

**LEGALITAS PERWAKAFAAN TANAH HAK MILIK MASYARAKAT
(Study Kasus Di Kabupaten Boyolali)**

**NUR DYAH RAHMAWATI,
NPM 191112060.**

ABSTRACT

The study aimed at investigating the legality of endowment land (waqf) of community property rights in Boyolali subdistrict of Boyolali Regency and the problems that arise in the implementation of endowment land of community property rights in Boyolali subdistrict of Boyolali Regency.

This was a qualitative research employing field research and library research. Field research was employed to obtain accurate and objective data, facts, and information concerning problems of endowment land certification in Boyolali subdistrict of Boyolali Regency. Conceptual approach and doctrine that develops in Islamic law were employed to construct legal argumentation to solve legal issues faced. Techniques of collecting data were documentation and interview. Descriptive analysis was used to analyze the data. After the data were obtained, they were classified, processed, analyzed, and drawn conclusion. The sources employed in the research were books and the laws enforced in Indonesia. Moreover, data source was obtained from the results of interviews with related parties.

Registration of endowment land in Boyolali subdistrict started with making certificate of endowment pledge (AIW). The legality of endowment land implementation in Boyolali regency was legal in fiqh although it was not considered legal according to positive law enforced in Indonesia because the registration of it had not been completed which resulted in suspension of legal force. The problems of the endowment land in Boyolali subdistrict of Boyolali Regency were affected by several factors, such as: the indifference of few endowment managers (Nadzir) about the importance of endowment land legality, the cost spent, the difficulty in the endowment land registration process which did not have certificate of ownership and the endowment land fraction, lack of transparency from the National Land Agency (BPN) about the registration of endowment land, and the belief of the head of the religious affairs office (KUA/PPAIW) that only endowment manager (Nadzir) was obliged to register endowment land (waqf) at the National Land Agency.

Key words: legality, endowment land (waqf), positive law

PENDAHULUAN

Tujuan Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana diamanatkan dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 antara lain adalah memajukan kesejahteraan umum. Untuk mencapai tujuan tersebut, perlu menggali dan mengembangkan potensi yang terdapat dalam pranata keagamaan yang memiliki manfaat ekonomis. Salah satu langkah strategis untuk meningkatkan kesejahteraan umum, perlu meningkatkan peran wakaf sebagai pranata keagamaan yang tidak hanyabertujuan menyediakan berbagai sarana ibadah dan sosial, tetapi juga memilikikekuatan ekonomi yang berpotensi, antara lain untuk memajukan kesejahteraan umum, sehingga perlu dikembangkan pemanfaatannya sesuai dengan prinsip syariah.

Wakaf adalah salah satu pranata yang sangat khas dalam Islam. merupakan salah satu bentuk derma yang dikontribusikan oleh seorang muslim persoalan ibadah melainkan sebagai pranata keagamaan yang berperan sebagai indicator dengan harapan pengelolaan wakaf dapat berkembang sejalan dengan dinamika dan perubahan dalam masyarakat oleh karenanya pemerintah berupaya memfokuskan perhatian pada penataan administratif wakaf yang memberi kepastian hukum bagi wakif (pewakaf), nazhir (Pengelola) dan maukuf'alaih (objek wakaf). Secara praktis, tanah wakaf adalah melanggengkan manfaat tanah untuk kepentingan umum seperti pembangunan prasarana keagamaan baik untuk pembangunan masjid,

madrasah, pesantren, sekolah, kampus perguruan tinggi, tanah pemakaman, rumah-rumah perlindungan anak yatim, dan lain-lain

Kehadiran undang-undang Nomer 41 Tahun 2004 tentang Wakaf merupakan aturan-aturan pelaksanaan dan pengelolaan wakaf hal ini merupakan apresiasi pemerintah terhadap filantropi Islam dan merupakan angin segar yang membukaparadigma baru wakaf di Indonesia, karena wakaf bukan lagi semata-mata persoalan ibadah melainkan juga sebagai pranata keagamaan yang berperan sebagai indikator ekonomi (Nurhidayani, Jurnal Kajian ekonomi Islam ,2017)

Menurut Pasal 1 KetentuanUmumUndang-undang No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum. .Dalam Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf disebutkan bahwa jenis harta benda wakaf meliputi:

- a. Benda tidakbergerak
- b. Benda bergerakselain uang
- c. Benda bergerakberupa uang

Letak kekhasan wakaf adalah harus berupa asset yang tetap utuh (baik benda bergerak maupun tidak bergerak), asset yang tidak habis karena pemakaian misalnya tanah, bangunan, pohon dan sebagainya. bahwa wakaf

merupakan perbuatan hukum yang telah lama hidup dan dilaksanakan dalam masyarakat, yang pengaturannya belum lengkap serta masih tersebar dalam berbagai peraturan perundang-undangan.

Dalam Pasal 17 Peraturan Pemerintah tersebut dijelaskan bahwa Hak atas tanah yang dapat diwakafkan terdiri dari:

- a. hak milik atas tanah baik yang sudah atau belum terdaftar;
- b. hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai di atas tanah negara;
- c. hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan atau hak milik. wajib mendapat izin tertulis pemegang hak pengelolaan atau hak milik;
- d. hak milik atas satuan rumah susun

Berdasarkan data Kementerian Agama tahun 2018 tanah wakaf tersebar di 635.395 lokasi dengan luas total 6.142.464.787,906 M² di seluruh Indonesia. Dari jumlah tersebut, sebanyak 67,22% telah bersertifikat, sedangkan 32,78% belum bersertifikat. Data tersebut memperlihatkan masih cukup banyak tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat yang berpotensi sengketa di kemudian hari. Dan sebagian besar kebanyakan hanya dijadikan masjid, makam mushola oleh nadzir tidak dikelola atau dikembangkan secara produktif sehingga kurang memberikan manfaat yang lebih berdampak luas terhadap masyarakat.

Wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum. Praktik wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien sehingga dalam berbagai kasus

harta benda wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya, terlantar atau beralih ke tangan pihak ketiga dengan cara melawan hukum. Keadaandemikian itu, tidak hanya karenakelalaian atau ketidakmampuan Nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf tetapi karena juga sikap masyarakat yang kurang peduli atau belum memahami status harta benda wakaf yang seharusnya dilindungi demi untuk kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukan wakaf.

Bicara mengenai wakaf tentu berkaitan dengan Hukum Keluarga karena terdapat harta warisan didalamnya yang mana hukum waris menjadi salah satu elemen didalam Hukum Keluarga. Maka dari itu dari pemaparan tersebut diatas, menjadikan penulis berinisiatif untuk melakukan penelitian terhadap praktek perwakafan di Kabupaten Boyolali yang mana pada praktek tersebut masih banyak tanah wakaf yang belum bersertifikat dan menyadari betapa pentingnya untuk di teliti, maka dari itu penulis merangkum untuk menjadikan sebagai judul tesis: **LEGALITAS PERWAKAFAN TANAH HAK MILIK MASYARAKAT STUDY KASUS DI KABUPATEN BOYOLALI “**

RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana legalitas perwakafan tanah hak milik masyarakat di Kecamatan Boyolali Kabupaten Boyolali
2. Kendala yang timbul pada pelaksanaan perwakafan tanah hak milik masyarakat di Kabupaten Boyolali

TUJUAN PENELITIAN

Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengkaji legalitas perwakafan tanah hak milik masyarakat di Kecamatan Boyolali Kabupaten Boyolali
2. Mengkaji permasalahan yang timbul pada pelaksanaan perwakafan tanah hak milik masyarakat di Kecamatan Boyolali Kabupaten Boyolali

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang penulis lakukan adalah penelitian kualitatif, yaitu dengan menggunakan penelitian lapangan (*field research*) dan penelitian kepustakaan (*library research*). Metode penelitian lapangan (*field research*) dilakukan agar penulis dapat memperoleh data, fakta dan informasi yang lebih akurat dan objek mengenai masalah sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Boyolali Kabupaten Boyolali.

Metode kepustakaan (*library research*) didasarkan dengan mengumpulkan data-data dan bahan-bahan penelitian melalui studi kepustakaan yang diperoleh melalui kajian undang-undang dan peraturan-peraturan yang ada di bawahnya serta bahan-bahan yang lainnya yang berhubungan dengan data-data penelitian

Peneliti menggunakan pendekatan konseptual dengan metode yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam hukum Islam untuk membangun argumentasi hukum ketika

menyelesaikan isu hukum yang dihadapi. Dengan metode ini peneliti akan menemukan ide-ide yang dapat memberikan pengertian-pengertian terkait masalah pencatatan sertifikat tanah wakaf.

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah normatif-empiris yaitu penelitian ini diharapkan bisa memberikan penjelasan tentang suatu peraturan dan penerapannya terhadap masalah pencatatan sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Boyolali Kabupaten Boyolali

2. Sumber Data

Data yang dikumpulkan berupa data primer dan data sekunder tentang proses perwakafan beserta pencatatannya. Sumber data primer ini berupa data-data terkait status tanah tersebut, kwitansi, gambar-gambar denah tanah wakaf serta pandangan para petinggi terkait tanah wakaf tersebut. Selain itu data primer juga dapat diperoleh dari hasil wawancara kepada para pihak seperti nadzir saksi wakaf dan PPAIW maupun KUA Kabupaten Boyolali.

Sumber data sekunder lainnya yaitu bahan-bahan hukum Islam (fiqh) serta peraturan perundang-undangan yang memberikan penjelasan mengenai bahan primer seperti UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, UU No. 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik. Begitu juga bahan lainnya yang terdiri dari buku-buku para ahli hukum Islam yang berpengaruh, maupun ahli hukum positif, jurnal-jurnal hukum Islam, pendapat para sarjana.

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk

atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus, encyclopedia, dan lain-lain.

Pengumpulan data merupakan proses pengadaaan dari suatu penelitian yang merupakan langkah penting dalam metode ilmiah. Sesuai dengan tujuan penelitian ini. Untuk memperoleh data yang dibutuhkan untuk penelitian ini, penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

- a. Wawancara atau interview, merupakan tanya jawab secara lisan dimana dua orang atau lebih berhadapan secara langsung. Peneliti akan melakukan tanya jawab secara lisan kepada faktor-faktor yang akan diteliti yaitu pihak-pihak terkait seperti nadzir, saksi wakaf dan PPAIW maupun KUA Kab Boyolali.
- b. Dokumentasi, metode dokumentasi adalah mencari hal-hal atau variabel berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, media online, majalah, prasasti, notulen, rapat, agenda, dan lain-lain. data- data yang telah penulis peroleh menjadi lengkap, penulis melakukan penelitian dokumentasi dengan jalan meneliti berbagai macam literatur yang terkait baik itu berupa dokumen-dokumen tentang wakaf, buku, UU dan lain sebagainya.

Teknik Pengolahan Data

Data yang sudah didapat dari lapangan setelah itu dianalisis melalui proses:

- a. Kalisifikasi fakta, yaitu proses pengelompokan data berdasarkan

jawaban-jawabanresponden.

b. Pengelompokkan data berdasarkan aspek-aspekmasalah

Dalam teknik analisis data penelitian kualitatif, peneliti melakukan pengecekan data menggunakan perbandingan data hasil wawancara dengan referensi dari buku sebagai pendukung keabsahan data dan pengujian data dengan membandingkan data dengan mengadakan pengecekan referensi pendukung. Teknik analisis data ini menggunakan deskriptif analisis, setelah diperoleh dari lapangan, langkah berikutnya adalah mengklasifikasi, mengolah, menganalisis, kemudian hasilnya ditarik kesimpulan

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Untuk memenuhi kebutuhan hukum dalam rangka pembangunan hukum nasional, Pemerintah telah menerbitkan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 tentang Wakaf. Padadasarnya ketentuan tentang perwakafan berdasarkan dalam undang-undang ini sama dengan Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, namun terdapat pula berbagai pokok pengaturan yang baru. Sedangkan tentang tata cara pendaftarannya untuk menghasilkan sertifikat tanah wakaf diatur oleh Peraturan Menteri ATR/BPN No. 2 Tahun 2017. Dan Pencatatan ikrar wakaf dan pendaftarannya, dipertegas pula dalam undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf pada pasal 32

Meski secara syarat dan rukun terpenuhi pada praktik wakaf di daerah Kecamatan Boyolali Kabupaten Boyolali, namun melihat kekuatan hukumnya

masih ditangguhkan. Karena peraturan perundangan Indonesia mensyaratkan pendaftaran wakaf menjadi salah satu sahnya perbuatan wakaf itu sendiri sesuai pasal 69 UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Kegiatan berkaitan dengan legalitas perwakafan tanah hak milik masyarakat di Kabupaten Boyolali dimulai dari tahap yang paling bawah yaitu tahap pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW), setelah pembuatan Akta Ikrar Wakaf selesai, Nadzir mengajukan permohonan pendaftaran tanah wakaf ke Kantor Pertanahan. Kegiatan pendaftaran di daerah Boyolali belum sepenuhnya berjalan dengan baik, hal ini dapat dilihat dari PPAIW yang tidak melaksanakan kewajibannya untuk mendaftarkan tanah wakaf setelah pembuatan AIW selesai sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 2 ayat 2 Peraturan Menteri ATR/BPN No. 2 Tahun 2017.

Setelah dilakukan analisis, dari segi legalitasnya praktik wakaf di daerah Babelan Kab. Boyolalii adalah sah secara fiqih. ikrar wakaf telah dilakukan oleh wakif baik dengan lisan maupun dengan tulisan tanpa mengandung kesamaran. Untuk masalah pendaftaran wakafnya sendiri demi kepentingan pencatatan administratif, jika dilihat dari perspektif perundangan Indonesia maka belum dikatakan sah dan belum memiliki legalitas sebagai tanah wakaf, karena belum terselesaikannya pendaftaran wakaf itu sendiri menyebabkan timbulnya berbagai permasalahan sehingga menyebabkan kekuatan hukumnya ditangguhkan.

Penyebab terjadinya permasalahan perwakafan di Kabupaten Boyolali dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu :

- a. Sebagian Nadzir kurangpaham tentang Urgensi Legalitas Terhadap TanahWakaf
- b. Biaya yang harusdikeluarkan
- c. Adanyabeberapa kesulitan Dalam Proses Pendaftaran Tanah Wakaf YangbelumMemiliki Sertifikat Hak Milik & Tanah Wakaf Yang Merupakan Pecahan
- d. Kurangnya sossialisasi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengenai Informasi Terkait Proses Pendaftaran Tanah Wakaf

SARAN-SARAN

1. Kepada BPN

Harus lebih transparan terkait informasi yang dibutuhkan Nadzir maupun masyarakat karena tanah wakaf menyangkut kepentingan umat. Sesuai dengan ketentuan Pasal 10 Undang-Unang No. 14 Tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi Publik yang menyebutkan bahwa :*“Badan Publik wajib mengumumkan secara serta-merta suatu informasi yang dapat mengancam hajat hidup orang banyak dan ketertiban umum”*

2. Kepada Nadzir

Sebaiknya para nadzir lebih teliti dan cermat lagi dalam mendaftarkan tanah wakaf sebagai pihak yang dibebankan tanggung jawab harus lebih kritis lagi terhadap instansi pemerintah yang terkait proses pendaftaran tanah wakaf.

3. Kepala KUA

Sebagai PPAIW harus berperan aktif atas kewajibannya untuk

mendaftarkan tanah wakaf, PPAIW juga harus mengadakan kegiatan penyuluhan tentang urgensi sertifikasi tanah wakaf yang diperuntukan bagi para Nadzir maupun wakif tentang pentingnya sebuah legalitas terhadap suatu perwakafan. Dalam kegiatan ini juga PPAIW mensosialisasikan tentang prosedur sertifikasi tanah wakaf mulai dari pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) sampai pada tahap pendaftaran tanah wakaf di kantor pertanahan. Disini para Nadzir juga dapat mendiskusikan tentang kendala-kendala yang dialami dalam pensertifikasian tanahwakaf.

4. Kepada Masyarakat

Masyarakat diharapkan dapat membantu meringankan beban Nadzir baik dari segi biaya maupun tenaga, mengingat tanah wakaf disamping kegiatan ibadah juga sebagai fasilitas untuk umum.

DAFTAR PUSTAKA

- Departemen Agama RI. 2003. *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*. Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji.
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf: 2006 Dirjen Bimbingan Masyarakat Islam Depag RI, *Fiqih Wakaf*, Dirjen BIMAS Depag RI
- Djunaidi, Achmad dan Thobieb. *Menuju Era Wakaf Produktif*. Depok: Mumtaz Publishing. 2008. cet. Ke- 5.
- H, Soemitro Romy. 1990, *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Halim, Abdul.2005 *Hukum Perwakafan di Indonesia*. Jakarta: Ciputat Press.

Haq, Faisal dan Saiful Anam. 1994 *,Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, Pasuruan: PT Garuda Buana,

Harsono, Boedi. 2008, *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta:Djambatan.

Harsono, Boedi. 2003. *Sejarah Penyusunan, Isi dan Pelaksanaan UUPA*. Jilid 1.Jakarta: Djambatan. Edisi Revisi.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan NasionalNo.2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ BadanPertanahanNasional.

Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.
Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan TanahMilik.

Undang-undang No. 14 Tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi Publik.
Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf .

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-okok Agraria.

