta ikrar wakaf semakin besar.

Tidak adanya pendidikan profesi PPAIW ini menjadikannya kurang memahami regulasi terkait pengalihan hak atas tanah maupun harta benda wakaf lainnya. Kurangnya literasi bagi PPAIW di Kabupaten Cilacap ini ternyata tidak jauh berbeda dengan hasil penelitian Asnawi yang berlokasi di Kota Depok dan Kota Bogor. Hasil penelitian Asnawi menunjukkan bahwa literasi wakaf bagi PPAIW termasuk dalam kategori rendah, terutama literasi administrasi wakaf, literasi hukum dan regulasi wakaf dan literasi tentang pelayanan prima.<sup>49</sup>

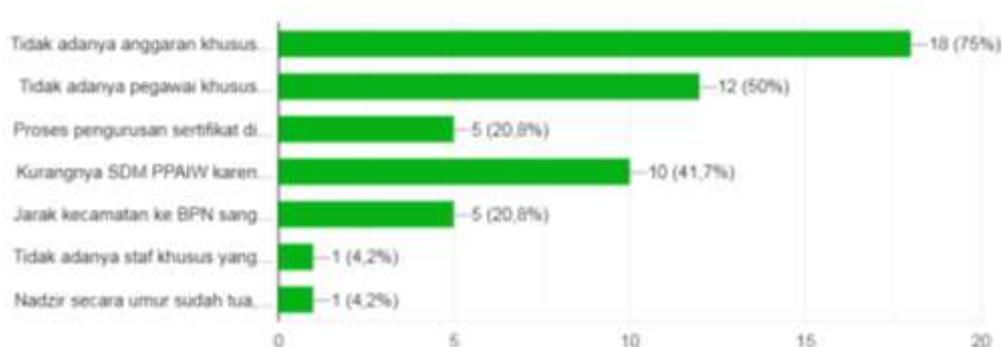
Kurangnya literasi perwakafan bagi PPAIW ini menjadikan PPAIW di Kabupaten Cilacap belum berperan secara aktif dalam pembinaan dan sosialisasi perwakafan kepada masyarakat. Sebanyak 83,3% PPAIW di Kabupaten Cilacap belum pernah melaksanakan pembinaan atau penyuluhan perwakafan kepada masyarakat.

Apabila PPAIW secara masif melaksanakan penyuluhan perwakafan tentunya akan menjadikan masyarakat memiliki pemahaman bahwa wakaf tidak hanya berupa tanah serta peruntukannya tidak hanya untuk masjid, madrasah, dan makam saja. Kurangnya penyuluhan perwakafan ini juga bisa terlihat dari

---

<sup>49</sup> Asnawi dan M.E. Burhanudin, "Urgensi Literasi Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Dalam Meningkatkan Pelayanan Prima dan Mengantisipasi Sengketa Perwakafan, *Jurnal Harmoni*, 20, no. 2 (2021): 272.

tidak adanya wakaf selain tanah. Dari 24 PPAIW di Kabupaten Cilacap belum ada yang pernah melayani ikrar wakaf harta bergerak selain uang.<sup>50</sup>



#### c. Faktor sarana pendukung penegakan hukum

Menurut Soerjono Soekanto dan Mustafa Abdullah sebagaimana dikutip oleh Gamal Abdul Naser, pernah mengemukakan, bahwa sarana atau fasilitas mempunyai peranan yang sangat penting didalam penegakan hukum. Tanpa adanya sarana atau fasilitas tersebut, tidak akan mungkin penegak hukum dapat menjalankan peranan dengan baik.<sup>51</sup>

Sarana di sini bisa berupa sarana non fisik maupun sarana fisik. Sarana non fisik bisa berupa pegawai yang menangani perwakafan. Adapun fisik berupa sarana dan fasilitas yang ada di KUA yang berkaitan dengan penyelenggaraan aktivitas kerja.

Sesuai dengan teori efektivitas hukum sebagaimana dikemukakan oleh Soerjono Soekanto, bahwa sarana dan fasilitas berpengaruh dalam proses pelaksanaan aturan atau hukum, dengan adanya sarana dan fasilitas yang sudah dapat mendukung penegakan hukum maka diharapkan pelaksanaan aturan atau hukum bisa berjalan

<sup>50</sup> Hasil kuesioner dari 24 kepala KUA di Kabupaten Cilacap yang dibagikan mulai tanggal 23 s.d 24 Februari 2023.

<sup>51</sup> Gamal Abdul Nasir, "Kekosongan Hukum & Percepatan Perkembangan Masyarakat, *Jurnal Hukum Replik*, 5, no. 2 (2017): 180.

dengan baik, sesuai dengan apa yang telah ditentukan. Kurangnya sarana ini juga terlihat tidak adanya pegawai pada KUA di Kabupaten Cilacap yang secara khusus menangani perwakafan menjadikan urusan perwakafan kurang optimal. Kurangnya sarana dan fasilitas di KUA juga terlihat dari tidak adanya anggaran khusus untuk penyelenggaraan perwakafan.

d. Faktor masyarakat

Kesadaran masyarakat mengenai pentingnya sertifikasi tanah wakaf seperti yang diatur dalam UU perwakafan belum sebagaimana yang diharapkan peraturan ini. Hal ini dapat dilihat dari masih adanya tanah wakaf yang sudah memiliki AIW namun belum didaftarkan di BPN, bahkan masih ada yang ikrar wakaf di bawah tangan.

Belum didaftarkannya tanah wakaf ke BPN apabila dilihat dari sudut pandang masyarakat ada beberapa alasan. Pertama, masyarakat tidak mau repot mengurus pendaftaran tanah wakaf ke BPN karena prosesnya yang membutuhkan waktu yang lama, biaya yang tidak sedikit, dan persyaratan yang rumit.<sup>52</sup>

Kedua, jika nazir yang ditunjuk oleh wakif merupakan nazir perseorangan biasanya mempunyai pekerjaan yang sulit untuk ditinggalkan, sehingga setelah proses ikrar wakaf di KUA. Adanya kesibukan nazir ini mengakibatkan proses wakaf hanya sampai KUA saja.

Suatu aturan huku akan bisa berjalan dengan baik jika aturan tersebut dipahami oleh masyarakat. Di sinilah pentingnya sosialisasi mengenai suatu peraturan yang menyeluruh kepada masyarakat. Seharusnya KUA menjalankan perannya untuk memberian sosialisasi kepada masyarakat tentang proses pendaftaran tanah wakaf dari awal sampai akhir sampai pada pengelolaan tanah wakaf tersebut. Apabila langkah ini dilaksanakan diharapkan menjadi salah satu solusi untuk

---

<sup>52</sup> Wawancara dengan kepala KUA Nusawungu, Binangun, Adipala, Cilacap Utara, Cilacap Tengah, dan Cilacap Selatan.

meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya pendaftaran tanah wakaf dan pengelolaannya agar lebih optimal.

e. Faktor kebudayaan

Menurut Koentjaraningrat, sebagaimana dikutip oleh Amri Marzali, kebudayaan merupakan keseluruhan sistem gagasan, tindakan dan hasil karya manusia dalam rangka kehidupan masyarakat yang dijadikan milik diri manusia dengan belajar.<sup>53</sup> Dengan demikian maka kebudayaan merupakan satu kesatuan dengan masyarakat. Sebuah kebudayaan yang menjadi kebiasaan dalam masyarakat dan menjadi acuan dalam bertindak. Kebudayaan ini diperoleh masyarakat melalui belajar sebagaimana yang dikemukakan oleh Kuntjoroningrat. Proses belajar ini dalam konteks perwakafan bisa dalam bentuk sosialisasi dan pembinaan dari pihak-pihak yang berkompeten sehingga bisa membentuk kesadaran masyarakat tentang pentingnya pengelolaan wakaf yang baik.

Pada dasarnya masyarakat di Kabupaten Cilacap sudah memiliki kesadaran hukum yang cukup baik dalam hal perwakafan. Hal ini terlihat dari banyaknya masyarakat yang mendaftarkan tanah wakafnya melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL).<sup>54</sup> Dengan program PTSL ini pengurusan pendaftaran tanah wakaf menjadi mudah dan murah. Hal ini menunjukkan bahwa pendaftaran tanah wakaf tidak pada kurangnya kesadaran masyarakat, melainkan pada rumitnya pengurusan pendaftaran tanah di BPN tersebut. Di sinilah pentingnya pendampingan oleh KUA dalam pengurusan pendaftaran tanah wakaf.

Berdasarkan uraian di atas maka ada beberapa hal yang menjadi penghambat implementasi peran kepala KUA sebagai PPAIW di Kabupaten Cilacap yaitu:

---

<sup>53</sup> Amri Marzali, "Memajukan Kebudayaan Nasional Indonesia", *Humaniora*, 26, no. 3 (2014): 258.

<sup>54</sup> Dokumen KUA Kecamatan Nusawungu.

a. Kurangnya sumber daya Kepala KUA sebagai PPAIW

Jabatan kepala KUA merupakan tugas tambahan dari seorang penghulu, yang sekaligus secara otomatis menjabat sebagai PPAIW. Dengan demikian saat seorang penghulu dilantik menjadi kepala KUA, maka secara langsung mendapat tugas sebagai PPAIW. Dengan demikian pengangkatan seorang PPAIW tidak melalui prosedur yang ketat melalui uji kompetensi. Hal ini yang menyebabkan kurangnya sumber daya PPAIW. Selain tidak adanya pendidikan calon PPAIW, kegiatan pembinaan terkait tugas dan fungsi PPAIW juga sangat jarang dilaksanakan. Padahal kemampuan PPAIW sangat diperlukan dalam melaksanakan tugasnya melayani perwakafan di masyarakat. Contohnya terkait pemenuhan persyaratan pelaksanaan wakaf tanah dan keadaan wakif, nazir dan dokumen tanah wakaf yang belum memenuhi syarat; dokumen tanah yang akan diwakafkan belum bersertifikat. Permasalahan tersebut dapat diselesaikan oleh PPAIW, ketika seorang PPAIW regulasi perwakafan dengan baik.

Kemampuan sumber daya PPAIW juga sangat diperlukan dalam rangka ikut serta dalam penyelesaian persoalan wakaf di masyarakat. Seorang PPAIW seharusnya memahami beberapa jalur penyelesaian sengketa baik melalui jalur litigasi (jalur pengadilan) maupun non litigasi (di luar pengadilan). Meskipun demikian penyelesaian sengketa wakaf diutamakan lewat jalur musyawarah untuk mencapai mufakat. Apabila jalur musyawarah tidak berhasil, penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan.<sup>55</sup> Ini artinya penyelesaian sengketa melalui pengadilan merupakan alternatif terakhir.

Adapun upaya untuk mengatasi permasalahan kurangnya sumber daya PPAIW adalah dengan peningkatan kualitas PPAIW dengan cara menetapkan standar kompetensi seorang PPAIW.

---

<sup>55</sup> UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 62 ayat (1) dan (2).

Sebelum mengampu jabatan PPAIW seseorang harus mengikuti uji kompetensi dan pendidikan khusus PPAIW. Adapun upaya lainnya bisa dilakukan dengan mengintensifkan pelatihan, workshop, maupun pembinaan tentang perwakafan bagi PPAIW.

Upaya tersebut bertujuan untuk meningkatkan kompetensi PPAIW dalam menjalankan tugas dan fungsinya. Seorang PPAIW akan belajar menyelesaikan masalah wakaf mulai dari pemenuhan persyaratan pendaftaran harta benda wakaf, belajar penyelesaian sengketa perwakafan baik melalui jalur litigasi maupun non litigasi, belajar manajemen pengelolaan manajemen wakaf yang produktif bagi nazir, belajar kaitannya dengan pemberdayaan hukum wakaf di masyarakat.

b. Kurangnya sarana dan prasara perwakafan

Salah satu penyebab kurang maksimalnya tugas PPAIW dipengaruhi kurangnya sarana dan prasarana penunjang perwakafan. Hal ini disebabkan oleh kebijakan pemerintah yang tidak mengalokasikan anggaran untuk pelaksanaan tugas dan fungsi PPAIW. Berdasarkan penelitian di Kabupaten Cilacap menunjukkan bahwa belum ada anggaran yang dialokasikan untuk pelayanan perwakafan.<sup>56</sup> Kebijakan pemerintah yang tidak menetapkan biaya pengurusan wakaf menjadikan pekerjaan PPAIW terhambat. Misalnya tugas untuk mengecek fisik harta benda wakaf dan pendaftaran tanah wakaf ke BPN tentunya membutuhkan biaya yang tidak sedikit. Ketiadaan anggaran ini menyebabkan tugas tersebut tidak dilaksanakan oleh PPAIW.

Tidak adanya anggaran pengurusan wakaf ini menyebabkan PPAIW dalam proses pendaftaran tanah wakaf belum optimal. PPAIW tidak mengawal dan tidak berkoordinasi dengan nazir dan BPN dalam mensukseskan keberhasilan pendaftaran tanah wakaf.

---

<sup>56</sup> Wawancara dengan kepala KUA Nusawungu, Binangun, Adipala, Cilacap Utara, Cilacap Tengah, dan Cilacap Selatan.

PPAIW selama ini hanya menerbitkan surat pengantar kepada nazir untuk melakukan pendaftaran tanah wakaf ke BPN. Tidak adanya pendampingan dari KUA terhadap nazir untuk pendaftaran tanah wakaf ke BPN menyebabkan kurangnya kontrol pemerintah terhadap tanah yang belum mempunyai sertifikat tanah wakaf.

Kurangnya sarana dan prasarana ini juga terlihat dari tidak adanya pegawai dengan jabatan terkait perwakafan. Hal ini menyebabkan tugas pelayanan wakaf sekedar tugas tambahan bagi pegawai di KUA. Sebagaimana penelitian di Kabupaten Cilacap menunjukkan bahwa pelayanan wakaf dipegang oleh penghulu, penyuluh agama, pegawai dengan jabatan pelaksana, bahkan ada yang dipegang oleh pegawai honorer. Kondisi ini menyebabkan pelayanan wakaf tidak fokus karena hanya sekedar menjadi tugas tambahan.

Adapun upaya untuk mengatasi ini adalah dengan pemenuhan anggaran pelayanan perwakafan bagi PPAIW. Pemenuhan itu bisa dengan pengalokasian anggaran dari pemerintah melalui DIPA Kementerian Agama. Alternatif lainnya dengan penentuan tarif layanan perwakafan. Pelayanan wakaf yang selama ini tidak dipungut biaya apapun, maka untuk menunjang pelayanan dengan penetapan Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP) dari pelayanan wakaf.

Solusi lainnya yang terkait pendaftaran tanah wakaf ke BPN adalah dengan meningkatkan kerja sama lintas sektor bidang perwakafan. Sebagaimana yang sudah berjalan di Kabupaten Cilacap yaitu dengan adanya program pendaftaran tanah sistematis lengkap lengkap (PTSL) yang diselenggarakan oleh BPN dan program percepatan sertifikasi tanah wakaf yang diselenggarakan oleh Kementerian Agama.<sup>57</sup> Program PTSL maupun program percepatan sertifikasi tanah wakaf ini mengcover tanah wakaf baik berupa tempat ibadah, pendidikan, makam, tanah produktif, dan lain-lain.

---

<sup>57</sup> Wawancara dengan kepala KUA Nusawungu, Binangun, Adipala, Cilacap Utara, Cilacap Tengah, dan Cilacap Selatan.

Dengan program tersebut diharapkan tanah-tanah wakaf yang belum mempunyai sertifikat, bisa didaftarkan dan mempunyai sertifikat tanah wakaf.

c. Kurangnya pembinaan hukum perwakafan di masyarakat

Dalam hal ini PPAIW belum memberikan pembinaan hukum wakaf tanah di masyarakat secara optimal karena masih terdapat pemahaman hukum wakaf secara tradisional di masyarakat. Masyarakat biasanya memperoleh pengetahuan hukum wakaf tanah dari tokoh agama setempat tentunya dengan sudut pandang fikih. Masyarakat juga perlu mendapatkan pengetahuan tentang perkembangan hukum wakaf kontemporer di Indonesia melalui pembinaan atau penyuluhan oleh PPAIW karena memang salah satu tugasnya adalah memberikan pembinaan wakaf.

Selain pembinaan hukum wakaf ke masyarakat umum, PPAIW juga perlu memberikan pembinaan wakaf kepada nazir. Dalam hal ini PPAIW belum optimal dalam memberikan penyuluhan hukum kepada nazir tentang pengelolaan wakaf di sebagaimana yang diatur dalam regulasi, terutama pengelolaan wakaf yang berorientasi pada wakaf produktif. Nazir pada umumnya masih berfikir bagaimana menjaga keabadian tanah wakaf, tanpa berfikir bagaimana mengembangkan tanah wakaf. Hal ini karena pengetahuan nazir dalam manajemen pengelolaan kurang maksimal. Jika kepala KUA selaku PPAIW tidak mengoptimalkan pengetahuan nazir di wilayahnya tentang manajemen pengelolaan wakaf, maka keberadaan harta benda wakaf tidak bisa maksimal fungsinya di masyarakat. Hal ini sejalan dengan penelitian Aisyah Ayu Musyafah, dkk.<sup>58</sup> yang menunjukkan bahwa masih terdapat nazir perseorangan yang sudah meninggal dunia namun belum ada penggantinya, masih terdapat

---

<sup>58</sup> Aisyah Ayu Musyafah, dkk., "Optimalisasi Kinerja Pegawai Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Dalam Pelaksanaan Hukum Wakaf Tanah Di Indonesia", *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, 5, no. 1 (2023): 165.

nazir yang menjalankan tugasnya sebagai pekerjaan sampingan, masih terdapat nazir yang tidak melaporkan progres pekerjaannya ke KUA dan BWI.

Solusi selama ini yang sudah berjalan adalah adanya kerja sama antara Kementerian Agama Kabupaten Cilacap dengan Badan Wakaf Indonesia menyelenggarakan pembinaan nazir baik nazir perseorangan, nazir organisasi, maupun nazir badan hukum. Dengan adanya pembinaan nazir ini diharapkan dapat meningkatkan pengetahuan masyarakat akan pentingnya pendaftaran tanah wakaf dan pentingnya pengelolaan tanah wakaf secara profesional.

Berdasarkan uraian di atas dapat diketahui bahwa Kepala KUA sebagai PPAIW memiliki peran yang sangat penting dalam perwakafan di Indonesia. Sebagaimana dalam uraian sebelumnya, PPAIW merupakan pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri agama untuk membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW). Diantara tugas-tugas pokok PPAIW adalah menyediakan administrasi wakaf dan melayani keperluan calon wakif yang akan mewakafkan sebagian harta bendanya dengan baik.

Sebagai salah satu unsur penting dari wakaf, dalam praktiknya di lapangan, PPAIW di Kabupaten Cilacap belum memperlihatkan kinerja yang ideal sebagaimana yang diharapkan dalam regulasi. Kinerja yang kurang optimal tersebut terjadi diantaranya karena PPAIW merupakan jabatan yang melekat dari seorang kepala Kantor Urusan Agama (KUA) yang notabene memiliki banyak tugas dan tanggung jawab. Tugas lain dari seorang kepala KUA yaitu pelayanan pernikahan, manasik haji, produk halal, moderasi beragama, dan lain-lain. Penyebab lainnya dikarenakan kurangnya pemahaman kepala KUA akan tugas-tugas PPAIW. Hal ini terjadi karena tidak semua kepala KUA memiliki latar belakang pendidikan ilmu hukum, dan setelah menjabat sebagai PPAIW tidak dibekali pendidikan profesi PPAIW. Kondisi ini berakibat pada banyak masalah perwakafan belum ditangani secara lebih optimal.

Berdasarkan data perwakafan di Kabupaten Cilacap menunjukkan bahwa masih terdapat 38,31% tanah wakaf belum memiliki sertifikat wakaf dari BPN. Padahal dokumen wakaf ini sangat penting dalam rangka pengamanan harta benda wakaf. Masih tingginya tanah wakaf yang belum bersertifikat ini menunjukkan bahwa peran PPAIW belum optimalnya dalam menjalankan tugas dan fungsinya.

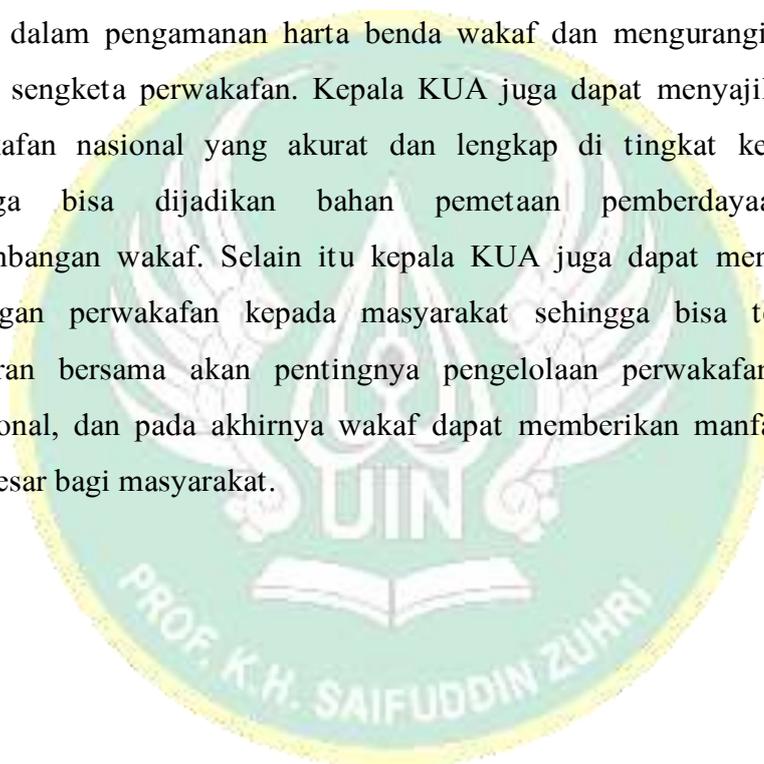
Penyebab lain dari kurang optimalnya peran PPAIW di Kabupaten Cilacap ini dikarenakan KUA belum memiliki dukungan manajemen dan administrasi yang memadai. Kondisi KUA yang memiliki pegawai dan sumber daya yang sangat terbatas, sementara tuntutan kerja, tanggung jawab sosial dan administratif sedemikian besar dan luas, sehingga masalah perwakafan kurang perhatian yang memadai.

Dalam rangka untuk menciptakan PPAIW yang profesional, memiliki komitmen dan tanggung jawab, maka perlu sebuah upaya serius yang dilakukan dengan berbagai pendekatan. Salah satu pendekatan yang sangat strategis adalah menyelenggarakan pendidikan dan pelatihan yang secara khusus didesain dengan modul terstruktur dan terukur, baik pada tataran konsep maupun penerapan operasional tugas-tugas PPAIW.

Dengan adanya PPAIW yang profesional maka dapat meningkatkan perannya dalam sistem perwakafan nasional yaitu sebagai ujung tombak pelayanan perwakafan yang terjadi di tengah masyarakat. Peran kepala KUA sebagai PPAIW menjadi sangat penting karena memiliki peran utama dalam proses pembuatan hukum wakaf berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian PPAIW menjadi salah satu organ penting dalam pengadministrasian perwakafan nasional. Peran PPAIW lainnya yaitu sebagai pihak yang memiliki data riil perwakafan di tingkat kecamatan dalam rangka pengamanan harta benda wakaf. Data perwakafan menyangkut administrasi yang terdiri dari jumlah harta benda wakaf, potensi yang dimiliki, sertifikasi harta benda wakaf, dan proses administrasi wakaf lainnya. Keberadaan data ini sangat penting dalam

pengambilan kebijakan bidang perwakafan di semua setiap jenjang pemerintahan. Peran PPAIW berikutnya berupa peran sebagai mediator apabila terjadi sengketa perwakafan, baik menyangkut unsur hukum maupun konflik internal nazir yang terjadi di lingkup atau wilayah kerjanya.

Apabila peran kepala KUA sebagai PPAIW dapat dijalankan dengan baik maka diharapkan dapat memberikan jaminan kepastian hukum dalam pengamanan harta benda wakaf dan mengurangi potensi adanya sengketa perwakafan. Kepala KUA juga dapat menyajikan data perwakafan nasional yang akurat dan lengkap di tingkat kecamatan sehingga bisa dijadikan bahan pemetaan pemberdayaan dan pengembangan wakaf. Selain itu kepala KUA juga dapat memberikan bimbingan perwakafan kepada masyarakat sehingga bisa terbentuk kesadaran bersama akan pentingnya pengelolaan perwakafan secara profesional, dan pada akhirnya wakaf dapat memberikan manfaat yang lebih besar bagi masyarakat.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tentang implementasi peran kepala KUA sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di Kabupaten Cilacap dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Peran PPAIW dikategorikan menjadi empat yaitu peran sebagai verifikator, fasilitator, edukator, dan mediator. Implementasi peran kepala KUA sebagai verifikator sudah dilaksanakan dengan baik, dimana persyaratan admistrasi perwakafan sudah sesuai regulasi. Implementasi peran kepala KUA sebagai fasilitator dalam pelaksanaan ikrar wakaf dapat dilaksanakan dengan baik, dengan terpenuhinya syarat dan rukun wakaf dalam majelis ikrar wakaf. Adapun peran fasilitator dalam pendaftaran tanah wakaf belum berjalan dengan baik. Hal ini terlihat dari 96% KUA tidak melakukan pendaftaran tanah wakaf ke BPN dan sebanyak 86% tanah wakaf belum bersertifikat dari BPN. Peran sebagai edukator juga belum dilaksanakan dengan baik oleh kepala KUA, hal ini terlihat dari pembinaan perwakafan di masyarakat belum dilaksanakan dengan baik. Pembinaan dan monitoring nazir juga belum dilaksanakan sehingga kinerja nazir tidak bisa diketahui bahkan terdapat nazir yang sudah meninggal dunia belum diganti. Begitu pula implementasi peran kepala KUA sebagai mediator juga belum dilaksanakan dengan baik. Kepala KUA sifatnya hanya membantu penyelesaian sengketa yang diadakan kepadanya, belum sampai pada melakukan deteksi dini adanya potensi sengketa wakaf di masyarakat.
2. Belum optimalnya implementasi peran kepala KUA sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di Kabupaten Cilacap disebabkan oleh kurangnya sumber daya PPAIW dalam bidang hukum perwakafan karena semua PPAIW di Kabupaten Cilacap belum pernah mengikuti pendidikan dan pelatihan khusus PPAIW. Penyebab lainnya karena kurangnya sarana

dan prasarana penunjang tugas dan fungsi PPAIW seperti tidak adanya anggaran untuk pelayanan perwakafan dan tidak adanya pegawai yang khusus menangani bidang perwakafan, kurangnya kesadaran dan pemahaman masyarakat terkait hukum perwakafan sehingga masyarakat kurang memiliki kepedulian dalam pengawasan terhadap kinerja PPAIW dan kinerja nazir.

## **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan di atas, dapat disarankan agar implementasi peran kepala KUA sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di Kabupaten Cilacap lebih optimal yaitu:

1. Peningkatan kualitas PPAIW dengan menetapkan standar kompetensi seorang PPAIW. Sebelum mengampu jabatan PPAIW seseorang harus mengikuti uji kompetensi dan pendidikan khusus PPAIW. Adapun upaya lainnya bisa dilakukan dengan mengintensifkan pelatihan, workshop, maupun pembinaan tentang perwakafan bagi PPAIW.
2. Pemenuhan anggaran pelayanan perwakafan bagi PPAIW, dengan pengalokasian anggaran dari pemerintah melalui DIPA Kementerian Agama atau dengan penentuan tarif layanan perwakafan di KUA.
3. Pengadaan pegawai dengan jabatan pengadministrasi perwakafan di KUA. Dengan adanya pegawai yang khusus melayani perwakafan diharapkan akan semakin tertib administrasi dan pelayanan perwakafan di KUA.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, Djunaidi dan Thobieb Al-Asyhar. *Menuju Era Wakaf Produktif*. Depok: Mumtaz Publishing, 2007.
- Al Anshari, Syekh Zakariya. *Fathul Wahhab Syarah Manhajut Thullab*. Jilid I. Kediri, tp, tt.
- Al'Umrany, Abdullah bin Muhammad bin Abdullah, *Al-'Uqud Al-Maliyah Al-Murakkabah*. Riyad : Dar al-Kunuz, 2005.
- Al-Ja'fi, Abu Abdullah Muhammad ibn Ismail ibn Ibrahim ibn Mughirah ibn Bardizabah al-Bukhari, *Shahih Bukhari juz 9*. Kairo: Maktabah asy-Syuruq al-Dauliyah, 2000.
- Amirudin, Abdullah dan Akhmad Khisni, "Peran Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam Pendaftaran Tanah Wakaf untuk Mewujudkan Kemaslahatan Umum," *Jurnal Akta*, 4, no. 3 (2017): 373-380.
- Anggoro, Sakti, "Pemanfaatan Tanah Wakaf untuk Kegiatan Produktif (Studi Analisis Yuridis Terhadap Pengelolaan Tanah Wakaf di Kabupaten Kudus)". *Tesis*. Kudus: Universitas Muria, 2014.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*. Yogyakarta: Pilar Media, 2005.
- Arifin, Jaenal. "Problematika Perwakafan di Indonesia (Telaah Historis Sosiologis), *Ziswaf*, 1, no. 2, (2014): 268.
- Asnawi dan M.E. Burhanudin. "Urgensi Literasi Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Dalam Meningkatkan Pelayanan Prima dan Mengantisipasi Sengketa Perwakafan, *Jurnal Harmoni*, 20, no. 2 (2021): 272.
- Aziz, Jamal Abdul. *Akad Muamalah Klasik dari Konsep Fikih ke Produk Perbankan*. Yogyakarta: Kalimedia, 2022.
- Az-Zuhaili, Wahbah. *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu Juz 2*. Damaskus: Dar al-Fikr: 1985.
- Bachri, Bachtiar S. "Meyakinkan validitas Data Melalui Triangulasi Pada Penelitian Kualitatif," *Jurnal Teknologi Pendidikan*, 10, no. 1 (2010): 56.
- Baharuddin, A. Zamakhsyari, dkk., "Nazir Wakaf Profesional, Standarisasi dan Problematikanya", *Li Falah*, 3, no. 2, (2018): 72.
- Dahlan, Abdul Aziz, dkk. *Ensiklopedi Hukum Islam*. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 1996.
- Departemen Agama RI. *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*. Jakarta: Depag RI, 2006.

- Direktorat Pemberdayaan Wakaf. *Standar Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf*. Jakarta: Kemenag RI, 2013.
- Direktorat Pemberdayaan wakaf. *Fiqih Wakaf*. Jakarta: Kementerian Agama RI, 2006.
- Djamil, Fathurrahman. “Standarisasi dan Profesionalisme Nazhir di Indonesia”. *Al-Awqaf*, 4, no. 4 (2011)
- Fahruroji. *Wakaf Kontemporer*. Jakarta: Badan Wakaf Indonesia, 2019. 3.
- Firdaus, Seilla Nur Amalia, dkk. “Analisis Perbandingan Wakaf Uang dan Wakaf Melalui Uang di Indonesia”. *Tahkim*, 5, no.1 (2022): 101.
- Fuadi. *Sertifikasi Tanah Wakaf Bangunan Masjid Sebagai Upaya Menjaga Aset Umat*. Yogyakarta: Deepublish, 2002.
- Habibi, M. *Fiqih Waqaf Dalam Pandangan Empat Madzhab dan Problematikannya*. Kediri: Santri Salaf Pres, 2017.
- Halim, Abdul. *Hukum Perwakafan di Indonesia*. Ciputat: Ciputat Press, 2005.
- Hardiman, Dindin M. “Asas Ultimum Remidium Dalam Penegakan Hukum Administrasi Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup”. *Galuh Justisi*, 4, no. 2 (2016): 156-157.
- Hasil Hasil kuesioner dari 24 kepala KUA di Kabupaten Cilacap yang dibagikan mulai tanggal 23 s.d 24 Februari 2023.
- Herawati, Mesi dan Muhamad Mukhsin. “Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Dengan Pendekatan Fishbone Diagram Analysis (Studi di Kecamatan Sewon Kabupaten Bantul)”, *Jurnal Zakat dan Wakaf*, 7, no.1, (2020): 81.
- HS, Salim dan Erlies Septiana Nurbani. *Penerapan teori hukum pada penelitian tesis dan disertasi*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2017.
- <https://cilapkab.bps.go.id>, (diakses 03 Februari 2023)
- <https://cilapkab.go.id>, (diakses 02 Februari 2023).
- <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/sertifikat>, (diakses 21 Maret 2023).
- <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/>, (diakses 23 Agustus 2022).
- <https://www.kemenag.go.id/read/kemenag-akan-evaluasi-kriteria-tipologi-kua-geom>, (diakses 27 Januari 2023).
- Ismawati. “Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Studi Terhadap Tanah Wakaf Banda Masjid Agung Semarang”. *Tesis*. Yogyakarta: UII, 2020.
- Itr, Nuruddin. *I'lam al-Anam Syarh Bulug al-Maram min Ahadis al-Ahkam*. Damaskus: Maktabah Dar al-Yamamah, 1999.
- Kahf, Monzer. *Waqf and Its Sociopolitical Aspects, Essential Readings in Contemporary Waqf Issue*, (2011): 3.

- Kartadinata, Sunaryo, "Teori Bimbingan dan Konseling". *Upi Edu*, Oktober 2007.
- Kasdi, Abdurrohman. "Dinamika Pengelolaan Wakaf di Negara-negara Muslim". *Ziswaf*, 4, no. 1, (2017): 83-84.
- Keputusan Dirjen Bimas Islam No. 800 tahun 2014 tentang pelaksanaan PMA No. 73 tahun 2013 tentang tata cara perwakafan benda tidak bergerak dan benda bergerak selain uang.
- Keputusan Dirjen Bimas Islam No. 800 tahun 2014 tentang pelaksanaan PMA No. 73 tahun 2013 tentang tata cara perwakafan benda tidak bergerak dan benda bergerak selain uang.
- Lubis, Muhammad Idham kholid, dkk., "Analisis Yuridis Gerakan Nasional Wakaf Uang (GNWU) Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf", *Jurnal Ilmiah Metadata*, 4, no.1 (2022): 158.
- Makarao, Moh. Taufik. *Pokok-pokok Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Penerbit Rineka Cipta, 2009.
- Marzali, Amri, "Memajukan Kebudayaan Nasional Indonesia", *Humaniora*, 26, no. 3 (2014): 258.
- Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty, 1993.
- Moleong, Lexy J., *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2006.
- Mubarok, Acep Zoni Saeful. "Literasi Wakaf Uang Berbasis Masjid", *Jurnal Bimas Islam*, 14 no. 1, (2021): 134-135.
- Muhammad, Fatih Ahmad. "Analisis Penerapan Wakaf Produktif Pada Klinik NU Sumpiuh Kabupaten Banyumas". *Tesis*. Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2021.
- Mujahidin, Ahmad. *Hukum Wakaf di Indonesia dan Proses Penanganan Sengketa*. Jakarta : Kencana, 2021.
- Mujani, W. K., dkk. "The History of The Development of Higher Education Waqf in Malaysia". *International Journal of Civil Engineering and Technology (IJCIET)*, 9, no. 3 (2018): 550.
- Munawwir, Ahmad Warson. *Al Munawwir, Kamus Arab-Indonesia*. Surabaya: Pustaka Progresif, 1997.
- Muslim. "Varian-varian Paradigma, Pendekatan, Metode, dan Jenis Penelitian dalam Ilmu Komunikasi" *Wahana*, 1, no. 10 (2016): 78.
- Musyafah, Aisyah Ayu, dkk. "Optimalisasi Kinerja Pegawai Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam Pelaksanaan Hukum Wakaf Tanah Di Indonesia", *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, 5, no. 1, (2023): 159.

- Nasir, Gamal Abdul. "Kekosongan Hukum & Percepatan Perkembangan Masyarakat. *Jurnal Hukum Replik*, 5, no. 2, (2017): 180.
- Nawawi, Abi Zakaria. "*Efektivitas Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf (Analisis Peran PPAIW Sebagai Faktor Penegakan Hukum)*". Tesis. Kudus: IAIN Kudus, 2019.
- Peraturan Menteri Agama Nomor 24 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP) atas Biaya Nikah dan Rujuk di luar KUA
- Peraturan Menteri Agama Nomor 34 tahun 2016 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Urusan Agama
- Peraturan Menteri Agama Nomor Nomor 73 Tahun 2013 Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan benda bergerak selain uang
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 2017 tentang tata cara pendaftaran tanah wakaf di kementerian agraria dan tata ruang/ badan pertanahan nasional
- Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang Berlaku Pada Kementerian Agama
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik
- Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
- Permenpan Nomor 9 tahun 2019 Tentang Jabatan Fungsional Penghulu
- Rahmadhan, Febri. "Kekuatan Pembuktian Akta di Bawah Tangan Waarmerking Dalam Perspektif Peraturan Perundang-undangan di Indonesia". *Recital*, 2, no.2 (2020) 93-111.
- Rianto, Adi. *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*. Jakarta: Granit, 2004.
- Rofiq, Ahmad. *Hukum Islam di Indonesia*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2003.
- Rosadi. Aden, Zakat dan Wakaf, *Konsepsi, Regulasi, dan Implementasi*. Bandung: SimbioSa Rekatama media, 2019.
- Rozalinda. *Manajemen Wakaf Produktif*. Jakarta: Rajawali Pres, 2016.
- Saggaf, H.M. Said dan Haedar Akib. *Reformasi Pelayanan Publik di Negara Berkembang*. Makasar: CV Sah Media, 2008.
- Shihab, M. Quraish. *Tafsir al-Misbah*. V. 2. Tangerang: PT. Lentera Hati, 2017.
- Soekanto, Soerjono. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2014.

- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 2012).
- Soemitro, Roni Hanitijo. *Metode Penelitian Hukum dan Jurumetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1994.
- Straus, Anselm. *Dasar-Dasar Penelitian Kualitatif*. Surabaya: PT Bina Ilmu offset, 1997.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2013.
- Suhirman. “Efektivitas Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dalam Pengelolaan Harta Tanah Wakaf oleh Nazir di Kecamatan Denpasar Barat Kota Denpasar”. *Tesis*. Banten: UIN Banten, 2015.
- Sulaiman, Abdullah. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: UIN Jakarta dan YPPSDM Jakarta, 2019.
- Sulistiai, Siska Lis. *Pembaharuan Hukum Wakaf di Indonesia*. Bandung: Refika Aditama, 2017.
- Suprayogo, Imam dan Tobroni. *Metodologi Penelitian Sosial-Agama*. Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2003.
- Suryabrata, Sumadi. *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Rajawali Pers, 1992).
- Suwignyo, Hadi. “Keabsahan Cap Jempol Sebagai Pengganti Tanda Tangan Dalam Pembuatan Akta Otentik”. *Notarius*, 1, no. 1 (2012): 63-74.
- Syafiq, A. “Urgensi Pencatatan Wakaf di Indonesia Setelah Berlakunya Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf”. *Jurnal Zakat dan Wakaf*, 2, no. 1, (2015): 177.
- Syarjaya, H. E. Syibli. “Wakaf Uang Dalam Perspektif Hukum Islam dan Perundang-undangan Indonesia”. *al Qisthas*, 11, no.1 (2020): 61.
- Triana, Nita. *Eksekusi Hak Tanggungan Pada Perbankan Syariah di Pengadilan Agama Purbalingga*. Laporan Penelitian, IAIN Purwokerto, 2016.
- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
- Usman, Nurodin. “Varian Mauquf ‘Alaih ‘Am sebagai Alternatif dalam Pengembangan Wakaf Produktif”. *Al-Ahkam*, 2, no. 1, (2017): 51.
- Wahyuningsih, Eko. “Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dalam Pengelolaannya di Kecamatan Laweyan Kota Surakarta,” *Jurnal Dinamika Hukum*. 9, no.1 (2018): 71 – 84.
- Waluyo, Bambang. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika, 2002.

## Lampiran 1 : Pedoman Observasi

### Pedoman Observasi

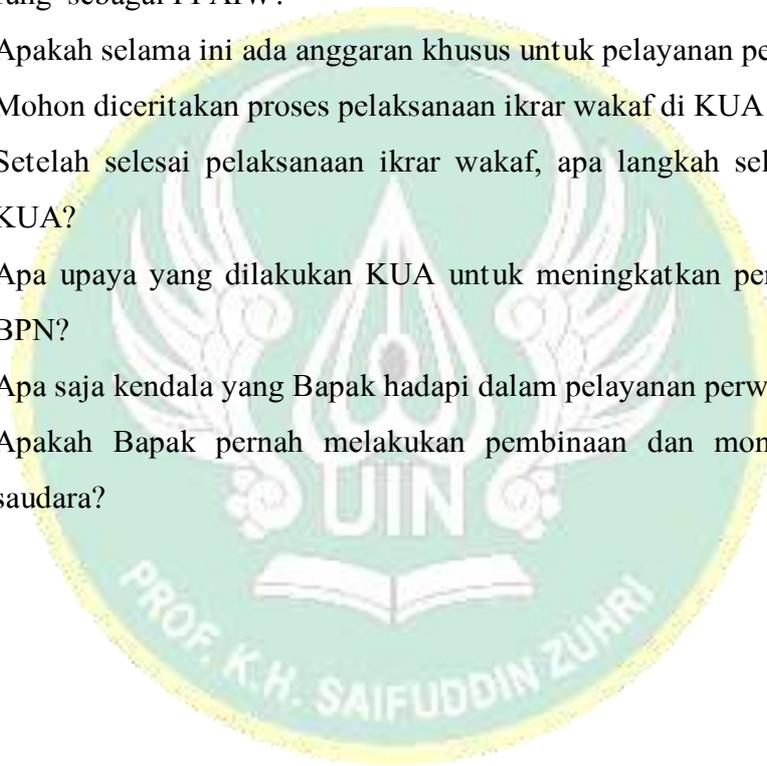
1. Kondisi geografis lokasi penelitian
2. Data wakaf di Kabupaten Cilacap
3. Data Kepala KUA sebagai PPAIW
4. Kondisi pegawai KUA di Kabupaten Cilacap
5. Berkas pelaksanaan ikrar wakaf di KUA
6. Sarana dan prasarana pelaksanaan pelayanan perwakafan



## Lampiran 2 : Pedoman Wawancara

### Pedoman Wawancara Dengan Kepala KUA

1. Apakah Bapak sudah pernah mengikuti pendidikan dan pelatihan terkait tugas PPAIW?
2. Jika belum pernah mengikuti diklat, lalu bagaimana Bapak mengetahui tugas dan fungsi sebagai PPAIW?
3. Apakah selama ini ada anggaran khusus untuk pelayanan perwakafan?
4. Mohon diceritakan proses pelaksanaan ikrar wakaf di KUA dari awal sampai selesai!
5. Setelah selesai pelaksanaan ikrar wakaf, apa langkah selanjutnya yang dilakukan KUA?
6. Apa upaya yang dilakukan KUA untuk meningkatkan pendaftaran tanah wakaf di BPN?
7. Apa saja kendala yang Bapak hadapi dalam pelayanan perwakafan?
8. Apakah Bapak pernah melakukan pembinaan dan monitoring nazir di wilayah saudara?



## KUESIONER PERAN KEPALA KUA SEBAGAI PPAIW PADA KUA DI KABUPATEN CILACAP

Dalam rangka menyelesaikan tugas tesis, saya bermaksud melakukan penelitian ilmiah untuk penyusunan tesis dengan judul Implementasi Peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (Studi Kasus Pada KUA di Kabupaten Cilacap). Sehubungan dengan hal tersebut saya sangat mengharapkan kesediaan Saudara berkenan meluangkan waktu sejenak untuk menjawab beberapa pertanyaan berikut ini. Atas perhatian dan kerjasamanya saya sampaikan terima kasih.

\* Wajib

1. Nama \*

---

2. KUA Tempat Tugas \*

---

PERTANYAAN

Jawablah pertanyaan berikut ini sesuai dengan keadaan yang sebenarnya di KUA Saudara

1. Berapa lama Saudara sudah menjabat sebagai Kepala KUA/PPAIW? \*

*Tandai satu oval saja.*

- 0 - 4 tahun
- 5 - 8 tahun
- 9 - 12 tahun
- 13 - 16 tahun
- Lebih dari 16 tahun

2. Apakah Saudara selaku PPAIW sudah pernah mengikuti pendidikan dan pelatihan khusus PPAIW? \*

*Tandai satu oval saja.*

Belum pernah

Sudah pernah

3. Siapakah yang diberi tugas menangani pelayanan wakaf di KUA Saudara? \*

*Centang semua yang sesuai.*

Kepala KUA

Penghulu

Penyuluh Pegawai

Honorer

Yang lain: \_\_\_\_\_

4. Berapa rangkap saudara mencetak akta ikrar wakaf (AIW)? \*

*Tandai satu oval saja.*

Rangkap 1

Rangkap 2

Rangkap 3

Rangkap 4

Rangkap 5

Rangkap 6

Rangkap 7



5. Akta ikrar Wakaf yang sudah ditandatangani diberikan kepada siapa saja? \*

*Centang semua yang sesuai.*

- Wakif
- Nazir
- Badan Pertanahan Nasional
- Mauquf 'alaih (penerima manfaat wakaf) Kantor
- Kementerian Agama Kabupaten CilacapBadan
- Wakaf Indonesia (BWI)

6. Apakah saudara melaksanakan pembinaan atau penyuluhan tentang perwakafan kepada masyarakat? \*

*Tandai satu oval saja.*

- Ya, pernah
- Belum pernah

7. Apakah KUA Saudara selalu mengentri data wakaf yang sudah ikrar di aplikasi sistem informasi wakaf (siwak)? \*

*Tandai satu oval saja.*

- Ya, semua sudah dientri di aplikasi siwak
- Tidak pernah dientri di aplikasi siwak
- Belum semua dientri di aplikasi siwak

8. Apabila ikrar wakaf telah dilaksanakan, siapakah yang mengurus sertifikat wakaf ke BPN? \*

*Tandai satu oval saja.*

- KUA
- Nazir
- Wakif
- Yang lain: \_\_\_\_\_

9. Apakah Saudara melakukan penelitian berkas persyaratan wakaf sebelum dilaksanakan ikrar wakaf? \*

*Tandai satu oval saja.*

- Ya selalu melakukan penelitian berkas
- Kadang-kadang melakukan penelitian berkas
- Tidak pernah, penelitian berkas dilakukan oleh staf

10. Apakah Saudara melakukan pemeriksaan fisik harta wakaf langsung ke lokasi sebelum pelaksanaan ikrar wakaf? \*

*Tandai satu oval saja.*

- Ya, selalu melakukan pemeriksaan fisik harta wakaf
- Kadang-kadang melakukan pemeriksaan fisik harta wakaf
- Tidak pernah melakukan pemeriksaan fisik harta wakaf

11. Apakah Saudara menerima laporan secara rutin dari nazir terkait tanah wakaf yang menjadi tanggung jawabnya? \*

*Tandai satu oval saja.*

- Ya, nazir rutin mengirim laporan harta wakaf ke KUA
- Tidak, nazir belum pernah mengirim laporan harta wakaf ke KUA

12. Apakah Saudara pernah melakukan pembinaan atau monitoring pelaksanaan tugas nazir dalam pengelolaan tanah wakaf? \*

*Tandai satu oval saja.*

- Ya ada
- Belum pernah

13. Apakah Saudara pernah memberikan pelayanan ikrar wakaf benda bergerak selain uang, seperti wakaf kendaraan bermotor, logam mulia, saham, dan lain-lain?

*Tandai satu oval saja.*

- Ya pernah
- Belum pernah

14. Apabila sertifikat wakaf dari BPN sudah terbit, siapa yang menyimpan sertifikat tersebut? \*

*Centang semua yang sesuai.*

- KUA
- Nazir
- Wakif
- Yang lain: \_\_\_\_\_

15. Apa yang menjadi kendala KUA saudara dalam pelayanan perwakafan? \*

*Centang semua yang sesuai.*

- Tidak adanya anggaran khusus layanan wakaf
- Tidak adanya staf khusus yang melayani wakaf
- Proses pengurusan sertifikat di BPN rumit dan lama
- Kurangnya SDM PPAIW karena tidak adanya diklat khusus PPAIW
- Jarak kecamatan ke BPN sangat jauh
- Yang lain: \_\_\_\_\_

---

Konten ini tidak dibuat atau didukung oleh Google.

Google Formulir

Lampiran 4 : Foto Wawancara



Wawancara dengan Akhmad Saebani, M.Sy.  
Kepala KUA Kecamatan Cilacap Tengah, tanggal 01 Maret 2023



Wawancara dengan H. Zen Tovikur Rochman, S.Ag.  
Kepala KUA Kecamatan Cilacap Utara, tanggal 01 Maret 2023



Wawancara dengan Drs. H.Taufiqussalam  
Kepala KUA Kecamatan Cilacap Selatan, tanggal 01 Maret 2023



Wawancara dengan H. Muslimin, S.Ag.  
Kepala KUA Kecamatan Binangun, tanggal 02 Maret 2023



Wawancara dengan H.Imam Al Udin, S.Ag.  
Kepala KUA Kecamatan Nusawungu, tanggal 02 Maret 2023

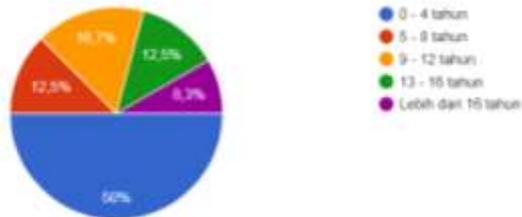


Wawancara dengan Muhdir, S.H.I.  
Kepala KUA Kecamatan Adipala, tanggal 02 Maret 2023

## Lampiran 5 : Hasil Kuesioner

1. Berapa lama Saudara sudah menjabat sebagai Kepala KUA/PPAIW?

24 jawaban



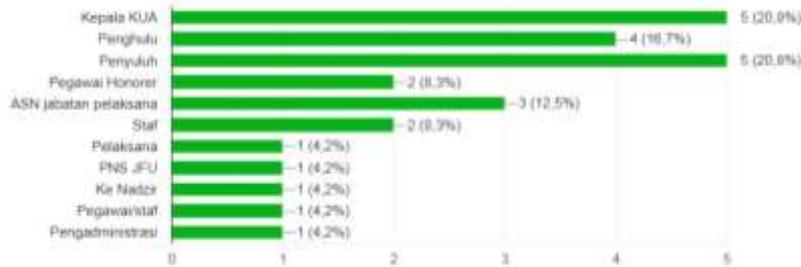
2. Apakah Saudara selaku PPAIW sudah pernah mengikuti pendidikan dan pelatihan khusus PPAIW?

24 jawaban



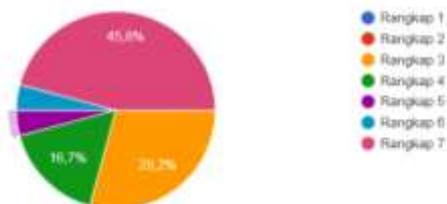
3. Siapakah yang diberi tugas menangani pelayanan wakaf di KUA Saudara?

24 jawaban



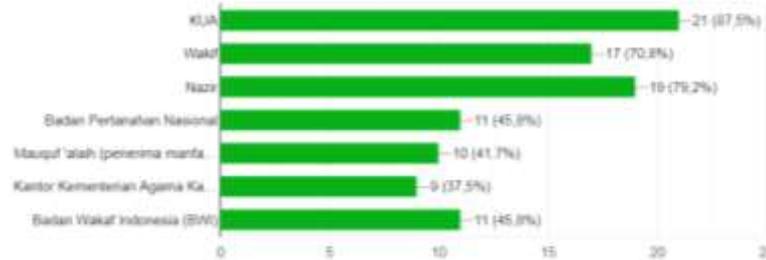
4. Berapa rangkap saudara mencetak akta ikrar wakaf (AIW)?

24 jawaban



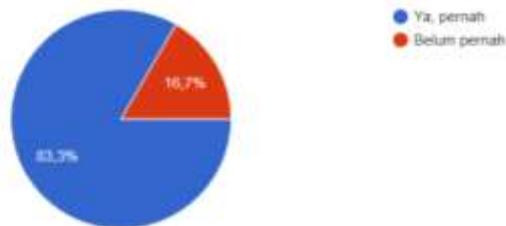
5. Akta ikrar wakaf yang sudah ditandatangani, kemudian diberikan atau diarsipkan oleh siapa saja?

24 jawaban



6. Apakah saudara melaksanakan pembinaan atau penyuluhan tentang perwakafan kepada masyarakat?

24 jawaban



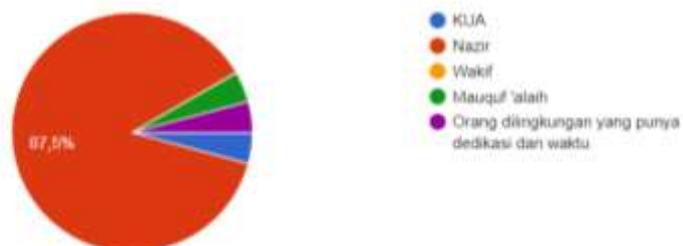
7. Apakah KUA Saudara selalu mengentri data wakaf yang sudah ikrar di aplikasi sistem informasi wakaf (siwak)?

24 jawaban



8. Apabila ikrar wakaf telah dilaksanakan, siapakah yang mengurus sertifikat wakaf ke BPN?

24 jawaban



9. Apakah Saudara melakukan penelitian berkas persyaratan wakaf sebelum dilaksanakan ikrar wakaf?



24 jawaban

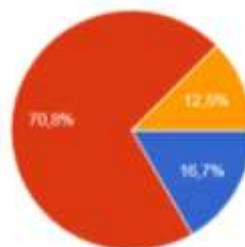


- Ya selalu melakukan penelitian berkas
- Kadang-kadang melakukan penelitian berkas
- Tidak pernah melakukan penelitian berkas

10. Apakah Saudara melakukan pemeriksaan fisik tanah wakaf dengan datang langsung ke lokasi tanah wakaf sebelum pelaksanaan ikrar wakaf?



24 jawaban

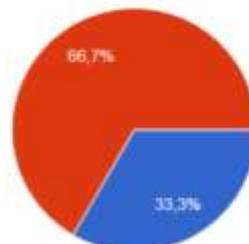


- Ya, selalu melakukan pemeriksaan fisik tanah wakaf
- Kadang-kadang melakukan pemeriksaan fisik tanah wakaf
- Tidak pernah melakukan pemeriksaan fisik tanah wakaf

11. Apakah Saudara menerima laporan secara rutin dari nazir terkait tanah wakaf yang menjadi tanggung jawabnya?



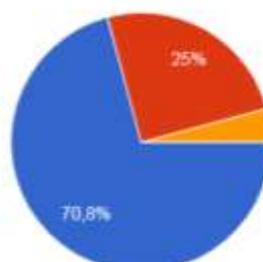
24 jawaban



- Ya, nazir rutin mengirim laporan harta wakaf ke KUA
- Tidak, nazir belum pernah mengirim laporan harta wakaf ke KUA

12. Apakah Saudara pernah melakukan pembinaan atau monitoring pelaksanaan tugas nazir dalam pengelolaan tanah wakaf?

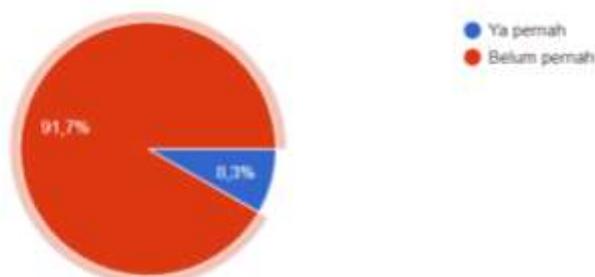
24 jawaban



- Ya pernah
- Belum pernah
- Ya ada

13. Apakah Saudara pernah memberikan pelayanan ikrar wakaf benda bergerak selain uang, seperti wakaf kendaraan bermotor, logam mulia, saham, dan lain-lain?

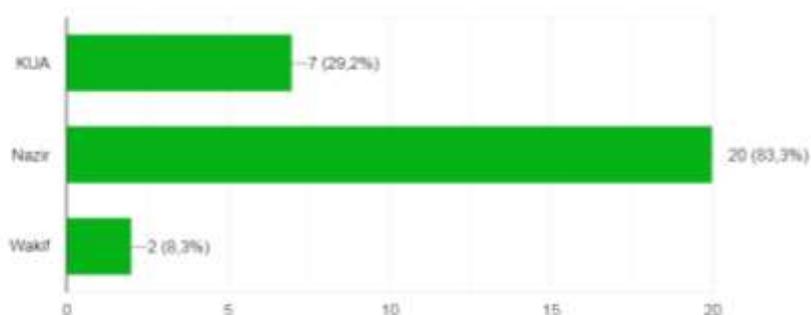
24 jawaban



14. Apabila sertifikat wakaf dari BPN sudah terbit, siapa yang menyimpan sertifikat tersebut?

Salin

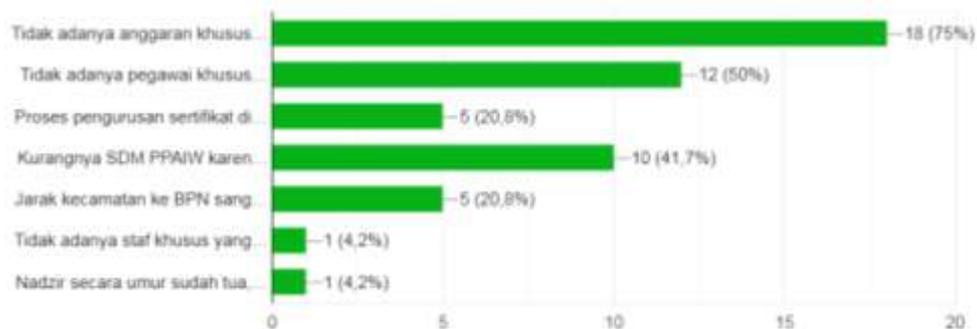
24 jawaban



15. Apa saja yang menjadi kendala di KUA saudara dalam pelayanan perwakafan?

Salin

24 jawaban



Lampiran 6 : Catatan Hasil Wawancara

**HASIL WAWANCARA**

Hari/tanggal : Kamis, 2 Maret 2023  
Waktu : Pukul 13.00 s.d. 13.30 WIB  
Lokasi : KUA Kec. Cilacap Utara  
Nama Narasumber : Muhdir, S.H.I.  
Jabatan : Kepala KUA Adipala

Keterangan

P : Pewawancara  
N : Narasumber

P :	Apakah Bapak sudah pernah mengikuti pendidikan dan pelatihan terkait tugas PPAIW?
N :	Belum pernah, saya belum pernah ditugaskan diklat PPAIW dan sepertinya memang belum ada penyelenggaraan diklat PPAIW.
P :	Jika belum pernah mengikuti diklat, lalu bagaimana Bapak mengetahui tugas dan fungsi sebagai PPAIW?
N :	Untuk mengetahui tugas PPAIW saya peroleh dari pembinaan PPAIW yang diadakan oleh Kemenag Kabupaten Cilacap, kemudian dengan membaca peraturan perundang-undangan tentang perwakafan yang berlaku, disamping itu juga dengan belajar kepada para senior Kepala KUA.
P :	Apakah selama ini ada anggaran khusus untuk pelayanan perwakafan?
N :	Selama ini belum dianggarkan untuk pelayanan wakaf, anggaran yang ada berupa anggaran BOP (biaya operasional) untuk semua kebutuhan KUA
P :	Mohon diceritakan proses pelaksanaan ikrar wakaf di KUA dari awal sampai selesai!
N :	Sebelum pelaksanaan ikrar wakaf, masyarakat terlebih dahulu mendaftarkan ke KUA dengan membawa berkas berupa : 1. Foto copy KTP wakif 2. Foto copy KTP nazir, 3. Foto copy KTP dua orang saksi, 4. bukti kepemilikan tanah berupa sertifikat tanah, SPPT terbaru, letter C desa, dan sebagainya. 5. surat keterangan tanah tidak dalam sengketa dari Kepala Desa, 6. Surat persetujuan suami/istri jika harta bersama jika harta bersama suami istri 7. Surat persetujuan ahli waris jika harta warisan 8. surat-surat pendukung lainnya. Setelah dokumen persyaratan sudah terpenuhi semua, lalu kita cek fisik tanah wakaf dari lampiran foto tanah yang dilengkapi dengan titik koordinat, termasuk patok pembatas juga difoto dengan open camera. Setelah dipastikan sudah beres semua, lalu pelaksanaan ikrar wakaf pada waktu yang telah disepakati. Setelah selesai ikrar wakaf lalu ditandatangani lembar akta ikrar wakaf oleh wakif, nazir, dua orang saksi dan PPAIW.

	KUA juga menerbitkan surat pengesahan nazir. Setelah ikrar wakaf lalu PPAIW menyerahkan akta ikrar wakaf kepada wakif dan nazir.
P :	Setelah selesai pelaksanaan ikrar wakaf, apa langkah selanjutnya yang dilakukan KUA?
N :	Jika ikrar wakaf telah selesai KUA menerbitkan surat pengantar pendaftaran tanah wakaf ke BPN dan menyerahkan berkas-berkas yang diperlukan untuk pengurusan sertifikat wakaf ke BPN oleh nazir.
P :	Apa upaya yang dilakukan KUA untuk meningkatkan pendaftaran tanah wakaf di BPN?
N :	Upayanya yang dilakukan KUA dengan melakukan pendataan tanah wakaf baik yang sudah bersertifikat maupun yang belum. Bagi yang belum sertifikat kita dorong untuk melakukan sertifikasi baik mandiri maupun melalui program yang diselenggarakan oleh Kemenag.
P :	Apa saja kendala yang Bapak hadapi dalam pelayanan perwakafan?
N :	Kendalanya karena memang tidak ada biaya untuk pelayanan wakaf.
P :	Apakah Bapak pernah melakukan pembinaan dan monitoring nazir di wiayah saudara?
N :	Pembinaan nazir dilakukan secara non formal pada saat pelaksanaan ikrar wakaf. Adapun pelaksanaan secara formal memang belum pernah dilaksanakan karena keterbatasan anggaran KUA sehingga tidak bisa mengcover penyelenggaraan kegiatan monitoring dan pembinaan nazir.



## HASIL WAWANCARA

Hari/tanggal : Kamis, 2 Maret 2023  
Waktu : Pukul 08.30 s.d. 09.00 WIB  
Lokasi : KUA Kec. Nusawungu  
Nama Narasumber : H. Imam Al Udin, S.Ag.  
Jabatan : Kepala KUA Kec. Nusawungu

### Keterangan

P : Pewawancara  
N : Narasumber

P :	Apakah Bapak sudah pernah mengikuti pendidikan dan pelatihan terkait tugas PPAIW?
N :	Kalau diklat khusus tentang PPAIW belum, karena memang dari Kemenag belum menyelenggarakan. Tapi yang sudah dilaksanakan selama ini paling pembinaan PPAIW bersama para nazir yang diselenggarakan oleh Gara Syariah Kemenag Cilacap.
P :	Jika belum pernah mengikuti diklat, lalu bagaimana Bapak mengetahui tugas dan fungsi sebagai PPAIW?
N :	Selama ini saya menjalankan tugas PPAIW berdasarkan apa yang sudah berjalan di KUA, selain itu saya mencoba menambah pengetahuan dengan belajar sendiri.
P :	Apakah selama ini ada anggaran khusus untuk pelayanan perwakafan?
N :	Tidak ada anggaran, pelayanan di KUA gratis, hanya pelayanan nikah di luar kantor yang bayar, itu pun langsung disetor ke kas negara.
P :	Mohon diceritakan proses pelaksanaan ikrar wakaf di KUA dari awal sampai selesai!
N :	Sebelum pelaksanaan ikrar wakaf biasanya calon wakif atau wakilnya datang ke KUA untuk konsultasi persyaratan wakaf. Setelah itu calon wakif mengurus segala persyaratan yang harus dipenuhi antara lain dokumen data calon wakif, dokumen data calon nazir yang akan mengelola tanah wakaf, dokumen data dua orang saksi, bukti kepemilikan tanah, surat pernyataan tanah tidak dalam sengketa, dan surat-surat pendukung lainnya. Untuk memastikan posisi harta benda wakaf, kita melakukan pengecekan ke lokasi tanah wakaf. Ini untuk memastikan lokasinya, batas-batasnya, dan memastikan tidak ada sengketa terkait batas. Setelah dokumen persyaratan sudah terpenuhi semua, lalu disepakati waktu pelaksanaan ikrar wakaf. Lalu pada hari yang telah disepakati tersebut dilaksanakan ikrar wakaf. Setelah selesai ikrar wakaf lalu ditandatangani dokumen ikara wakaf dan dokumen akta ikrar wakaf oleh wakif, nazir, dua orang saksi dan saya sendiri selaku PPAIW. Selain itu KUA juga menerbitkan surat pengesahan nazir.
P :	Setelah selesai pelaksanaan ikrar wakaf, apa langkah selanjutnya yang dilakukan KUA?
N :	Setelah selesai ikrar wakaf tentunya KUA menyerahkan lembar ikrar wakaf

	dan akta ikrar wakaf kepada wakif dan nazir untuk pengurusan sertifikat wakaf ke BPN. Untuk keperluan itu KUA memberikan surat pengantar dalam bentuk WT.6. Dengan membawa berkas-berkas yang ada, lalu nazir mengurus sertifikat wakaf ke BPN.
P :	Apa upaya yang dilakukan KUA untuk meningkatkan pendaftaran tanah wakaf di BPN?
N :	Upaya yang dilakukan antara lain mengikutkan pada program PTSL yang diselenggarakan oleh BPN, mengikutkan pada program percepatan sertifikasi tanah wakaf yang diselenggarakan oleh Kemenag Kabupaten Cilacap.
P :	Apa saja kendala yang Bapak hadapi dalam pelayanan perwakafan?
N :	Kendala yang ada antara lain tidak adanya anggaran pelayanan wakaf, tidak ada pegawai dengan kompetensi administrasi perwakafan, banyaknya pelayanan diluar wakaf terutama pelayanan nikah.
P :	Apakah Bapak pernah melakukan pembinaan dan monitoring nazir di wiayah saudara?
N :	Belum pernah, karena memang belum pernah diperintahkan oleh atasan



## HASIL WAWANCARA

Hari/tanggal : Kamis, 2 Maret 2023  
Waktu : Pukul 11.00 s.d. 11.30 WIB  
Lokasi : KUA Kec. Binangun  
Nama Narasumber : H. Muslimin, S.Ag.  
Jabatan : Kepala KUA Kec. Binangun

### Keterangan

P : Pewawancara

N : Narasumber

P :	Apakah Bapak sudah pernah mengikuti pendidikan dan pelatihan terkait tugas PPAIW?
N :	Belum pernah, yang saya ikuti paling berupa pembinaan PPAIW yang diselenggarakan oleh Gara Syariah Kemenag Cilacap.
P :	Jika belum pernah mengikuti diklat, lalu bagaimana Bapak mengetahui tugas dan fungsi sebagai PPAIW?
N :	Saya melaksanakan tugas PPAIW sesuai dengan apa yang sudah berjalan di KUA
P :	Apakah selama ini ada anggaran khusus untuk pelayanan perwakafan?
N :	Tidak ada yang khusus wakaf, anggaran pelayanan wakaf menyatu dengan anggaran KUA
P :	Mohon diceritakan proses pelaksanaan ikrar wakaf di KUA dari awal sampai selesai!
N :	Pelaksanaan ikrar wakaf diawali dengan pengurusan persyaratan wakaf oleh calon wakif antara lain foto copy KTP wakif, foto copy KTP nazir, foto copy KTP dua orang saksi, bukti kepemilikan tanah, surat keterangan tanah tidak dalam sengketa, dan surat-surat pendukung lainnya. Sebelum pengucapan ikrar wakaf oleh wakif, kami terlebih dahulu melakukan pengecekan dokumen dan mengkonfirmasi kepada wakif mengenai luas tanah yang akan diwakafkan, status kepemilikan, batas-batasnya, ada sengketa apa tidak. Apabila dokumen persyaratan sudah terpenuhi semua, lalu pelaksanaan ikrar wakaf pada waktu yang telah disepakati. Setelah selesai ikrar wakaf lalu ditandatangani lembar akta ikrar wakaf oleh wakif, nazir, dua orang saksi dan PPAIW. Selain itu KUA juga menerbitkan surat pengesahan nazir.
P :	Setelah selesai pelaksanaan ikrar wakaf, apa langkah selanjutnya yang dilakukan KUA?
N :	Jika ikrar wakaf telah selesai lalu KUA menyerahkan lembar ikrar wakaf dan akta ikrar wakaf kepada wakif dan nazir untuk pengurusan sertifikat wakaf ke BPN. KUA memberikan surat pengantar dalam bentuk WT.6. setelah itu berkas-berkas yang ada dibawa oleh nazir untuk mengurus sertifikat wakaf ke BPN.
P :	Apa upaya yang dilakukan KUA untuk meningkatkan pendaftaran tanah

	wakaf di BPN?
N :	Upayanya dengan mendorong para nazir untuk lebih giat melakukan sertifikasi wakaf, selain itu dengan mengikutkan pada program percepatan sertifikasi tanah wakaf yang diselenggarakan oleh Kemenag Kabupaten Cilacap.
P :	Apa saja kendala yang Bapak hadapi dalam pelayanan perwakafan?
N :	Kendalanya antara lain tidak ada pegawai dengan kompetensi administrasi perwakafan, banyaknya pelayanan diluar wakaf terutama pelayanan nikah.
P :	Apakah Bapak pernah melakukan pembinaan dan monitoring nazir di wiayah saudara?
N :	Belum pernah, karena memang tidak ada anggaran untuk prnyelenggaraan kegiatan



## HASIL WAWANCARA

Hari/tanggal : Rabu, 1 Maret 2023  
Waktu : Pukul 09.00 s.d. 09.30 WIB  
Lokasi : KUA Kec. Cilacap Tengah  
Nama Narasumber : Akhmad Saebani, M.Sy.  
Jabatan : Kepala KUA Kec. Cilacap Tengah

### Keterangan

P : Pewawancara

N : Narasumber

P :	Apakah Bapak sudah pernah mengikuti pendidikan dan pelatihan terkait tugas PPAIW?
N :	Belum pernah, karena memang belum pernah ada diklat profesi PPAIW. Yang ada selama ini berupa pembinaan PPAIW dan nazir yang diselenggarakan oleh Gara Syariah Kemenag Cilacap
P :	Jika belum pernah mengikuti diklat, lalu bagaimana Bapak mengetahui tugas dan fungsi sebagai PPAIW?
N :	Saya melaksanakan tugas PPAIW dengan belajar mandiri dan meneruskan praktek yang sudah berjalan di KUA selama ini
P :	Apakah selama ini ada anggaran khusus untuk pelayanan perwakafan?
N :	Belum ada khusus wakaf, karena anggaran KUA memang sangat terbatas
P :	Mohon diceritakan proses pelaksanaan ikrar wakaf di KUA dari awal sampai selesai!
N :	<p>Pertama, wakif atau wakilnya kadang juga nazir datang ke KUA dengan membawa persyaratan ikrar wakaf berupa foto copy KTP wakif, foto copy KTP nazir, dan foto copy KTP dua orang saksi, bukti kepemilikan tanah bisa berupa sertifikat hak milik atau bukti kepemilikan lainnya, surat keterangan tanah tidak dalam sengketa, dan surat persetujuan suami/istri, surat persetujuan ahli waris jika harta warisan, dan surat-surat pendukung lainnya.</p> <p>Kedua, Setelah dokumen persyaratan lengkap dan kita konfirmasi kepada wakif dan saksi terkait kebenaran data tanah wakafnya, jika sudah cocok semua, lalu pelaksanaan ikrar wakaf pada hari yang telah ditentukan sebelumnya.</p> <p>Ketiga, setelah selesai pengucapan ikrar wakaf oleh wakif lalu dilanjutkan penandatanganan lembar akta ikrar wakaf oleh wakif, nazir, dua orang saksi dan PPAIW.</p>
P :	Setelah selesai pelaksanaan ikrar wakaf, apa langkah selanjutnya yang dilakukan KUA?
N :	Jika ikrar wakaf telah selesai lalu KUA menyerahkan lembar ikrar wakaf dan akta ikrar wakaf kepada wakif dan nazir untuk pengurusan sertifikat wakaf ke BPN. KUA memberikan surat pendaftaran tanah wakaf dalam bentuk WT.6 dan surat pengesahan nazir. setelah itu berkas-berkas yang ada dibawa oleh nazir untuk mengurus sertifikat wakaf ke BPN.

P :	Apa upaya yang dilakukan KUA untuk meningkatkan pendaftaran tanah wakaf di BPN?
N :	Upayanya dengan mendata tanah wakaf yang ada di wilayah kecamatan Cilacap Tengah, bagi tanah wakaf yang belum bersertifikat kita dorong nazirnya untuk lebih melakukan sertifikasi wakaf, selain itu dengan mengikutkan pada program percepatan sertifikasi tanah wakaf yang diselenggarakan oleh Kemenag Kabupaten Cilacap.
P :	Apa saja kendala yang Bapak hadapi dalam pelayanan perwakafan?
N :	Kendalanya antara lain tidak ada pegawai dengan kompetensi administrasi perwakafan, banyaknya pelayanan diluar wakaf terutama pelayanan nikah, selain itu juga tidak ada anggaran wakaf
P :	Apakah Bapak pernah melakukan pembinaan dan monitoring nazir di wilayah saudara?
N :	Belum pernah, karena memang tidak ada anggaran sangat terbatas, untuk kebutuhan operasional KUA saja sangat kurang



## HASIL WAWANCARA

Hari/tanggal : Rabu, 1 Maret 2023  
Waktu : Pukul 10.30 s.d. 11.00 WIB  
Lokasi : KUA Kec. Cilacap Selatan  
Nama Narasumber : Drs. H. Taufiqussalam  
Jabatan : Kepala KUA Kec. Cilacap Selatan

### Keterangan

P : Pewawancara

N : Narasumber

P :	Apakah Bapak sudah pernah mengikuti pendidikan dan pelatihan terkait tugas PPAIW?
N :	Belum pernah, yang saya ikuti paling berupa pembinaan PPAIW yang diselenggarakan oleh Gara Syariah Kemenag Cilacap.
P :	Jika belum pernah mengikuti diklat, lalu bagaimana Bapak mengetahui tugas dan fungsi sebagai PPAIW?
N :	Saya melaksanakan tugas PPAIW sesuai dengan apa yang sudah berjalan di KUA
P :	Apakah selama ini ada anggaran khusus untuk pelayanan perwakafan?
N :	Tidak ada yang khusus wakaf, anggaran pelayanan wakaf menyatu dengan anggaran KUA
P :	Mohon diceritakan proses pelaksanaan ikrar wakaf di KUA dari awal sampai selesai!
N :	Sebelum pelaksanaan ikrar wakaf calon wakif atau calon nazir datang ke KUA untuk mengurus segala persyaratan yang harus dipenuhi berupa foto copy KTP wakif, foto copy KTP nazir, foto copy KTP dua orang saksi, bukti kepemilikan tanah, surat keterangan tanah tidak dalam sengketa, dan surat-surat pendukung lainnya. Setelah dokumen persyaratan sudah terpenuhi semua, lalu pelaksanaan ikrar wakaf pada waktu yang telah disepakati. Namun sebelum itu, kita cek kebenaran tanah wakafnya kepada wakif dan para saksi. Setelah selesai ikrar wakaf lalu ditandatangani lembar akta ikrar wakaf oleh wakif, nazir, dua orang saksi dan PPAIW. Selain itu KUA juga menerbitkan surat pengesahan nazir. Setelah selesai ikrar wakaf lalu PPAIW menyerahkan akta ikrar wakaf kepada wakif dan nazir, dengan demikian maka selesai pelayanan wakaf di KUA.
P :	Setelah selesai pelaksanaan ikrar wakaf, apa langkah selanjutnya yang dilakukan KUA?
N :	Jika ikrar wakaf telah selesai lalu KUA menyarankan kepada nazir untuk secepatnya melakukan pengurusan sertifikat wakaf ke BPN dengan surat pengantar pendaftaran tanah wakaf dari KUA.
P :	Apa upaya yang dilakukan KUA untuk meningkatkan pendaftaran tanah wakaf di BPN?
N :	Upayanya yang dilakukan KUA dengan mengikutkan pada program percepatan sertifikasi tanah wakaf yang diselenggarakan oleh Kemenag

	Cilacap. Selain itu dengan mendorong para nazir untuk melakukan sertifikasi wakaf.
P :	Apa saja kendala yang Bapak hadapi dalam pelayanan perwakafan?
N :	Kendalanya utama karena biaya untuk pelayanan wakaf, kendala lainnya tidak adanya pegawai dengan jabatan khusus pengadministrasi wakaf, selain itu banyaknya pelayanan diluar wakaf terutama pelayanan nikah.
P :	Apakah Bapak pernah melakukan pembinaan dan monitoring nazir di wiayah saudara?
N :	Belum pernah, karena memang belum ada instruksi dan tidak ada anggaran untuk prnyelenggaraan kegiatan tersebut



## HASIL WAWANCARA

Hari/tanggal : Rabu, 1 Maret 2023  
Waktu : Pukul 13.30 s.d. 14.00 WIB  
Lokasi : KUA Kec. Cilacap Utara  
Nama Narasumber : H. Zen Toviqur Rochman, S.Ag.  
Jabatan : Kepala KUA Kec. Cilacap Utara

Keterangan

P : Pewawancara

N : Narasumber

P :	Apakah Bapak sudah pernah mengikuti pendidikan dan pelatihan terkait tugas PPAIW?
N :	Belum pernah, karena memang belum pernah ada diklat PPAIW.
P :	Jika belum pernah mengikuti diklat, lalu bagaimana Bapak mengetahui tugas dan fungsi sebagai PPAIW?
N :	Saya mengetahui tugas PPAIW dari pembinaan PPAIW yang diselenggarakan oleh Gara Syariah Kemenag Cilacap, selain itu dengan menjalankan apa yang sudah berjalan di KUA selama ini.
P :	Apakah selama ini ada anggaran khusus untuk pelayanan perwakafan?
N :	Tidak ada yang khusus wakaf, anggaran pelayanan KUA hanya berupa dana BOP (biaya operasional) KUA
P :	Mohon diceritakan proses pelaksanaan ikrar wakaf di KUA dari awal sampai selesai!
N :	<p>Sebelum pelaksanaan ikrar wakaf terlebih dahulu mendaftarkan ke KUA dengan membawa berkas berupa :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Foto copy KTP wakif</li><li>2. Foto copy KTP nazir,</li><li>3. Foto copy KTP dua orang saksi,</li><li>4. bukti kepemilikan tanah,</li><li>5. surat keterangan tanah tidak dalam sengketa,</li><li>6. Surat persetujuan suami/istri jika harta bersama</li><li>7. Surat persetujuan ahli waris jika harta warisan</li><li>8. surat-surat pendukung lainnya.</li></ol> <p>Setelah dokumen persyaratan sudah terpenuhi semua, lalu pelaksanaan ikrar wakaf pada waktu yang telah disepakati. Kita memang tidak melakukan cek fisik ke lokasi tanah wakaf, karena keterbatasan pegawai dan tidak adanya anggaran untuk itu, sehingga kita hanya cek dokumen yang masuk. Namun jika memungkinkan biasanya kita sambil jalan pelayanan nikah, kita mampir cek ke lokasi tanah wakaf. Setelah selesai ikrar wakaf lalu ditandatangani lembar akta ikrar wakaf oleh wakif, nazir, dua orang saksi dan PPAIW. Selain itu KUA juga menerbitkan surat pengesahan nazir. Setelah selesai ikrar wakaf lalu PPAIW menyerahkan akta ikrar wakaf kepada wakif dan nazir, dengan demikian maka selesai</p>

	elayanan wakaf di KUA.
P :	Setelah selesai pelaksanaan ikrar wakaf, apa langkah selanjutnya yang dilakukan KUA?
N :	Jika ikrar wakaf telah selesai lalu KUA menyerahkan berkas-berkas yang diperlukan untuk pengurusan sertifikat wakaf ke BPN oleh nazir. Untuk keperluan tersebut KUA menerbitkan dengan surat pengantar pendaftaran tanah wakaf.
P :	Apa upaya yang dilakukan KUA untuk meningkatkan pendaftaran tanah wakaf di BPN?
N :	Upayanya yang dilakukan KUA dengan melakukan pendataan tanah wakaf baik yang sudah bersertifikat maupun yang belum. Bagi yang belum sertifikat kita dorong untuk melakukan sertifikasi baik mandiri maupun melalui program yang diselenggarakan oleh Kemenag.
P :	Apa saja kendala yang Bapak hadapi dalam pelayanan perwakafan?
N :	Kendalanya karena memang tidak ada biaya untuk pelayanan wakaf. Selain itu banyaknya pelayanan diluar wakaf terutama pelayanan nikah sehingga penertiban pewakafan kurang mendapat perhatian.
P :	Apakah Bapak pernah melakukan pembinaan dan monitoring nazir di wiayah saudara?
N :	Belum pernah, karena memang belum ada perintah dari Kemenag Kabupaten, selain itu jua memang tidak ada anggaran untuk prnyelenggaraan kegiatan monitoring dan pembinaan nazir





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
PASCASARJANA**

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126 Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553  
Website : [www.pps.uinsaizu.ac.id](http://www.pps.uinsaizu.ac.id) Email : [pps@uinsaizu.ac.id](mailto:pps@uinsaizu.ac.id)

**SURAT KEPUTUSAN DIREKTUR PASCASARJANA  
NOMOR 276 TAHUN 2023  
Tentang  
PENETAPAN DOSEN PEMBIMBING TESIS**

**DIREKTUR PASCASARJANA UNIVERSTAS ISLAM NEGERI PROFESOR KIAI HAJI  
SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO**

- Menimbang : a. Bahwa dalam rangka pelaksanaan penelitian dan penulisan tesis, perlu ditetapkan dosen pembimbing.  
b. Bahwa untuk penetapan dosen pembimbing tesis tersebut perlu diterbitkan surat keputusan.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 20 tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional.  
2. Undang-Undang Nomor 12 tahun 2012 tentang Perguruan Tinggi.  
3. Peraturan Pemerintah Nomor 19 tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan.  
4. Permenristekdikti Nomor 44 tahun 2015 tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi.  
5. Peraturan Presiden RI Nomor 41 tahun 2021 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri Purwokerto menjadi Universitas Islam Negeri Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Purwokerto.

**MEMUTUSKAN:**

- Menetapkan :  
Pertama : Menunjuk dan mengangkat Saudara **Dr. H. Syufa'at, M.Ag.** sebagai Pembimbing Tesis untuk mahasiswa **Atful Munawar NIM 214120200001** Program Studi **Hukum Ekonomi Syariah**.
- Kedua : Kepada mereka agar bekerja dengan penuh tanggungjawab sesuai bidang tugasnya masing-masing dan melaporkan hasil tertulis kepada pimpinan.
- Ketiga : Proses Pelaksanaan Bimbingan dilaksanakan selama 3 (tiga) semester dan berakhir sampai **9 Agustus 2024**.
- Keempat : Semua biaya yang timbul sebagai akibat keputusan ini, dibebankan pada dana anggaran yang berlaku.
- Kelima : Keputusan ini akan ditinjau kembali apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam penetapannya, dan berlaku sejak tanggal ditetapkan.



Ditetapkan di : Purwokerto  
Pada tanggal : 9 Februari 2023  
Direktur,

Sonhaji

**TEMBUSAN:**

1. Wakil Rektor I
2. Kabiro AUPK



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**  
**PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO**  
**PASCASARJANA**

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126 Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553  
Website : [www.pps.uinsaizu.ac.id](http://www.pps.uinsaizu.ac.id) Email : [pps@uinsaizu.ac.id](mailto:pps@uinsaizu.ac.id)

Nomor : 113/ Un.19/ D.PS/ PP.05.3/ 6/ 2023

Purwokerto, 20 Januari 2023

Lamp. : -

Hal : **Permohonan Ijin Penelitian**

Kepada Yth:

**Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten Cilacap**

Di – Tempat

***Assalamu'alaikum Wr. Wb.***

Diberitahukan dengan hormat bahwa dalam rangka pengumpulan data dan informasi guna keperluan penyusunan tesis sebagai tugas akhir pada Pascasarjana UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, maka kami mohon Saudara berkenan memberikan ijin penelitian kepada mahasiswa kami berikut:

Nama : Atful Munawar  
NIM : 214120200001  
Semester : 3  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Tahun Akademik : 2021/2022

Adapun penelitian tersebut akan dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

Waktu Penelitian : 20 Januari 2023 s.d 21 Maret 2023  
Judul Penelitian : Implementasi Peran Kepala KUA Sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (Studi Kasus Pada KUA di Kabupaten Cilacap)  
Lokasi Penelitian : KUA di Kabupaten Cilacap

Demikian permohonan ini kami sampaikan, atas ijin dan perkenaan Saudara disampaikan terimakasih.

***Wassalamu'alaikum Wr.Wb.***



Direktur,

**Prof. Dr. H. Sunhaji, M.Ag.**

NIP. 19681008 199403 1 001



## KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA

### KANTOR KEMENTERIAN AGAMA KABUPATEN CILACAP

Jalan Perwira Nomor 14 A Cilacap 53223

Telepon (0282) 534609; Faksimili (0282) 5253287

Website : [www.cilacap.kemenag.go.id](http://www.cilacap.kemenag.go.id) Email : [kabcilacap@kemenag.go.id](mailto:kabcilacap@kemenag.go.id)

### SURAT REKOMENDASI

Nomor : 20.015/Kk.11.01/1/TL.01/01/2023

Berdasarkan surat dari Direktur Pasca Sarjana Univ. Negeri Prof. KH. Saefudin Zuhri Purwokerto Nomor 113/Un.19/D.PS/PP.05.3/6/2023 Tanggal 20 Januari 2023 perihal Permohonan Ijin Penelitian, yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Imam Tobroni  
NIP : 197001151993031001  
Pangkat/Golongan : Pembina Tk.1 /IV.b  
Jabatan : Kepala  
Unit Kerja : Kantor Kementerian Agama Kab. Cilacap

Dengan ini memberikan rekomendasi/ izin penelitian kepada:

Nama : Atful Munawar  
NIM : 21420200001  
Fakultas/Prog. Studi : Pasca Sarjana / Hukum Ekonomi Islam  
Perguruan Tinggi : Univ. Negeri Prof. KH. Saefudin Zuhri Purwokerto

Untuk melaksanakan penelitian guna penyusunan thesis sebagai tugas akhir pada Pasca Sarjana Univ. Negeri Prof. KH. Saefudin Zuhri Purwokerto dengan judul penelitian : ' Implementasi Peran Kepala KUA Sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf ( Studi Kasus Pada KUA di Kabupaten Cilacap),' dengan lokasi penelitian di KUA Kabupaten Cilacap dari tanggal 20 Januari sd. 21 Maret 2023.

Demikian Surat Ijin Penelitian ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Cilacap, 20 Januari 2023  
Kepala



IMAM TOBRONI



Dokumen ini telah ditanda tangani secara elektronik. Silakan cek keaslian dokumen pada [tte.kemenag.go.id](http://tte.kemenag.go.id)

Token : 1t1Lg2

## BIODATA PENULIS

### A. DATA PRIBADI

1. Nama : Atful Munawar
2. Tempat / Tgl.lahir : Banyumas, 27 Desember 1981
3. Agama : Islam
4. Jenis Kelamin : Laki-laki
5. Warga Negara : Indonesia
6. Pekerjaan : PNS
7. Alamat : Jl. Jend. Sudirman Dusun Corot RT 01 RW 04  
Danasri Lor Nusawungu Kab. Cilacap
8. Email : azufa09@gmail.com
9. No. Hp : 0852 9191 9898

### B. PENDIDIKAN FORMAL

1. MI Tarbiyatul Ulum Sibalung : Tahun 1993
2. MTs Muallimin Sirau : Tahun 1996
3. MAN Sumpiuh : Tahun 1999
4. Fak. Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta : Tahun 2004
5. Prodi MHES Pascasarjana UIN Saizu Purwokerto: Tahun 2023

Demikian biodata penulis semoga dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Hormat saya,

  
Atful Munawar