

**PERAN KANTOR URUSAN AGAMA DALAM SERTIFIKAT  
HARTA WAKAF SEBAGAI MITIGASI SENGKETA WAKAF  
(STUDI KASUS DI KUA KECAMATAN BONTOTIRO  
KABUPATEN BULUKUMBA)**

*Skripsi*

*Diajukan untuk Memenuhi Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam  
Negeri Palopo*



Oleh

**ANDI DIAN NOVIANTI**

17 0303 0055

**IAIN PALOPO**  
**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH**  
**FAKULTAS SYARIAH**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO**  
**2021**

**PERAN KANTOR URUSAN AGAMA DALAM SERTIFIKAT  
HARTA WAKAF SEBAGAI MITIGASI SENGKETA WAKAF  
(STUDI KASUS DI KUA KECAMATAN BONTOTIRO  
KABUPATEN BULUKUMBA)**

*Skripsi*

*Diajukan untuk Memenuhi Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam  
Negeri Palopo*



Oleh

**ANDI DIAN NOVIANTI**

17 0303 0055

**Pembimbing**

- 1. Dr. Mustaming S.Ag.,M.HI**
- 2. H. Hamsah Hasan Lc.,M.Ag**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO**

**2021**

## HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Andi Dian Novianti  
Nim : 17 0303 0055  
Fakultas : Syariah  
Program studi : Hukum Ekonomi Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa :

1. Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, bukan plagiasi atau duplikasi dari tulisan/karya orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri,
2. Seluruh bagian dari skripsi ini adalah karya saya sendiri selain kutipan yang ditunjukkan sumbernya. Segala kekeliruan dan atau kesalahan yang ada di dalamnya adalah tanggungjawab saya.

Bilamana di kemudian hari pernyataan ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi administratif atas perbuatan tersebut dan gelar akademik yang saya peroleh karenanya dibatalkan.

Demikian pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 29 November 2021

Yang membuat pernyataan,



*Andi Dian Novianti*  
**Andi Dian Novianti**  
NIM. 17 0303 0055

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi berjudul Peran Kantor Urusan Agama dalam Sertifikat Harta Wakaf sebagai Mitigasi Sengketa Wakaf (Studi Kasus di KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba) yang ditulis oleh Andi Dian Novianti Nomor Induk Mahasiswa (NIM) 17 0303 0055 mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri Palopo, yang dimunaqasyahkan pada hari Senin, 29 November 2021 bertepatan dengan 24 Rabiul Akhir 1443 Hijriah telah diperbaiki sesuai catatan dan permintaan Tim Penguji, dan diterima sebagai syarat meraih gelar Sarjana Hukum (SH).

Palopo, 29 November 2021

### TIM PENGUJI

- |   |                   |         |
|---|-------------------|---------|
| 1. Dr. Mustaming, S.Ag., M.HI             | Ketua Sidang      | (.....) |
| 2. Dr. Helmi Kamal, M.HI                  | Sekretaris Sidang | (.....) |
| 3. Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag             | Penguji I         | (.....) |
| 4. Dr. Muh.Ruslan Abdullah,<br>S.EI., M.A | Penguji II        | (.....) |
| 5. Dr. Mustaming, S.Ag., M.HI             | Pembimbing I      | (.....) |
| 6. H.Hamsali Hasan, Lc., M.Ag             | Pembimbing II     | (.....) |

### Mengetahui:

a.n. Rektor IAIN Palopo  
Dekan Fakultas Syariah

Dr. Mustaming, S.Ag., M.HI  
NIP. 19650507 199903 1 004

Ketua Program Studi  
Hukum Ekonomi Syariah

Muhammad Darwis, S.Ag., M.Ag  
NIP. 19701231 200901 1 049

# IAIN PALOPO

## PRAKATA

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ. وَالصَّلَاةُ وَالصَّلَامُ عَلَيَّ أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَلُمُرْسَلِينَ وَعَلَيَّ إِلَهِي  
وَأَصْحَابِهِ أَجْمَعِينَ، اللَّهُمَّ صَلِّ عَلَيَّ مُحَمَّدًا وَعَلَيَّ إِلَهِي مُحَمَّدًا

Puji syukur peneliti panjatkan kepada Allah Swt, yang telah menganugerahkan rahmat, hidayah serta kekuatan lahir dan batin, sehingga peneliti dapat menyelesaikan penelitian Skripsi ini dengan judul “Peran KUA Dalam Mitigasi Sengketa (Studi Kasus Di Kantor Urusan Agama Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba).

Shalawat dan Salam tercurahkan kepada Nabi Muhammad Saw, kepada para keluarga, sahabat dan pengikutnya yang telah memperjuangkan dan menyebarkan ajaran Agama Islam sehingga membawa peradaban perkembangan ilmu pengetahuan yang dirasakan sampai saat ini. Skripsi ini disusun sebagai syarat yang harus diselesaikan, guna memperoleh gelar Sarjana S1 (strata satu) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo. Sehingga penelitian Skripsi ini dapat terselesaikan berkat bantuan, bimbingan serta dorongan dari banyak pihak walaupun penelitian Skripsi ini masih jauh dari kata kesempurnaan. Oleh karena itu, peneliti menyampaikan ucapan terima kasih yang tak terhingga dengan penuh ketulusan hati dan keikhlasan, kepada:

1. Prof. Dr. Abdul Pirol, M.Ag. selaku Rektor IAIN Palopo, beserta Wakil Rektor I, II, dan III IAIN Palopo.
2. Dr. Mustaming, S.Ag., M.H. selaku Dekan Fakultas Syariah IAIN Palopo beserta Bapak/Ibu Wakil Dekan I, II, dan III Fakultas Syariah IAIN Palopo.
3. Muh. Darwis., S.Ag., M.Ag. selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah di IAIN Palopo beserta staf yang telah membantu dan mengarahkan dalam proses penyelesaian skripsi.
4. Dr. Mustaming, S.Ag., M.HI. dan H. Hamsah Hasan, Lc., M.Ag. selaku pembimbing I dan pembimbing II yang telah memberikan banyak bimbingan, masukan, dan mengarahkan dalam rangka penyelesaian skripsi.
5. Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag. dan Dr. Muh. Ruslan Abdullah, S.El., M.A. selaku penguji I dan penguji II yang telah memberikan arahan untuk menyelesaikan skripsi.
6. Seluruh Dosen beserta seluruh staf pegawai IAIN Palopo yang telah mendidik penulis selama berada di IAIN Palopo dan memberikan bantuan dalam penyusunan skripsi ini.
7. H. Madehang, S.Pd., M.Pd. selaku Kepala Unit Perpustakaan beserta Karyawan dan Karyawati dalam ruang lingkup IAIN Palopo, yang telah banyak membantu, khususnya dalam mengumpulkan literatur yang berkaitan dengan pembahasan skripsi penulis.
8. Terhusus kepada kedua orang tuaku tercinta kepada ayahanda Andi Araso dan ibunda Andi Junaedah, yang telah mengasuh dan mendidik penulis dengan

penyuh kasih sayang sejak kecil hingga sekarang, serta kepada seluruh keluarga yang tak pernah lelah memberikan dukungan dan doa kepada penulis sehingga mampu menyelesaikan pendidikan dengan baik.

9. Kepada semua teman seperjuangan, mahasiswa program studi Hukum Ekonomi Syariah IAIN Palopo khususnya kelas B angkatan 2017.
10. Terhusus kepada sahabat – sahabatku Wiwi, Ega, Maruf yang sering memberikan masukan dan bantuannya.
11. Kepada semua pihak yang telah membantu penulis demi kelancaran skripsi yang tidak sempat penulis sebutkan satu persatu.

Semoga bernilai ibadah dan mendapatkan pahala dari Allah Swt. Aamiin  
Allhumma Aamiin.

Palopo, 08 November 2021

Peneliti

**Andi Dian Novianti**

NIM: 17 0303 0055

**IAIN PALOPO**

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB DAN SINGKATAN

### A. Transliterasi Arab-Latin

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada tabel berikut:

#### 1. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	-	-
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Ša'	Š	Es dengan titik di atas
ج	Jim	J	Je
ح	Ha'	H	Ha dengan titik di bawah
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	Zet dengan titik di atas
ر	Ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Esdan ye
ص	Šad	Š	Es dengan titik di bawah
ض	Ḍaḍ	Ḍ	De dengan titik di bawah
ط	Ṭa	Ṭ	Te dengan titik di bawah

ظ	Za	Z	Zet dengan titik di bawah
ع	'Ain	'	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Fa
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya'	Y	Ye

Hamzah yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apapun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (').

## 2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	<i>Fathah</i>	A	A
اِ	<i>Kasrah</i>	I	I
اُ	<i>Dammah</i>	U	U

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara rakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
اِي	<i>Fathah dan yā'</i>	Ai	a dan i
اِي	<i>Fathah dan wau</i>	Au	a dan u

Contoh:

فِيكَ : kaifa

لَوْه : haula

### 3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Tanda	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
اِي	<i>fathah dan alif atau yā'</i>	Ā	a dan garis di atas
اِي	<i>kasrah dan yā'</i>	Ī	i dan garis di atas
اِي	<i>dammah dan wau</i>	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

ت ام : māta

مر : ramā

لق : qīla

ت ومي : yamūtu

#### 4. Ta'marbutah

Transliterasi untuk tā'marbūṭah ada dua, yaitu: tā'marbūṭah yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah, dan ḍammah, transliterasinya adalah [t]. Sedangkan tā'marbūṭah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang berakhir dengan tā'marbūṭah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al- serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka tā'marbūṭah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

لافتلاً ةضور : raudah al-aṭf ā'l

ةلضافلا ةنيدملا : al-maḍīnah al-fa ā'ḍilah

ةمكلا : al-ḥikmah

#### 5. Syaddah (Tasydīd)

Syaddah atau tasydīd yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda tasydīd ( ّ ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda syaddah.

Contoh:

انبر	: rabbanā
انين	: najjainā
قلا	: al-haqq
معن	: nu'ima
ودع	: 'aduwwun

Jika huruf **ى** ber-tasydid di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf kasrah (**ي**), maka ia ditransliterasi seperti huruf maddah menjadi **ī**.

Contoh:

ع : 'Alī (bukan 'Aliyy atau 'Aly)

بع : 'Arabī (bukan 'Arabiyy atau 'Araby)

## 6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf **لا** (alif lam ma'rifah). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, al-, baik ketika ia diikuti oleh huruf syamsiyah maupun huruf kamariyah. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang di tulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-) Contoh:

شمسلا : al-syamsu (bukan asy-syamsu)

زلزالا : al-zalzalāh (az-zalzalāh)

فلسفلا : al-falsafah

دلاألا : al-bilādu

#### 7. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif.

Contoh:

نورمات : ta'murūna

عولنا : al-nau'

عش : syai'un

ترمأ : umirtu

#### 8. Penulisan Kata Arab yang Lazim Digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari perbendaharaan

bahasa Indonesia, atau sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, atau lazim digunakan dalam dunia akademik tertentu, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya, kata al-Qur'an (dari al-Qur'an), alhamdulillah dan munaqasyah. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka harus ditransliterasi secara utuh.

Contoh :

*Syarḥ al-Arba'īn al-Nawāwī*  
*Risālah fī Ri'āyah al-Maṣlaḥah*

#### 9. Lafz al-Jalālah (لَا)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf jarr dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai muḍāf ilaih (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah.

Contoh:

لَا نِيدُ *dīnullāh* لِلَّهِ *billāh*

Adapun tā' marbūṭah di akhir kata yang disandarkan kepada lafz al jalālah, ditransliterasi dengan huruf [t].

Contoh:

لَا تُحَرِّفُ مَهْ *hum fī rahmatillāh*

#### 10. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (All Caps), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang

berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK, dan DR). Contoh:

*Wa mā Muḥammadun illā rasūl*

*Inna awwala baitin wuḍi'a linnāsi lallaẓī bi Bakkata mubārakan*

*Syahru Ramaḍān al-laẓī unzila fīhi al-Qur'ān*

Nasr Hāmid Abū Zayd

Al- Tūfī

Al-Maṣlahah fī al-Tasyrī' al-Islāmī

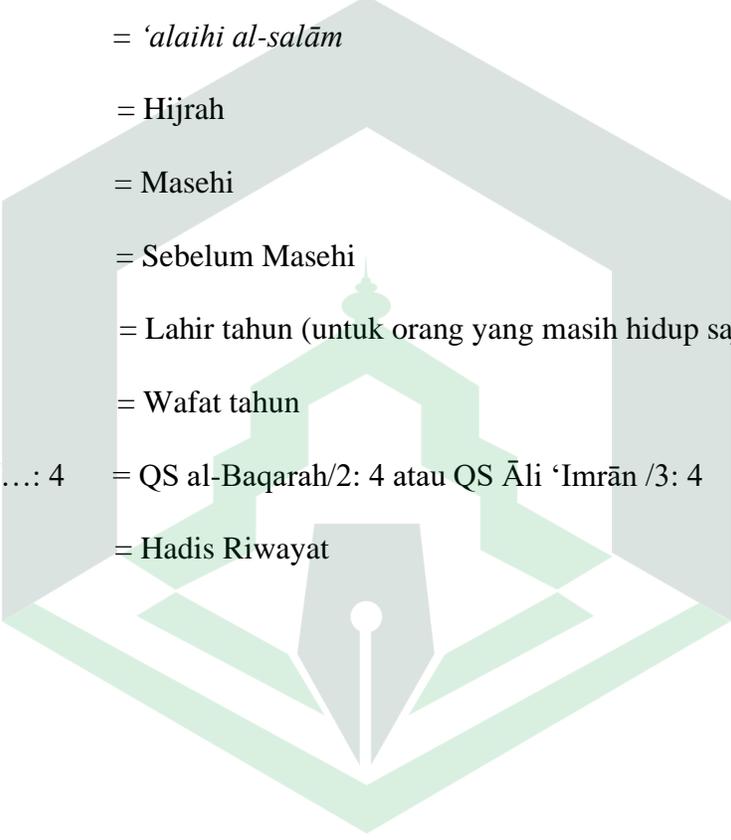
Jika nama resmi seseorang menggunakan kata Ibnu (anak dari) dan Abū (bapak dari) sebagai nama kedua terakhirnya, maka kedua nama terakhir itu harus disebutkan sebagai nama akhir dalam daftar pustaka atau daftar referensi. Contoh:

Abu al-Walid Muhammad ibn Rusyud, ditulis menjadi: Ibnu Rusyd, Abu al-Walid Muhammad (bukan: Rusyud, Abu al-Wlid Muhammad ibnu)

Nasr Hamid Abii ditulis menjadi: Abii Zaid, Nasr Hamid (bukan: Zaid, Nasr Hamid Abu)

## B. Daftar Singkatan

Beberapa singkatan yang dibakukan adalah:



swt.	= <i>subhānahū wa ta' ālā</i>
saw.	= <i>ṣallallāhu 'alaihi wa sallam</i>
as	= <i>'alaihi al-salām</i>
H	= Hijrah
M	= Masehi
SM	= Sebelum Masehi
l	= Lahir tahun (untuk orang yang masih hidup saja)
w	= Wafat tahun
QS .../...: 4	= QS al-Baqarah/2: 4 atau QS Āli 'Imrān /3: 4
HR	= Hadis Riwayat

**IAIN PALOPO**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>PRAKATA</b> .....	<b>v</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB DAN SINGKATAN</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR AYAT</b> .....	<b>xviii</b>
<b>DAFTAR HADIS</b> .....	<b>xix</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xx</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xxi</b>
<b>DAFTAR ISTILAH</b> .....	<b>xxii</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>xxiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Manfaat Penelitian .....	6
<b>BAB II KAJIAN TEORI</b> .....	<b>7</b>
A. Penelitian Terdahulu Yang Relevan.....	7
B. Deskripsi Teori.....	9
1. Pengertian Mitigasi .....	10
2. Pengertian Wakaf .....	20
3. Sengketa Tanah Wakaf .....	27
4. Sertifikat Tanah Wakaf .....	30
C. Kerangka Berfikir .....	31

<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>31</b>
A. Jenis Dan Pendekatan Penelitian.....	32
B. Lokasi Penelitian.....	32
C. Desain Penelitian.....	32
D. Sumber Data.....	33
E. Teknik Pengumpulan Data dan Instrumen Penelitian.....	34
F. Pemeriksaan Keabsahan Data .....	35
G. Teknik Pengolahan dan Analisis Data .....	39
<b>BAB IV DESKRIPSI DAN ANALISIS DATA.....</b>	<b>41</b>
A. Sejarah KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba.....	44
B. Pelaksanaan Sertifikat Tanah Wakaf Di KUA di Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba.....	49
C. Kendala yang dihadapi dalam Sertifikat Wakaf Tanah Di Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba. ....	56
D. Langkah Pencegahan Sengketa Wakaf melalui Pendaftaran Sertifikat Wakaf di KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba.....	69
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>69</b>
A. Kesimpulan .....	66
B. Saran .....	67
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>68</b>

**IAIN PALOPO**

## DAFTAR AYAT

Kutipan ayat 2 Q.S Ali Imran: Ayat 92 .....	11
Kutipan Ayat 3 Q.S Al- Baqarah: Ayat 261 .....	12



**IAIN PALOPO**

## DAFTAR HADIS

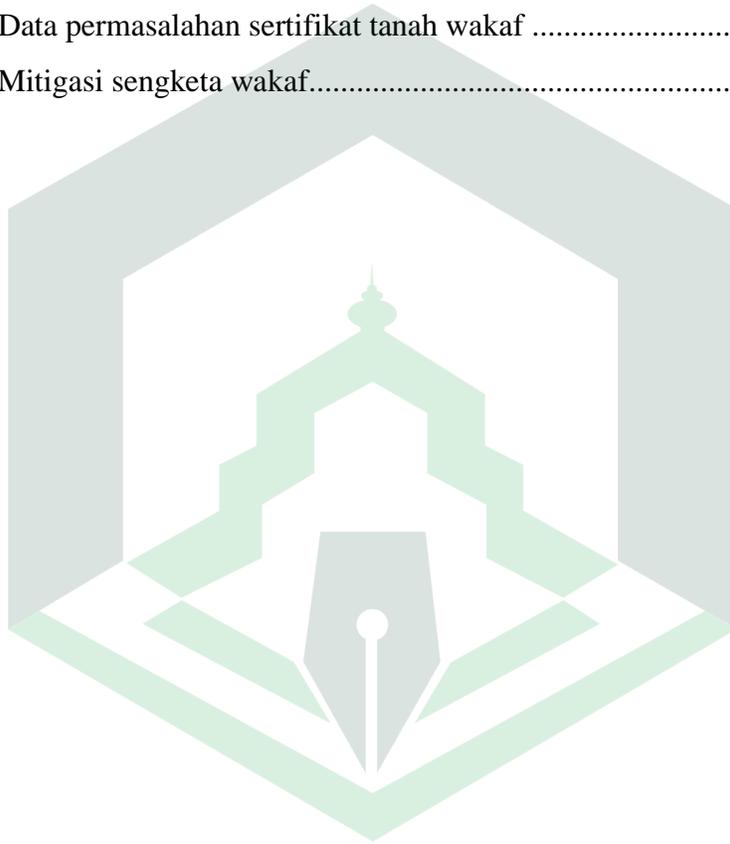
Hadis 1 tentang tanah wakaf .....	13
Hadis 2 tentang pengelolaan wakaf .....	14



**IAIN PALOPO**

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Kajian terdahulu yang relevan .....	7
Tabel 1.2 Struktur organisasi Kantor Urusan Agama .....	40
Tabel 1.3 Sertifikat Tanah Wakaf Pada Tahun 2020 .....	47
Tabel 1.4 Data permasalahan sertifikat tanah wakaf .....	54
Tabel 1.5 Mitigasi sengketa wakaf.....	62



**IAIN PALOPO**

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Transkrip Wawancara dengan Kantor Urusan Agama
- Lampiran 2 Dokumentasi Wawancara
- Lampiran 3 Surat Keputusan (SK)
- Lampiran 4 Halaman Persetujuan Pembimbing
- Lampiran 5 Berita Acara Ujian Seminar Proposal Skripsi
- Lampiran 6 Halaman Persetujuan Pembimbing
- Lampiran 7 Nota Dinas Pembimbing
- Lampiran 8 Berita Acara Ujian Seminar Hasil Skripsi
- Lampiran 9 Halaman Pengesahan Pengesahan Proposal Skripsi
- Lampiran 10 Halaman Persetujuan Tim Penguji
- Lampiran 11 Nota Dinas Tim Penguji
- Lampiran 12 Berita Acara Ujian Munaqasyah
- Lampiran 13 Tim Verifikasi Naskah Skripsi Fakultas Syariah IAIN Palopo
- Lampiran 14 Hasil Cek Plagiasi Skripsi
- Lampiran 15 Riwayat Hidup



**IAIN PALOPO**

## DAFTAR ISTILAH

KUA	: Kantor Urusan Agama
AIW	: Akta Ikrar Wakaf
BPN	: Badan Pertanahan Nasional
PPAIW	: Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf
SHM	: Surat Hak Milik
SKPT	: Surat Keterangan Pendaftaran Tanah
BWI	: Badan Wakaf Indonesia
SDM	: Sumber Daya Manusia
BASYARNAS	: Badan Arbitrase Syariah Nasional
UU	: Undang-Undang
UUD	: Undang-Undang Dasar



**IAIN PALOPO**

## ABSTRAK

**Andi Dian Novianti, 2021.** “*Peran Kantor Urusan Agama Dalam Sertifikat Harta Wakaf Sebagai Mitigasi Sengketa Wakaf (Studi Kasus Di KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba)*”. Skripsi Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Paopo. Dibimbing oleh Dr. Mustaming dan H. Hamsah Hasan.

Sertifikat tanah merupakan dasar hukum kepemilikan tanah sebagai hak milik pribadi maupun umum. Fokus masalah dalam penulisan skripsi ini yaitu 1) Bagaimana pelaksanaan sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba, 2) Bagaimana kendala yang dihadapi dalam sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba, 3) Bagaimana langkah pencegahan sengketa wakaf melalui pendaftaran sertifikat wakaf di Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan. Pendekatan penelitian ini menggunakan pendekatan normatif dan sosiologi. Data yang diperoleh dengan menggunakan metode wawancara, observasi dan dokumentasi. Data primer dari penelitian ini adalah kepala KUA, staf dan masyarakat yang belum memiliki sertifikat.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa 1) Proses pelaksanaan sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba dilakukan dengan musyawarah oleh pihak keluarga ahli waris kemudian dilaporkan ke pihak pemerintahan setempat dengan bukti otentik dilanjutkan ke kantor KUA untuk dibacakan Akta Ikrar Wakaf kemudian berkas tersebut dilanjutkan ke BPN untuk diproses sertifikat tanah wakaf. 2) Kendala yang dihadapi dalam sertifikat tanah wakaf yaitu tidak adanya persetujuan ahli waris secara tertulis, nadzir merupakan pekerjaan sampingan, serta tidak adanya pejabat tetap tanah wakaf di KUA sehingga menghambat proses sertifikat tanah wakaf. 3) mitigasi yang dilakukan sesuai kendala yang ada yaitu pejabat PPAIW memberikan kebijakan kepada nadzir dan wakif dalam pengurusan persetujuan secara tertulis oleh ahli waris, kemudian pemerintah membentuk petugas tetap dilingkungan KUA serta melakukan sosialisasi kepada masyarakat maupun *nadzir* minimal 2 tahun sekali di Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba.

**Kata kunci:** Mitigasi, Sengketa, Pendaftaran Sertifikat Wakaf

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Keberadaan lembaga wakaf menjadi sangat strategis. Hal ini sebagaimana telah diketahui bahwa dengan dilanjutkannya adanya ajaran Agama Islam agar setiap muslim yang memiliki harta kekayaan supaya tidak hanya menggunakan hartanya untuk keperluan diri sendiri, atau keluarga saja, akan tetapi harus diperuntukkan bagi keperluan umum juga, maka dari itu dari konsep Islam dikenal istilah *jariyah* yang artinya mengalir. Maksudnya adalah sedekah atau wakaf yang dikeluarkan oleh seseorang guna mengekalkan manfaat daripada harta benda tersebut dengan tujuan melembagakan selama-lamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya yang diperuntukkan pada keperluan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan tuntunan ajaran Agama Islam.<sup>1</sup>

Perwakafan merupakan suatu perbuatan hukum tersendiri yang dipandang dari sudut tertentu yang bersifat rangkap, karena di satu pihak perbuatan tersebut menyebabkan objeknya memperoleh kedudukan yang khusus, sedangkan di pihak lain perbuatan tersebut juga menimbulkan suatu benda hukum di dalam hukum adat serta sanggup ikut dalam kehidupan sebagai subjek hukum.

---

<sup>1</sup> Pujiati, “*Sertifikasi Tanah Wakaf Di Lingkungan Kantor Urusan Agama (Kua) Kota Padangsidempuan (Studi Terhadap Efektivitas Pasal 34 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004)*”. Skripsi, (Padangsidempuan: Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Padangsidempuan , 2010), 18.

Ditengah problem sosial masyarakat Indonesia dan tuntutan akan kesejahteraan ekonomi akhir - akhir ini, keberadaan lembaga wakaf menjadi sangat strategis. Disamping sebagai salah satu aspek ajaran Islam yang berdimensi spiritual, wakaf juga merupakan ajaran yang menekankan pentingnya kesejahteraan ekonomi (dimensi sosial). Karena itu, pendefinisian ulang terhadap wakaf agar memiliki makna yang lebih relevan dan kondisi rill persoalan kesejahteraan menjadi sangat penting.<sup>2</sup>

Peraturan pemerintahan republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan undang – undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf dengan rahmat tuhan yang maha Esa presiden republik Indonesia 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 kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.<sup>3</sup>

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik Pasal 3 ayat 1, bahwa badan – badan hukum Indonesia dan orang atau orang – orang yang telah dewasa dan sehat akalnya seta yang oleh hukum tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum, atas kehendak sendiri dan tanpa

---

<sup>2</sup> Farshan, “*peruntukan benda wakaf dalam pasal 225 kompilasi hukum islam tinjauan syari’at islam*”, Skripsi, (Palopo:sekolah tinggi agama islam negeri (STAIN), 2010), 3.

<sup>3</sup> Peraturan pemerintahan republik Indonesia nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan undang – undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf dengan rahmat tuhan yang maha esa presiden republik Indonesia Pasal 1 Ayat 1.

paksaan dari pihak lain, dapat memwakafkan tanah miliknya dengan memperhatikan peraturan – peraturan perundang – undangan yang berlaku.<sup>4</sup>

Instruksi bersama menteri Agama RI kepala badan pertanahan nasional nomor : 4 tahun 1990 / 24 tahun 1990 tentang sertifikat tanah wakaf. Menimbang bahwa sertifikasi tanah wakaf adalah program nasional yang merupakan tanggung jawab pemerintah dan masyarakat.

Keputusan direktur jenderal bimbingan masyarakat Islam dan urusan haji nomor: 15 tahun 1990 tentang penyempurnaan formulir dan pedoman pelaksanaan peraturan–peraturan tentang perwakafan tanah milik Pasal 1 dalam melaksanakan ketentuan–ketentuan tentang perwakafan tanah milik, dipergunakan formulir–formulir sebagai ditetapkan dalam keputusan ini.<sup>5</sup>

Jika ditinjau dari kekuatan hukum yang dimiliki, perbuatan melaksanakan wakaf merupakan ajaran (*sunnah*), namun kekuatan yang dimiliki sesungguhnya begitu besar sebagai tonggak kehidupan menjalankan roda kesejahteraan masyarakat banyak. Dilihat dari segi jenis bendanya, wakaf yang dilaksanakan oleh masyarakat Indonesia lebih banyak berupa tanah yang dibangun untuk keperluan masjid, mushollah, madrasah, pesantren, makam, rumah yatim piatu dan sebagainya.

Berdasarkan jumlah keseluruhan tanah wakaf yang ada di Kecamatan Bontotiro sebanyak 75, sedangkan tingkat jumlah tanah jumlah tanah yang

---

<sup>4</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik Pasal 3 ayat 1

<sup>5</sup> Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Dan Urusan Haji Nomor: 15 Tahun 1990 Tentang Penyempurnaan Formulir Dan Pedoman Pelaksanaan Peraturan–Peraturan Tentang Perwakafan Tanah Milik Pasal 1

bersertifikat sebanyak 22, dan yang belum memiliki sertifikat sebanyak 53 tanah wakaf yang belum bersertifikat.

Terdapat beberapa faktor permasalahan yang mempengaruhi pembuatan sertifikat tanah wakaf, di antaranya yaitu masih banyak pula tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat yang menjelaskan posisinya sebagai tanah wakaf. Tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat yang menjelaskan posisinya sebagai tanah wakaf. Tanah wakaf yang belum bersertifikat ini menjadi salah satu kendala penyalahgunaan tanah wakaf.

Oleh karena itu, berdasarkan pengamatan sementara diperoleh informasi bahwa banyak tanah wakaf yang telah terdaftar dan telah dilakukan AIW di Kantor Urusan Agama di Kecamatan Bontotiro akan tetapi belum memiliki sertifikat sebagai bukti resmi perwakafannya, seperti surat-surat yang memberikan keterangan bahwa tanah tersebut telah diwakafkan. Bagi masyarakat di Kecamatan Bontotiro hanya beberapa yang mempunyai sertifikat tanah dan selebihnya mereka tidak mempunyai sertifikat tanah. Padahal telah diketahui bahwasanya tanah wakaf yang tidak mempunyai persyaratan yang jelas maka tidak mempunyai kepastian hukum. Dengan adanya sertifikat tanah yang di wakafkan akan menunjukkan bahwa tanah itu sebagai bukti telah di wakafkan dengan adanya bukti hitam di atas putih atas di wakafkannya tanah tersebut. Maka, diangkatlah judul ini “ **Peran Kantor Urusan Agama Dalam Sertifikat Harta Wakaf Sebagai Mitigasi Sengketa Wakaf (Studi Kasus Di KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba)**”

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dijelaskan di atas maka perumusan permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan sertifikat tanah wakaf di KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba?
2. Bagaimana kendala yang dihadapi dalam sertifikat tanah wakaf di KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba?
3. Bagaimana langkah pencegahan sengketa wakaf melalui pendaftaran sertifikat tanah wakaf di KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan penelitian yang akan dilakukan adapun tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui Bagaimana pelaksanaan sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba
2. Untuk mengetahui bagaimana bakendala yang dihadapi dalam sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba
3. Untuk mengetahui Bagaimana langkah pencegahan sengketa wakaf melalui pendaftaran sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba.

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

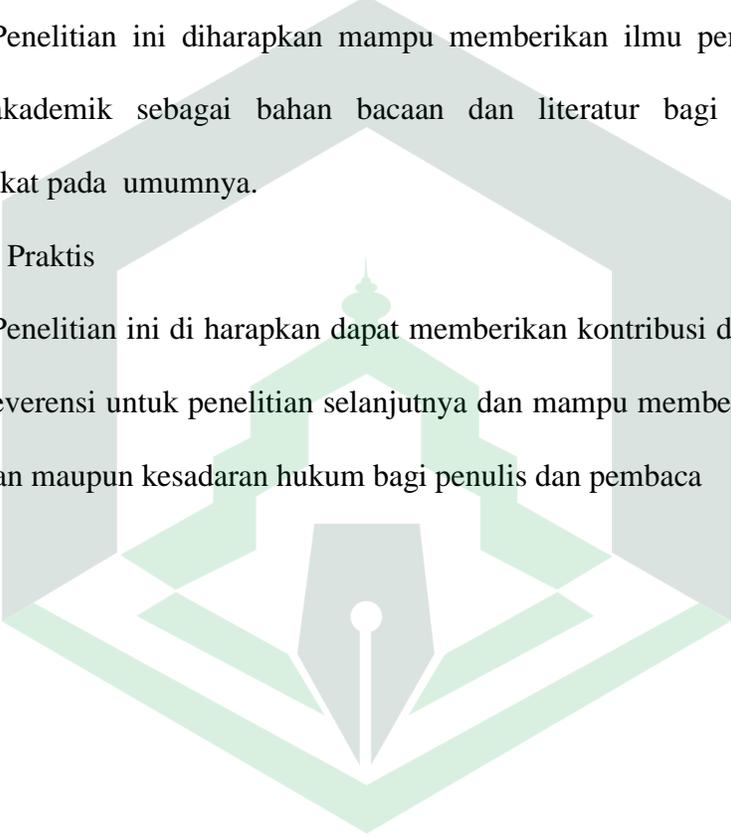
Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dan manfaat sebagai berikut:

##### **1. Manfaat Teoritis**

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan ilmu pengetahuan dalam dunia akademik sebagai bahan bacaan dan literatur bagi mahasiswa dan masyarakat pada umumnya.

##### **2. Manfaat Praktis**

Penelitian ini di harapkan dapat memberikan kontribusi dan bisa dijadikan bahan referensi untuk penelitian selanjutnya dan mampu memberikan sumbangan pemikiran maupun kesadaran hukum bagi penulis dan pembaca



**IAIN PALOPO**

## BAB II

### KAJIAN TEORI

#### A. Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Berikut beberapa penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian yang diangkat oleh peneliti mengenai penggunaan Sengketa Wakaf Melalui Pendaftaran Sertifikat Wakaf yaitu:

No	Judul Peneliti	Nama Peneliti/ Tahun	Persamaan	Perbedaan
1.	Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pendayagunaan Wakaf Produktif Di Global Wakaf Aksi Cepat Tanggap (Act) Kota Pekanbaru. (Skripsi)	Hanif Adibbayu / 2020	Sama – sama membahas permasalahan yang terkait dengan wakaf sedangkan penelitian sebelumnya memfokuskan pada pendayagunaan wakaf produktif	Menjelaskan tentang mitigasi sengketa wakaf melalui pendaftaran sertifikat wakaf
2.	Analisis Terhadap Sertifikat Dalam Tanah Sengketa Wakaf?. (Studi Kasus Mushola Nurun Nafi' Di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah	Hazian Aulia Magnesi / 2018	Sama – sama membahas sertifikat tanah wakaf perbedaannya yang terkait dengan analisis terhadap	Penelitian sebelumnya, berbeda dengan lokasi penelitian peneliti studi kasus penelitian

	Mungkur Kota Semarang). (Skripsi)		sengketa tanah wakaf.	berada di Mushola Nurun Nafi' Di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang sedangkan lokasi peneliti di kantor urusan agama kecamatan bontotiro kabupaten bulukumba
3.	Sertifikasi Tanah Wakaf Di Lingkungan Kantor Urusan Agama (Kua) Kota Padang Sidempuan (Studi Terhadap Efektivitas Pasal 34 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004. (Skripsi)	Pujiati/ 2010.	Sama – sama membahas sertifikasi tanah wakaf.	Lokasi penelitian sebelumnya berbeda dengan lokasi penelitian peneliti dan Sumber hukum pada skripsi ini yaitu Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 pasal 34, sedangkan pada peneliti fokus membahas wakaf pada 4 sumber hukum yaitu Al-qur'an, hadits dan pandangan ulama.

Gambar 1.1 Kajian terdahulu yang relevan

## **B. Deskripsi Teori**

### **1. Pengertian Mitigasi**

Pengertian mitigasi adalah serangkaian upaya untuk mengurangi resiko bencana, baik melalui pembangunan fisik maupun menghadapi ancaman bencana. Adapun mitigasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 44 huruf c dilakukan untuk mengurangi resiko bencana bagi masyarakat.<sup>1</sup>

Secara umum mitigasi merupakan tindakan berkelanjutan yang diambil untuk mengurangi atau menghilangkan resiko jangka panjang terhadap kehidupan dan properti dari bahaya. Upaya mengurangi dampak tersebut terhadap akibat yang mungkin terjadi melalui kebijakan atau peraturan tertentu. Selain itu upaya memberikan kesadaran dan peningkatan kemampuan pada sengketa pendaftaran sertifikat tanah wakaf.

Adapun mitigasi menurut Depdagri tahun 2003, mitigasi tanah adalah segala upaya dan kegiatan yang dilakukan untuk mengurangi dan memperkecil akibat-akibat yang ditimbulkan dalam permasalahan sengketa tanah.

Mitigasi dalam penelitian ini dimaksudkan untuk memberikan langkah pencegahan dan memberikan kesadaran serta peningkatan kemampuan pada sengketa wakaf melalui pendaftaran sertifikat wakaf yang ada di Kecamatan Bontotiro yaitu masih banyak tanah yang belum terdaftar memiliki sertifikat sebagai bukti resmi perwakafannya. Salah satu fungsi yang paling penting suatu sertifikat hak tanah,

---

<sup>1</sup> Djauhari Noor, “*Pengantar Mitigasi Bencana Geologi*”, (Yogyakarta: CV Budi utama, 2004), 4.

adalah pembuktian tentang legalitas atau pengakuan hukum hak atas tanah yang dikuasai dan atau dimiliki subyek hukum.

## 2. Wakaf

### a. Pengertian Wakaf

Wakaf berasal dari kata bahasa yaitu “*waqafa*” dan dapat diartikan dengan “diam, ditempat, berhenti atau menahan”. Wakaf yaitu *waqfa (fiil madi) yaqilu (fill mudari) waqfan (isim masdar)* artinya berhenti atau berdiri.<sup>2</sup>

Dalam bahasa arab, istilah wakaf kadang – kadang bermakna objek atau benda yang diwakafkan (*al- mauquf bih*) atau dipakai dalam pengertian wakaf sebagai institusi seperti institusi seperti yang dipakai dalam perundang – undangan mesir. Di Indonesia, wakaf dapat bermakna objek yang diwakafkan atau institusi. Menurut istilah meskipun terdapat perbedaan penafsiran, disepakati bahwa makna wakaf adalah menahan zatnya benda dan memanfaatkan hasilnya atau menahan zatnya dan menyedekahkan manfaatnya.

Pengertian wakaf dari segi (*etimologi*) wakaf yang berasal dari kata *waqafa* berarti menahan, mencegah, menghentikan dan berdiam di tempat, sedangkan dari segi istilah (*terminology*), wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian harta benda miliknya dan melembagakannya untuk selamanya atau sementara untuk dimanfaatkan

---

<sup>2</sup> Dr. Ahmad Mujahidin, “*Hukum Wakaf Di Indonesia Dan Proses Penanganan Sengketanya*”, (Jakarta:kencana 2021), 6.

guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya yang sesuai dengan ajaran islam.<sup>3</sup>

#### b. Dasar Hukum Wakaf

Wakaf terdapat dalam Al-Qur'an, hadis dan peraturan perundang – undangan. Sebagaimana firman Allah Swt dalam QS Ali – Imran dan QS Al – Baqarah yang berbunyi:

##### 1) Al-Qur'an

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

Terjemahnya:

*“Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan seahagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya”.*<sup>4</sup>(QS.Ali-Imran : 92)

Menurut pendapat Quraish Shihab mengatakan, ayat ini menegaskan bahwa tidak akan meraih kebaikan sebelum kalian menginfakkan sebagian harta yang kalian cintai. Dan apa saja yang kalian infakkan, maka sesungguhnya Allah pasti mengetahuinya. Anjuran untuk bernafkah di jalan Allah Swt. Apa saja yang disukai, mencampurkan yang disukai atau yang tidak disukai pun dapat ditoleransi, tetapi itu bukan cara terbaik untuk kebijakan yang sempurna.

<sup>3</sup> Hilmi Wildayani, “ *Optimalisasi Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor*”. Skripsi, ( Jakarta:Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2019), 17.

<sup>4</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia, 2015. Al- Qur'an Dan Terjemahannya. Penerbit Tiga Serangkai, Solo.

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِئَةٌ حَبَّةٌ  
وَاللَّهُ يُضَاعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ

Terjemahnya

*“Perumpamaan orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah seperti sebutir biji yang menumbuhkan tujuh tangkai, pada setiap tangkai ada seratus biji, Allah melipatgandakan bagi siapa yang dia kehendaki dan Allah mahaluas maha mengetahui”.*<sup>5</sup>(QS.Al- Baqarah : 261)

2) Hadis

Tentang wakaf

حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ يَحْيَى قَالَ قَرَأْتُ عَلَى مَالِكٍ عَنْ أَبِي الزِّنَادِ عَنِ الْأَعْرَجِ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ  
رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ رَأَى رَجُلًا يَسُوقُ بَدَنَةً فَقَالَ ارْكَبْهَا قَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ  
إِنَّمَا بَدَنَةٌ فَقَالَ ارْكَبْهَا وَيْلَكَ فِي الثَّانِيَةِ أَوْ فِي الثَّلَاثَةِ. (رواه مسلم).

Artinya:

*“Telah menceritakan kepada kami Yahya bin Yahya ia berkata, saya telah membacakan kepada Malik dari Abu Zinad dari Al A'raj dari Abu Hurairah bahwasanya; Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam pernah melihat seroang laki-laki yang sedang membawa Badanah (unta atau sapi), maka beliau bersabda: "Kendarailah." Laki-laki itu berkata, "Wahai Rasulullah, binatang ini adalah Badanah (Sapi/unta untuk dijadikan hewan kurban)." Beliau bersabda lagi: "Kendarailah." Pada kali yang kedua atau ke tiga beliau ucapkan: "Huss, kamu!". (HR. Muslim).<sup>6</sup>*

Hadis ini menerangkan tentang keutamaan wakaf, yaitu bahwa suatu harta yang telah diwakafkan maka segala sesuatu yang berhubungan dengan harta itu akan menambah amal kebaikan orang yang mewakafkannya.

<sup>5</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia, 2015. Al- Qur'an Dan Terjemahannya. Penerbit Tiga Serangkai, Solo.

<sup>6</sup> Abu Husain Muslim bin Hajjaj Al-Qusyairi An-Naisaburi, Shahih Muslim, Kitab. Al-Hajj, Juz. 1, No. 1322, (Darul Fikri: Beirut-Libanon, 1993 M), h. 606.

حَدَّثَنَا عُثْمَانُ بْنُ أَبِي شَيْبَةَ حَدَّثَنَا يَزِيدُ بْنُ هَارُونَ أَخْبَرَنَا حَمَّادُ بْنُ سَلَمَةَ عَنْ حَمَّادٍ عَنْ إِبْرَاهِيمَ عَنِ الْأَسْوَدِ عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ رُفِعَ الْقَلَمُ عَنْ ثَلَاثَةٍ عَنِ النَّائِمِ حَتَّى يَسْتَيْقِظَ وَعَنِ الْمُبْتَلَى حَتَّى يَبْرَأَ وَعَنِ الصَّبِيِّ حَتَّى يَكْبُرَ. (رواه أبو داود).

Artinya:

*"Telah menceritakan kepada kami Utsman bin Abu Syaibah berkata, telah menceritakan kepada kami Yazid bin Harun berkata, telah mengabarkan kepada kami Hammad bin Salamah dari Hammad dari Ibrahim dari Al-Aswad dari 'Aisyah radiallahu 'anha bahwa Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Pena pencatat amal dan dosa itu diangkat dari tiga golongan; orang yang tidur hingga terbangun, orang gila hingga ia waras, dan anak kecil hingga ia balig." (HR. Abu Daud).<sup>7</sup>*

#### c. Macam-Macam Wakaf

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

##### 1) Wakaf Ahli

Wakaf Ahli yaitu wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu, seorang atau lebih, keluarga si wakif atau bukan. Wakaf seperti ini juga disebut wakaf *Dzurri*. Apabila ada seseorang mewakafkan sebidang tanah kepada anaknya, lalu kepada cucunya, wakafnya sah dan yang berhak mengambil manfaatnya adalah mereka yang ditunjuk dalam pernyataan wakaf.

##### 2) Wakaf *Khairi*

<sup>7</sup> Abu Daud Sulayman ibn al-asy'ats ibn Ishaq al-Azdi as-Sijistani, Sunan Abu Daud, Kitab. Al-Hudud, Juz 3, No. 4398, (Darul Kutub 'Ilmiyah: Beirut-Libanon, 1996 M), h. 143-144.

Wakaf *Khairi* yaitu, wakaf yang secara tegas untuk kepentingan agama (keagamaan) atau kemasyarakatan (kebajikan umum). Seperti wakaf yang diserahkan untuk keperluan pembangunan masjid, sekolah, jembatan, rumah sakit, panti asuhan anak yatim dan lain sebagainya.<sup>8</sup>

#### d. Rukun dan Syarat Wakaf

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, disebutkan ada enam unsur wakaf, yaitu *wakif*, *nazir*, harta wakaf, tujuan wakaf, akad wakaf, dan jangka waktu wakaf.

##### 1) *Wakif* (Orang yang Berwakaf)

*Wakif*, atau pihak yang mewakafkan hartanya, bisa perseorangan, badan hukum, maupun organisasi. Jika perseorangan, ia boleh saja bukan muslim karena tujuan disyariatkannya wakaf adalah untuk memajukan kesejahteraan umum dan orang nonmuslim tidak dilarang berbuat kebajikan.

##### 2) *Nazhir* (Pengelola Wakaf)

*Nazhir* adalah orang yang memegang amanat untuk memelihara dan menyelenggarakan harta wakaf sesuai dengan tujuan perwakafan. Mengurus atau mengawasi harta wakaf pada dasarnya menjadi hak *wakif*, tetapi boleh iuga *wakif* menyerahkan hak pengawasan wakafnya kepada orang lain, baik perseorangan maupun organisasi.

##### 3) *Mauquf* (Harta yang Diwakafkan)

---

<sup>8</sup> Choirun Nissa, Sejarah ,Dasar Hukum Dan Macam-Macam Wakaf, *Tazkiya Jurnal keislaman,Kemasyarakatan & Kebudayaan* Vol 18, No. 2 (Juli-Desember,2017), 217.

Syarat-syarat yang berkaitan dengan harta yang diwakafkan ialah harta yang bernilai, milik *wakif*, dan tahan lama untuk digunakan. Harta wakaf juga bisa berupa uang yang dimodalkan, seperti saham, yang harus dikelola semaksimal mungkin sehingga mendapatkan kemaslahatan atau keuntungan bagi orang banyak.

4) *Mauqul'alaih* (Tujuan Wakaf)

Tujuan wakaf harus sejalan (tidak bertentangan) dengan nilai-nilai ibadah sebab wakaf merupakan salah satu amalan sedekah. Tujuan wakaf harus termasuk kategori ibadah atau sekurang-kurangnya merupakan perkara-perkara mudah menurut ajaran Islam.

5) *Shigat Waqf* (Akad Wakaf)

Wakaf di shigatkan, baik dengan lisan, tulisan maupun isyarat. Wakaf dinyatakan telah terjadi apabila ada pernyataan *wakif* (ijab), sedangkan Kabul dari *mauqul'alaih* tidak diperlukan. Isyarat hanya boleh dilakukan jika wakif tidak mampu melakukan lisan dan tulisan.

6) Adanya jangka waktu yang terbatas

Dalam pasal 215 Kompleksi Hukum Islam, wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakan unruk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya, sesuai dengan ajaran Islam. Berdasarkan pasal tersebut, wakaf sementara adalah tidak sah. Sementara itu, dalam pasal 1 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dinyatakan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif unmk 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.

Ada beberapa syarat dan ketentuan mengenai wakaf, agar wakaf tersebut bisa dikatakan sah atau telah terjadi pewakafan. Berikut adalah syarat-syarat wakaf, antara lain.

- a) Wakaf tidak dibatasi dengan waktu tertentu sebab perbuatan wakaf berlaku untuk selamanya.
- b) Tujuan wakaf harus jelas, misalnya mewakatkan sebidang tanah untuk masiud, musala, pesantren, perkuburan (makam), dan sebagainya.
- c) Wakaf harus segera dilaksanakan setelah dinyatakan oleh yang mewakafkan, tanpa di gantungkan pada peristiwa yang akan terjadi pada masa yang akan datang sebab pernyataan wakaf berakibat lepasnya hak milik bagi yang mewakafkan.
- d) Wakaf merupakan perkara yang waiib dilaksanakan tanpa adanya hak khiyar atau membatalkan atau melangsungkan wakaf yang telah dinyatakan sebab pernyataan wakaf berlaku seketika dan untuk selamanya.<sup>9</sup>

#### e. Tujuan dan Fungsi Wakaf

Sebagaimana tujuan wakaf adalah mendapatkan ganjaran yang baik, bermanfaat bagi yang menerima wakaf dan juga untuk islam pada umumnya, maka haruslah memenuhi syarat - syarat sebagai berikut:

---

<sup>9</sup> Mukhlas, "*pemanfaatan wakaf tunai dalam perspektif ekonomi islam*", Skripsi, ( Palopo:Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Palopo, 2011), 22.

- 1) Harus tepat zatnya dan dapat di dimanfaatkan untuk jangka waktu yang lama, tidak habis sekali pakai. Pemakaian itu haruslah untuk hal – hal yang berguna, halal dan sah menurut hukum.
- 2) Harta yang diwakafkan itu harus jelas wujudnya, dan pasti batas – batasnya (jika berbentuk tanah misalnya).
- 3) Benda itu sebagaimana di sebutkan diatas haruslah benar kepunyaan *wakif*, dan bebas dari segala beban.
- 4) Harta yang di wakafkan itu dapat juga berupa benda bergerak seperti buku – buku, saham, surat – surat dan sebagainya. Kalau ia berupa saham atau modal, haruslah diusahakan agar penggunaan modal itu tidaklah untuk usaha- usaha yang bertentangan dengan ketentuan- ketentuan hukum islam, misalnya untuk mendirikan atau membiayai tempat – tempat perjudian atau usaha – usaha maksiat lainnya.<sup>10</sup>

### **3. Sengketa Tanah Wakaf**

Sengketa tanah wakaf merupakan konflik antara dua orang atau lebih yang sama mempunyai kepentingan atau status hak objek yang sama mempunyai kepentingan atas status hak objek tanah yang dapat mengakibatkan, akibat hukum tertentu bagi para pihak. Definisi dan arti kata sengketa adalah kondisi adanya perbedaan pendapat yang saling dipertahankan antar para pihak. Pengertian tersebut merupakan pengertian yang sangat luas dan mencakup segala aspek kehidupan bermasyarakat.

---

<sup>10</sup> Farshan, “*Peruntukan Benda Wakaf Dalam Pasal 225 Kompilasi Hukum Islam (Tinjauan Syari’at Islam)*”, Skripsi, (Palopo: Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Palopo, 2010), 24.

Dalam konteks hukum, sengketa merupakan perbedaan pendapat antar para pihak yang perbedaan tersebut memiliki akibat hukum.<sup>11</sup>

Sengketa wakaf disebabkan oleh beberapa faktor. Salah satu faktor penghambat efektifitas persertifikatan tanah wakaf yang menjadi perhatian utama yaitu *Nadzir* yang masih konsumtif tradisional hal itu dipengaruhi oleh beberapa hal diantaranya adalah karna masih kuatnya paham mayoritas umat Islam yang masih (beku) terhadap persoalan wakaf, rendahnya kualitas SDM *Nadzir* karena antara *wakif* dan *Nadzir* masih menganut kepercayaan tradisional yaitu hanya saling percaya tanpa mempertimbangkan kemampuannya, sehingga benda-benda wakaf banyak yang tidak terurus, dan lemahnya kemauan para *Nadzir* wakaf sehingga menambah perwakafan di Indonesia. Padahal kehadiran *Nadzir* sebagai pengolah harta benda wakaf sangat penting. Sengketa wakaf yaitu wakaf sebagai aset perekonomian umat memiliki potensi produktifitas yang besar untuk dikembangkan. Potensi ini didapat dari adanya akumulasi aset yang dimiliki. Penyelesaian sengketa wakaf pada dasarnya harus ditempuh melalui musyawarah. Penyelesaian sengketa wakaf ditempuh dengan beberapa tahapan yang dilakukan secara stratifikatif:

- a. Musyawarah untuk mencapai mufakat.
- b. Mediasi, (mediasi yang dimaksud adalah penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga (mediator) yang disepakati oleh parah pihak yang bersengketa).

---

<sup>11</sup> Vivi Sandra Dewi, “*Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Di RT 014 Talang Bengkurat Kelurahan Pagar Agung Kecamatan Lahat Kabupaten Lahat Ditinjau Dari UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*”, Skripsi (Palembang:Universitas Iskam Negeri Raden Patah Palembang,2018),28

- c. Arbitrase, Arbitrase yang dimaksud adalah badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS).

Terkait dengan persoalan sengketa wakaf, keberadaan dokumen (sertifikat) dan saksi menjadi persoalan terpenting yang tidak bisa diabaikan, mengingat kultur sosial yang mengatasnamakan ibadah semuanya serba lisan. Sengketa yang muncul kemudian dapat mengajukan dokumen dan saksi sebagai alat bukti untuk menyelesaikan sengketa, meskipun proses penyelesaiannya mungkin tidak sederhana.<sup>12</sup>

Sengketa tanah wakaf biasanya timbul karena tidak memiliki kejelasan status tanah wakaf yang berpeluang terjadinya konflik:

a. Tanah Yang Sudah Ada Sertifikat

1) Persyaratan Pembuatan Akta Ikrar Wakaf.

a) Sertifikat hak atas tanah.

b) Surat keterangan kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa.

c) SKPT dari kantor pertanahan kabupaten/kotamadya setempat.

2) Proses Pembuatan Akta Ikrar Wakaf.

a) Calon wakif harus datang dihadapan PPAIW dengan membawa: Sertifikat Hak atas Tanah serta surat-surat lainnya sebagaimana yang disebut pada huruf a sampai dengan huruf c di atas.

---

<sup>12</sup> Muh.Sudirman Sesse, "Wakaf Dalam Perspektif Fikhi Dan Hukum Nasional", *Jurnal Hukum Dikum* Vol 8, No. 2 ( Juli, 2010), 11.

- b) PPAIW melakukan hal-hal sebagai berikut:
- (1) Meneliti kehendak calon wakif dan tanah yang hendak diwakafkan.
  - (2) Meneliti para Nadzir dengan menggunakan formulir W.5 (bagi Nadzir badan hukum).
  - (3) Meneliti para saksi ikrar wakaf.
  - (4) Menyaksikan pelaksanaan ikrar wakaf.
- c) Calon Wakif mengikrarkan wakaf dengan lisan, jelas dan tegas kepada *Nadzir* dihadapan PPAIW dan para saksi, kemudian dituangkan dalam bentuk tertulis menurut bentuk formulir W.1.
- d) Kantor Departemen Agama Kabupaten/ kota Madya dan dibicarakan kepada Nadzir dihadapan PPAIW dan para saksi.
- e) PPAIW membuat Akta Ikrar Wakaf dalam rangkap 3 (tiga) menurut bentuk formulir W.2 dan salinannya rangkap 4 (empat) menurut bentuk formulir W.2a.
- b. Pendaftaran dan pencatatan Akta Ikrar Wakaf.
- 1) PPAIW atas sama *Nadzir* berkewajibab untuk mengajukan permohonan pendaftaran pada kantor pertanahan setempat dengan menyerahkan:
    - a) Sertifikat tanah yang bersangkutan
    - b) Akta Ikrar Wakaf
    - c) Surat pengesahan dari KUA.
  - 2) Kepala kantor pertanahan Kabupaten Kotamadya setempat:

- a) Mencantumkan kata-kata "WAKAF" dengan huruf besar dibelakang nomor hak milik tanah yang bersangkutan pada Buku Tanah dan Sertifikatnya.
  - b) Mencantumkan kata-kata : Diwakafkan untuk berdasarkan Ikrar Wakaf/ PPAIW.
  - c) Mencantumkan kata *Nadzir*, nama *Nadzir* disertai kedudukannya pada Buku Tanah dan Sertifikatnya.
- c. Tanah Hak Milik yang belum bersertifikat (bekas Tanah Hak Milik Adat).
- 1) Surat-surat pemilikan tanah (termasuk surat pemindahan hak, surat keterangan warisan, girik dan lain-lain).
  - 2) Surat Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat yang membenarkan surat-surat tanah tersebut dan tidak dalam sengketa.
  - 3) Surat Keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota madya setempat yang menyatakan hak atas tanah itu belum mempunyai sertifikat (Pasal 25 ayat 4 PP. No. 10/1961).
  - 4) Proses Pembuatan Akta Ikrar Wakaf. Sama halnya dengan huruf A angka 2 untuk tanah yang sudah bersertifikat, dengan keterangan bukti-bukti mengenai tanahnya seperti dimaksud dalam huruf B angka I.
  - 5) Pendaftaran Pencatatan Ikrar Wakaf. PPAIW atas nama *Nadzir* berkewajiban untuk mengajukan permohonan pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya setempat dengan menyerahkan: Surat-surat pemilikan tanah (termasuk surat pemindahan hak, surat keterangan waris, Akta Ikrar wakaf dan Surat pengesahan *Nadzir* dan lainnya).

d. Tanah yang belum ada haknya.

Tanah yang sudah berstatus tanah wakaf (tanah yang sudah berfungsi sebagai tanah wakaf, masyarakat dan pemerintah desa setempat telah mengakui sebagai tanah wakaf, sedangkan status tanahnya bukan milik (tanah negara).

- 1) Wakif atau ahli warisnya masih ada dan mempunyai surat bukti penguasaan/penggarapan.
  - a) Surat keterangan kepala Desa/lurah yang diketahui Camat disamping menjelaskan tentang pertanahan.
  - b) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari kantor pertanahan kabupaten/kotamadya setempat yang menerangkan status tanah Negara tersebut apabila sudah pernah terdaftar atau menerangkan belum bersertifikat apabila tanah Negara itu belum pernah terdaftar.
  - c) Calon wakif atau ahli waris datang menghadap ke PPAIW untuk melaksanakan Ikrar Wakaf selanjutnya untuk dibuatkan Akta Ikrar Wakaf (seperti halnya huruf A angka 2).
  - d) PPAIW mengajukan permohonan atas nama *Nadzir* kepada Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya.
  - e) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat memproses dan meneruskan permohonan tersebut ke Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.

- f) Setelah diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah atas nama *Nadzir* Kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota madya tersebut menerbitkan sertifikat tanah wakaf.
- 2) Wakif atau ahli warisnya masih ada, tidak mempunyai surat bukti penguasaan/penggarapan.
- a) Surat Keterangan Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat disamping menjelaskan tentang perwakafan tanah tersebut dan tidak dalam sengketa, juga menjelaskan kebenaran penguasaan/penggarapan oleh calon wakif.
- b) Proses selanjutnya sebagaimana tersebut dalam huruf a angka 2 sampai dengan angka 7 di atas.
- 3) Wakif atau ahli warisnya tidak ada.
- a) Surat keterangan tentang tanah (kalau ada).
- b) Surat Kepala Desa/Lurah diketahui Camat yang menerangkan tentang perwakafan tanah tersebut serta tidak dalam sengketa.
- c) Surat pernyataan tentang perwakafan tanah dari orang-orang yang bersebelahan dengan tanah tersebut.
- d) *Nadzir* atau Kepala Desa/Lurah mendaftarkan kepada KUA Kecamatan setempat.
- e) Kepala KUA meneliti dan mengesahkan *Nadzir*.
- f) Pembuatan Akta pengganti AIW.
- g) PPAIW atas nama *Nadzir* mengajukan permohonan Hak atas Tanah.

- h) Selanjutnya proses permohonan hak, Sk pemberian hak atas Tanah dan penerbitan sertifikat atas nama *Nadzir*.

#### 4. Sertifikat Tanah Wakaf

##### a. Definisi tanah wakaf

Secara bahasa, kata sertifikat berasal dari kata sertifikat. Kata sertifikat berbentuk kata benda yang memiliki arti tanda surat keterangan (pernyataan) tertulis atau tercetak dari orang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti pemilikan atau suatu kejadian.<sup>13</sup>

Dalam salinan PP nomor 24 tahun 1997 menyebutkan sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (2) huruf c UUPP untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing – masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Secara fisik, sertifikat tanah terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur yang dijahit menjadi 1 (satu) dalam sampul. Secara yuridis, sertifikat tanah adalah surat tanda bukti hak (pasal 1 angka 2 peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997).

Sertifikat tanah diartikan sebagai proses pembuatan surat tanda bukti hak atas bidang tanah yang berisi salinan buku tanah yang memuat data fisik dan data yuridis dan surat ukur yang memuat data fisik.

##### b. Tujuan sertifikat tanah wakaf

---

<sup>13</sup> Zainidin, “Sertifikat Tanah Wakaf Dalam Perspektif Hukum Progresif Satjipto Rahardjo”, Skripsi, (Palangka Raya: Institute Agama Islam Negeri Palangka Raya Fakultas Syariah, 2019), 59

Untuk mencegah timbulnya permasalahan sengketa tanah wakaf baik dilakukan perorangan maupun kelompok, maka perlu diperhatikan kesadaran hukum masyarakat dalam hal pengurusan sertifikat tanah wakaf, guna mencega tanah wakaf jatuh ketangan atau pihak yang tidak berhak. Oleh karena itu, tanah yang diwakafkan tersebut harus melalui pendaftaran tanah sesuai dengan peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.<sup>14</sup>

Ketentuan mengenai pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Agreria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 yang merupakan ketentuan Pelaksanaan Nomor 2 Tahun 1997. Pasal 1 Angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa “pendaftaran tanah adalah rangkaian yang dilakukan oleh pemerintah secara terus – menerus, berkesinambungan dan teratur, mengikuti pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan dan fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang – bidang dan satuan – satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya, dan milik atas satuan rumah susun serta hak – hak tertentu yang membebaninya”<sup>15</sup>

Pendaftaran tanah sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 1 angka 1 peraturan pemerintah secara terus – menerus, berkesinambungan dan teratur yang meliputi,

---

<sup>14</sup> Zainidin, “Sertifikat Tanah Wakaf Dalam Perspektif Hukum Progresif Satjipto Rahardjo”, Skripsi, (Palangka Raya: Institute Agama Islam Negeri Palangka Raya Fakultas Syariah, 2019), 60

<sup>15</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Agreria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 pasal 1 ayat 1

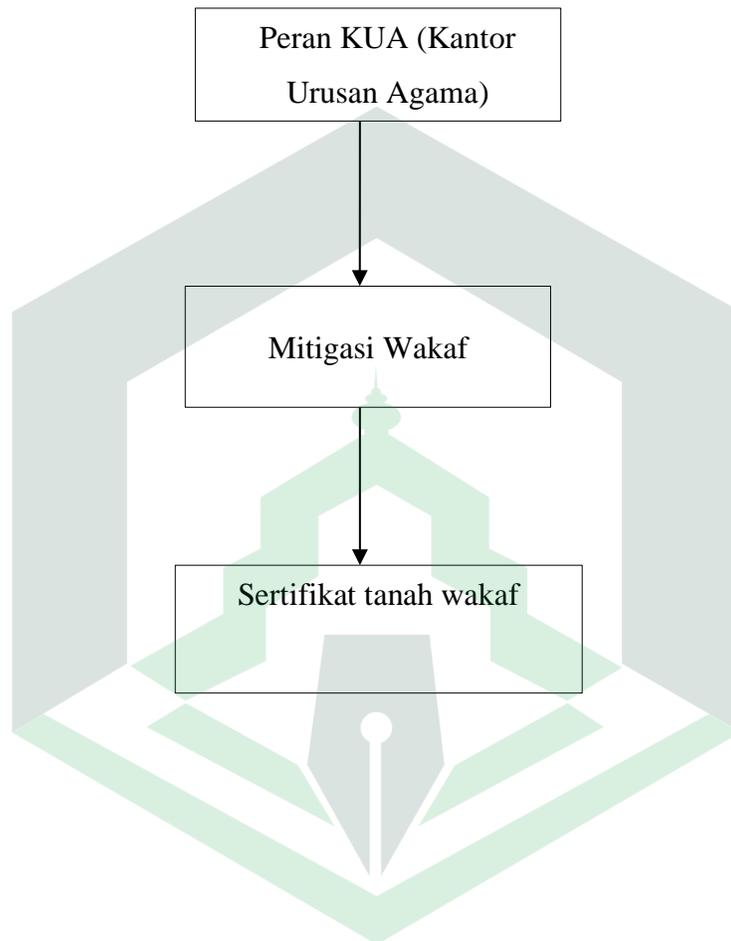
pengumpulan, pengelolaan, pembekuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang – bidang tanah dan satuan – satuan rumah susun. Sebagai hasil dari rangkaian kegiatan tersebut diberikan surat tanda bukti hak yang dikenal dengan istilah sertifikat untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah agar dapat dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

c. Sistem pendaftaran tanah

Pendaftaran tanah berasal dari bahasa Prancis *cadaster*, yaitu suatu daftar yang menggambarkan seluruh tanah dalam suatu daerah berdasarkan pengukuran yang cermat. Dalam bahasa Belanda disebut *cadaster* yang berasal dari bahasa Latin *capistratum* yang memiliki arti suatu register atau capita atau unit yang diadakan untuk kepentingan pajak tanah Romawi.

### C. Kerangka Berfikir

Adapun kerangka pikir dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:



**IAIN PALOPO**

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Dan Pendekatan Penelitian**

##### **1. Jenis penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif atau lapangan yaitu pengumpulan data primer dan merupakan suatu penelitian lapangan yang dilakukan terhadap objek pembahasan yang menitik beratkan pada kegiatan lapangan.<sup>1</sup> Penelitian lapangan ini dilakukan dengan cara terjun langsung ke KUA yang dijadikan sebagai objek penelitian yaitu di Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba.

##### **2. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan penelitian yang digunakan ada dua yakni pendekatan normatif dan pendekatan sosiologis. Pendekatan normatif adalah pendekatan yang dilakukan dengan menggunakan sumber data sekunder, untuk menganalisa norma – norma hukum atau peraturan perundang – undangan serta aturan – aturan lain yang berfungsi dari Al – Qur'an dan hadis.<sup>2</sup> Sedangkan pendekatan sosiologis adalah pendekatan yang mengkaji dan mendalami keadaan nyata, baik yang ada di lapangan dalam mempelajari perilaku – perilaku manusia.

#### **B. Lokasi Penelitian**

---

<sup>1</sup> Sugiyono, Memahami Penelitian Kualitatif, (Bandung: Alfabeta, 2014), 1.

<sup>2</sup> Jonaedi Efendi, dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Depok:Kencana,2018),124

Lokasi penelitian ini dilakukan di Kantor Urusan Agama (KUA) Bontotiro, yang berada di Jl. Persatuan No. 2 Hila-Hila, Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba.

### **C. Desain Penelitian**

Desain penelitian merupakan maps yang menjadi pedoman seorang peneliti dalam mengikuti dan mengarahkan dengan benar dan tepat sesuai dengan tujuan dari peneliti. Desain penelitian haruslah tepat, karena jika tidak maka peneliti akan kehilangan arah dan hasil penelitian tidak akan sesuai dengan tujuan peneliti. Desain penelitian merupakan dasar dalam melakukan penelitian. Oleh sebab itu, desain penelitian yang baik akan menghasilkan penelitian yang efektif dan efisien.<sup>3</sup>

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif yang menggunakan pendekatan penelitian normatif, dan sosiologis dengan tujuan mengetahui sistem sengketa wakaf melalui pendaftaran sertifikat wakaf.

### **D. Sumber Data**

Sumber data dalam penelitian ini ada dua, yakni primer dan sekunder.

#### **1. Data primer**

Data primer adalah data pokok yang yang diperoleh secara langsung oleh pihak-pihak yang terkait melalui prosedur wawancara dan observasi yang menitikberatkan pada kegiatan lapangan, yaitu mengadakan penelitian di (Kantor Urusan Agama) Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba. Data ini merupakan

---

<sup>3</sup> Onathan Sarwono, Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif, Edisi Pertama(Yogyakarta: Graha Ilmu,2006), 79.

data utama yang penting dan diperlukan untuk mendapatkan informasi mengenai Mitigasi Sengketa Wakaf Melalui Pendaftaran Sertifikat Wakaf.

## 2. Data sekunder

Data sekunder adalah data penunjang yang diperoleh secara tidak langsung sebagai landasan teori untuk mengambil data yang ada berkaitan dengan penulisan karya ilmiah ini baik berupa buku, artikel serta literatur lain baik yang terdapat di perpustakaan.

### **E. Teknik Pengumpulan Data Instrumen Penelitian**

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu:

#### 1. Observasi

Observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis. Dua diantara yang terpenting adalah proses-proses pengalaman dan ingatan. Teknik pengumpulan data dengan observasi digunakan bila, penelitian berkenaan dengan perilaku manusia, proses kerja, gejala-gejala alam dan bila responden yang diamati tidak terlalu besar.

#### 2. Wawancara (interview)

Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam dan jumlah respondennya sedikit/kecil.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Prof. Dr. Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D* (Bandung: CV Alfabeta, 2018), 137-145

Wawancara akan dilakukan dengan beberapa subjek penelitian terdiri dari kepala KUA, sekretaris, staf dan masyarakat. Tujuan mewawancarai kepala KUA, pemasalahan mengenai. Peran Kantor Urusan Agama Dalam Sertifikat Harta Wakaf sebagai Mitigasi Sengketa Harta Wakaf (Studi Kasus di KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba).

### 3. Dokumentasi

Cara pengumpulan data yang diperoleh dari dokumen-dokumen yang berbentuk tulisan. Dokumen tidak sukar diperoleh, tetapi dokumen harus dicari dan ditemukan. Hasil kajian dokumen dapat digunakan untuk memperluas terhadap kajian yang sedang diteliti. Yang berhubungan dengan sengketa wakaf di kantor urusan agama.

### 4. Studi kepustakaan

Studi kepustakaan yaitu suatu metode untuk mengumpulkan data dengan cara mencari, mengumpulkan, dan menelaah buku-buku keperpustakaan dan sebagainya dengan tujuan untuk mendapatkan beberapa konsep yang ada kaitannya dengan masalah yang dibahas.<sup>5</sup>

## F. Pemeriksaan Keabsahan Data

Keabsahan data adalah standar ketepatan data dari hasil penelitian yang dipusatkan pada data yang didapatkan. Dimana yang diuji pada penelitian kualitatif adalah datanya melalui uji validitas dan reliabilitas. Sehingga, data yang didapatkan

<sup>5</sup>Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif Dan Kualitatif, (Bandung: CV Alfabeta, 2013),

teruji ilmiah yakni sesuai antara hasil penelitian dengan apa yang sesungguhnya terjadi di lapangan.

Ada beberapa cara yang dapat dilakukan dalam pemeriksaan keabsahan data: <sup>6</sup>

#### 1. Perpanjangan Keikutsertaan

Dimana peneliti memiliki waktu yang lebih lama untuk meneliti Di lapangan agar memperoleh keakraban dan kepercayaan lebih dari informan guna mendapatkan data yang lebih banyak dan lebih dalam.

#### 2. Triangulasi

Triangulasi yaitu peneliti melakukan pengecekan kembali data-data yang diperoleh dengan membandingkannya dengan berbagai sumber, metode dan teori, seperti mengajukan berbagai variasi pertanyaan saat wawancara, kemudian mengeceknya dengan berbagai sumber yang telah ada dari buku-buku, video dan sumber lainnya.

#### 3. Bahan Referensial yang Cukup

Adanya sumber pendukung data dari hasil penelitian, misalnya data yang didapat dari hasil wawancara perlu didukung dengan adanya rekaman wawancara dan dokumentasi foto.

### **G. Teknik Pengolahan dan Analisis Data**

#### 1. Teknik pengolahan data

---

<sup>6</sup>Muh. Fitrah dan Luthfiah, Metodologi Penelitian; Penelitian Kualitatif, Tindakan Kelas dan Studi Kasus, Edisi Pertama (Sukabumi : CV Jejak, 2017), 93-95

Pengolahan data dalam penelitian ini menggunakan teknik *editing*, *organizing*, dan *analizing* dimana peneliti melakukan pengolahan data berdasar pada informasi yang dikumpulkan menjadi sebuah kesimpulan tanpa merubah makna dari sumber aslinya.

- a. *Editing* yaitu kegiatan bertujuan untuk memeriksa/meneliti kembali mengenai kelengkapan data yang cukup dan diproses lebih lanjut.<sup>7</sup>
- b. *Organizing* yaitu menyusun data dari hasil editing, data yang didapat dipilah untuk diambil bagian yang diperlukan dalam penelitian ini.<sup>8</sup>
- c. *Analizing* yaitu menganalisis data yang diperoleh dari penelitian guna memperoleh kesimpulan mengenai kebenaran fakta yang ditemukan.<sup>9</sup>

## 2. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data kualitatif dimana sebuah bahan, keterangan, dan fakta-fakta yang tidak dapat diukur dan dihitung secara sistematis, karena terwujud verbal (kalimat dan kata). Analisis data kualitatif dapat dilakukan dengan mengumpulkan data-data yang diperoleh dan selanjutnya dianalisis.

Analisis data dalam penelitian berlangsung bersamaan dengan proses pengumpulan data. Tiga komponen utama analisis kualitatif yaitu reduksi data, paparan data, dan penarikan kesimpulan atau verifikasi.

---

<sup>7</sup> Bondet Wrahatnala, "Pengolahan Data Dalam Penelitian Sosial", Mei 13, 2019, <http://www.ssbelajar.net/2012/11/pengolahan-data-kuantitatif.html?m=1>

<sup>8</sup> Andi Prastowo, Metodologi Penelitian Kualitatif Dalam Perspektif Rancangan Penelitian, (Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2014), 210.

<sup>9</sup> Sugiyono, Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif dan R&D, Cet. VII (Bandung: Alfa Beta, 2008), 246.

- a. Reduksi data (*data reduction*) merupakan sesuatu bentuk analisis yang membolehkan penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Reduksi data (*data reduction*) merupakan sesuatu bentuk analisis yang mempertajam, memilih, memfokuskan, membuang, dan menyusun data dalam suatu cara dimana kesimpulan akhir digambarkan dan diverifikasikan.<sup>10</sup>
- b. Paparan data (*data display*) yaitu pemaparan data sebagai sekumpulan informasi tersusun, dan memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan penyajian data digunakan untuk lebih meningkatkan pemahaman kasus dan sebagai acuan mengambil tindakan berdasarkan pemahaman dan analisis sajian data. Paparan data yang dimaksud adalah pengumpulan informasi yang telah tersusun.
- c. Penarikan kesimpulan atau verifikasi (*conclusion drawing/verifying*) merupakan tahap akhir dari rangkaian analisis data adalah menarik kesimpulan dan melakukan verifikasi kesimpulan-kesimpulan selama penelitian berlangsung. Pada tahap inilah temuan-temuan dari penelitian dikokohkan disertai dengan kandungan makna-makna yang dalam dan teruji kebenarannya.<sup>11</sup>

Tiga komponen tersebut terlibat dalam proses yang saling berkaitan serta menentukan hasil akhir analisis. Dalam melaksanakan penelitian tersebut, tiga

---

<sup>10</sup> Hengki Wijaya, Analisis Data Kualitatif: Ilmu Pendidikan Teologi, (Makassar: Sekolah Tinggi Theologia Jaffray, 2018),

<sup>11</sup> Muri Yusuf, Metode Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif, Dan Penelitian Gabungan, Cet.IV. (Jakarta: Kencana, 2017), 408

komponen analisis tersebut saling berkaitan dan berinteraksi yang dilakukan secara terus-menerus didalam proses pelaksanaan pengumpulan data.



**IAIN PALOPO**

## BAB IV

### DESKRIPSI DAN ANALISIS DATA

#### A. Sejarah KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba

Sejarah KUA membentang sejak era sebelum kemerdekaan. Bahwa KUA menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan kesejarahan Indonesia. Sejarah KUA ini diawali dengan adanya lembaga kepenghuluan telah ada jauh sebelum Indonesia merdeka pada Tahun 1945, lembaga kepenghuluan yang bertransformasi menjadi kementerian Agama. Dalam perkembangan selanjutnya, peran dan tugas lembaga kepenghuluan ini banyak dilakukan di KUA. Sejak 2016, telah dirumuskan bahwa setidaknya ada Sembilan fungsi KUA, empat diantaranya sekait nikah dan rujuk, yaitu: pelayanan, pengawasan, pencatatan, serta pelaporan nikah dan rujuk. Adapun lima fungsi lainnya adalah layanan bimbingan kemasjidan, dan pembinaan syariah, bimbingan dan penerangan agama Islam, dan terakhir adalah bimbingan zakat dan wakaf.<sup>1</sup>

KUA secara tidak langsung menjadi bagian yang paling menentukan dalam perjalanan hidup seseorang. Meski demikian, tugas KUA dahulu terbilang cukup sederhana, dan dikelola secara sederhana pula tetapi juga pusat layanan untuk fungsi-fungsi lainnya.

---

<sup>1</sup> Jamaluddin, "Peran KUA Dalam Mengatasi Nikah Siri Di Kecamatan Metro Kibang Kabupaten Lampung Timur", Skripsi (Metro, Institute Agama Islam Negeri (IAIN) Metro, (2019)), 67

Kantor Urusan Agama adalah instansi terkecil kementerian agama yang ada di tingkat kecamatan. KUA bertugas untuk membantu melakukan sebagian tugas kantor kementerian Agama, departemen agama adalah departemen perjuangan. Kelahirannya tidak dapat dipisahkan dengan dinamika perjuangan bangsa, pembentukan kementerian Agama tersebut selain untuk menjalankan tugas sebagai penanggungjawab realisasi pembukaan UUD 1945 dan pelaksanaan pasal 29 UUD 1945, juga sebagai pengukuhan dan peningkatan status (Kantor Urusan Agama Tingkat Pusat) pada masa penjajahan Jepang. Berdirinya kementerian Agama disahkan berdasarkan Penetapan Pemerintah Nomor :I/SD tanggal 3 Januari 1946 bertepatan dengan 2 Muharam 1364 H. Menteri Agama pertama adalah H.M. Rasyidi, BA. Sejak itu dimulailah penataan struktur di lingkungan Kementerian Agama, Pada tahap ini, Menteri Agama H.M Rasyidi mengambil alih beberapa tugas untuk dimasukkan dalam lingkungan departemen Agama.

KUA Kecamatan Bontotiro mempunyai tugas melaksanakan tugas pokok dan fungsi kantor kementerian Agama di wilayah Kecamatan berdasarkan kebijakan kantor kementerian Agama Kabupaten dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. adapun tugas-tugasnya meliputi:

1. Melaksanakan sebagian tugas Kantor Kementerian Agama Kabupaten di bidang urusan Agama Islam dalam wilayah Kecamatan.
2. Membantu Pelaksanaan tugas Pemerintah di tingkat Kecamatan dalam bidang keagamaan.
3. Bertanggungjawab atas pelaksanaan tugas Kantor Urusan Agama Kecamatan.

4. Melaksanakan tugas koordinasi Pemilik Agama Islam, Penyuluh Agama Islam dan koordinasi/kerja sama dengan instansi lain yang erat hubungannya dengan pelaksanaan tugas KUA Kecamatan.
5. Selaku PPAIW melalui KMA Nomor 18 tahun 1975 Juncto KMA Nomor 517 tahun 2001 dan PP Nomor 6 tahun 1988 tentang penataan organisasi KUA Kecamatan secara tegas dan lugas telah mencantumkan tugas KUA.

Fungsi KUA di Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba sebagai berikut:

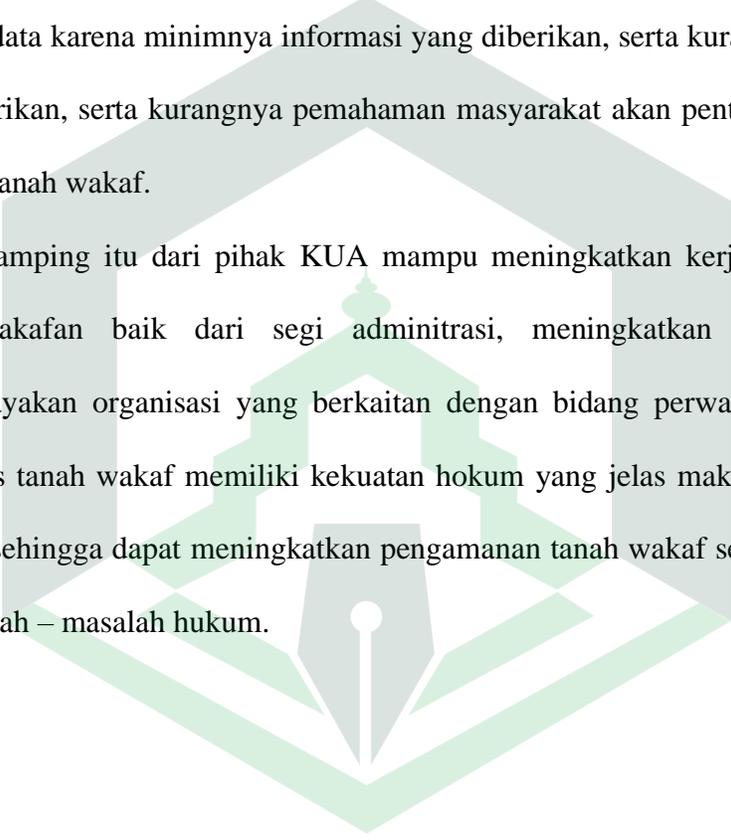
1. Pelaksanaan pelayanan, pengawasan, pencatatan dan pelaporan nikah dan rujuk.
2. Pengelolaan statistik layanan dan bimbingan masyarakat islam.
3. Pengelolaan dokumentasi dan sistem informasi manajemen KUA kecamatan.
4. Pelayanan bimbingan kemesjidan.
5. Pelayanan bimbingan hisab rakyat dan pembinaan syariah.
6. Pelayanan bimbingan dan penerangan Agama Islam.
7. Pelayanan bimbingan Zakat dan Wakaf.
8. Pelaksanaan ketatausahaan dan kerumahtanggaan KUA kecamatan.
9. Layanan bimbingan Manasik Haji bagi Jamaah Haji regular.

Adapun kebijakan KUA sebagai berikut:

1. Dilakukan penyuluhan setiap 1 kali dalam setahun
2. Pemantauan sertifikat tanah wakaf belum terlaksana secara terstruktur dan menyebabkan munculnya beberapa permasalahan.
3. Kurangnya sosialisasi dengan masyarakat setempat.

Proses penyajian tanah wakaf di KUA yaitu mendata tanah wakaf yang belum memiliki sebagian tanah wakaf, dan mendata jumlah AIW yang dikeluarkan selama satu tahun dengan sertifikat tanah yang sudah diproses di BPN. Banyak juga masukan terkait kendala yang terjadi di lapangan, masih banyak tanah wakaf yang belum terdata karena minimnya informasi yang diberikan, serta kurangnya informasi yang diberikan, serta kurangnya pemahaman masyarakat akan pentingnya membuat sertifikat tanah wakaf.

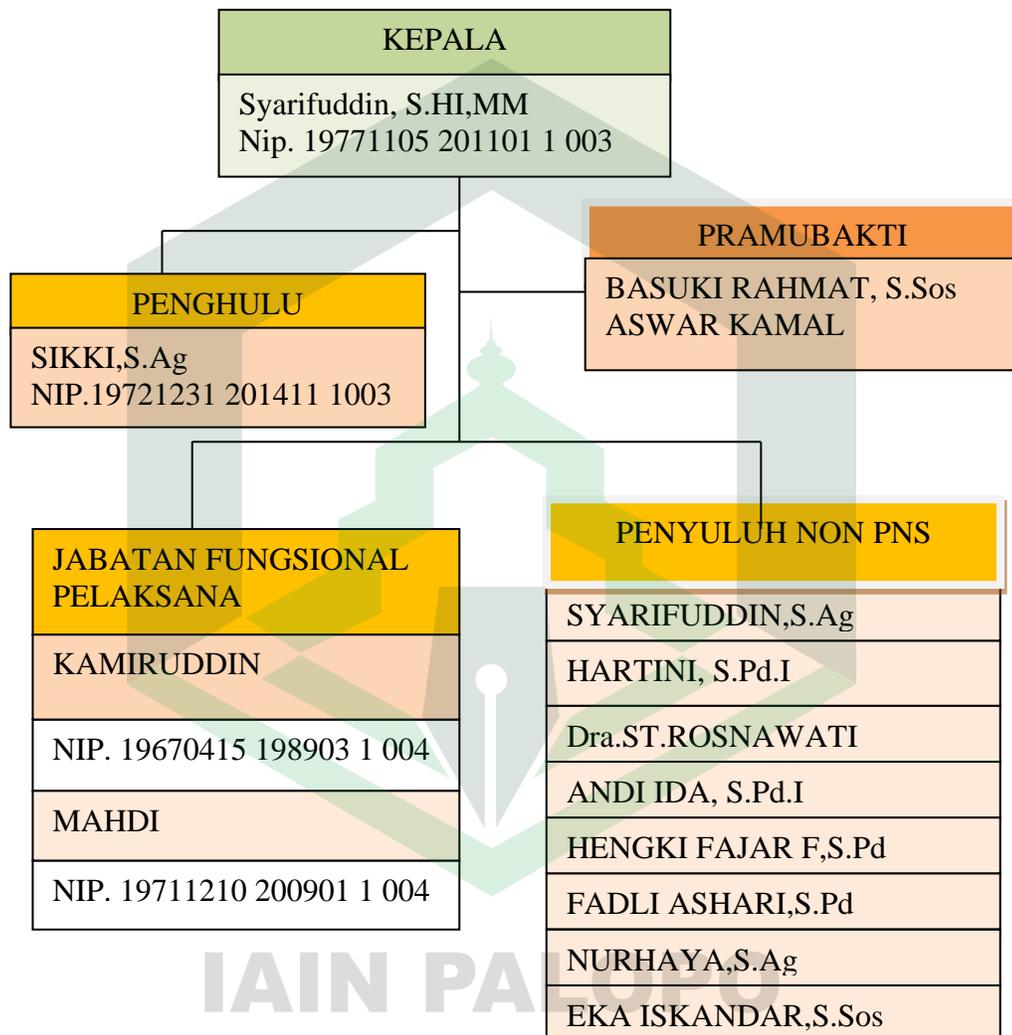
Disamping itu dari pihak KUA mampu meningkatkan kerjasamanya dalam hal perwakafan baik dari segi adminitrasi, meningkatkan pendataan, dan memberdayakan organisasi yang berkaitan dengan bidang perwakafan. Selain itu agar status tanah wakaf memiliki kekuatan hokum yang jelas maka harus memiliki sertifikat sehingga dapat meningkatkan pengamanan tanah wakaf serta perlindungan dari masalah – masalah hukum.



**IAIN PALOPO**

## Struktur Organisasi Kantor Urusan Agama Kecamatan Bontotiro Kabupaten

Bulukumba:



Bagan 1.2 Struktur organisasi Kantor Urusan Agama

## **B. Pelaksanaan Sertifikat Tanah Wakaf di KUA di Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba.**

Pelaksanaan proses pendaftaran tanah wakaf yang terjadi sejak berlakunya PP Nomor 28 Tahun 1977 adalah sebagai berikut:

1. Tanah milik yang sudah bersertifikat:
  - a. Pewakif harus datang ke PPAIW dengan membawa: sertifikat hak atas tanah, surat keterangan Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa, serta Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat.
  - b. Pewakif mengikrarkan wakaf dengan lisan, jelas, dan tegas kepada *Nadzir* di hadapan PPAIW para saksi, kemudian dituangkan dalam bentuk tertulis.
  - c. Apabila pewakif tidak datang di hadapan PPAIW maka harus memberikan kuasa tertulis secara matreatik di hadapan notaris dan/ di hadapan Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kota dan dibacakan kepada *nadzir* dihadapan PPAIW dan para saksi.
  - d. PPAIW merupakan rangkap 3 (tiga) menurut bentuk formulir W.2 dan salinannya rangkap 4 (empat) menurut bentuk formulir W.2.a.
  - e. PPAIW atas nama *Nadzir* sendiri berkewajiban untuk mengajukan permohonan pendaftaran pada Kantor Pertanah Kabupaten/Kota setempat dengan menyerahkan: sertifikat tanah yang bersangkutan, KUA, dan surat

pengesahan dari KUA kecamatan setempat mengenai *nadzir* yang bersangkutan.

f. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat.

2. Tanah hak milik yang belum bersertifikat (bekas tanah hak milik adat):

a. Persyaratan pembuatan AIW.

b. Proses pembuatan AIW dan pendaftaran pencatatan Ikrar Wakaf sebagaimana proses untuk tanah yang sudah bersertifikat.

c. Apabila memenuhi syarat untuk dikonversi, maka dapat dikonversi langsung atas nama wakif.

d. Apabila persyarat untuk dikonversi, tidak dipenuhi dapat diproses melalui prosedur pengakuan hak atas nama *Nadzir*.

e. Berdasarkan AIW dibalik nama ke atas nama *nadzir*.

f. Bagi konversi yang dilaksanakan melalui prosedur pengakuan hak, penerbitan sertifikatnya setelah diperoleh SK. Pengakuan hak atas nama *wakif*. Selanjutnya dilaksanakan pencatatan sebagaimana dikemukakan pada angka 1 huruf f.

3. Tanah yang belum ada haknya dalam hal ini adalah tanah yang sudah berstatus tanah wakaf atau tanah yang sudah berfungsi sebagaimana tanah wakaf. Sedangkan status tanahnya adalah tanah yang belum ada haknya atau tanah negara:

a. *Wakif* atau ahli warisnya masih ada dan mempunyai surat bukti penguasaan/penggarapan.

- b. *Wakif* atau ahli warisnya masih ada, tetapi tidak mempunyai surat bukti pengurusan.
- c. *Wakif* atau ahli warisnya tidak ada.

Sertifikasi tanah wakaf sangatlah penting sebagai perlindungan dan pengamanan aset wakaf umat Islam serta perlunya berhati-hati dalam mengelola administrasi wakaf. Proses sertifikasi tanah wakaf yang mudah akan memberikan dampak baik bagi para wakif dalam pengurusan sertifikasi tanah wakaf.

Hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan Bapak Alimuddin selaku masyarakat setempat di Kecamatan Bontotiro mengungkapkan bahwa:

“Hanya memiliki Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan tidak mempunyai sertifikat tanah wakaf karena masyarakat menganggap bahwa sudah ada bukti dan tidak mementingkan adanya sertifikat lagi.”<sup>2</sup>

Proses pengurusan sertifikasi tanah wakaf dianggap sulit bagi masyarakat dan masih banyak masyarakat yang tidak paham tentang alur proses pembuatan sertifikasi tanah wakaf.

PPAIW sangat dibutuhkan oleh masyarakat, guna untuk memberi penyuluhan, pendampingan, dan pemahaman mengenai mekanisme perwakafan yang benar menurut Syariat Agama dan hukum positif yang ada di Indonesia, agar penyimpangan mengenai perwakafan tanah di Kecamatan Bontotiro dapat dicegah dan apa yang diikrarkan oleh *wakif* pada saat ikrar wakaf dapat terwujud.

---

<sup>2</sup> Wawancara yang dilakukan peneliti dengan Alimuddin selaku masyarakat setempat di Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba. Tanggal 10 Agustus 2021.

Adapun wawancara yang dilakukan peneliti dengan Kamiruddin selaku Jabatan Fungsional Pelaksana di KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba mengungkapkan bahwa:

“Setelah proses pembuatan AIW, *Nadzir* tidak segera melanjutkan pada proses pendaftaran dan pencatatan di Kantor Pertanahan setempat. Hal ini disebabkan beberapa alasan, antara lain: sertifikat tanah wakaf belum dianggap sebagai hal yang penting dan mendesak karena sudah ada AIW dianggap sudah cukup sebagai bukti adanya wakaf, biaya sertifikat yang dirasakan berat, dan proses administrasi yang pelit.”<sup>3</sup>

Pelaksanaan persertifikatan tanah wakaf di Kecamatan Bontotiro masih terdapat tanah wakaf yang belum disertifikatkan. Untuk mencapai tujuan wakaf, maka tanah wakaf yang telah didaftarkan harus segera diberi pengamanan sebagai legalitas tanah wakaf. Karena sertifikat wakaf sangat penting untuk segera diselesaikan, agar tujuan wakaf untuk pemberdayaan ekonomi masyarakat dapat terwujud.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan peneliti dengan ibu Eka Iskandar selaku penyuluh Non PNS di KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba.

“Sebagian besar tanah yang diwakafkan di Kecamatan Bontotiro berdiri diatas tanah negara, Jadi penelusuran data awal tanah tersebut sulit dan perwakafan diatas tanah negara belum ada aturannya”.<sup>4</sup>

Terdapat tanah wakaf yang berdiri di atas tanah Negara, dimana masyarakat dan pemerintah setempat telah mengakui sebagai tanah wakaf belum bersertifikat maka dapat diajukan permohonan kepada kantor pertanahan setempat agar

---

<sup>3</sup>Wawancara yang dilakukan peneliti dengan Kamiruddin selaku Jabatan Fungsional Pelaksana di KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba. Tanggal 16 Agustus 2021.

<sup>4</sup>Wawancara Yang Dilakukan Peneliti Dengan Eka Iskandar Selaku Penyuluh Non PNS Di KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba. Tanggal 16 Agustus 2021.

memproses diterbitkannya surat putusan pemberian hak atas tanah kemudian atas nama *Nadzir* menerbitkan sertifikat tanah wakaf. Dengan demikian, tanah negara yang sudah berfungsi sebagai tanah wakaf seharusnya tetap mempunyai sertifikat tanah wakaf sebagai data otentik dan dokumen tertulis untuk menjamin kepastian hukum atas tanah wakaf. Meskipun ada sengketa tanah wakaf, dengan adanya sertifikat tanah wakaf tersebut maka status hukumnya kuat secara yuridis.

Proses (tata cara) mewakafkan tanah milik di Kecamatan Bontotiro dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut: calon *wakif* memusyawarakan kepada keluarganya (ahli warisnya terlebih dahulu, agar dikemudian hari setelah tanah tersebut diwakafkan ahli warisnya tidak mengetahui kembali tanah tersebut. Setelah musyawarah selesai, calon *wakif* menunjuk calon *Nadzir* yang ditunjuk datang ke Kantor Kelurahan tempat tanah yang akan diwakafkan, dengan membawa bukti otentik kepemilikan tanah tersebut. Kemudian pihak kelurahan meneliti secara saksama tentang kelengkapan dan kebenaran kepemilikan tanah tersebut. Setelah selesai, pihak kelurahan memberikan surat keterangan mengenai bukti kebenaran kepemilikan tanah tersebut dan menembuskannya ke Kantor Kecamatan dan Camat memberikan surat keterangan mengenai kebenaran tanah tersebut setelah dilakukan pemeriksaan di tingkat Kelurahan. Selanjutnya calon *Wakif* datang ke PPAIW dengan membawa kelengkapan dan surat keterangan dari Kelurahan atau dari Kecamatan setempat. Setelah dilakukan pemeriksaan PPAIW memanggil calon *Wakif* untuk membaca AIW dihadapan PPAIW dan 2 orang saksi.

Hal ini tercantum dalam PP No. 28 Tahun 1977 Pasal 7 mengenai kewajiban dan hak-hak *Nadzir*. Kemudian PPAIW dan *Nadzir* membawa berkas permohonan pendaftaran ke BPN. Selanjutnya BPN mengadakan pengukuran, baru setelah itu memproses sertifikat tanah wakaf. Setelah selesai pensertifikatan tanah tersebut yang diperkuat oleh pejabat berwenang, maka tanah wakaf tersebut dibebaskan dari beban pembayaran pajak.

Dengan melihat penanganan wakaf di atas, tampak prosedurnya cukup panjang, melibatkan banyak pihak dan memakan waktu yang lama. Hal inilah yang menyebabkan adanya anggapan umum di masyarakat bahwa proses sertifikasi tanah wakaf relatif agak sulit dan lama, sehingga banyak yang memilih untuk tidak membuat sertifikat wakafnya. Mereka hanya berwakaf secara lisan atau ditulis secara sederhana, yang ditinjau secara hukum tentu belum memiliki kekuatan hukum yang sebenarnya sebagai harta wakaf.

Sebenarnya prosedur perwakafan tersebut di atas memang seharusnya demikian, jadi masyarakat baik itu *Wakif* maupun *Nadzir* tidak perlu lagi menganggap terlalu rumit dan sulit. Oleh karena itu KUA sebagai lembaga berwenang harus proaktif mensosialisasikan akan pentingnya sertifikasi tanah wakaf, sehingga memiliki hukum yang berkekuatan tetap dan tidak dapat diganggu gugat di kemudian hari.

**C. Kendala yang Dihadapi Dalam Sertifikat Tanah Wakaf Di Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba.**

Pendaftaran tanah sebagaimana ketentuan pasal 19 ayat 2 UUPA adalah meliputi kegiatan mulai dari pengukuran, perpetaan, pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihannya serta pemberian surat tanda bukti hak (sertifikat) yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Terdapat adanya suatu indikasi bahwa proses perwakafan tanah milik di wilayah Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba belum semuanya mengikuti ketentuan Peraturan Pemerintah tentang wakaf beserta peraturan pelaksana lainnya tentang perwakafan tanah milik.

Hal ini dapat diketahui dari adanya beberapa tanah wakaf yang sudah bersertifikat dan yang belum bersertifikat berdasarkan data yang diperoleh pada KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba sebagaimana yang diuraikan pada table berikut ini:

<b>NO</b>	<b>KELURAHAN/DESA</b>	<b>JUMLAH TANAH WAKAF</b>	<b>BERSERTIFIKAT</b>	<b>BELUM BERSERTIFIKAT</b>
1	Hila-Hila	9	3	6
2	Kalirasang	3	3	–
3	Elerebu	5	3	2
4	Para-para	4	–	4
5	Paranglabua	5	1	4
6	Batu tanru	5	–	5

NO	KELURAHAN/DESA	JUMLAH TANAH WAKAF	BERSERTIFIKAT	BELUM BERSERTIFIKAT
7	Donggoang	4	3	1
8	Salu-salu	8	3	5
9	Erekeke	2	–	2
10	Basokeng	6	2	4
11	Jannaya	4	–	4
12	Kalumpang	4	1	3
13	Kampangan	6	–	6
14	Bontotangga	4	1	3
15	Bilamporoa	3	2	1
16	Tombolo	3	–	3
17	Lamanda	–	–	–
18	Tamalala	–	–	–
	JUMLAH	75	22	53

Tabel 1.3. Sertifikat Tanah Wakaf pada Tahun 2020

Berdasarkan tabel diatas terlihat bahwa jumlah keseluruhan tanah wakaf yang ada di Kecamatan Bontotiro sebanyak 75, sedangkan tingkat jumlah tanah yang sudah bersertifikat sebanyak 22 dan yang belum memiliki sertifikat sebanyak 53 tanah wakaf yang belum bersertifikat.

Pada hakikatnya adanya wakaf mempunyai tujuan untuk mensejahterakan umat dan sebagai amal jariyah bagi *wakif*. Namun tanah wakaf juga membutuhkan

perlindungan hukum dari Negara dengan wujud sertifikat tanah, sehingga tanah wakaf terlindungi dari terjadinya konflik wakaf. Adapun beberapa kendala yang terjadi terhadap sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba adalah sebagai berikut:

### 1. *Nadzir*

*Nadzir* merupakan pihak yang menerima tanah wakaf dan yang mengurus serta mengelola tanah wakaf. Menurut beberapa *nadzir* yang telah diwawancari, ada beberapa kendala yang dihadapi dalam proses sertifikasi tanah wakaf seperti bapak Abdul Wahab yang merupakan *nadzir* dan juga berprofesi sebagai tukang bangunan, sehingga pekerjaan sebagai *nadzir* dianggap pekerjaan sampingan sehingga pengurusan sertifikat tanah wakaf sering tertunda.<sup>5</sup>

Beberapa tanah wakaf yang didaftarkan memiliki sertifikat atas nama orang yang sudah meninggal, hal tersebut menghambat proses sertifikat tanah wakaf karena diperlukan persetujuan ahli waris dan hal tersebut membutuhkan waktu yang panjang. Berdasarkan wawancara dengan bapak Amirullah selaku masyarakat setempat di Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba, mengatakan bahwa;

“Jadi memang kendala yang kami hadapi adalah banyak orang yang mewakafkan tanahnya hanya berdasarkan kepercayaan tanpa adanya perjanjian tertulis, kendala tersebut yang menyulitkan kami untuk mendapatkan persetujuan dari ahli waris”.<sup>6</sup>

<sup>5</sup> Wawancara yang dilakukan peneliti dengan Bapak Abdul Wahab selaku masyarakat setempat di Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba. Tanggal 11 Agustus 2021.

<sup>6</sup> Wawancara yang dilakukan peneliti dengan Bapak Amirullah selaku masyarakat setempat di Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba. Tanggal 12 Agustus 2021.

Kebiasaan wakaf secara lisan sudah menjadi kebiasaan sejak dulu hingga sekarang masih saja dijalankan. Tidak tersertifikatnya tanah-tanah wakaf di Kecamatan Bontotiro, masyarakat yang hanya menggunakan asas saling kepercayaan, dan mengabaikan prosedur yang telah dijelaskan oleh peraturan perundang-undangan. Kalau dilihat dari perkembangan zaman sekarang ini, wakaf secara lisan sudah tidak relevan untuk dijalankan karena tidak memiliki kepastian dan dasar hukum yang jelas. Oleh karena itu agar kedudukan tanah wakaf tetap aman, terlindungi dan terpelihara maka sudah sepatutnyalah disertifikatkan.

Masih adanya tanah wakaf yang belum tersertifikasi sampai saat ini merupakan dampak dari praktek perwakafan yang dilakukan secara lisan yang menggunakan asas saling percaya di masyarakat yang sampai sekarang masih mengabaikan prosedur yang sudah ada dalam peraturan perundang-undangan.

Proses persertifikatan tanah wakaf di Kecamatan Bontotiro sudah sesuai dengan undang-undang namun dalam prosesnya ada kendala – kendala yang menyebabkan tanah belum bersertifikat. Hal ini disebabkan karena para *Nadzir* belum melengkapi persyaratan untuk melakukan sertifikat tanah wakaf di tambah lagi pihak dari KUA juga tidak pernah turun tangan langsung ke lapangan.

## 2. PPAIW

Kebijakan tentang perwakafan tidak bisa dilepaskan dari KUA juga memiliki peran penting dalam pengembangan dan pengelolaan wakaf.

Dari hasil wawancara dengan salah satu Staf PPAIW diketahui bahwa;

“Kendala yang dihadapi terkait sertifikat tanah wakaf yaitu kurangnya koordinasi pada *nadzir* dan tidak adanya pemantauan atau pengecekan terhadap sertifikasi tanah wakaf yang telah di ajukan oleh *nadzir* serta kurangnya sosialisasi pada masyarakat terkait proses sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba.”

Berdasarkan analisis penulis sesuai dengan data yang diperoleh bisa dikatakan bahwa secara menyeluruh peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang perwakafan dan persertifikatan tanahnya ditambah lagi kurangnya kesadaran masyarakat tentang pentingnya tanah wakaf tersebut dibuat sertifikatnya (kurang menanggapi sosialisasi tersebut), perolehan tanahnya atau perwakafan tersebut telah dilaksanakan sejak lama atas dasar keikhlasan tanpa adanya data administrasi yang mendukung dan berlaku saat itu (yaitu dengan jalan lisan), akan tetapi tidak melaporkan hasil pembuatan sertifikat tersebut ke KUA sehingga tidak dapat dilakukan pencatatan pertanahan yang bersertifikat, tidak adanya persetujuan antara ahli waris ketika dibuat permohonan sertifikat tanah dan ketika diadakan pengukuran tanah kadangkala ada pihak yang tidak mau memberikan tanda tangannya mengenai batas tanahnya.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan peneliti dengan Ibu Dra. ST. Rosnawi selaku Penyuluh Non PNS di KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba mengatakan bahwa:

“Kendala yang kami hadapi itu *Nadzir* kurang memperhatikan prosedur perwakafan dimana mereka hanya terfokus pada bangunan fisik, misalnya mesjidnya sudah berdiri mereka sudah menganggap proses perwakafan sudah mereka jalankan dan tidak mengurus proses administrasinya pada sudah ada undang-undang tentang prosedur perwakafan salah satunya itu administrasi. Upaya yang kami lakukan yaitu mengadakan pertemuan dengan mengundang

*Nadzir* yang biasa dilakukan sekali setahun itupun kalau ada dananya baru bisa terselenggarakan.”<sup>7</sup>

Berdasarkan faktor-faktor diatas menyebabkan terjadinya masalah-masalah dikemudian hari seperti terjadinya perpindahan kepemilikan tanah wakaf yang pada mulanya di peruntukkan bagi kepentingan ummat muslim dan menjadi kepemilikan pribadi.

### 3. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bulukumba

Badan Pertanahan nasional merupakan tempat terakhir dari proses pelaksanaan sertifikat tanah wakaf. Dari hasil wawancara pihak BPN mengungkapkan beberapa kendala yang menghambat terbitnya sertifikat tanah wakaf meliputi tanah wakaf yang tidak memenuhi syarat berkas untuk diterbitkannya sertifikat.

Diantara beberapa tanah wakaf yang akan disertifikatkan terdapat tanah wakaf yang berdiri atas tanah negara. Disinilah kendala utamanya bahwa sertifikat tanah wakaf yang dilakukan terbatas merekomendasikan kepada pihak pengurus untuk mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat agar memproses diterbitkannya surat Keputusan Pemberian hak atas tanah kemudian atas nama *Nadzir* menerbitkan sertifikat tanah wakaf. Dalam hal proses yang dilalui sangat panjang dan memakan waktu lama dikarenakan dari peraturan perundang-undangan tentang wakaf belum ada yang mengatur tentang wakaf diatas tanah negara.

Adanya tanah wakaf yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana ditegaskan dalam peraturan perundang-undangan menyebabkan ketidaksamaan dan

---

<sup>7</sup> Wawancara yang dilakukan peneliti dengan Ibu Dra. ST.Rosnawi selaku Penyuluh Non PNS di KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba. Tanggal 18 Agustus 2021.

ketidakseimbangan dalam hal kepastian hukumnya, disatu sisi menurut peraturan pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 kepastian hukum terdapat tanah baru diperoleh setelah tanah tersebut disertifikatkan. Sedangkan pada kenyataannya masih banyak tanah wakaf di Kecamatan Bontotiro masih belum disertifikatkan disamping kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya legalitas tanah wakaf yang diakibatkan kurangnya sosialisasi terhadap hukum dan tata cara pendaftaran tanah wakaf maka peraturan sertifikat tidak akan berjalan efektif. Ketidakefektifan berbanding lurus dengan asas rumusan hukum yang dimengerti oleh umum.

Tujuan diadakannya pendaftaran tanah adalah dalam rangka untuk menjamin kepastian hukum tentang kedudukan dan status tanah wakaf, agar nantinya tidak terjadi kesalahpahaman karena tanah merupakan harta benda yang rawan akan konflik. *Nadzir* yang dipercayai untuk mengola harus dapat bertanggungjawab akan tanah tersebut dengan melakukan pendaftaran. Namun, fakta di lapangan masih terdapat tanah-tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat.

Tuntutan akan perkembangan zaman dan permasalahan ekonomi umat yang semakin memprihatinkan membuat peran wakaf sangat dominan untuk diterapkan untuk mewujudkan kesejahteraan umat. Wakaf dinilai sangat berpotensi untuk membangun ekonomi umat, namun potensi tersebut masih belum dimanfaatkan dan hanya akan menjadi angan-angan saja selama belum memperbaiki pola pemahaman yang selama ini terjadi di masyarakat.

#### **D. Langkah Pencegahan Sengketa Wakaf Melalui Pendaftaran Sertifikat Tanah Wakaf Di KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba.**

Melihat kemajuan pemberdayaan wakaf di berbagai negara, maka sangat penting bagi perwakafan di Indonesia untuk terus memberdayakan fungsi sosial ekonomi dari tanah wakaf. Namun faktanya, peruntukan tanah wakaf di Indonesia masih didominasi untuk sarana ibadah. Hal ini dikarenakan kuatnya pemahaman masyarakat Indonesia terhadap pemahaman fiqh klasik dalam persoalan wakaf, seperti adanya anggapan bahwa wakaf itu milik Allah semata yang tidak boleh diubah/diganggu gugat. Potensi pengembangan yang besar terhadap tanah wakaf ternyata tidak lepas dari berbagai masalah, seperti pemanfaatan tanah wakaf yang kurang optimal, konflik tanah wakaf, tanah wakaf yang tidak sesuai peruntukan, dan lain sebagainya.

Dari berbagai permasalahan sertifikat tanah wakaf merupakan permasalahan yang tidak asing lagi terjadi. Berdasarkan hasil penelitian permasalahan pada proses sertifikat tanah wakaf terdapat dalam berbagai sisi, seperti yang dijelaskan pada tabel sebagai berikut;

<b>No</b>	<b>Informan</b>	<b>Permasalahan</b>
1	Wakif	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Tidak adanya musyawarah terhadap ahli waris</li> <li>b. Proses wakaf hanya dilakukan secara lisan</li> <li>c. Batas wilayah wakaf tidak jelas</li> </ul>
2	Nadzir	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Profesi <i>nadzir</i> sebagai sampingan</li> <li>b. Kurangnya pemantauan atau pengecekan pada berkas sertifikat tanah wakaf</li> </ul>

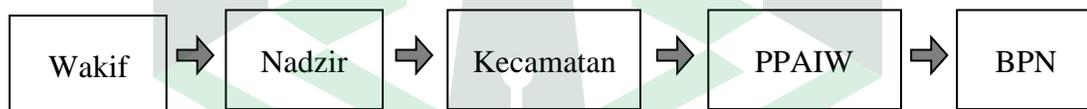
No	Informan	Permasalahan
3	PPAIW	a. Tidak ada sosialisasi kepada <i>nadzir</i> dan masyarakat serta ahli waris atau <i>wakif</i> b. Kurangnya koordinasi kepada <i>nadzir</i> maupun <i>wakif</i>
4	BPN	Berkas pengajuan kurang lengkap sehingga tidak dapat dilakukan proses penerbitan sertifikat tanah wakaf.

Tabel 1.4 Data Permasalahan Sertifikat tanah wakaf

Berdasarkan tabel diatas maka dilakukan mitigasi terhadap proses pelaksanaan sertifikat tanah wakaf. Langkah tersebut diambil sebagai tahapan untuk membantu proses pelaksanaan sertifikat tanah wakaf yang lebih baik dan optimal.

Alur proses pelaksanaan sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba melalui tahapan seperti bagan berikut.

#### Alur Proses Sertifikat Tanah Wakaf



Bagan di atas merupakan bahan informasi kepada masyarakat maupun *Wakif* atau *Nadzir* dalam proses pelaksanaan sertifikat tanah wakaf. Informasi ini dilakukan sebagai mitigasi awal kepada seluruh rangkaian proses pelaksanaan sertifikat tanah wakaf.

Tindakan berkelanjutan yang diambil untuk mengurangi resiko atau pengulangan kesalahan yang sama pada proses pelaksanaan sertifikat tanah wakaf, sebagai berikut;

#### 1. Musyawarah

Musyawarah adalah suatu proses perundingan bersama antara dua orang atau lebih untuk mendapatkan keputusan yang terbaik. Musyawarah adalah pengambilan keputusan bersama yang telah disepakati dalam memecahkan suatu masalah. Cara pengambilan keputusan bersama dibuat jika keputusan tersebut menyangkut kepentingan orang banyak atau masyarakat luas.

Persetujuan ahli waris pada tanah wakaf merupakan permasalahan hampir disetiap tempat tanah wakaf, dikarenakan beberapa ahli waris berada di tempat yang jauh sehingga menghambat proses musyawarah persetujuan ahli waris.

Dalam hal ini pihak PPAIW telah memberikan langkah pencegahan agar musyawarah ahli waris dapat dilakukan secara daring jika terdapat keluarga ahli waris berada di luar wilayah, sehingga kesepakatan dapat diambil secara bersama terhadap ahli waris.

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Mahdi bahwa;

“ Dulu agak sulit melakukan musyawarah dengan ahli waris yang tidak ada di lokasi, sekarang proses musyawarah dapat dilakukan dengan secara online dan selain itu kami juga akan membuat kebijakan untuk memudahkan proses persetujuan ahli waris”<sup>8</sup>

Sengketa permasalahan pemilikan tanah wakaf ini diselesaikan melalui musyawarah antara pihak-pihak terkait. Disini yang memiliki peran yang sangat penting karena mempunyai kewajiban untuk mengurus dan bertanggung jawab atas segala hal yang berkaitan dengan tanah wakaf tersebut adalah *Nadzir*. Maka dari itu

---

<sup>8</sup>Wawancara yang dilakukan dengan Bapak Mahdi Selaku Jabatan Fungsional Pelaksana di KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba, Tanggal 23 Agustus 2021.

*Nadzir* berusaha semaksimal mungkin untuk menyelesaikan dengan bermusyawarah sebelum permasalahan ini sampai di Pengadilan.

Namun pada saat praktik perwakafan masih banyak wakif yang menyerahkan tanah wakaf berdasarkan lisan saja dan kemudian tanah wakaf tersebut tidak langsung didaftarkan di KUA kecamatan setempat dan bahkan tidak disertifikatkan, karena wakif beranggapan bahwa tanah yang telah diwakafkan sudah menjadi hak milik Allah SWT dan semata-mata hanya ingin mendapatkan pahala serta ridha dari-Nya, pada saat itu sertifikat tanah wakaf tidak terlalu penting karena sudah ada unsur kepercayaan di dalamnya.

Ikrar Wakaf yang merupakan pernyataan *Wakif* untuk mewakafkan hartanya, dinyatakan secara lisan dan atau tertulis oleh *Wakif* kepada *Nadzir* dihadapan Petugas PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi (Pasal 17 ayat 1 dan 2). Apabila wakif berhalangan, tidak dapat menyatakan Ikrar Wakaf secara lisan atau tidak dapat hadir dalam pelaksanaan ikrar wakaf karena alasan yang dibenarkan hukum, wakif dapat menunjuk kuasanya dengan surat kuasa yang diperkuat oleh 2 (dua) orang saksi (pasal 18).<sup>9</sup>

Salah satu staf PPAIW melakukan penyuluhan kepada *nadzir* dan *wakif* untuk menginformasikan tata cara dan proses sertifikat tanah wakaf. Hal ini juga dijelaskan oleh bapak Aswar Kamal bahwa;

“seharusnya seperti ini, kami diberikan penyuluhan sehingga jelas apa hak dan kewajiban kami dalam proses sertifikat tanah wakaf. Sebaiknya penyuluhan

---

<sup>9</sup>Departemen Agama, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf; Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang pelaksanaannya, (Jakarta: Dirjen Bima Islam, 2008), h. 3.

ini juga bukan hanya ditempat kami saja, kalau bisa ditempat lain juga diberikan penyuluhan semacam ini, masih banyak warga masyarakat di daerah sana juga belum mengerti dan paham. Semoga dengan seperti ini proses sertifikat kami dapat selesai cepat”.<sup>10</sup>

Sayyid Sabiq menyatakan, bahwa apabila wakaf telah terjadi, maka tidak boleh dijual, dihibahkan, dan diperlakukan dengan sesuatu yang menghilangkan kewakafannya. Bila orang yang berwakaf mati, maka wakaf tidak diwariskan, sebab yang demikian inilah yang dikehendaki oleh wakif dan karena ucapan Rosulullah saw., seperti yang tersebut dalam hadits Ibnu Umar, bahwa “ tidak dijual, tidak dihibahkan, dan tidak diwariskan”<sup>11</sup>

Pada dasarnya benda wakaf tidak dapat diubah atau dialihkan. Dalam pasal 225 Kompilasi Hukum Islam ditentukan, bahwa benda yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan atau penggunaan lain daripada yang dimaksud dalam ikrar wakaf. Penyimpan dari ketentuan dimaksud hanyadapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan berdasarkan saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat dengan alasan.<sup>12</sup>

## 2. *Nadzir*

*Nadzir* merupakan pihak yang menerima tanah wakaf dan yang mengurus serta mengelola tanah wakaf dari mulai pendaftaran hingga pengelolaan wakaf. Pembinaan atau pelatihan bagi *nadzir* telah tertuang dalam peraturan BWI No. 01

<sup>10</sup> Wawancara yang dilakukan dengan Bapak Aswar Kamal selaku Pramubakti di KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba, Tanggal 19 Agustus 2021.

<sup>11</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunah*, (Bandung: Al-Maarif, 1996) , h.156

<sup>12</sup> Kompilasi Hukum Islam, Pasal 225.

Tahun 2007 tentang tugas dan wewenang BWI, selain itu pembinaan terhadap *nadzir* juga diatur dalam UU No 41 tahun 2004 pasal 49. Namun peraturan pembinaan *nadzir* ini tidak didukung bantuan finansial dari pemerintah, sehingga kegiatan pembinaan terhadap *nadzir* tidak terlaksana.

Selanjutnya yang sangat berpengaruh dalam sertifikat tanah wakaf adalah pemantauan dan pengawasan dari lembaga PPAIW. Masalah ini akan berlanjut jika tidak ada pengawasan dan pemantauan dari lembaga wakaf sehingga menjadi hal yang sangat penting untuk dilakukan.

Menurut bapak Syarifuddin selaku Kepala KUA bahwa:

“ pengawasan merupakan proses yang sangat penting dalam hal mengawasi secara terus menerus dalam pelaksanaan kegiatan sesuai rencana kerja yang sudah ditetapkan dan mengadakan koreksi jika terjadi”.<sup>13</sup>

Sedangkan dalam PP No 42 Tahun 2006 pasal 56 ayat 1-5 tentang pengawasan dan pembinaan, disebutkan bahwa pengawasan terhadap *nadzir* bisa dilakukan secara langsung maupun tidak langsung.

Dalam kepengurusan perwakafan di Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba, pengurus wakaf mulai dari pengurus PPAIW, hingga *nadzir* wakaf, tidak ada yang menjadikan profesi pengurus wakaf sebagai pekerjaan utama. Pengurus wakaf hanya sebagai pekerjaan sampingan, sehingga segala sesuatu tentang wakaf tidak menjadi prioritas bagi sebagian besar pengurus wakaf, hal ini terkendala

---

<sup>13</sup> Wawancara yang dilakukan dengan Bapak Syarifuddin selaku Kepala KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba, Tanggal 23 Agustus 2021.

pekerjaan utama masing-masing pengurus. Dalam hal ini Bapak Hengki Fajar selaku Penyuluh Non PNS di KUA menegaskan bahwa:

“Insya allah kami akan mengusulkan kepada pemerintah pusat untuk membentuk satu divisi yang khusus menangani wakaf”. Kebijakan tersebut disambut baik oleh para nadzir dan wakif, karena jika ada petugas khusus yang menangani wakaf maka proses pemantauan dan pengecekan akan lebih mudah.<sup>14</sup>

Profesi sebagai pengurus wakaf bukan pekerjaan utama yang diemban oleh seluruh pengurus wakaf baik dari pengurus PPAIW, maupun *nadzir*. Sehingga wajar jika pengurusan dan pengelolaan wakaf tidak berjalan dengan baik.

### 3. PPAIW

Pelatihan diberikan kepada pengurus wakaf yang meliputi PPAIW dan *nadzir* wakaf sekurang-kurangnya sekali dalam satu tahun. Hal ini menjadi penting sebagai penunjang pengetahuan bagi pengelola wakaf tentang pentingnya sertifikat wakaf. Hal ini juga dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah No 42 tahun 2006 pasal 55 bahwa “pembinaan terhadap *nadzir* wajib dilakukan sekurang-kurangnya sekali dalam setahun.”<sup>15</sup>

Namun yang menjadi kendala adalah anggaran untuk pelaksanaan pembinaan *nadzir* tidak ada, menurut Bapak Syarifuddin selaku Penyuluh Non PNS di KUA

“pembinaan nadzir biasanya kita laksanakan satu tahun sekali, namun beberapa tahun ini anggaran untuk pembinaan nadzir yang kita ajukan tidak ada. Hal ini disebabkan adanya pemangkasan anggaran dari pemerintah”.<sup>16</sup>

<sup>14</sup> Wawancara yang dilakukan dengan bapak hengki fajar selaku penyuluh non PNS di KUA kecamatan bontotiro kabupaten bulukumba, Tanggal 23 Agustus 2021.

<sup>15</sup> Peraturan Pemerintah No 42, 2006

<sup>16</sup> Wawancara yang dilakukan dengan Bapak Syarifuddin Selaku Penyuluh Non PNS Di KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba, Tanggal 25 Agustus 2021.

#### 4. BPN

Pada tahap ini merupakan proses tingkat akhir terbitnya sertifikat tanah wakaf, jika berkas kelengkapan untuk pengajuan sertifikat sudah lengkap maka tidak ada kendala yang harus dikhawatirkan.

Menurut bapak Samsuddin salah satu pegawai BPN mengatakan bahwa:

“banyak permintaan sosialisasi dan koordinasi dari masyarakat guna membahas permasalahan tanah wakaf, dan kami pun pernah melakukan sosialisasi di Kecamatan Bontotiro. Permasalahan dan kendala dari masyarakat sudah kami terima dan kami juga jelaskan apa saja yang harus dilakukan sesuai permasalahan masing-masing tanah wakaf, tapi setelah pertemuan itu tidak ada kelanjutan dari pihak masyarakat yang mengurus sertifikat tanah wakaf ke kantor kami. Padahal kami sudah menunggu dan siap melayani mereka”.<sup>17</sup>

Upaya pencegahan yang utama ada pada masyarakat itu sendiri tergantung bagaimana mereka memperlakukan tanahnya masing - masing. Sertifikat tanah yang diterbitkan BPN menjadi bukti kepemilikan tanah, untuk menjamin kepastian hukum mendaftarkan hak atas tanah merupakan hal yang penting untuk dilakukan.

Dari berbagai langkah di atas maka dapat penulis melakukan mitigasi sehingga untuk menghindari pengulangan kesalahan yang sama yang meliputi;

1. Membuat kebijakan dari PPAIW yang mengatur dan memudahkan dalam proses persetujuan oleh ahli waris dan dibuatkan surat persetujuan tertulis dari wakif ke *nadzir*.
2. Menentukan pengurus tetap yang berkonsentrasi penuh terhadap proses sertifikat tanah wakaf mulai dari *nadzir* dan petugas PPAIW sehingga proses pemantauan

---

<sup>17</sup> Wawancara yang dilakukan dengan bapak Abdul Mustaufa salah satu pegawai Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Kabupaten Bulukumba, Tanggal 27 Agustus 2021.

dan pengecekan sekaligus memudahkan koordinasi kepada semua pihak yang berkaitan dengan sertifikat tanah wakaf.

3. Menentukan jadwal pelatihan tentang sertifikat tanah wakaf minimal 1 kali setahun di setiap wilayah di Kecamatan Bontotiro.

Tabel 1.5 Mitigasi sengketa wakaf

No	Informan	Masalah	Mitigasi
1	Wakif	Tidak adanya musyawarah terhadap ahli waris dan batas wilayah wakaf tidak jelas.	Maka memberikan langkah pencegahan agar musyawarah ahli waris dapat dilakukan secara daring jika terdapat keluarga ahli waris berada di luar wilayah.
2	Nadzir	Kurang pemantauan atau pengecekan pada berkas sertifikat tanah wakaf.	Tindakan yang di ambil dengan cara, surat bukti kepemilikan tanah sehingga Nadzir atau pihak menerima harta benda wakaf tidak kesulitan mendaftarkan tanah wakafnya

3	KUA	Pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW)	Memberikan sosialisasi bahwa pentingnya sertifikat tanah wakaf karena kebanyakan hanya dalam bentuk lisan saja tidak dalam bentuk sertifikat.
4	PPAIW	Adanya sosialisasi mengenai perwakafan tanah wakaf dan pencatatannya	Perlu adanya AIW dan sertifikat wakaf yang dibuat oleh PPAIW sehingga dapat memberi kejelasan terhadap pihak yang mewakafkan tanahnya dan tidak ada keraguan jika terjadi sengketa.
5	BPN	Berkas pengajuan kurang lengkap sehingga tidak dapat dilakukan proses penerbitan sertifikat tanah wakaf.	Dengan cara harus melengkapi surat – surat persyaratannya terlebih dahulu supaya bisa di daftarkan ke kantor badan petanahan nasional untuk mrndapatkan sertifikat tanah wakaf.

Tabel di atas adalah penjelasan mengenai permasalahan – permasalahan yang terjadi untuk memberikan langkah pencegahan atau mitigasi terhadap sengketa

wakaf, Wakif memiliki permasalahan yang terjadi pada sertifikat tanah dimana tidak adanya musyawarah terhadap ahli waris dan batas wilayah wakaf tidak jelas. Maka dari itu dilakukan langkah pencegahan mengenai sengketa wakaf Maka memberikan langkah pencegahan agar musyawarah ahli waris dapat dilakukan secara daring jika terdapat keluarga ahli waris berada di luar wilayah.

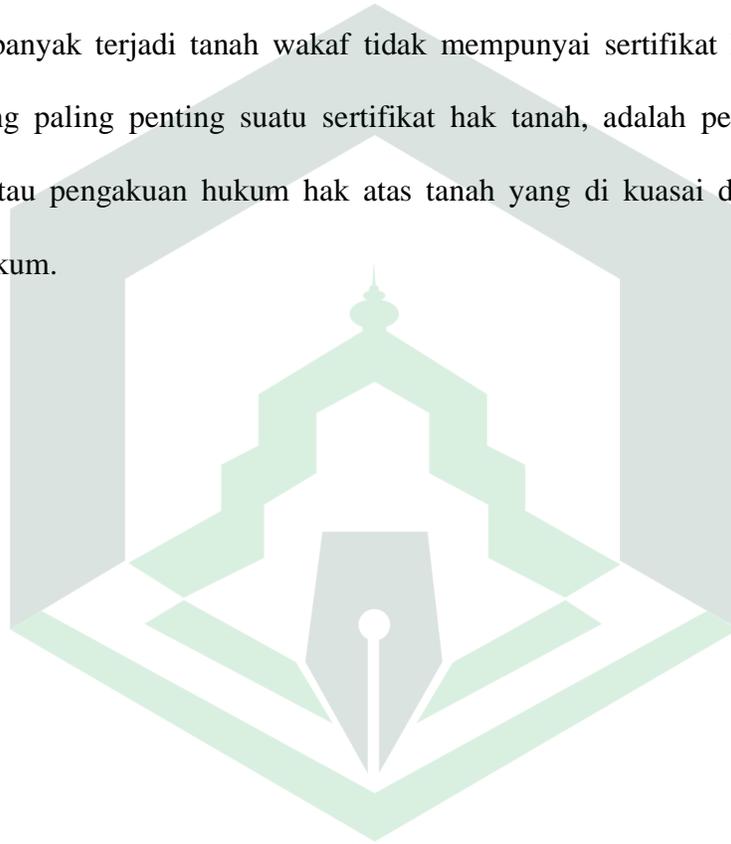
Permasalahan yang terjadi pada *Nadzi*, tentang sengketa tanah wakaf adalah Kurangnya pemantauan atau pengecekan pada berkas sertifikat tanah wakaf. Langkah yang di ambil dengan cara mengurus surat bukti kepemilikan tanah sehingga *Nadzir* atau pihak menerima harta benda wakaf tidak kesulitan mendaftarkan tanah wakafnya dan diberikan langkah – langkah permasalahan dalam sengketa tanah.

Setelah dilakukan tindakan ke pihak *Nadzir* maka di lanjutkan ke KUA untuk pembuatan surat AIW agar dimudahkan dalam pengurusan sertifikat tanah wakaf. Langkah yang dilakukan dalam mitigasi sengketa wakaf yaitu memberikan sosialisasi bahwa pentingnya sertifikat tanah wakaf karena kebanyakan hanya dalam bentuk lisan saja tidak dalam bentuk sertifikat.

Pejabat pembuat akta ikrar wakaf dalam permasalahan dalam sertifikat tanah wakaf yaitu adanya sosialisasi mengenai perwakafan tanah wakaf dan pencatatannya. Perlu adanya AIW dan sertifikat wakaf yang dibuat oleh PPAIW sehingga dapat memberi kejelasan terhadap pihak yang mewakafkan tanahnya dan tidak ada keraguan jika terjadi sengketa. Dan dilanjutkan ke badan pertanahan nasional untuk menerbitkan sertifikat tanah wakaf adapun permasalahan yang terjadi yaitu berkas pengajuan kurang lengkap sehingga tidak dapat dilakukan proses penerbitan sertifikat

tanah wakaf. Dengan cara harus melengkapi surat – surat persyaratannya terlebih dahulu supaya bisa di daftarkan ke kantor badan petanahan nasional untuk mrndapatkan sertifikat tanah wakaf.

Dengan adanya mitigasi tersebut dapat mengurangi kesalahan sebelumnya sehingga banyak terjadi tanah wakaf tidak mempunyai sertifikat karena salah satu fungsi yang paling penting suatu sertifikat hak tanah, adalah pembuktian tentang legalitas atau pengakuan hukum hak atas tanah yang di kuasai dan atau di miliki subyek hukum.



**IAIN PALOPO**

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan di KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba, maka kesimpulan yang dapat diambil sebagai berikut:

1. Proses pelaksanaan sertifikat tanah wakaf yang terjadi di Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba yaitu berawal dari *wakif* menyerahkan surat persetujuan ahli waris beserta batas wilayah kepada *nadzir* kemudian melanjutkan untuk memeriksa SHM dan kemudian dilanjutkan ke PPAIW untuk memeriksa kelengkapan berkas dan setelah itu dibawa ke BPN untuk menerbitkan sertifikat tanah wakaf.
2. Berbagai kendala yang dihadapi saat pengurusan sertifikat tanah wakaf terjadi diberbagai pihak yaitu;
  - a. Dari pihak *wakif* terjadi kendala pada proses wakaf hanya dilakukan secara lisan, kemudian tidak adanya musyawarah persetujuan ahli waris yang tertulis serta belum jelas batas wilayah tanah yang akan di wakafkan.
  - b. Dari pihak *nadzir* terjadi kendala kurangnya pemantauan atau pengecekan pada berkas sertifikat tanah wakaf, selain itu *nadzir* merupakan pekerjaan sampingan
  - c. Dari pihak PPAIW terjadi kendala tidak adanya sosialisasi kepada *nadzir* dan masyarakat serta ahli waris, serta kurangnya koordinasi ke pihak *nadzir* maupun *wakif*

- d. Dari pihak BPN terjadi kendala bahwa berkas pengajuan kurang lengkap sehingga tidak dapat diterbitkan sertifikat tanah.
3. Dari hasil penelitian terhadap kendala yang terjadi maka penulis melakukan mitigasi sebagai langkah untuk menghindari pengulangan kesalahan yang sama sebagai berikut;
  - a. Membuat kebijakan dari PPAIW yang mengatur dan memudahkan dalam proses persetujuan oleh ahli waris dan dibuatkan surat persetujuan tertulis dari *wakif* ke *nadzir*.
  - b. Menentukan pengurus tetap yang berkonsentrasi penuh terhadap proses sertifikat tanah wakaf mulai dari *nadzir* dan petugas PPAIW sehingga proses pemantauan dan pengecekan sekaligus memudahkan koordinasi kepada semua pihak yang berkaitan dengan sertifikat tanah wakaf.
  - c. Menentukan jadwal pelatihan tentang sertifikat tanah wakaf minimal 1 kali setahun di setiap wilayah di Kecamatan Bontotiro.

## **B. Saran**

Berdasarkan penelitian yang dilakukan, peneliti menemukan masih ada yang perlu diperhatikan dalam mitigasi sengketa wakaf melalui pendaftaran sertifikat wakaf di KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba, yaitu terutama kepada para *wakif*, *nadzir*, tokoh agama, dan tokoh masyarakat tentang pentingnya sertifikat tanah wakaf.

## DAFTAR PUSTAKA

- Aulia magnesia, Hazian “*Analisis Terhadap Sertifikat Dalam Sengketa Tanah Wakaf*”. (Studi Kasus Mushola Nurun Nafi’ Di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang)”, Skripsi, (Semarang:Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2018)
- Abu Husain Muslim bin Hajjaj Al-Qusyairi An-Naisaburi, Shahih Muslim, Kitab. Al-Hajj, Juz. 1, No. 1322, (Darul Fikri: Beirut-Libanon, 1993 M), h. 606.
- Abu Daud Sulayman ibn al-asy’ats ibn Ishaq al-Azdi as-Sijistani, Sunan Abu Daud, Kitab. Al-Hudud, Juz 3, No. 4398, (Darul Kutub ‘Ilmiyah: Beirut-Libanon, 1996 M), h. 143-144.
- Dewi, Sandra, Vivi, “*Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Di RT 014 Talang Bengkurat Kelurahan Pagar Agung Kecamatan Lahat Kabupaten Lahat Ditinjau Dari UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*”, Skripsi (Palembang:Universitas Iskam Negeri Raden Patah Palembang,2018)
- Farshan, “*Peruntukan Benda Wakaf Dalam Pasal 225 Kompilasi Hukum Islam Tinjauan Syari’at Islam*”, Skripsi, (Palopo:Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Palopo, 2010), 24. Desember,2017)
- Fuad, Nor Adib, Ridwan Arifin, Ali Masyhar, “*Sertifikasi Alih Nadzir Badan Hukum Wakaf Perorangan Kepada Nadzir Badan Hukum Bagi Masjid/Musholla di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang*”, Jurnal Pengabdian Hukum Indonesia (2019)
- [Http://www.sselajar.net/2012/11/pengolahan-data-kuantitatif.html?m=1](http://www.sselajar.net/2012/11/pengolahan-data-kuantitatif.html?m=1)
- Jamaluddin, “*Peran KUA Dalam Mengatasi Nikah Siri Di Kecamatan Metro Kibang Kabupaten Lampung Timur*”, Skripsi (Metro, Institute Agama Islam Negeri (IAIN) Metro, (2019))
- Jonaedi , Wijaya dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*,(Depok: Kencana, 2018)
- Kementrian Agama Republik Indonesia, 2015. Al-Qur’an Dan Terjemahannya. Penerbit Tiga Serangkai,Solo.
- Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Dan Urusan Haji Nomor: 15 Tahun 1990 Tentang Penyempurnaan Formulir Dan Pedoman Pelaksanaan Peraturan–Peraturan Tentang Perwakafan Tanah Milik Pasal 1

- Khoerudin, Nasir Abdul “*Tujuan Dan Fungsi Wakaf Menurut Para Ulama Dan Undang-Undang Di Indonesia*”, Tazkiya Jurnal Keislaman, Kemasyarakatan & Kebudayaan Vol 19, No. 2 (Juli-Desember , 2018)
- Komariah, Upi” *penyelesaian sengketa wakaf di pengadilan agama*”, Jurnal Hukum dan Peradilan, Vol 3, No. 2 (Juli , 20140)
- Moleong, Lexy L, Metodologi Penelitian Kualitatif, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2010)
- Muh. Fitrah dan Luthfiyah, Metodologi Penelitian; Penelitian Kualitatif, Tindakan Kelas dan Studi Kasus,Edisi Pertama (Sukabumi : CV Jejak, 2017)
- Muh.Sudirma Sesse, “*Wakaf Dalam Perspektif Fikhi Dan Hukum Nasional*”, Jurnal Hukum Diktum Vol 8, No. 2 ( Juli, 2010)
- Mujahidin,Dr. Ahmad Mujahidin, “*Hukum Wakaf Di Indonesia Dan Proses Penanganan Sengketanya*”, (Jakarta:kencana 2021)
- Nissa,Choirun Sejarah, Dasar Hukum Dan Macam-Macam Wakaf, Tazkiya Jurnal keislaman,Kemasyarakatan & Kebudayaan Vol 18, No. 2 (Juli-Desember,2017)
- Noor,Djauhari “*Pengantar Mitigasi Bencana Geologi*”, (yogyakarta: CV Budi utama, 2004)
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 pasal 1 ayat 1
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik Pasal 3 ayat 1
- Peraturan pemerintahan republik Indonesia nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan undang – undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf dengan rahmat tuhan yang maha esa presiden republik Indonesia Pasal 1 Ayat 1.
- Prastowo,Andi Metodologi Penelitian Kualitatif Dalam Persptif Rancangan
- Prof. Dr. Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*(Bandung: CV Alfabeta,2018
- Pujiati, “*Sertifikasi Tanah Wakaf Di Lingkungan Kantor Urusan Agama (Kua) Kota Padangsidempuan (Studi Terhadap Efektivitas Pasal 34 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004)*”, skripsi, ( Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (Stain) Padangsidempuan Jurusan Syari’ah, 2010)
- Sarwono, Muri Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif, Edisi Pertama (Yogyakarta: Graha Ilmu,2006)
- Sugiyono, Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif dan R&D, Cet. VII (Bandung: Alfa Beta, 2008)

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Dan Kualitatif*. (Bandung: CV Alfabeta. 2013)

Sujarweni, V. Wiratna *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2014)

Wawancara dengan Bapak Aswar Kamal selaku Pramubakti. Kamis 19 Agustus 2021.

Wawancara dengan Bapak Syarifuddin selaku Kepala KUA. Senin 23 Agustus 2021.

Wawancara dengan Bapak Abdul Wahab selaku masyarakat. Selasa 11 Agustus 2021

Wawancara dengan bapak Alimuddin selaku masyarakat setempat. Senin 10 Agustus 2021.

Wawancara dengan bapak Kamiruddin selaku Jabatan Fungsional Pelaksana. Senin 16 Agustus 2021.

Wawancara dengan bapak Sikki selaku Penghulu. Kamis 19 Agustus 2021.

Wawancara dengan Bapak Amirullah selaku masyarakat setempat. Rabu 12 Agustus 2021.

Wawancara Dengan bapak Eka Iskandar selaku Penyuluh Non PNS. Senin 16 Agustus 2021.

Wawancara dengan bapak Hengki Fajar selaku penyuluh non PNS. Senin 23 Agustus 2021.

Wawancara dengan Bapak Mahdi selaku Jabatan Fungsional Pelaksana. Senin 23 Agustus 2021.

Wawancara dengan Bapak Syarifuddin selaku Penyuluh Non PNS. Rabu 25 Agustus 2021.

Wawancara dengan Ibu Dra. ST. Rosnawi selaku Penyuluh Non PNS. Rabu 18 Agustus 2021.

Wawancara yang dilakukan dengan bapak Abdul Mustaufa salah satu pegawai Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Kabupaten Bulukumba, Tanggal 27 Agustus 2021.

Wijaya Hengki *Analisis Data Kualitatif: Ilmu Pendidikan Teologi*, (Makassar: Sekolah Tinggi Theologia Jaffray, 2018)

Wildayani, Hilmia “ *Optimalisasi Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor*”. Skripsi, (Jakarta: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2019)

Wrahatnala, Bondet “ *Pengolahan Data Dalam Penelitian Sosial*”, Mei 13, 2019,

Yolleng, Asrum “ *Pemberdayaan Tanah Wakaf Sebagai Ekonomi Umat Di Masjid Al-Markaz Al-Islami Makassar*”, Skripsi, (Makassar: UIN Alauddin Makassar, 2018)

Yusuf, Muri Metode Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif, Dan Penelitian Gabungan, Cet.IV. (Jakarta: Kencana, 2017)

Zainidin, "*Sertifikat Tanah Wakaf Dalam Perspektif Hukum Progresif Satjipto Rahardjo*", Skripsi, (Palangka Raya: Institute Agama Islam Negeri Palangka Raya Fakultas Syariah, 2019)

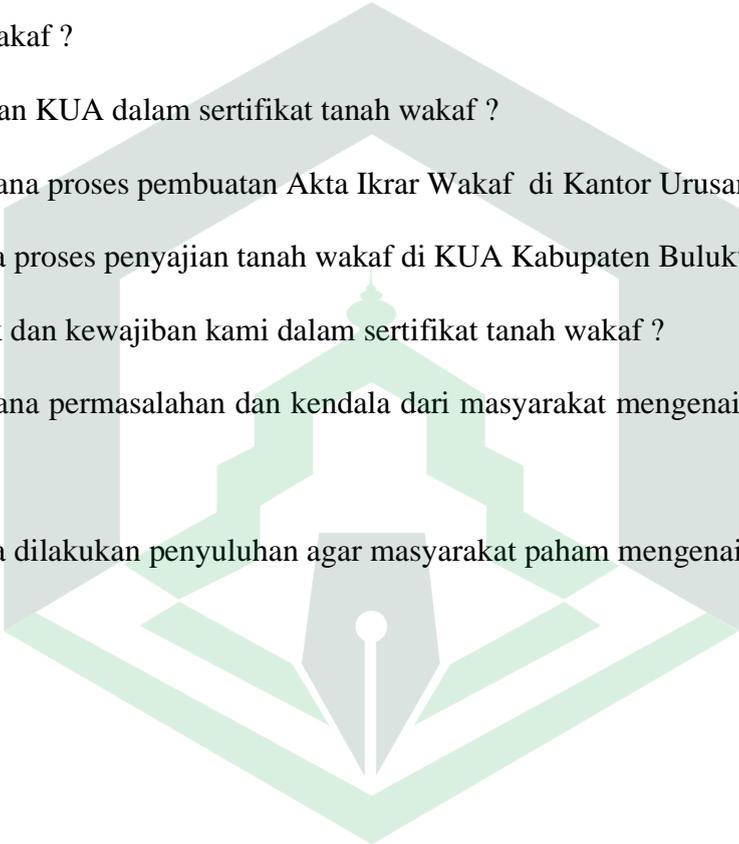


**IAIN PALOPO**

## TRANSKIP WAWANCARA DENGAN KUA

Daftar Pertanyaan :

1. Bagaimana pelaksanaan sertifikat tanah wakaf di KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba ?
2. Apa kendala yang dihadapi dalam sertifikat tanah wakaf ?
3. Bagaimana langkah pencegahan sengketa wakaf melalui pendaftaran sertifikat tanah wakaf ?
4. Kebijakan KUA dalam sertifikat tanah wakaf ?
5. Bagaimana proses pembuatan Akta Ikrar Wakaf di Kantor Urusan Agama?
6. Apa saja proses penyajian tanah wakaf di KUA Kabupaten Bulukumba ?
7. Apa hak dan kewajiban kami dalam sertifikat tanah wakaf ?
8. Bagaimana permasalahan dan kendala dari masyarakat mengenai sertifikat tanah wakaf ?
9. Apa saja dilakukan penyuluhan agar masyarakat paham mengenai tanah wakaf ?



**IAIN PALOPO**

**TRANSKIP WAWANCARA DENGAN MASYARAKAT KABUPATEN  
BULUKUMBA**

**Daftar Pertanyaan :**

1. Alasan apa masyarakat terkait dengan sertifikat tanah wakaf ?
2. Dokumen apa saja yang di perlukan dalam mengurus sertifikat tanah wakaf ?
3. Apakah kendala yang dihadapi masyarakat dalam pengurusan sertifikat ?
4. Apa yang dilakukan supaya tidak adanya selisih paham ?
5. Pada saat pengurusan sertifikat tanah wakaf apakah ada kendala yang di hadapi?



**IAIN PALOPO**

**DOKUMENTASI WAWANCARA**

Foto bersama dengan kepala KUA, Staf dan Pegawai di KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba.



Wawancara dengan Bapak Kamiruddin selaku pembuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) di KUA Kec. Bontotiro Kab. Bulukumba

**IAIN PALOPO**



Memperlihatkan cara pembuatan surat Akta Ikrar Wakaf (AIW) di Kantor Urusan Agama Kec. Bontotiro Kab. Bulukumba.

**IAIN PALOPO**



Wawancara dengan beberapa masyarakat yang ada di Kecamatan Bontotiro. Membahas pentingnya sertifikat tanah.

**IAIN PALOPO**



Sosialisasi bersama dengan ibu – ibu di Kecamatan Bontotiro.



Wawancara dengan Ibu Eka Iskandar mengenai permasalahan – permasalahan tanah wakaf.



Memperlihatkan data orang yang bermasalah dalam sertifikat tanah wakaf.

**IAIN PALOPO**



Wawancara dengan Bapak Sikki meminta data – data mengenai sertifikat tanah.

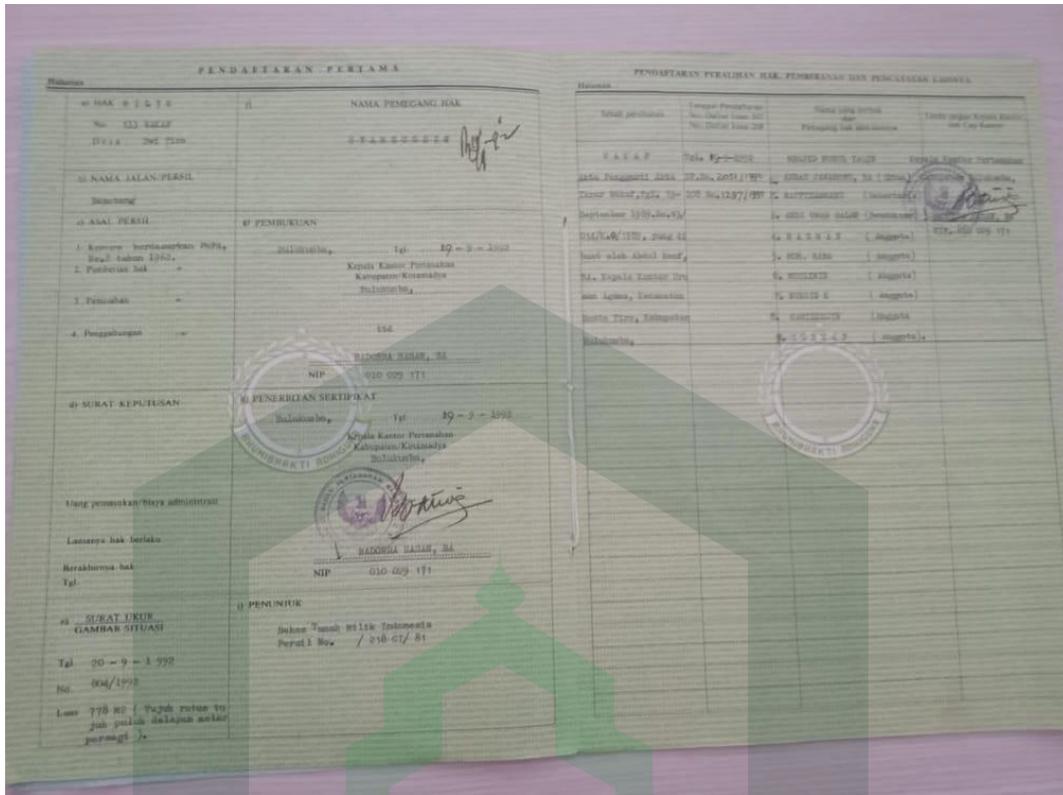
**IAIN PALOPO**



Wawancara dengan kepala KUA di Kantor Urusan Agama Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba.



Sertifikat Badan Pertanahan Nasional



Contoh surat pendaftaran sertifikat tanah.





SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO  
NOMOR 97 TAHUN 2021  
TENTANG  
PENGANGKATAN TIM DOSEN PEMBIMBING DAN PENGUJI SEMINAR PROPOSAL, SEMINAR HASIL  
DAN UJIAN MUNAQASYAH MAHASISWA FAKULTAS SYARIAH IAIN PALOPO TAHUN 2021

ATAS RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
DEKAN FAKULTAS SYARIAH INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO,

- Menimbang** :
- a. bahwa demi kelancaran proses pengujian seminar proposal, seminar hasil dan ujian munaqasyah bagi mahasiswa Program S1, maka dipandang perlu dibentuk Tim Dosen Pembimbing dan Penguji Seminar Proposal, Seminar Hasil dan Ujian Munaqasyah;
  - b. bahwa untuk menjamin terlaksananya tugas Tim Dosen Pembimbing dan Penguji Seminar Proposal, Seminar Hasil dan Ujian Munaqasyah sebagaimana dimaksud dalam butir a di atas, maka perlu ditetapkan melalui Surat Keputusan Dekan.
- Mengingat** :
1. Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
  2. Undang-Undang RI Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
  3. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
  4. Peraturan Presiden RI Nomor 141 Tahun 2014 tentang Perubahan STAIN Palopo Menjadi IAIN Palopo;
  5. Peraturan Menteri Agama RI Nomor 5 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja IAIN Palopo.

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan** : KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH IAIN PALOPO TENTANG PENGANGKATAN TIM DOSEN PEMBIMBING DAN PENGUJI SEMINAR PROPOSAL, SEMINAR HASIL DAN UJIAN MUNAQASYAH MAHASISWA PROGRAM STRATA SATU (S1) INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO
- KESATU** : Mengangkat mereka yang tersebut namanya pada lampiran Surat Keputusan ini sebagaimana yang tersebut pada alinea pertama huruf (a) di atas;
- KEDUA** : Tugas Tim Dosen Pembimbing dan Penguji Seminar Proposal, Seminar Hasil dan Ujian Munaqasyah adalah : mengoreksi, mengarahkan, menilai/mengevaluasi dan menguji kompetensi dan kemampuan mahasiswa berdasarkan skripsi yang diajukan serta memberi dan menyampaikan hasil keputusan atas pelaksanaan ujian skripsi mahasiswa berdasarkan pertimbangan tingkat penguasaan dan kualitas penulisan karya ilmiah dalam bentuk skripsi;
- KETIGA** : Segala biaya yang timbul sebagai akibat ditetapkannya Surat Keputusan ini dibebankan kepada DIPA IAIN Palopo Tahun 2021;
- KEEMPAT** : Surat Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkannya dan berakhir setelah kegiatan pengujian munaqasyah selesai, dan akan diadakan perbaikan seperlunya jika terdapat kekeliruan di dalamnya;
- KELIMA** : Surat Keputusan ini disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Palopo  
Pada Tanggal : 25 Mei 2021



Dekan,  
H. DR. MUSTAMING, S.AG., M.HI  
NIP. 19680507 199903 1 004

LAMPIRAN : SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH IAIN PALOPO  
 NOMOR : 97 TAHUN 2021  
 TENTANG : PENGANGKATAN TIM DOSEN PEMBIMBING DAN PENGUJI SEMINAR PROPOSAL,  
 SEMINAR HASIL DAN UJIAN MUNAQASYAH MAHASISWA INSTITUT AGAMA ISLAM  
 NEGERI PALOPO

- I. Nama Mahasiswa : Andi Dian Novianti  
 NIM : 17 0303 0055  
 Fakultas : Syariah  
 Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
- II. Judul Skripsi : Mitigasi Sengketa Wakaf Melalui Pendaftaran Sertifikat Wakaf  
 (Studi Kasus di KUA (Kantor Urusan Agama) Kelurahan Ekatiro  
 Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba).
- III. Tim Dosen Penguji :
1. Ketua Sidang : Dr. Mustaming, S.Ag., M.HI.
  2. Sekretaris Sidang : Dr. Helmi Kamal, M.HI.
  3. Penguji I : Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag.
  4. Penguji II : Dr. Muh. Ruslan Abdullah, S.El., M.A.
  5. Pembimbing I / Penguji : Dr. Mustaming, S.Ag., M.HI.
  6. Pembimbing II / Penguji : H. Hamsah Hasan, Lc., M.Ag.

Palopo, 25 Mei 2021



DR. MUSTAMING, S.AG., M.HI.  
 9680507 199903 1 004

**IAIN PALOPO**

### HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

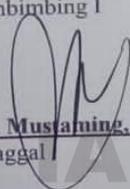
Setelah menelaah dengan seksama proposal penelitian skripsi berjudul :  
Mitigasi Sengketa Wakaf Melalui Pendaftaran Sertifikat Tanah Wakaf (Studi  
Kasus Di Kantor Urusan Agama Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba)

Yang di tulis oleh :  
Nama : Andi Dian Novianti  
NIM : 17 0303 0055  
Fakultas : Syariah  
Program studi : Hukum Ekonomi Syariah

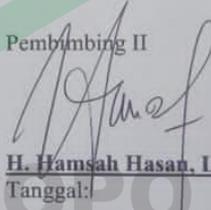
Menyatakan bahwa proposal penelitian skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat akademik dan layak untuk di ajukan pada ujian/seminar proposal.

Demikian persetujuan ini dibuat untuk proses selanjutnya.

Pembimbing I

  
Dr. Mustaming, S.Ag.,M.HI  
Tanggal:

Pembimbing II

  
H. Hamsah Hasan, Lc.,M.Ag  
Tanggal:



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

Jl. Agatis Kel. Balandai Kec. Bara Kota Palopo 91914 Telp (0471)-3207276  
Email: fakultassyariah@iainpalopo.ac.id - Website : [www.syariah.iainpalopo.ac.id](http://www.syariah.iainpalopo.ac.id)

**BERITA ACARA**

Pada hari ini Kamis tanggal dua puluh empat bulan Juni tahun dua ribu dua puluh satu telah dilaksanakan Seminar Proposal mahasiswa sebagai berikut :

Nama : Andi Dian Novianti  
NIM : 17 0303 0055  
Fakultas : Syariah  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : Mitigasi Sengketa Wakaf Melalui Pendaftaran Sertifikat Wakaf (Studi Kasus di Kantor Urusan Agama Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba).

Dengan Pembimbing/Pengarah:

1. Nama : Dr. Mustaming, S.Ag., M.HI.  
(Pembimbing I)
2. Nama : H. Hamsah Hasan, Lc., M.Ag.  
(Pembimbing II)

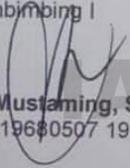
Dengan hasil Seminar Proposal:

- Proposal ditolak dan seminar ulang
- Proposal diterima tanpa perbaikan
- Proposal diterima dengan perbaikan
- Proposal tambahan tanpa seminar ulang

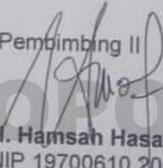
Demikian Berita Acara ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 22 Juni 2021

Pembimbing I

  
Dr. Mustaming, S.Ag., M.HI  
NIP 19680507 199903 1 004

Pembimbing II

  
H. Hamsah Hasan, Lc., M.Ag  
NIP 19700610 200801 1 023



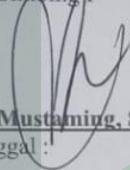
Mengetahui,  
Ketua Prodi HES

  
Muh. Darwis, S.Ag., M.Ag  
NIP. 19701231 200901 1 049

### HALAMAN PENGESAHAN PROPOSAL SKRIPSI

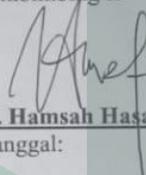
Proposal penelitian skripsi berjudul "Mitigasi Sengketa Wakaf Melalui Pendaftaran Sertifikat Tanah Wakaf (Studi Kasus Di Kantor Urusan Agama Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba)" yang diajukan oleh Andi Dian Novianti NIM 17 0303 0055, telah diseminarkan pada hari Kamis tanggal 24 Juni 2021 pukul : 09: 00 menit, dan telah diperbaiki sesuai catatan dan permintaan penguji, dinyatakan diterima untuk proses selanjutnya.

Pembimbing I



Dr. Mustaming, S.Ag., M.HI  
Tanggal:

Pembimbing II

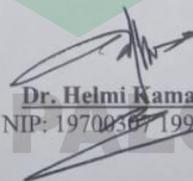


H. Hamsah Hasan, Lc., M.Ag  
Tanggal:

Mengetahui

a.n Dekan Fakultas Syariah

Wakil Dekan I Bidang Akademik dan Kelembagaan



Dr. Helmi Kamal, M.HI  
NIP: 197003071997032001

IAIN BONTOTIRO

**HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Setelah menelaah dengan seksama proposal penelitian skripsi berjudul :  
Mitigasi Sengketa Wakaf Melalui Pendaftaran Sertifikat Tanah Wakaf (Studi  
Kasus Di Kantor Urusan Agama Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba)

Yang di tulis oleh :

Nama : Andi Dian Novianti

NIM : 17 0303 0055

Fakultas : Syariah

Program studi : Hukum Ekonomi Syariah

Menyatakan bahwa proposal penelitian skripsi tersebut telah memenuhi syarat-  
syarat akademik dan layak untuk di ajukan pada ujian/seminar proposal.

Demikian persetujuan ini dibuat untuk proses selanjutnya.

Pembimbing I

Dr. Mustaming, S.Ag.,M.HI

Tanggal

Pembimbing II

H. Hamsah Hasan, Lc.,M.Ag

Tanggal:

**IAIN PALOPO**

Dr. Mustaming, S.Ag.,M.HI  
 H. Hamsah Hasan, Lc.,M.A

**NOTA DINAS PEMBIMBING**

Lamp :-  
 Hal : Skripsi a.n. Andi Dian Novianti  
 Yth. Dekan Fakultas Syariah  
 Di  
 Palopo

*Assalamu 'alaikum wr.wb*

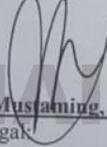
Setelah melakukan bimbingan, baik dari segi isi, bahasa maupun teknik penulisan terhadap naskah skripsi mahasiswa dibawah ini:

Nama : Andi Dian Novianti  
 NIM : 17 0303 0055  
 Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
 Judul Skripsi : Mitigasi Sengketa Wakaf Melalui Pendaftaran Sertifikat Tanah Wakaf (Studi Kasus Di Kantor Urusan Agama Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba)

Menyatakan bahwa skripsi tersebut sudah memenuhi syarat-syarat akademik dan layak diajukan untuk di ujikan pada ujian/seminar hasil penelitian dengan disampaikan untuk proses selanjutnya.

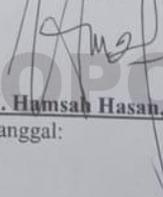
*Wassalamu 'alaikum wr.wb.*

Pembimbing I



Dr. Mustaming, S.Ag.,M.HI  
 Tanggal:

Pembimbing II



H. Hamsah Hasan, Lc.,M.Ag  
 Tanggal:



IAIN PALOPO

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

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

Jl. Agatis Kel. Balandai Kec. Bara Kota Palopo 91914 Telp (0471)-3207276  
Email: fakultassyariah@iainpalopo.ac.id - Website : [www.syariah.iainpalopo.ac.id](http://www.syariah.iainpalopo.ac.id)

**BERITA ACARA**

Pada hari ini Senin tanggal 08 November 2021 telah dilaksanakan Seminar Hasil Skripsi atas:

Nama : Andi Dian Novianti  
NIM : 17 0303 0055  
Fakultas : Syariah  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : Mitigasi Sengketa Wakaf melalui pendaftaran Sertifikat Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kantor Urusan Agama Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba).

Dengan Penguji dan Pembimbing :

Penguji I : Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag.

Penguji II : Dr. Muh. Ruslan Abdullah, S.El., M.A.

Pembimbing I : Dr. Mustaming, S.Ag., M.HI.

Pembimbing II : H. Hamsah Hasan, Lc., M.Ag.

Demikian berita acara ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

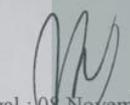
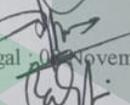
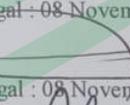
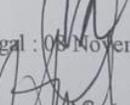
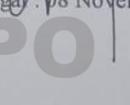
Palopo, 08 November 2021  
Ketua Program Studi,

Muh. Darwis, S.Ag., M.Ag  
NIP. 19701231 200901 1 049

### HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI

Skripsi berjudul Peran KUA Dalam Mitigasi Sengketa (Studi Kasus Di Kantor Urusan Agama Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba) oleh Andi Dian Novianti NIM 17 0303 0055, mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Palopo, yang telah diujikan dalam seminar hasil penelitian pada hari Selasa, tanggal 08 November 2021, bertepatan dengan 3 Rabiul Akhir 1443 H telah diperbaiki sesuai catatan dan permintaan Tim Penguji, dan dinyatakan layak untuk diajukan pada sidang ujian *munaqasyah*.

#### TIM PENGUJI

- |   |   |   |                            |
|---|---|---|----------------------------|
| 1. Dr. Mustaming, S.Ag., M.HI<br>Ketua Sidang/Penguji     | (  )  | ) | Tanggal : 08 November 2021 |
| 2. Dr. Helmi Kamal, M.HI<br>Sekretaris Sidang/Penguji     | (  ) | ) | Tanggal : 08 November 2021 |
| 3. Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag<br>Penguji I                | (  ) | ) | Tanggal : 08 November 2021 |
| 4. Dr. Muh. Ruslan Abdullah, S.EI.,<br>M, A<br>Penguji II | (  ) | ) | Tanggal : 08 November 2021 |
| 5. Dr. Mustaming, S.Ag., M.HI<br>Pembimbing I/Penguji     | (  ) | ) | Tanggal : 08 November 2021 |
| 6. H. Hamsah Hasan, Lc., M.Ag<br>Pembimbing II/Penguji    | (  ) | ) | Tanggal : 08 November 2021 |

IAIN PALOPO

Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag  
 Dr. Muh. Ruslan Abdullah, S.EI., M.A

## NOTA DINAS TIM PENGUJI

Lamp. :  
 Hal : Skripsi an. Andi Dian Novianti  
 Yth. Dekan Fakultas Syariah  
 Di  
 Palopo

*Assalamu 'alaikum wr. wb.*

Setelah menelaah naskah perbaikan berdasarkan seminar hasil penelitian terdahulu, baik dari segi isi, bahasa maupun teknik penulisan terhadap naskah Skripsi mahasiswa di bawah ini:

Nama : Andi Dian Novianti  
 NIM : 17 0303 0055  
 Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
 Judul Skripsi : Peran Kantor Urusan Agama dalam  
 Serifikat Harta Wakaf sebagai Mitigasi  
 Sengketa Wakaf (Studi Kasus di KUA  
 Kecamatan Bontotiro Kabupaten  
 Bulukumba)

Maka naskah Skripsi tersebut dinyatakan sudah memenuhi syarat-syarat akademik dan layak diajukan untuk diujikan pada ujian *Munaqasyah*.

Demikian disampaikan untuk proses selanjutnya.

*Wassalamu 'alaikum wr. wb.*

# IAIN PALOPO

Penguji I

Penguji II

Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag  
 NIP. 19730211 200003 2 003

Dr. Muh. Ruslan Abdullah, S.EI., M.A  
 NIP. 19801004 200901 1 007



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO**  
**FAKULTAS SYARIAH**  
**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH**  
 Jl. Agatis Kel. Balandi Kec. Bara Kota Palopo 91914 Telp (0471)-3207276  
 Email: fakultassyariah@ainpalopo.ac.id - Website : www.syariah.ainpalopo.ac.id

### BERITA ACARA

Pada hari ini Senin tanggal 29 November 2021 telah dilaksanakan Ujian Munaqasyah atas:

Nama : Andi Dian Novianti  
 NIM : 17 0303 0055  
 Fakultas : Syariah  
 Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
 Judul Skripsi : Peran Kantor Urusan Agama dalam Sertifikat Harta Wakaf sebagai Mitigasi Sengketa Wakaf (Studi Kasus di KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba).

Dengan Penguji dan Pembimbing :

Penguji I : Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag. (  )  
 Penguji II : Dr. Muh. Ruslan Abdullah, S.EI., M.A. (  )  
 Pembimbing I : Dr. Mustaming, S.Ag., M.HI. (  )  
 Pembimbing II : H. Hamsah Hasan, Lc., M.Ag. (  )

Demikian berita acara ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

**IAIN PALOPO**

Palopo, 29 November 2021  
 Ketua Program Studi,  
  
**Muh. Darwis, S.Ag., M.Ag**  
 NIP. 19701231 200901 1 049

**TIM VERIFIKASI NASKAH SKRIPSI  
FAKULTAS SYARIAH IAIN PALOPO**

NOTA DINAS

Lamp. : -  
Hal : Skripsi an. Andi Dian Novianti

Yth. Dekan Fakultas Syariah  
Di-  
Palopo

*Assalamu 'alaikum wr. wb.*

Setelah melakukan bimbingan, baik dari segi isi, bahasa maupun teknik penulisan terhadap naskah skripsi mahasiswa di bawah ini:

Nama : Andi Dian Novianti  
NIM : 17 0303 0055  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : Peran Kantor Urusan Agama dalam Sertifikat Harta Wakaf sebagai Mitigasi Sengketa Wakaf (Studi Kasus di KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba)

Menyatakan bahwa penulisan naskah skripsi tersebut

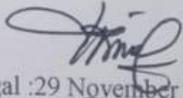
1. Telah memenuhi ketentuan sebagaimana dalam Buku Pedoman Penulisan Skripsi, Tesis dan Artikel Ilmiah yang berlaku pada Fakultas Syariah IAIN Palopo.
2. Telah sesuai dengan kaidah tata bahasa sebagaimana diatur dalam Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia.

Demikian disampaikan untuk proses selanjutnya.

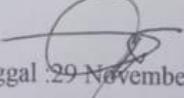
*Wassalamu 'alaikum wr. wb.*

**Tim Verifikasi**

1. Muh. Darwis, S.Ag., M.Ag

(  )  
tanggal : 29 November 2021

2. Fitriani Jamaluddin, S.H., M.H.

(  )  
tanggal : 29 November 2021

## andi dian skripsi

## ORIGINALITY REPORT

10%

SIMILARITY INDEX

10%

INTERNET SOURCES

4%

PUBLICATIONS

4%

STUDENT PAPERS

## PRIMARY SOURCES

1

[repository.uinjkt.ac.id](http://repository.uinjkt.ac.id)

Internet Source

2%

2

[hukum.studentjournal.ub.ac.id](http://hukum.studentjournal.ub.ac.id)

Internet Source

2%

3

[digilib.iain-palangkaraya.ac.id](http://digilib.iain-palangkaraya.ac.id)

Internet Source

2%

4

[library.walisongo.ac.id](http://library.walisongo.ac.id)

Internet Source

2%

5

[journal.iainkudus.ac.id](http://journal.iainkudus.ac.id)

Internet Source

2%

Exclude quotes Off

Exclude bibliography On

Exclude matches &lt; 2%

IAIN PALOPO

## RIWAYAT HIDUP



Andi Dian Novianti, lahir di Bulukumba pada tanggal 30 November 1998. Penulis merupakan anak ketiga dari empat bersaudara dari pasangan seorang ayah bernama Andi Araso dan ibu bernama Andi Junaedah. Saat ini penulis bertempat tinggal di jalan Bitti Kecamatan Bara Kota Palopo. Pendidikan dasar penulis diselesaikan pada tahun 2011 di SDN 138 Basokeng. Kemudian, di tahun yang sama menempuh pendidikan di MTS Negeri 1 Bontotiro di selesaikan pada tahun 2014 dan melanjutkan pendidikan di SMA Negeri 4 Bulukumba. Setelah lulus di SMA di tahun 2017, penulis melanjutkan pendidikan di bidang yang ditekuni yaitu prodi hukum ekonomi syariah fakultas syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo.pada tahun 2020.

Contact Person : [andidiannovianti30@gmail.com](mailto:andidiannovianti30@gmail.com)