

**EFEKTIVITAS PELAKSANAAN SERTIFIKASI TANAH
WAKAF MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN
2004 TENTANG WAKAF DI KECAMATAN DUNGINGI**

OLEH:

**SITI NURHALIZAH PUTERI BEDDU
H1121094**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Persyaratan
Mencapai Gelar Sarjana Hukum



**PROGRAM STRATA SATU (S-1)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS IHSAN GORONTALO
2025**

LEMBARAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

EFEKТИВАС ПЕЛАКСАНААН СЕРТИФИКАСІ ТАНАХ ВАКАФ МЕНУРУТ УНДАНГ-УНДАНГ НОМОР 41 ТАХУН 2004 ТЕНТАНГ ВАКАФ ТАНАХ ДИ КЕКАМАТАН ДУНГИНГІ

OLEH :

**SITI NURHALIZAH PUTERI BEDDU
NIM : H1121094**

SKRIPSI

**Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo
Disetujui Oleh Tim Pembimbing
Pada Tanggal 08 Maret 2025**

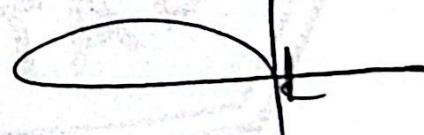
Menyetujui,

PEMBIMBING I



**Dr. HI. Marwan Djafar, S.H., M.H
NIDN: 0911037001**

PEMBIMBING II

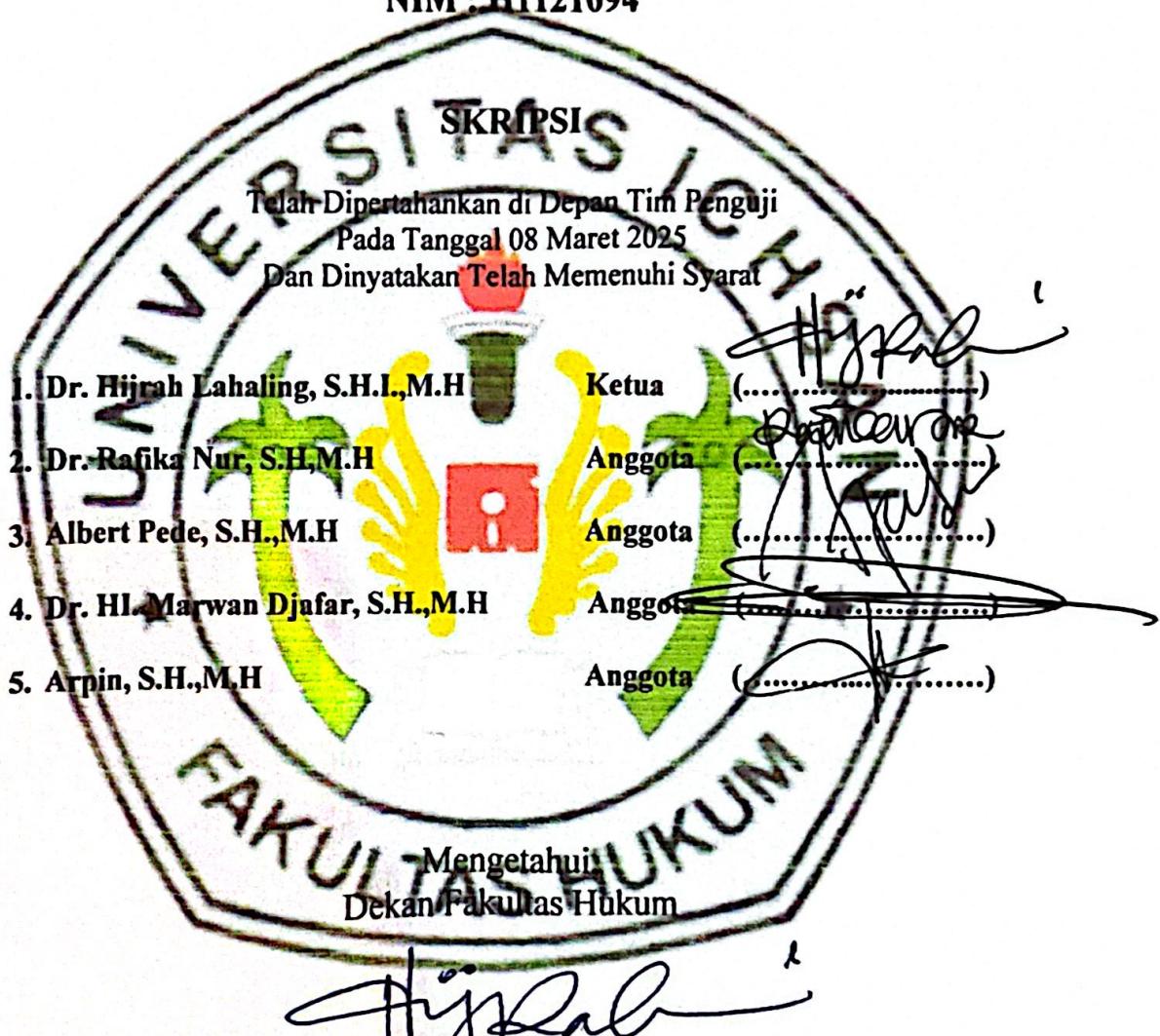


**Arpin, S.H., M.H
NIDN: 0904058204**

LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI

EFEKTIVITAS PELAKSANAAN SERTIFIKASI
TANAH WAKAF MENURUT UNDANG-UNDANG
NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF
TANAH DI KECAMATAN DUNGINGI

OLEH:
SITI NURHALIZAH PUTERI BEDDU
NIM : H1121094



DR. HIJRAH LAHALING, S.H.I.,M.H
NIDN : 0908088203

SURAT PERNYATAAN

Nama : Siti Nurhalizah Puteri Beddu

NIM : H1121094

Kosentrasi : Hukum Perdata

Program Studi : Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini yang berjudul **“Evektivitas Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Menurut Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf di Kecamatan Dungingi”**, adalah benar-benar asli dan merupakan karya sendiri dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar sarjana baik di Universitas Ichsan Gorontalo maupun pada perguruan tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, rumusan dan penelitian sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan dan bimbingan dan atau saran pembimbing dan penguji pada saat ujian skripsi.
3. Dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah dipublikasikan orang lain kecuali secara tertulis dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar Pustaka.

Pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan apabila terdapat kekeliruan dikemudian hari terbukti bahwa pernyataan yang saya buat tidak benar, maka saya akan bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan skripsi dan gelar yang saya peroleh dari skripsi ini.

Gorontalo, 04 Maret 2025

Vera membuat pernyataan



NIM: H1121094

KATA PENGANTAR

Puji syukur Kepada Tuhan yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmatnya penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini dengan judul “**Efektivitas Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Menurut Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf di Kecamatan Dungingi**”. Skripsi ini dibuat untuk memenuhi salah satu syarat mengikuti ujian. Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, skripsi ini tidak dapat penulis selesaikan. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Ucapan terima kasih kedua orang tua saya yaitu Ayah Djamatuddin Beddu dan Ibunda Zumriyati Dunggio yang telah melahirkan, membesarkan dan memberi kasih sayang serta doa yang tiada terhingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Muh. Ichsan Gaffar, SE., M.Si., selaku selaku ketua Yayasan Pengembangan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi Universitas Ichsan Gorontalo.
3. Ibu Dr. Hj. Juriko Abdusamad M.Si. selaku Rektor Universitas Ichsan Gorontalo.
4. Bapak H Amiruddin, S.Kom.,M.kom Selaku Wakil Rektor I Bidang Akademik Universitas Ichsan Gorontalo.
5. Bapak Reyter Biki, SE.,MM. Selaku Wakil Rektor II Bidang Keuangan dan Kepegawaian Universitas Ichsan Gorontalo

6. Bapak Dr. Kingdom Makkulawujar, S.Hi.,M.H Selaku Wakil Rektor III Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama Universitas Ichsan Gorontalo.
7. Bapak Andi Subhan S.S,M.Pd Selaku Wakil Rektor IV Bidang Kerjasama Universitas Ichsan Gorontalo
8. Ibu Dr. Hijrah Lahaling, S.H., M.Hi. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo.
9. Ibu Dr. Nur Insani, S.H., M.H. Selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo.
10. Bapak Jupri, S.H., M.H. Selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo.
11. Ibu Dr. Darmawati, S.H., M.H. Selaku Ketua Jurusan Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo.
12. Bapak Haritsa, S.H., M.H. Selaku Sekertaris Jurusan Fakultas Hukum Universitas Gorontalo.
13. Bapak Dr.H. Marwan Djafar, S.H., M.H. Selaku Pembimbing I, yang telah membimbing penulis selama mengerjakan skripsi ini.
14. Bapak Arpin, S.H., M.H, selaku pembimbing II, yang telah membimbing dan mengarahkan penulis selama mengerjakan skripsi ini.
15. Bapak dan ibu dosen yang telah mendidik penulis selama menempuh Pendidikan Universitas Ichsan Gorontalo.
16. Serta keluarga besar saya yang telah terlibat dalam skripsi yaitu Pung Sumi, Pung Suri, Pung tira, Pung saro, Suhana dan yang lainnya yang tidak bisa

saya sebutkan satu persatu yang telah memberikan motivasi serta semangat dalam pembuatan skripsi ini.

17. Saudara tercinta kaka Zulkifli dan adik Varel yang selalu memberikan dukungan dalam pembuatan skripsi ini.
18. Sahabat-sahabat seperjuangan Zulvia A. Pongoliu, Dwi Hikma R. Dilapanga, Regina Maharani Putri keberhasilan selalu bersama kalian
19. Teman-teman angakatan 2021 Vonis yang telah bersama-sama dalam menempuh Pendidikan sarjana.
20. Serta bapak ibu Dewan Pengaji Yang telah memberikan saran, masukan yang sangat membantu saya dalam menyempurnakan skripsi ini.

Semua yang telah membantu penulis dalam penyelesaian skripsi. Saran dan Kritik penulis harapkan dari dewan pengaji dan semua pihak untuk penyempurnaan penulisan skripsi ini lebih lanjut. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pihak yang berkepentingan

Gorontalo, 13 Februari 2025

Penulis



Siti Nurhalizah Puteri Beddu
H1121094

ABSTRAK

SITI NURHALIZAH PUTERI BEDDU. H1121094. EFEKTIVITAS PELAKSANAAN SERTIFIKASI TANAH WAKAF MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004 DI KECAMATAN DUNGINGI

Penelitian ini bertujuan: (1) untuk mengetahui pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Dungingi Kota Gorontalo, (2) untuk mengetahui faktor-faktor apakah yang menghambat pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Dungingi Kota Gorontalo. Penelitian ini dilaksanakan di Kantor Urusan Agama Kecamatan Dungingi Kota Gorontalo. Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif empiris metode ini merupakan suatu metode penelitian yang dalam hal ini menggabungkan unsur hukum normatif yang kepustakaan menjadi data sekunder dan kemudian didukung dengan penambahan data atau unsur empiris yakni penelitian data primer yang diperoleh secara langsung dari masyarakat. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: (1) pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf dikecamatan dungingi belum berjalan optimal dikarenakan masih ada tanah wakaf yang belum dilakukan permohonan penerbitan sertifikat karena di sebabkan ada persyaratan yang belum lengkap sehingga belum dilakukan pengukuran tanah wakaf untuk penerbitan sertifikat tanah wakaf. (2) faktor yang menjadi penghambat pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf dikecamatan dungingi yaitu karena ahli waris tidak berada di tempat, sehingga tidak dapat di lakukan balik nama kepemilikan tanah untuk di jadikan tanah wakaf, tidak memiliki biaya oleh wakif untuk menanggung transportasi pihak badan pertanahan nasional untuk melakukan pengukuran tanah. Direkomendasikan: (1) pemerintah dan lembaga perlu meningkatkan sosialisasi terhadap masyarakat tentang pentingnya sertifikasi tanah wakaf. (2) perlu meningkatkan koordinasi antara KUA, Wakif, Nazhir, dan BPN untuk mempercepat proses sertifikat tanah wakaf.

Kata kunci: efektivitas pelaksanaan sertifikasi, tanah wakaf



ABSTRACT

SITI NURHALIZAH PUTERI BEDDU. H1121094. EFFECTIVENESS OF IMPLEMENTATION OF WAQF LAND CERTIFICATION ACCORDING TO LAW NUMBER 41 OF 2004 IN DUNGINGI SUBDISTRICT

This research aims to: (1) find out the implementation of waqf land certification in Dungingi Subdistrict, Gorontalo City, and (2) identify the factors that hinder the implementation of waqf land certification in Dungingi Subdistrict, Gorontalo City. The research is at the Office of Religious Affairs in Dungingi District, Gorontalo City. It employs a normative-empirical research method, which combines normative legal elements derived from literature (secondary data) with additional empirical elements (primary data) obtained directly from the community. The findings of this study indicate that: (1) the implementation of waqf land certification in Dungingi Subdistrict is not optimal. It is primarily due to the existence of waqf land for which certification applications have not been submitted, so the requirements are incomplete. Consequently, the measurement of waqf land has not been conducted, preventing the issuance of waqf land certificates. (2) Several factors inhibit the implementation of waqf land certification in Dungingi Subdistrict, including the absence of heirs in the area. This prevents the transfer of land ownership from being designated as waqf land. Additionally, waqif individuals may lack the funds required for transportation to the National Land Agency to complete land measurements. It is recommended that: (1) the government and relevant institutions increase efforts to educate the community about the importance of waqf land certification, and (2) there should be improved coordination among Religious Affairs Office, wakif (endower), nazir (trustee), and National Land Agency to expedite the waqf land certification process.

Keywords: certification implementation effectiveness, waqf land



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBARAN PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
LEMBARAN PENGESAHAN PENGUJI	iii
SURAT PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK.....	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Efektivitas	9
2.2 Sertifikasi Tanah Wakaf	17
2.2.1 Pengertian Sertifikasi Wakaf.....	17
2.2.2 Dasar Hukum Sertifikasi	18
2.2.3 Mekanisme Sertifikasi Tanah Wakaf	20
2.2.4 Tujuan Sertifikasi Tanah Wakaf.....	21
2.2.5 Hubungan Sertifikasi dan Kepemilikan	23
2.3 Tinjauan Umum Tentang Wakaf.....	25
2.3.1 Pengertian Wakaf.....	25

2.3.2 Kriteria Nazhir	31
2.4 Kerangka Pikir	32
2.5 Definisi Operasional	33
BAB III METODE PENELITIAN	34
3.1 Jenis Penelitian	34
3.2 Objek Penelitian	34
3.3 Lokasi Dan Waktu Penelitian	34
3.4 Populasi Dan Sampel.....	34
3.5 Teknik Pengumpulan data	35
3.6 Teknik Analisi Data	36
BAB VI HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	37
4.1 Gambaran Umum KUA Dungingi	37
4.1.1 Sejarah Pendirian.....	37
4.1.2 Struktur Organisasi	38
4.2 Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Dungingi Kota Gorontalo	39
4.2.1 Permohonan Penerbitan Sertifikat	41
4.2.2 Pengukuran Tanah Wakaf.....	46
4.2.3 Penerbitan Sertifikat	47
4.3 Faktor-faktor Yang Menghambat Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Dungingi Kota Gorontalo	49
4.3.1 Ahli Waris	50
4.3.2 Biaya	52
4.3.3 Struktur	54
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	56
5.1 Kesimpulan	56
5.2 Saran	56
DAFTAR PUSTAKA.....	58
LAMPIRAN	60

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Tanah Wakaf di Kecamatan Dungingi Kota Gorontalo	5
Tabel 4.1 Jumlah Tanah Wakaf Yang Memiliki Sertifikat	44
Tabel 4.2 Jumlah Tanah Wakaf Yang Belum Memiliki Sertifikat	49

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pikir.....	32
Gambar 4.1 Struktur Organisasi	38

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tujuan Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana diamanatkan 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 hanya bertujuan menyediakan berbagai sarana ibadah dan sosial, tetapi juga memiliki kekuatan ekonomi yang berpotensi, antara lain untuk memajukan kesejahteraan umum dengan cara mewujudkan potensi dan manfaat ekonomi harta benda wakaf, hal memungkinkan pengelolaan harta benda wakaf dapat memasuki wilayah kegiatan ekonomi dalam arti luas sepanjang pengelolaan tersebut sesuai dengan prinsip manajemen dan ekonomi Syariah.

Pengertian wakaf menurut Kompilasi Hukum Islam Nomor 1 tahun 1991 terdapat dalam Pasal 215 mengatur bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan Sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran islam. Sedangkan pengertian wakaf menurut Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau

menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk di manfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut Syariah.

Hal yang sama di atur dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 yaitu

“Wakaf adalah perbuatan Hukum Wakaf 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 wakaf menurut kesejahteraan umum menurut Syariah”

Pentingnya pengembangan dan pemberdayaan tanah dan benda wakaf, karena wakaf merupakan salah satu komponen dari ibadah sosial. Komponen ibadah sosial yang terdapat dalam wakaf jika dikelola dengan baik dan professional dapat dipastikan mampu mendatangkan manfaat yang besar. Manfaat yang besar dapat diraih khususnya dalam pemberdayaan umat, yang mulai mengakar dikalangan masyarakat khususnya masyarakat muslim.¹ Wakaf menurut hukum umum yang mengharuskan mencatatkan benda wakaf di instansi Negara untuk menjaga legalitas dari benda wakaf tersebut dan jika benda wakaf tersebut berupa sebidang tanah, pendaftaran wakaf ini mampu memberikan kepastian hukum untuk tanah wakaf.

Pasal 32 undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 mengatur bahwa: “*PPAIW atas nama nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang*

¹ https://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/diskursus_islam/article

berwewenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf di tandatangani”.

Peraturan pemerintah pasal 39 Nomor 42 Tahun 2006 mengatur bahwa :

1. *Pendaftaran sertifikat tanah wakaf dilakukan berdasarkan akta ikrar wakaf atau akta pengganti akta ikrar wakaf dengan tata cara sebagai berikut :*
 - a. *Terhadap tanah yang sudah bersatus hak milik didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama nazhir;*
 - b. *Terhadap tanah hak milik yang diwakafkan hanya sebagian dari luas keseluruhan harus dilakukan pemecahan sertifikat hak milik terlebih dahulu, kemudian didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama nazhir;*
 - c. *Terhadap tanah yang belum berstatus hak milik yang berasal dari tanah milik adat langsung di daftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;*
 - d. *Terhadap hak guna bagunan, hak guna usaha atau hak pakai diatas tanah negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 ayat (1) huruf C telah mendapatkan persetujuan pelepasan hak dari pejabat yang berwenang di bidang pertanahan didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;*
 - e. *Terhadap pada tanah negara yang di atasnya berdiri bagunan masjid, mushalla, makam, didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama nazhir.*
 - f. *Pejabat yang berwenang dibidang pertanahan kabupaten/kota setempat mencatat perwakafan tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.*
2. *Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran wakaf tanah diatur dengan peraturan Menteri setelah mendapat saran dan pertimbangan dari pejabat yang berwenang di bidang pertanahan.*

Menurut Peraturan Menteri Agraria Pasal 6 Nomor 2 Tahun 2017 tentang tata cara pendaftaran tanah wakaf mengatur bahwa :

1. *Tanah wakaf berupa hak milik didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama nazhir.*
2. *Permohonan pendaftaran wakaf atas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), di lampiri dengan :*

- a. *Surat permohonan*
 - b. *Surat ukur*
 - c. *Sertifikat hak milik yang bersangkutan*
 - d. *AIW atau APAIW*
 - e. *Surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan, dan*
 - f. *surat penyertaan dari nazhir bahwa tanahnya tidak dalam sengekta, perkara, sita dan tidak di jaminkan.*
3. *Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Tanah Wakaf atas nama Nazhir, dan mencatat dalam buku Tanah dan Sertifikat Hak Atas Tanah pada kolom yang telah di sediakan dengan kalimat : "Hak Atas Tanah ini hapus berdasarkan Akta Ikrar Wakaf Tanggal... Nomor... dan diterbitkan Sertifikat Tanah Wakaf Nomor.../... sesuai Surat Ukur tanggal... Nomor..luas.*

Meskipun regulasi terkait wakaf telah jelas, pelaksanaannya di lapangan masih menghadapi berbagai tantangan. Salah satu permasalahan utama yang muncul adalah kepastian hukum terhadap tanah wakaf. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 32, disebutkan bahwa Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) atas nama nazhir wajib mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat tujuh hari kerja setelah akta ikrar wakaf ditandatangani. Selain itu, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 39 mengatur tentang prosedur pendaftaran sertifikat tanah wakaf. Namun, kenyataannya di Kota Gorontalo, khususnya di Kecamatan Dungingi, masih

terdapat tanah wakaf yang belum bersertifikat. Namun, kenyataan dilapangan Kota Gorontalo Khususnya di Kecamatan Dungingi masih terdapat beberapa tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat.

Tabel 1.1

Jumlah tanah wakaf di Kecamatan Dungingi Kota Gorontalo

NO	KELURAHAN	TAHUN	BERSERTIFIKAT		JUMLAH
			BELUM	SUDAH	
1.	Huangobotu	1992-2022	3	20	23
2.	Tomulabutao	1991-2023	-	11	11
3.	Tomsel	1992-2018	2	3	5
4.	Libuo	1993-2022	4	7	11
5.	Tuladenggi	1992	-	3	3
Total Jumlah			9	44	53

(Sumber data : KUA Kecamatan Dungingi, 2024)

Berdasarkan tabel di atas kenyataannya dari lima Kelurahan di Kecamatan Dungingi Kota Gorontalo mulai Tahun 1991-2023 jumlah tanah wakaf sebanyak 53 (lima puluh lima) pada kenyatannya masih ada 9 (sebelas) Tanah Wakaf yang belum memiliki sertifikat.

Dalam kajian akademik, fenomena ini menunjukkan adanya kesenjangan antara das sollen dan das sein. Das sollen, yaitu norma atau aturan hukum, mengamanatkan bahwa seluruh tanah wakaf harus segera didaftarkan dan disertifikasi sebagaimana aturan pada Pasal 11 Undang-undang No.41 Tahun 2004, Pasal 32 Undang-undang No. 41 Tahun 2004, Peraturan Pemerintah Pasal 39 No.

42 Tahun 2006, Peraturan Menteri Agraria Pasal 6 Nomor 2 Tahun 2017. untuk memberikan kepastian hukum dan menghindari potensi sengketa. Namun, dasar yang terjadi di lapangan menunjukkan bahwa masih banyak tanah wakaf yang belum tersertifikasi, sehingga rawan menimbulkan konflik hukum dan ketidakpastian dalam pemanfaatannya. Kesenjangan ini mencerminkan adanya implementasi kebijakan sertifikasi tanah wakaf yang perlu dikaji lebih lanjut.

Penelitian ini menjadi penting untuk dilakukan guna mengidentifikasi faktor-faktor yang menyebabkan rendahnya tingkat sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Dungingi. Beberapa pertanyaan mendasar yang perlu dijawab dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf dilakukan, serta apa saja kendala yang dihadapi dalam proses tersebut. Dengan memahami permasalahan ini, diharapkan dapat dirumuskan solusi yang tepat untuk meningkatkan efektivitas sertifikasi tanah wakaf.

Selain itu, penelitian ini akan menerapkan pendekatan yang lebih komprehensif dalam menganalisis permasalahan sertifikasi tanah wakaf, tidak hanya dari aspek hukum, tetapi juga dari perspektif sosial dan ekonomi. Berbeda dengan penelitian sebelumnya yang lebih banyak berfokus pada aspek regulasi, penelitian ini akan mengeksplorasi bagaimana keterlibatan masyarakat dan instansi terkait dapat mempengaruhi efektivitas proses sertifikasi. Dengan demikian, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi ilmiah bagi pengembangan hukum wakaf di Indonesia serta menjadi rekomendasi bagi pihak berwenang dalam memperbaiki sistem sertifikasi tanah wakaf.

Berdasarkan fenomena diatas, maka penulis mengangkat judul:
Efektifitas Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf di Kecamatan Dungingi Kota Gorontalo.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut :

- 1) Bagaimanakah pelaksanaan sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Dungingi Kota Gorontalo?.
- 2) Faktor-faktor apakah yang menghambat pelaksanaan sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Dungingi Kota Gorontalo?.

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dan manfaatnya :

- 1) Untuk mengetahui pelaksanaan sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Dungingi Kota Gorontalo.
- 2) Untuk mengetahui faktor-faktor apakah yang menghambat pelaksanaan sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Dungingi Kota Gorontalo.

1.4 Manfaat penelitian

- 1) Penelitian ini diharapkan memberikan sumbangan pemikiran bagi substansi ilmu hukum, khusunya keperdataan dan lebih spesifik pada hukum wakaf.

2) Manfaat praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi para pihak dalam pelaksanaan Tanah Wakaf di Kecamatan Dungingi Kota Gorontalo tentang betapa pentingnya didaftarkan Tanah Wakaf untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Efektivitas

Kata efektivitas berasal dari kata efektif, yang bermakna terbentuknya dampak ataupun sesuatu perbuatan terbentuknya akibat yang bakal dikehendaki. Sebaliknya efektivitas adalah kondisi di mana sebuah system di rancang untuk memantau. Pada dasarnya, efektivitas menunjukkan tingkat keberhasilan dalam mencapai tujuan yang diinginkan. Efektivitas mengukur sejauh mana suatu target atau tujuan yang telah diidentifikasi dapat tercapai. Jika yang dibahas adalah efektivitas undang-undang, maka yang dimaksud adalah efektivitas undang-undang tersebut. Ada beberapa faktor yang memengaruhi, antara lain :

1. Pemahaman mengenai materi atau isi dari undang-undang yang ada.
2. Metode atau cara untuk memperoleh pengetahuan mengenai hal tersebut.
3. Lembaga-lembaga yang terlibat dalam ruang lingkup undang-undang dalam masyarakat.
4. Proseses pembentukan undang-undang harus dilakukan dengan hati-hati dan tidak tergesa-gesa demi kepentingan sesaat, yang dikenal dengan istilah “ sweep legislation” oleh gunnar Myrdal, yaitu undang-undang yang berkualitas rendah dan tidak sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

Oleh karena itu, Achmad Ali mengemukakan bahwa banyak faktor yang memengaruhi efektivitas undang-undang, di antaranya adalah profesionalisme dan kinerja optimal apparat penegak hukum dalam melaksanakan tugas dan

wewenangnya. Hal ini termasuk pemahaman mereka tentang tanggung jawab dalam penerapan undang-undang.

Istilah teori efektivitas hukum terdiri dari tiga komponen kata : teori, efektivitas, dan hukum. Efektivitas berarti memberikan dampak, berkhasiat, atau mampu menghasilkan sesuatu. Efektivitas dapat diartikan sebagai ukuran pencapaian tujuan atau sasaran yang telah ditentukan sebelumnya. Dengan kata lain tujuan atau sasaran yang tercapai sesuai dengan rencana.²

Dapat disimpulkan bahwa teori efektivitas hukum adalah teori yang mengkaji dan menganalisis keberhasilan serta kegagalan dalam pelaksanaan hukum, dengan mempertimbangkan faktor-faktor yang mempengaruhinya. Teori ini memiliki tiga focus kajian utama : keberhasilan pelaksanaan hukum, kegagalan pelaksanaan hukum, dan faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas hukum.³

Keberhasilan dalam pelaksanaan hukum terjadi Ketika hukum yang dibuat berhasil mencapai tujuannya. Tujuan dari norma hukum adalah mengatur kepentingan manusia. Jika norma hukum ditaati dan dilaksanakan oleh masyarakat serta penegak hukum, maka pelaksanaan hukum tersebut dianggap efektif atau berhasil. Sebaliknya, kegagalan dalam pelaksanaan hukum terjadi Ketika ketentuan-ketentuan hukum yang telah ditetapkan tidak mencapai tujuannya atau berhasil diimplementasikan.

Peraturan perundang-undangan, baik yang tingkatannya lebih rendah maupun yang lebih tinggi bertujuan agar masyarakat maupun aparatur penegak

² <https://kbki.kemdikbud.go.id/entri> diunduh tanggal 29/05/2024

³ Soerjono Soekanto, Suatu Tinjauan Sosiologi Hukum Terhadap Masalah-masalah Sosial, (Bandung:Citra Aditya Bakti, 1989), 272-273.

hukum dapat melaksanakannya secara konsisten dan tanpa membedakan antara masyarakat yang satu dengan masyarakat yang lainnya. Semua dipandang sama didepan hukum (*equality before the law*). Namun, dalam realitasnya peraturan perundang-undangan yang ditetapkan tersebut sering dilanggar, sehingga aturan itu berlaku tidak efektif. Tidak efektifnya undang-undangnya biasa disebabkan karena undang-undangnya kabur atau tidak jelas, aparatnya yang tidak konsisten dan atau masyarakat tidak mendukung pelaksanaan dari undang-undang tersebut. Apabila undang-undang itu di laksanakan dengan baik, maka undang-undang itu di katakan efektif.

Konsep efektivitas defines Hans Kelsen di fokuskan pada subjek dan sanksi. Subjek yang melaksanakannya, orang-orang atau badan hukum. Orang-orang tersebut harus melaksanakan hukum sesuai dengan bunyinya norma hukum. Bagi orang-orang yang di kenai sanksi hukum maka sanksi hukum benar-benar di laksanakan atau tidak.

Lawrence M Fridmen mengemukakan tiga komponen utama yang dimiliki system hukum sebagai berikut :

- 1) Struktur hukum, yaitu keseluruhan institusi-institusi hukum yang beserta aparatnya, mencakupi antara lain kepolisian dengan para polisinya, kejaksaan dengan para jasanya, pegadilan dengan para hakimnya.
- 2) Substansi, yaitu keseluruhan hukum, norma hukum dan asas hukum, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis termasuk putusan pengadilan, meliputi :

- a) Aturan, norma, dan perilaku nyata manusia yang berada dalam system hukum;
 - b) Produk yang dihasilkan oleh orang yang berada didalam system hukum itu keputusan yang mereka keluarkan, aturan baru yang mereka susun.
- 3) Budaya (kultur), yaitu opini-opini, kepercayaan-kepercayaan atau keyakinan-keyakinan, kebiasaan-kebiasaan, cara berpikir, dan cara bertindak, baik dari penegak hukum maupun dari warga masyarakat tentang hukum dan berfungsi fenomena yang berkaitan dengan hukum.⁴

Lebih diperjelas lagi oleh Ahmad Ali bahwa dari tiga komponen diatas, beliau menambahkan dua unsur system hukum antara lain:

- a. Profesionalisme, yang merupakan unsur kemampuan dan keterampilan secara person dari sosok-sosok penegak hukum.
- b. Kepemimpinan, merupakan unsur kemampuan dan keterampilan secara person dari sosok penegak hukum utamanya kalangan petinggi hukum.

Hal yang sama disampaikan Soerjono Soekanto⁵ mengemukakan lima faktor yang harus di perhatikan dalam penegakan hukum, meliputi :

- a. Faktor hukum atau undang-undang

⁴ Ahnad Ali. 2009. Menguak Tabir Hukum Dan Teori Peradilan, Kencana Predana Media Group, Jakarta, Hlm 2004.

⁵ Soejono Soekanto. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Penegakkan Hukum PT, RajaGrafindo Persada, Jakarta. Hlm...

Hukum berfungsi sebagai keadilan, kepastian, dan kemanfaatan.

Dalam praktik penyelenggaraan hukum di lapangan ada halnya terjadi pertentangan antara kepastian hukum dan keadilan. Kepastian hukum sifatnya konkret berwujud nyata, sedangkan keadilan bersifat abstrak sehingga Ketika seseorang hakim memustikan suatu perkara secara penerapan undang-undang saja maka ada kalanya nilai keadilan tidak tercapai.

b. Faktor penegak hukum

Adalah kalangan yang secara langsung berkecimpung dalam bidang penegak hukum yang tidak hanya mencakup *law enforcement*, akan tetapi juga mencakup *peace maintenance* (penegakan secara damai). Yang termasuk dalam kalangan penegak hukum meliputi mereka yang bertugas dibidang kehakiman, kejaksaan, kepolisian, kepengacaraan, dan pemasyarakatan. Hukum dapat berfungsi dengan baik jika mentalitas atau kepribadian petugas penegak hukum memainkan peranan penting, jika peraturan sudah baik, tetapi kualitas petugas kurang baik, maka ada masalah. Pleh karena itu, salah satu kunci keberhasilan dalam penegakan hukum adalah kepribadian.

c. Faktor sarana atau fasilitas

Merupakan segala hal yang dapat digunakan untuk mendukung dalam proses penegakan hukum. Sarana atau fasilitas itu, meliputi tenaga manusia yang berpendidikan dan terampil. Organisasi yang baik,

peralatan yang memadai, keuangan yang cukup, dan seterusnya.

Kalau hal yang tidak dipenuhi, maka mustahil penegakan hukum akan mencapai tujuannya. Tanpa adanya sarana atau fasilitas tertentu, maka tidak mungkin penegakan hukum akan berlangsung dengan lancar.

Oleh karena itu, sarana atau fasilitas mempunyai peranan yang sangat penting di dalam penegakkan hukum, tanpa adanya sarana atau fasilitas tersebut tidak akan mungkin penegak hukum menyerasikan peranan yang seharusnya peranan yang aktual.

d. Faktor masyarakat atau manusia

Masyarakat dimaknakan sejumlah manusia dalam arti seluas-luasnya dengan terkait oleh suatu kebudayaan yang mereka anggap sama.

Masyarakat dalam konteks penegakan hukum erat kaitannya, dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan. Penegakan hukum berasal dari masyarakat bertujuan untuk mencapai kedamaian didalam masyarakat, menjadi faktor yang cukup mempengaruhi didalam efektivitas hukum. Apabila masyarakat tidak sadar hukum dan atau tidak patuh hukum maka tidak ada keefektifan. Kesadaran merupakan konsepsi abstrak didalam diri manusia, tentang keserasian antara ketertiban dan ketentraman yang dikehendaki atau sepantasnya. Kesadaran hukum sering dikaitkan dengan pentaatan hukum, pemebentukan, dan efektivitas hukum. Kesadaran hukum merupakan kesadaran atau nilai-nilai yang terdapat dalam manusia tentang hukum yang ada atau tentang hukum yang diharapakan.

e. Faktor kebudayaan

Kebudayaan diartikan sebagai hasil karya cipta rasa yang didasarkan pada karsa manusia didalam pergaulan hidup. Budaya adalah nilai-nilai yang dinyakini masyarakat dan pengaruhnya terhadap ketataan dan penyimpangan masyarakat terhadap hukum atau dapat dikatakan pula sebagai perilaku masyarakat Ketika menerapkan hukum. Kebudayaan mempunyai fungsi yang sangat besar bagi manusia dan masyarakat, mengatur agar manusia dapat mengerti bagaimana seharusnya bertindak, berbuat, dan menentukan sikapnya kalau mereka berhubungan dengan orang lain. Dengan demikian kebudayaan adalah suatu garis pokok tentang perilaku yang menetapkan peraturan mengenai apa yang harus dilakukan, apa yang dilarang.

Pendapat lain yang dikemukakan oleh Clearence J. Dias bahwa ada lima syarat bagi efektif tidaknya suatu system hukum meliputi :

1. Mudah tidak makna atau isi aturan-aturan hukum itu ditangkap.
2. Luas tidaknya kalangan didalam masyarakat yang mengetahui isi aturan-aturan yang bersangkutan.
3. Efisien dan efektif tidak mobilisasi aturan-aturan hukum yang dicapai dengan bantuan :
 - a) Aparat administrasi yang menyadari kewajibannya untuk melibatkan dirinya ke dalam usaha mobilisasi yang demikian

- b) Para warga masyarakat yang merasa terlibat dan merasa harus berpartisipasi didalam proses mobilisasi hukum.
4. Adanya mekanisme penyelesaian sengketa yang tidak hanya harus mudah di hubungi dan dimasuki oleh setiap warga masyarakat, akan tetapi juga harus cukup efektif menyelesaikan sengketa; dan
5. Adanya anggapan dan pengakuan yang merata dikalangan warga masyarakat, bahwa aturan-aturan dan pranata-pranata hukum itu memang sesungguhnya berdaya mampu efektif.⁶

Duncan mengemukakan terdapat tiga indikator dalam pengukuran efektivitas yaitu pencapaian tujuan, integrasi dan adaptasi.

1. Pencapaian tujuan

Pencapaian adalah langkah dalam keseluruhan proses mencapai suatu tujuan atau arah. Pentahapan, baik dalam pencapaian bagian maupun dalam periodesasi, sangat penting untuk memastikan tercapainya tujuan akhir. Beberapa faktor dalam tujuan mencakup sasaran konkret dan jangka waktu. Dalam penelitian ini, peningkatan efektivitas peraturan pemerintah tentang wakaf adalah tujuan yang di harapkan tercapai.

2. Integrasi

Integrasi menuju pada penilaian tingkat kapabilitas organisasi dalam melaksanakan diseminasi dan meningkatkan kesepahaman

⁶ Ibid

dengan organisasi lain. Integrasi melibatkan metode diseminasi informasi.

3. Adaptasi

Penyesuaian terhadap lingkungan adalah suatu keharusan dan kempuan yang dimiliki oleh organisasi.

2.2 Sertifikasi Tanah Wakaf

2.2.1 Pengertian Sertifikasi

Secara bahasa, kata “sertifikasi” berasal dari kata “sertifikat”. Kata “sertifikat” adalah kata benda yang berate tanda atau surat keterangan tertulis atau tercetak dari orang berwenang,yang dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan atau suatu kejadian. Sementara itu, “sertifikasi” adalah kata kerja yang berarti proses pemberian sertifikasi oleh orang yang berwenang kepada pihak yang berhak menerimanya.

Untuk memperoleh sertifikasi tanah, seseorang harus terlebih dahulu mendafrkan tanahnya ke instansi yang berwenang, yaitu badan pertanahan nasional. Pendaftaran tanah menurut ketentuan Pasal 1 angka 9 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta memelihara data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah, ruang atas tanah, ruang bawah tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Dari penjelasan diatas, dapat disimpulkan bahwa sertifikasi tanah adalah proses pendaftaran tanah milik yang di lakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan, dan teratur. Proses ini meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan, penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan yuridis dalam bentuk peta dan daftar. Ini mencakup bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk hak-hak tertentu yang membebaninya.

2.2.2 Dasar Hukum Sertifikasi

Dasar peraturan sertifikasi tanah wakaf didasarkan pada undang-undang, peraturan pemerintah, dan peraturan Menteri. Adapaun landasan hukum untuk sertifikasi atau pendaftaran tanah wakaf diindonesia adalah sebagai berikut :

- a. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1990 (UUPA), yaitu terdapat dalam pasal 19,23,32, dan 38. Pasal 19 bersisi tentang manfaat pendaftaran tanah yakni untuk menjamin kepastian hukum oleh pememrintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah republic Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Pendaftaran tersebut meliputi pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah. Masalah sertifikasi dan peraturan yang terkait dalam undang-undang ini bersifat umum, tidak spesifik membahas tentang sertifikasi tanah wakaf.
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah⁷ pasal 1 PP 24/1997 mengenai pengertian penndaftaran tanah. Ayat 20 dalam pasal ini menyebutkan bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti hak

⁷ Pasal 1 Ayat 1 PP No. 24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Undang-undang RI “5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA 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. Ditekankan lagi pada pasal 9 bahwa tanah wakaf merupakan salah satu objek pendaftaran tanah.

- c. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ini menegaskan bahwa semua tanah di wakafkan harus didaftarkan kepada substansi Direktorat Agraria Kabupaten Kota Madya. Teknis pelaksanaan secara administratif diakui dengan peraturan Menteri Dalam Negeri Agama Nomor 1 Tahun 1978 peraturan ini mengatur secara menyeluruh teknis administratif daripada pelaksanaan perbuatan hukum wakaf, maka secara diam-diam memberikan penegasan tentang kompetensi Departemen Agama sebagai urusan wakaf.
- d. Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf⁸ pada dasarnya undang-undang ini bersifat penyempurnaan terhadap peraturan perundang-undangan yang telah ada dengan beberapa penambahan sebagai peraturan baru atau sebagai pengembangan dari ketentuan yang telah ada. Undang-undang menegaskan bahwa perbuatan hukum wakaf wajib dicatat dan dituangkan dalam akta ikrar wakaf (AIW), didaftarkan serta diumumkan sesuai dengan tatacara yang diatur dalam undang-undang. Tujuannya untuk menciptakan tertib hukum dan tertib administrasi dalam rangka melindungi harta benda wakaf.

⁸ Undang-undang RI, "41 Tagu 2004, Wakaf"

- e. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004

2.2.3 Mekanisme Sertifikasi Tanah Wakaf

Sertifikasi tanah wakaf adalah proses pendaftaran tanah wakaf untuk memastikan kepastian hukum atas tanah tersebut. Tata cara pendaftaran dan pengunguman harta benda wakaf diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006. Ketentuan mengenai pendaftaran dan pengunguman harta benda wakaf terdapat dalam BAB IV Bagian Kesatu Paragraf 1, yaitu pasal 38 dan pasal 39. sebagai berikut :

- a) Pendaftaran harta benda wakaf tidak bergerak dilakukan berdasarkan AIW atau APAIW.
- b) Pendaftaran sertifikasi tanah wakaf di lakukan AIW atau APAIW dengan tatacara sebagai berikut :
 - ii. Tanah yang sudah bersatus hak milik didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama nazhir
 - iii. Jika hanya Sebagian dari luas tanah milik yang diwakafkan, sertifikat hak milik harus dipecah terlebih dahulu, kemudian didaftarkan sebagai tanah wakaf atas nama nazhir
 - iv. Hak guna bagunan, hak guna usaha, atau hak pakai diatas tanah negara telah mendapat persetujuan pelepasan hak dari pejabat berwenang di bidang pertanahan didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama nazhir
 - v. Tanah yang belum berstatus hak milik dan berasal dari tanah adat di daftarkan langsung menjadi atas nama nazhir.

vi. Pejabat berwenang dibidang pertanahan kabupaten/kota mencatat perwakafan tanah tersebut dalam buku tanah dan sertifikasinya.

Dengan didaftarkannya dan dicatatnya wakaf tersebut dikantor badan pertanahan nasional dalam sertifikat tanah milik yang diwakafkan, tanah wakaf tersebut memiliki alat bukti yang kuat berupa “sertifikat tanah wakaf” sertifikat tanah wakaf merupakan program nasional yang menjadi tanggung jawab pemerintah dan masyarakat. Oleh karena itu, untuk mengetahui secara pasti jumlah tanah wakaf diindonesia, khusnya di kecamatan dunganingi kota Gorontalo perlu dilakukan pendataan yang akurat karena masih banyak tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat tanah wakaf.

2.2.4 Tujuan Sertifikasi Tanah Wakaf

Untuk mencegah munculnya sengekta Tanah Wakaf, baik secara perorangan maupun kelompok, perlu meningkatkan kesadaran hukum masyarakat dalam pengurusan sertifikasi tanah wakaf. Hal ini penting agar tanah wakaf tidak jatuh ke tangan pihak yang tidak berhak. Oleh karena itu, tanah wakaf harus melalui proses pendaftaran sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997.

Ketentuan mengenai pendaftaran tanah wakaf diatur dalam peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang rinciannya diatur lebih lanjut dalam peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 3 Tahun 1997 merupakan ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, adalah kegiatan yang dilakukan secara terus-

menerus, berkesinambungan, dan teratur oleh pemerintah. Kegiatan ini mencakup pengumpulan, pembukuan, penyajian, dan pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun. Sebagai hasil dari kegiatan ini, di berikan surat tanda bukti hak yang dikenal dengan sertifikat untuk meberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah agar dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkuatan. Adapun tujuan pendaftaran tanah, yaitu :

- 1) Memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar sehingga mereka dapat dengan mudah membuktikan diri sebagai pemegang hak yang sah.
- 2) Tujuannya lainnya adalah menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk pemerintah, sehingga mereka dapat dengan mudah memperoleh data yang diperlukan untuk melakukan perbuatan hukum terkait dengan bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang terdaftar.
- 3) Untuk terselenggaranya tertib administrasi.⁹

Tujuan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu untuk menjamin kepastian hukum. Yang di maksud kepastian hukum adalah kepastian mengenai data yuridis meliputi keterangan mengenai status hukum bidang

⁹ Pasal 3 PP Nomor 24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

tanah dan satuan-satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

2.2.5 Hubungan Sertifikasi Dengan Kepemilikan

Awal dari hubungan antara pemegang hak dan objek hak (Tanah) adalah hubungan yang mendasar, yaitu hubungan penguasaan dan penggunaan untuk mendapatkan manfaat bagi kehidupan dan penghidupannya, baik untuk kepentingan pribadi sebagai individu maupun kepentingan Bersama sebagai mahluk sosial, sehingga membutuhkan kepastian hukum atas kepemilikan tanah. Sertifikat berperan sebagai alat bukti yang kuat dalam hal ini.

Sertifikat berperan sebagai bukti kuat dalam membuktikan kepemilikan hak atas tanah dan menjamin secara hukum bahwa individu yang tercantum dalam sertifikat tersebut adalah pemilik sah. Dengan adanya kepastian hukum ini, pemegang sertifikat mendapat perlindungan hukum dari gangguan pihak lain atas kepemilikannya. Seperti yang telah kita bahas sebelumnya, tujuan dari pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum atas hak-hak tanah, termasuk kepastian hukum atas objek tanah, subjek hak, dan jenis hak atas tanah.

Hak milik adalah salah satu bentuk hak pakai yang sangat khusus, serta memiliki keterkaitan erat antara pemegang hak dan tanah yang dikuasainya, bukan sekedar kewenangan untuk menggunakan tanah tersebut. Hak milik dapat berpindah melalui pewarisan atau di alihkan kepada pihak yang lain yang memenuhi syarat. Pada dasarnya, hak milik hanya diperuntukan bagi warga negara Indonesia yang memiliki kewarganegaraan tunggal atau badan hukum

Indonesia yang berlokasi diindonesia dan secara hukum diizinkan memiliki hak milik.¹⁰

Berbeda dengan tanah yang diwakafkan, yang manfaatnya diperuntukan bagi kepentingan umum dan bersifat abadi, harta yang diwakafkan memutuskan hubungan kepemilikan antara pemilik dan harta tersebut. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik, wakaf didefinisikan sebagai perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan Sebagian dari hartanya berupa tanah dan melembagakannya untuk selamanya demi kepentingan ibadah atau kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran islam. Pemisahan sebagian harta berupa tanah tersebut bertujuan dan berfungsi untuk menjaga keabadian benda wakaf sesuai dengan tujuan wakaf.

Dapat disimpulkan bahwa sertifikasi memiliki kaitan erat dengan keabsahan hukum kepemilikan tanah. Sertifikasi adalah bukti kepemilikan yang lebih kuat dibandingkan alat bukti tertulis lainnya. Oleh karena itu, sertifikasi tanah wakaf sangat diperlukan untuk memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah wakaf tersebut dan untuk menghindari tuntutan dari ahli waris pewakaf dikemudian hari setelah pewakaf meninggal dunia.

¹⁰ Adrian Studedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, (Jakarta; Sinar Grafika 2008), 62

2.3 Tinjauan Umum Tentang Wakaf

2.3.1 Pengertian Wakaf

Secara bahasa, wakaf berasal dari kata *wagafa: yaqifu-wagfan*, yang berarti berhenti atau menahan. Menurut istilah (fikih), wakaf adalah menahan pokok harta benda dan menyalurkan manfaat atau hasilnya.

Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menerahkan Sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut Syariah. (Pasal 1 UU 41/2004).

Ahli bahasa menggunakan 3 kata untuk mengungkapkan tentang wakaf yaitu al-waaf, (wakaf), al-habs (menahan), dan al-tasbil (berderma untuk sabiilillah). Kata al-waaf adalah bentuk Masdar dari kalimat waafu asy-syai' yang berati menahan sesuatu. Wakaf adalah penahanan suatu harta sehingga hart itu tidak dapat diwariskan, dijual atau dihibahkan dan hasilnya di berikan kepada penerimanya.

Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf menyebutkan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan Sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya.

Wakaf merupakan perbuatan hukum seseorang. Seseorang yang dimaksud adalah bahwa orang tersebut harus telah dewasa dan sehat akalnya serta oleh hukum dianggap sah untuk melakukan perbuatan hukum. Seseorang yang mewakafkan tanahnya harus mengucapkan ikrar atau kehendak secara jelas

kepada Nazhir (kelompok orang/badan hukum yang diserahi tugas untuk memelihara dan mengurus benda wakaf) di hadapan.

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, seperti yang di atur dalam pasal 17 ayat (1) UU Nomr 41 Tahun 2004 tentang wakaf : “pihak yang mewakafkan tanahnya harus mengikrarkan kehendak secara jelas dan tegas kepada nazhir di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 ayat (1) dan ayat (2) yang kemudian di gunakan dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.¹¹ Manajemen wakaf adalah sebuah proses untuk mengatur sesuatu yang dilakukan oleh sekelompok orang tua atau organisasi tersebut dengan cara bekerja sama memanfaatkan sumber daya yang dimiliki. Secara etimologi. Kata manajemen di ambil dari bahasa prancis kuno, yaki ”management” yang artinya adalah seni dalam mengatur dan melaksanakan.

Manajemen wakaf dapat juga didefiniskan sebagai upaya perencanaan, pengkoordinasian, dan pengontrolan sumber daya untuk mencapai sasaran secara efisien dan efektif. Dalam perwakafan, pengelola wakaf atau nazhir sangat memburuhkan manajemen dalam menjalankan tugasnya .

Adapaun rukun wakaf terdiri dari :

1. Wakif (pihak yang mewakafkan tanahnya)
2. Mauquf’bih (harta yang di wakafkan)
3. Mauquf’alaih (harta yang di wakafkan)

¹¹ Putra, Trisno Wardi, Buku Ajar Manajemen Wakaf, (Bandung:Widina Bhakti Persada, 2022, halm 4-7

4. Shiqhah (pernyataan wakaf)

Wakaf dapat terlaksana memenuhi unsur sebagai berikut :

1. Wakif
2. Nazhir
3. Ikrar wakaf
4. Peruntukan harta benda wakaf, dan
5. Jangka waktu wakaf (UU 41/2024)

Di Indonesia pada umumnya wakaf dipandang sebagai institusi keagamaan. Namun hasil dari penelitian tampak bahwa dalam masyarakat muslim di Indonesia, wakaf bukan hanya merupakan institusi keagamaan atau masalah fiqhiyah, melainkan juga merupakan fenomena yang multyfrom, yang menempati posisi sentral dalam kehidupan kemasyarakatan. Wakaf juga merupakan bagian dari keseluruan kehidupan masyarakat itu sendiri dalam masyarakat muslim (Rahmat Djatnika. 1992:1).

Dengan sendirinya masalah wakaf bukan sekedar masalah keagamaan atau masalah kehidupan seseorang atau masalah adat belaka, melainkan juga merupakan masalah kemasyarakatan dan individu secara keseluruhan yang mempunyai dimensi polymorphe secara interdisipliner dan multidisipliner menyangkut masalah-masalah sosial, ekonomi, kemasyarakatan, administrasi, bahkan juga masalah politik (Rachmat Djatnika, 1992:2).

Wakaf secara terminologi sangat erat kaitannya dengan istilah fikih, dimana para ulama memiliki pandangan yang berbeda-beda mengenai definisnya. Perbedaan ini di sebabkan oleh variasi mazhab yang dianut,

persyaratan dalam masalah wakaf, serta status kepemilikan harta setelah diwakafkan.

Perbedaan juga mencakup tata cara pelaksanaan wakaf. Berikut adalah pendapat-pendapat tentang definisi wakaf:

a. Wakaf menurut Ulama Hanafiyah

Ketika membahas tentang wakaf, ulama hanafiyah membedakan antara defines yang diberikan oleh imam abu hanifah sendiri dengan yang diberikan oleh para pengikutnya. Al-murgina mengutip definisi dari Abu Hanifah yang menyatakan bahwa wakaf adalah : menahan substansi harta dalam kepemilikan wakif dan menyedekahkan manfaatnya.

Defines wakaf tersebut menyatakan bahwa kepemilikan harta wakaf tetap berada di tangan wakif. Dengan kata lain, wakif masih menjadi pemilik harta yang diwakafkan hanya manfaat dari harta tersebut, bukan asset hartanya.

b. Wakaf Menurut Ulama Malikiyah

Al-Hatab menyebutkan defines ibn'arafah al-maliki yang menyatakan bahwa wakaf adalah memberikan manfaat dari suatu benda selama benda tersebut ada, sementara kepemilikan benda tersebut tetap berada pada pemiliknya, meskipun hanya secara perkiraan. Penyebutan “membebrikan manfaat” dimaksudkan untuk mengucilkhan pemberian barang, seperti hibah, dimana barang diberikan kepada penerima hibah. Kata “sesuatu” memiliki cakupan yang lebih umum, tetapi terbatas oleh definisi tetapnya kepemilikan. Frasa “batas waktu keberadaanya” menjelaskan benda yang

di pinjamkan dan di Kelola, karena peminjam berhak menarik Kembali barang yang di pijamkan.

c. Wakaf Menurut Ulama Syafi'iyyah

Imam Nawawi Mazhab Syafi'I mendefiniskan wakaf sebagai penahan harta yang biasa dimanfaatkan sambil menjaga keutuhan barangnya, terlepas dari campur tangan wakif atau orang lain, dan hasilnya di salurkan semata-mata untuk kebaikan dan mendekatkan diri kepada allah. Definisi ini menegaskan bahwa harta wakaf lepas dari kepemilikan wakif, dan hasilnya digunakan hanya untuk tujuan kebaikan dan taqarrub kepada Allah SWT.

Menurut Ibn Hajar al-Haitami, wakaf adalah menahan harta yang bisa dimanfaatkan sambil menjaga keutuhan harta tersebut, dengan memutus kepemilikannya barang dari pemiliknya untuk hal-hal yang di perbolehkan. Al-Minawi juga mendefiniskan wakaf sebagai penahanan harta benda yang dimiliki dan menyalurkan manfaatnya dengan menjaga pokok barang dan keabadiannya, berasal dari para dermawan atau pihak umum selain harta dari maksiat, semata-mata untuk mendekatkan diri krpada Allah SWT.

d. Wakaf Menurut Ulama Hanabilah

Ibn Qudamah mendefiniskan wakaf sebagai menahan poko harta dan memberikan hasilnya. Al-Kabisi memberikan analisis terhadap defines ini dengan menyatakan : pertama, definisi ini tidak menyebutkan siapa yang akan mengurus kepemilikan harta wakaf setalah diwakafkan.

Kedua, defines ini tidak memuat rincian tambahan seperti syarat mendekatkan diri kepada allah, status kepemilikan wakif, atau keluarnya wakif dari kepemilikan dan detail lainnya.

e. Wakaf Menurut Undang-Undang

Definisi wakaf dalam peraturan pemerintah Indonesia Nomor 28 tahun 1977 tentang perwakafan Tanah Milik adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan Sebagian harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakan selamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya.

Dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) disebutkan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang, kelompok orang, atau badan hukum dengan memisahkan Sebagian harta benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah dan keperluan umumnya lainnya sesuai dengan ajaran islam.

Sedangkan dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, ditetapkan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan Sebagian harta benda miliknya untuk di manfaatkan selamanya atau jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuannya guna keperluan ibadah atau kesejahteraan umum menurut syari'ah.

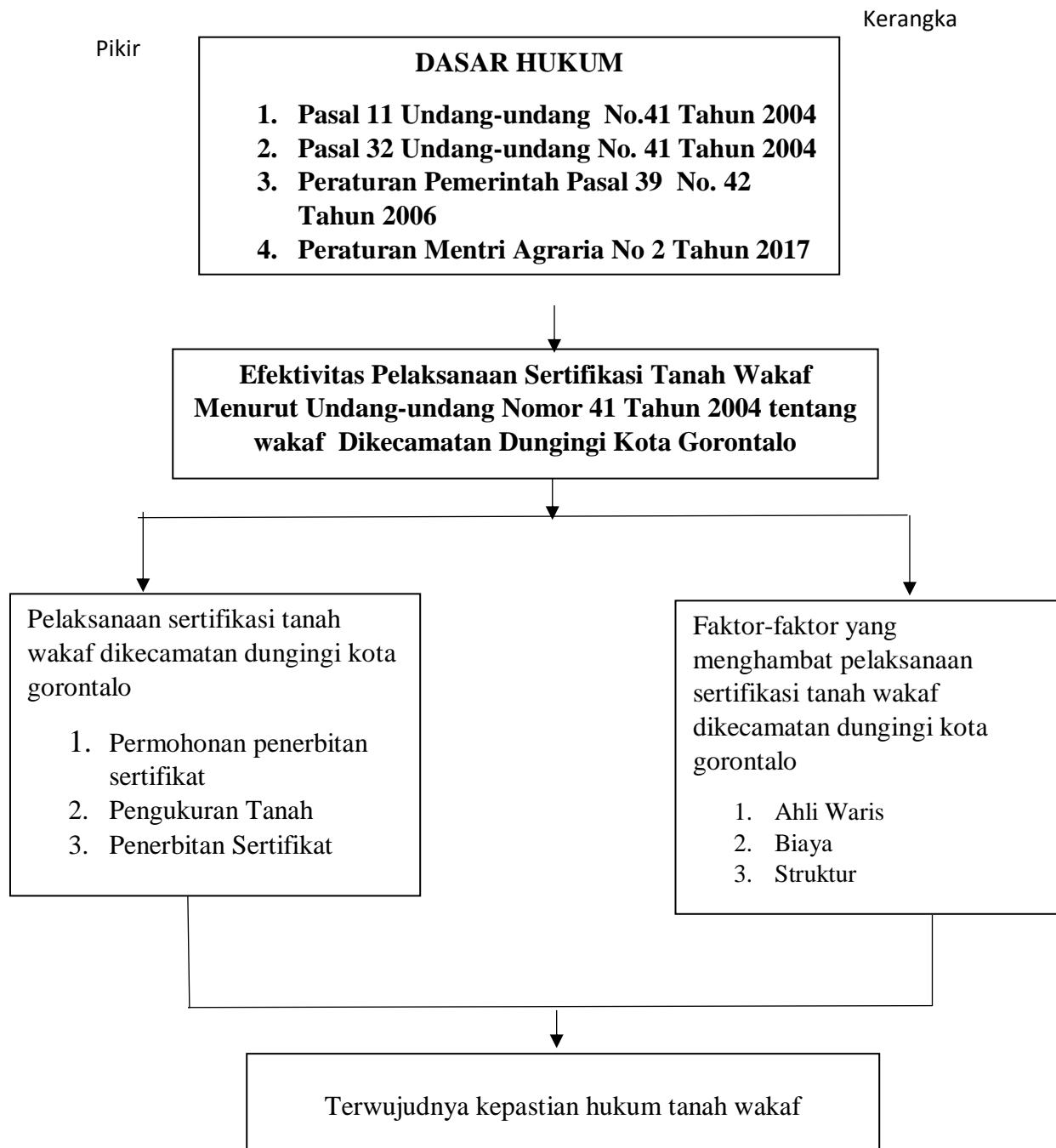
Dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, terdapat dalam ketentuan eksplisit yang menyatakan bahwa benda wakaf dapat dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu. Oleh karena itu, undang-

undang ini mengakui adanya wakaf mu'aqqat (wakaf untuk jangka waktu tertentu).

2.3.2 Kriteria Nazhir

Nazhir secara etimologi berasal dari kata kerja bahasa arab nazhoro yang berarti memandang, melihat. Secara terminologi fikih, yang di maksud dengan nazhir adalah orang yang di serahi kekuasaan dan kewajiban untuk mengurus dan memelihara harta wakaf. Pengertian lain nazhir menurut istilah adalah orang tua atau badan yang memegang amanat untuk memelihara dan mengurus harta wakaf dengan sebaik-baiknya sesuai dengan wujud dan tujuan harta wakaf.

Dapat disimpulkan bahwa nazhir adalah pengelola wakaf baik perorangan maupun badan hukum yang berfungsi untuk mendata, mengelola dan meningkatkan produktivitas harta wakaf untuk memberikan manfaat seluas-luasnya bagi penerima manfaatnya



Gambar 2.1 Kerangka Pikir

2.5. Definisi Opresional

1. Pendaftaran tanah adalah suatu tindakan yang dilakukan oleh masyarakat guna memperoleh jaminan hukum atas kepemilikan tanahnya.
2. Sertifikat adalah suatu bukti tertulis tentang kepemilikan hak atas tanah
3. Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga pemerintah yang berwewenang untuk menerbitkan sertifikat hak atas tanah.
4. Permohonan Penerbitan Sertifikat adalah suatu proses administratif di mana pemohon mengajukan permintaan resmi kepada instansi yang berwewenang, Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah.
5. Pengukuran tanah adalah proses teknis yang dilakukan oleh petugas Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk menentukan batas, luas, dan posisi suatu bidang tanah tersebut.
6. Penerbitan sertifikat adalah tahap akhir dalam proses pendaftaran tanah di mana Pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengeluarkan dokumen resmi yang membuktikan kepemilikan, hak, atau penguasaan seseorang atas suatu bidang tanah.
7. Ahli waris adalah seseorang atau sekelompok orang yang secara hukum berhak menerima warisan dari pewaris yang telah meninggal dunia.
8. Ekonomi adalah segala aspek yang berkaitan dengan kondisi dan dinamika perekonomian yang memengaruhi suatu proses dalam pelaksanaan.
9. Struktur adalah salah satu elemen yang mencakup institusi, Lembaga, dan apparat penegak hukum yang berperan dalam pembentukan dan pelaksanaan.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Pada penelitian ini peneliti menggunakan jenis penelitian normatif empiris, menurut Soerjono metode ini merupakan suatu metode penelitian yang dalam hal ini menggabungkan unsur hukum normatif yang kepustakaan menjadi data sekunder dan kemudian didukung dengan penambahan data atau unsur empiris yakni penelitian data primer yang di peroleh secara langsung dari masyarakat.¹²

3.2 Objek Penelitian

Adapun objek penelitian dalam usulan penelitian ini adalah tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat, yang terjadi Di Kecamatan Dungingi Kota Gorontalo.

3.3 Lokasi Dan Waktu Penelitian

Agar mempermudah peneliti melakukan penelitian dan memperoleh data, maka dari pada itu lokasi penelitian difokuskan dikantor urusan agama.

3.4 Populasi Dan Sampel

1) Populasi

Menurut Arikunto Suharsimi, populasi adalah keseluruhan objek penelitian. Apabila seseorang ingin meneliti sebuah elemen yang ada dalam wilayah penelitian tersebut, maka penelitiannya merupakan penelitian populasi.¹³

¹² Irawansyah, 2021, Penelitian Hukum. Mirra Buana Media, Yogyakarta, Hlm 42-43.

¹³ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif Suatu tinjauan Singkat Raja Grafindo Persada, Jakarta 2001, hlm 23

Adapun populasi dari proposal ini ialah 53 (lima puluh lima) orang yang memiliki tanah wakaf.

2) Sampel

Menurut Artikunto, sampel adalah Sebagian atau sebagai wakil populasi yang akan diteliti. Jika penelitian yang di lakukan Sebagian dari populasi maka bisa dikatakan bahwa penelitian tersebut adalah penelitian sampe.¹⁴ Adapun sampel sebagai berikut :

- a. Kepala KUA
- b. Pegawai BPN : 1 Orang
- c. Pengurus BWI : 1 Orang
- d. Nadzhir : 9 Orang

3.5 Teknik Pengumpulan data

Didalam usulan penelitian ini peneliti melakukan beberapa Teknik pengumpulan data. Ada beberapa Teknik pengumpulan data yang di gunakan yakni wawancara, dan studi kepustakaan.

- 1) Wawancara adalah suatu pengumpulan data dengan melakukan komunikasi secara langsung dengan narasumber guna memperoleh informasi atau mendukung objek penelitian. Dalam wawancara, peneliti terlebih dahulu telah melakukan persiapan dengan telah membuat pertanyaan yang akan di tanyakan kepada narasumber secara langsung.

¹⁴ Ibid

- 2) Studi kepustakaan, yaitu Teknik pengumpulan data dengan melakukan studi Pustaka terhadap bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer maupun bahan hukum tersier.

3.6 Teknik Analisis Data

Analisis data bertujuan untuk mengorganisasikan data-data yang telah diperoleh . setalah data dari lapangan terkumpul dengan metode pengumpulan data yang telah di jelaskan diatas, maka penulis akan mengelola dan menganalisis data tersebut dengan menggunakan analisis deskriptif kualitatif. Analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan dengan data, mengorganisasikan data, dan memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensistensikannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan menemukan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.¹⁵ Analisis data kulitatif adalah suatu Teknik yang menggambarkan dan menginterpretasikan data-data yang telah terkumpul, sehingga diperoleh gambaran secara umumdan menyeluruh tentang keadaan sebenarnya.

¹⁵ Lexy, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, 248.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Dungingi

4.1.1 Sejarah Pendirian

Kantor Urusan Agama (KUA), yang berada di bawah instruksi Kementerian Agama Kota sangatlah berperan aktif dalam pelayanan di masyarakat dalam hal ini yang menyangkut perkawinan dan sejenisnya. Kantor Urusan Agama (KUA) Dungingi, sebagai pemekaran dari KUA kota barat yang terletak di Jalan Palma Nomor 372a. Kecamatan Dungingi, Kota Gorontalo. KUA ini berdiri Pada Tahun 2006 namun di resmikan pada bulan Januari 2007, dengan wilayah yang meliputi 5 Kelurahan di Kecamatan Dungingi.

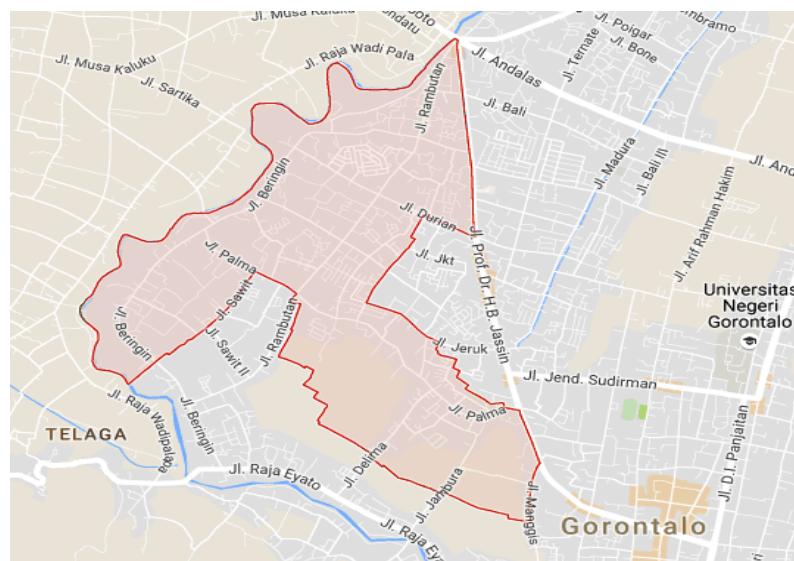
KUA (Kantor Urusan Agama) ini telah mengalami pergantian Kepala KUA (Kantor Urusan Agama) Dungingi sebanyak 7 (Tujuh Kali), Kepala KUA (Kantor Urusan Agama) yang pertama H.Mardiman Rauf, S.Sos.I dengan masa jabatan dari tahun 2007-2009, kemudian yang kedua Haris Umar, S.Ag. dengan masa jabatan dari tahun 2009-2010, dan yang ketiga H.Abdul Rahman Haras, S.Sos.I dengan masa jabatan dari tahun 2010-2012, keempat Moh. Fachrie Hiyoda, S.Ag dengan masa jabatan dari tahun 2012-2014 Kelima Ismail S.Ag dengan masa jabatan dari tahun 2014-2021 dan keenam Hasyrul M. Ismail, S.EI menjabat dari tahun 2021-2024, ketujuh Jamil S.Ag.,M.H dengan masa jabatan dari tahun 2024 sampai dengan sekarang.

4.1.2 Struktur Organisasi



Gambar 4.1 Struktur Organisasi KUA Kecamatan Dungingi

PETA WILAYAH KUA KEC. DUNGINGI



4.2 Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Dungingi Kota Gorontalo

Pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf adalah proses pengeluaran sertifikat tanah wakaf oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), yang menegaskan hak milik atas tanah wakaf dan memastikan bahwa tanah tersebut digunakan sesuai dengan tujuan wakaf. Tujuan pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf yaitu mengatur hak milik bahwa dimana sertifikasi tanah wakaf memastikan bahwa nazar (pengelola wakaf) memiliki hak katas tanah, mengawasi penggunaan tanah sertifikasi tanah wakaf memastikan bahwa tanah tersebut digunakan sesuai dengan tujuan wakaf, meningkatkan keamanan hukum sertifikasi tanah wakaf memberikan keamanan hukum bagi nazar dan pihak lain yang terkait dengan tanah wakaf.

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018¹⁶ perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 yaitu “*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 wakaf menurut kesejahteraan umum menurut Syariah*”

Dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf, pasal 6 mengatur bahwa :

- 1) *Tanah wakaf berupa hak milik didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama nazar.*

¹⁶ Lihat Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018

- 2) *Permohonan pendaftaran wakaf atas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), di lampiri dengan :*
- a. *Surat permohonan*
 - b. *Surat ukur*
 - c. *Sertifikat hak milik yang bersangkutan*
 - d. *AIW atau APAIW*
 - e. *Surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan, dan*
 - f. *surat penyertaan dari nazhir bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak di jaminkan.*

3. *Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Tanah Wakaf atas nama Nazhir, dan mencatat dalam buku Tanah dan Sertifikat Hak Atas Tanah pada kolom yang telah di sediakan dengan kalimat : "Hak Atas Tanah ini hapus berdasarkan Akta Ikrar Wakaf Tanggal... Nomor... dan diterbitkan Sertifikat Tanah Wakaf Nomor.../... sesuai Surat Ukur tanggal... Nomor..luas.¹⁷*

Proses Sertifikasi Tanah Wakaf mencakup pemberian sertifikat untuk tanah yang di wakafkan dengan tujuan tertentu, seperti untuk Mesjid, Sekolah, Tpq, Pekuburan dan sebagainya. Tujuan dari proses ini adalah memastikan legalitas tanah wakaf dan mencegah masalah atau sengketa terkait pengelolaannya di masa depan. Adapun pelaksanaan sertifikasi tanah

¹⁷ Lihat Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf

wakaf di kecamatan dungingi yaitu: Permohonan penerbitan sertifikat, Pengukuran Tanah Wakaf, Penerbitan sertifikat.

4.2.1 Permohonan Penerbitan Sertifikat

Permohonan penerbitan sertifikat adalah proses pengajuan secara resmi kepada instansi yang berwewenang seperti Badan Pertahanan Nasional atau lembaga lain yang terkait untuk mendapatkan dokumen sertifikat yang menyatakan kepemilikan atau status hukum atas suatu tanah, atau asset tertentu.

Berdasarkan Pasal 32 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf mengatur bahwa

“Pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW) atas nama nadzir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 hari kerja sejak Akta Ikrar Wakaf (AIW)”.¹⁸

Adapun Pasal 33 mengatur bahwa dalam pendaftaran harta benda wakaf sebagaimana yang dimaksud pasal 32 PPAIW menyerahkan :

- a. *Salinan akta ikrar wakaf*
- b. *Surat-surat dan/atau bukti-bukti : kepemilikan dan dokumen terkait lainnya¹⁹*

Menurut Peraturan Pemerintah Pasal 39 Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang- undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang wakaf mengatur bahwa :²⁰

¹⁸ Lihat Pasal 32 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

¹⁹ Ibid Pasal 33

²⁰ PP Pasal 39 No 42 Tahun 2006 pelaksanaan dari undang-undang nomor 41 tahun 2004

1. Pendaftaran sertifikat tanah wakaf dilakukan berdasarkan AIW atau APAIW dengan tata cara sebagai berikut:
 - a. terhadap tanah yang sudah berstatus hak milik didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
 - b. terhadap tanah hak milik yang diwakafkan hanya sebagian dari luas keseluruhan harus dilakukan pemecahan sertifikat hak milik terlebih dahulu, kemudian didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
 - c. terhadap tanah yang belum berstatus hak milik yang berasal dari tanah milik adat langsung didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
 - d. terhadap hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai di atas tanah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b yang telah mendapatkan persetujuan pelepasan hak dari pejabat yang berwenang di bidang pertanahan didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
 - e. terhadap tanah negara yang diatasnya berdiri bangunan masjid, musala, makam, didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
 - f. Pejabat yang benwenang di bidang pertanahan kabupaten/kota setempat mencatat perwakafan tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.
 2. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran wakaf tanah diatur dengan Peraturan Menteri setelah mendapat saran dan pertimbangan dari pejabat yang berwenang di bidang pertanahan.
-

- Menurut Peraturan Menteri Agraria Pasal 6 Nomor 2 Tahun 2017 tentang tata cara pendaftaran tanah wakaf mengatur bahwa :²¹
1. *Tanah wakaf berupa hak milik didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama nazhir.*
 2. *Permohonan pendaftaran wakaf atas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), di lampiri dengan :*
 - g. *Surat permohonan*
 - h. *Surat ukur*
 - i. *Sertifikat hak milik yang bersangkutan*
 - j. *AIW atau APAIW*
 - k. *Surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan, dan*
 - l. *surat penyertaan dari nazhir bahwa tanahnya tidak dalam sengekta, perkara, sita dan tidak di jaminkan.*
 3. *Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Tanah Wakaf atas nama Nazhir, dan mencatat dalam buku Tanah dan Sertifikat Hak Atas Tanah pada kolom yang telah disediakan dengan kalimat : "Hak Atas Tanah inihapus berdasarkan Akta Ikrar Wakaf Tanggal... Nomor... dan diterbitkan Sertifikat Tanah Wakaf Nomor.../... sesuai Surat Ukur tanggal... Nomor..luas.*

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Jamil S.Ag.MH (Kepala KUA Kec. Dungingi), beliau mengatakan:

²¹ Loc Cit, Pasal 6 Peraturan Menteri Agararia

“Bawa proses pendaftaran memerlukan beberapa dokumen seperti surat permohonan, surat ukur, sertifikat hak milik yang bersangkutan, AIW atau APAIW, Surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan, dan surat penyertaan dari nazhir bahwa tanahnya tidak dalam sengekta, perkara, sita dan tidak di jamin.”²².

Berdasarkan hasil wawancara oleh ibu Trezy Andika, S.ST (kepala seksi penetapan hak dan pendaftaran BPN Kota Gorontalo):

“Bawa proses untuk mendapat sertifikasi tanah wakaf harus mengajukan beberapa dokumen sebagaimana yang di atur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Pendaftaran Tanah Wakaf.”.²³

Untuk melengkapi wawancara di atas penulis menyajikan data tanah wakaf yang memiliki sertifikat sebagaimana di bawah ini:

Tabel 4.1
Jumlah Tanah Wakaf yang Memiliki Serfitikat Tiga (3) Tahun Terakhir
Kecamatan Dungingi

NO	KELURAHAN	AIW/APAIW	SERTIFIKAT	TAHUN		
				2021	2022	2023
1	Huangobotu	12/7/2020	27/12/2021	✓		
2	Huangobotu	21/10/2022	8/12/2022		✓	
3	Huangobotu	14/7/2022	22/9/2022		✓	
4	Tamolabutao	16/8/2021	4/1/2022		✓	
5	Libuo	21/6/2022	25/8/2022		✓	
6	Libuo	21/6/2022	22/9/2022		✓	
7	Huangobotu	3/2/2022	4/4/2022		✓	

²² Wawancara, tanggal 08 Januari 2025.

²³ Wawancara, tanggal 10 Januari 2025.

8	Tomulabutao	11/1/2023	12/12/2023			✓
9	Tomulabutao	11/1/2023	12/12/2023			✓
10	Tomulabutao	11/1/2023	22/12/2023			✓
11	Tomulabutao	11/1/2023	22/12/2023			✓
12	Tomulabutao	11/1/2023	22/12/2023			✓
13	Tomulabutao	11/1/2023	22/12/2023			✓
14	Tomulabutao	11/1/2023	22/12/2023			✓
15	Tomulabutao	11/1/2023	12/12/2023			✓
JUMLAH				1	6	8

Sumber Data: KUA Kec Dungingi, 2024.

Berdasarkan tabel di atas data tanah wakaf yang sudah memiliki sertifikat pada tahun 2021 terdapat 1 di Kelurahan Huangobotu, pada tahun 2022 memiliki enam sertifikat tanah wakaf terdapat di kelurahan Huangobotu: 3, Kelurahan Libuo: 2, dan Kelurahan Tmulabotao: 1. Sedangkan pada Tahun 2023 ada 8 tanah wakaf yang sudah memiliki sertifikat di kelurahan Tomulabutao hal ini menunjukkan bahwa ternyata sertifikat yang ada di 5 kelurahan selama 3 tahun terakhir hanya berjumlah 15.

Menurut pendapat penulis proses pendaftaran tanah wakaf diatur secara jelas oleh berbagai regulasi. Ini mencakup kewajiban untuk menyerahkan berbagai dokumen, seperti AIW/PPAIW, surat ukur, surat pengesahan nazhir, dan dokumen lain yang relevan. Hal ini menekankan pentingnya kepatuhan terhadap prosedur yang ditetapkan agar tanah wakaf dapat tercatat dengan sah. Data tabel di atas menujukkan tanah wakaf yang

sudah memiliki sertifikat di kecamatan dungigi pada 3 tahun terakhir sudah mengikuti regulasi yang ada.

4.2.2 Pengukuran Tanah Wakaf

Pengukuran tanah wakaf secara umum adalah proses pengukuran fisik untuk menentukan batas, luas, bentuk, dan posisi geografis tanah yang di wakafkan. Proses ini di lakukan melalui survey lapangan dengan menggunakan peralatan modern seperti total station, GPS, Perangkat Pemetaan digital. Data yang dihasilkan di gunakan untuk : menetapkan batas-batas resmi tanah wakaf, menentukan luas lahan secara akurat, Menyusun dokumen administrasi dan pendaftaran yang di perlukan untuk perlindungan serta pengelolaan asset wakaf sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Dalam pasal 6 Peraturan mentri agraria nomor 2 Tahun 2017 Huruf b mensyaratkan bahwa dalam menerbitkan sertifikat harus memiliki surat ukur. Dalam pasal 14 peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa:

- 1) Untuk keperluan dan pengolahan data fisik di lakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.*
- 2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana di maksud pada ayat (1) meliputi:*
 - a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;*
 - b. Penetapan batas bidang-bidang tanah*
 - c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;*

d. Pembuatan daftar tanah

e. Pembuatan surat ukur

Menurut pernyataan dari Ibu Trezy Andika, S.ST (seksi penetapan hak dan pendaftaran BPN Kota Gorontalo)

“Bawa sebelum turun pengukuran tanah wakaf pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) di verifikasi lebih dulu kelengkapan dokumen yang di ajukan oleh Nazhir, jika dokumennya lengkap dan tidak mempunyai masalah maka Badan Pertanahan Nasional (BPN) akan turun untuk meninjau tanah wakaf tersebut.”²⁴

Menurut pendapat penulis pengukuran tanah sangat penting dalam pembuatan sertifikat dan pengelola tanah wakaf. Tanpa pengukuran yang akurat, akan sulit untuk menentukkan batas-batas tanah yang diwakafkan, yang bisa memicu sengketa di masa depan. Data yang dihasilkan dari pengukuran sangat penting, tidak hanya untuk penerbitan sertifikat tanah wakaf, tetapi juga untuk keperluan administrasi dan pengelolaan asset wakaf. Dengan dokumen admininstrasi yang jelas dan sah, tanah wakaf dapat terlindungi secara hukum dan pemanfaatannya pun lebih terstruktur. Verifikasi dokumen oleh BPN yang di sebutkan dalam wawancara proses ini sangat penting untuk menghindari kesalahan atau kelalaian dalam dokumen yang bisa memegaruhi akurasi pengukuran dalam penerbitan sertifikat.

4.2.3 Penerbitan Sertifikat

Penerbitan sertifikat adalah Proses resmi yang melibatkan penyerahan dokumen resmi yang menyatakan kepemilikan atau kualifikasi seseorang.

²⁴ Wawancara tanggal 10 Januari 2025

Proses ini di mana suatu pihak yang berwenang mengeluarkan sertifikat sebagai bukti keabsahan, pencapaian, atau identitas dari seseorang, atau organisasi. Penerbitan tanah miliki peran penting dalam pengelolaan dan perlindungan asset wakaf.²⁵

Menurut pasal 1 ayat (20) peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 menjelaskan bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana sebagaimana yang di maksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.²⁶

Menurut bapak Jamil, S.Ag.MH mengatakan:

“Bawa sertifikat mempunyai peran sangat penting dalam tanah wakaf. Terjaminnya kepastian hukum atas kepemilikan tanah wakaf. Agar kedepannya tidak ada yang bisa untuk mengambil peralihan tanah tersebut”.²⁷

Hal yang sama diungkapkan oleh bapak H. Marton Abdurrahman, S.Ag.M.Hi (Pengurus Badan wakaf Indonesia di Kota Gorontalo) mengatakan

“Bawa pentingnya sertifikat tanah wakaf karena memberikan kepastian hukum atas kepemilikan dan status tanah wakaf, memberikan perlindungan asset wakaf dengan adanya sertifikat aset wakaf terlindungi dari resiko penyalahgunaan ataupun peralihan kepemilikan yang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip wakaf, dan yang terakhir itu kemudahan proses administratif: sertifikat mempermudah berbagai proses administratif seperti pengurusan izin pengembangan, atau pemnfaatan tanah sesuai dengan peruntukannya”.²⁸

Menurut pendapat penulis penerbitan sertifikat tanah wakaf sangat penting untuk melindungi hak-hak atas tanah, khussnya pada tanah wakaf.

²⁵ Undang Undang No 5 tahun 1960

²⁶ Pp pasal 1 ayat (30) no 24 Tahun 1997

²⁷ Wawancara tanggal 08 Januari 2025

²⁸ Wawancara tanggal 13 Januari 2025

Sertifikat tidak hanya berfungsi sebagai bukti kepemilikan, tetapi juga memberikan kepastian hukum, perlindungan terhadap penyalahgunaan, dan kemudahan dalam administrasi yang akan memfasilitasi pengelolaan dan pemanfaatan tanah wakaf sesuai dengan tujuannya.

4.3 Faktor-Faktor Yang Menghambat Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf

Faktor penghambat adalah segala sesuatu yang menyebabkan suatu proses menjadi lebih lambat, sulit, bahkan terhenti. Dalam konteks sertifikasi tanah wakaf, faktor penghambat adalah berbagai hal yang menghambat atau memperlambat proses legalisasi dan penerbitan sertifikat tanah wakaf oleh pihak yang berwenang. Faktor ini berupa masalah ahli waris, biaya, dan struktur.

Berdasarkan hasil penelitian penulis, masih ada tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Dungingi Kota Gorontalo. Berikut ini tabel tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat.

Tabel 4.2
Jumlah Tanah Wakaf yang Belum Memiliki Serfitikat 1995 – 2016
Kecamatan Dungingi

NO	KELURAHAN	AIW/APAIW	Peruntukan
1	Huangobotu	K/3/OT.1.2/315/2013	Mesjid
2	Huangobotu	K/3/W/2/54/2004	Mad
3	Huangobotu	K/3/W2/53/2004	Mesjid
4	Tomulabutao Selatan	167/2009	Mesjid
5	Tomulabutao Selatan	W2/001/06/2016	SMK Gotong Royong

6	Libuo	W2/39/3/1995	Pekuburan
7	Libuo	KK.30.05./BA.03.2./40/2010	Pekuburan
8	Libuo	W3/42/3/1995	Sekolah
9	Libuo	W2/41/3/1995	Tpq

Sumber Data : KUA Kec Dungingi, 2024.

Berdasarkan tabel di atas data tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat ada 9 tanah wakaf sebagai berikut : di kelurahan huangobotu mempunyai 3 terdiri dari 2 sebagai peruntukan untuk mesjid dengan AIW (K/3/OT.1.2/315/2013, K/3/W2/53/2004) dan yang satunya untuk mad dengan AIW (K/3/W/2/54/2004), di kelurahan tomulabutao selatan mempunyai 2 terdiri dari 1 untuk peruntukan mesjid dengan AIW (167/2009) dan yang satunya untuk sekola dengan AIW (W2/001/06/2016), di kelurahan libuo mempunyai 4 terdiri dari 2 peruntukannya untuk pekuburan dengan AIW (W2/39/3/1995, KK.30.05./BA.03.2./40/2010) dan yang 2 di peruntukan untuk sekolah dan sekolah dan tpq dengan AIW (W3/42/3/1995, W2/41/3/1995)

4.3.1 Ahli Waris

Ahli waris adalah individu kelompok orang yang berhak mewarisi harta pewaris. Ahli waris berdasarkan pasal 171 huruf c Kompilasi Hukum Islam adalah orang yang pada saat meninggal dunia mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan pewaris, beragama islam dan tidak terhalang karena hukum untuk menjadi ahli waris.²⁹

²⁹ Pasal 171 huruf c Kompilasi Hukum Islam

Menurut Soerjono Soekanto masyarakat adalah sekumpulan orang yang hidup bersama dalam satu wilayah, memiliki norma, nilai, dan kebudayaan yang sama, serta berinteraksi dan berkomunikasi satu sama lain untuk mencapai tujuan bersama. Ahli waris adalah orang-orang yang berhak menerima harta atau kekayaan dari seseorang yang telah meninggal dunia, dan mereka biasa adalah anggota keluarga atau masyarakat yang sama, ahli waris memiliki hak dan kewajiban yang sama dengan anggota masyarakat lainnya, seperti : hak untuk berpartisipasi, hak untuk mendapatkan perlindungan dan keamanan, kewajiban untuk mematuhi norma dan hukum yang berlaku, kewajiban untuk berkontribusi dalam kegiatan masyarakat dan memajukan kesejahteraan masyarakat.

Menurut bapak Yusuf Naki (nazhir) mengungkapkan bahwa:

“Saya belum mengurus sertifikatnya karena Tanah tersebut belum di balik nama karena dalam mengurus sertifikat tanah wakaf itu salah satu syarat dokumen sertifikat hak milik yang bersangkutan. Sedangkan pemilik tanah tersebut belum sempat mengurus di karenakan sudah meninggal dunia. Dalam melanjutkan pengurusan tersebut di butuhkan ahli waris untuk menggantikan pemilik tanah tersebut, tetapi ahli warisnya tidak lagi berada di tempat”.³⁰

Berdasarkan pernyataan dari ibu Hj. Suleman utia (Nazhir) yaitu:

“Ketika Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk turun melakukan pengukuran Tanah Wakaf Ahli waris tidak berada di tempat. Sedangkan pihak BPN tidak mau melanjutkan pengukuran tanah tersebut jika ahli warisnya tidak lengkap”.³¹

Hal senada di sampaikan oleh bapak Rusli Dali (Nadzir) bahwa terhambatnya pengurusan sertifikat tanah wakaf yang di Kelola dengan penggunaan Madrasah disebabkan pemilik tanah yang menjual tanah kepada wakif (tanah yang di wakafkan) belum sempat di urus balik nama di Notaris tiba-tiba pemilik tanah meninggal dunia.³²

³⁰ Wawancara Tanggal 13 Januari 2025

³¹ Wawancara Tanggal 13 Januari 2025

³² Wawancara Tanggal 14 Januari 2025

Hal yang Sama di utarakan oleh bapak Aziz Yusuf (wakif) yakni tanah yang di beli untuk diwakafkan belum sempat di urus balik nama sertifikat kepemilikan tiba-tiba pihak penjual tanah meninggal dunia dan ahli waris tidak berada di tempat³³

Menurut pendapat penulis ahli waris memiliki hak untuk mewarisi harta dari pewaris yang telah meninggal dunia. Permasalahan muncul ketika ahli waris tidak ada, hal ini dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dan konflik di masyarakat. Ketidak hadiran ahli waris dapat menyebabkan hak-hak pewaris tidak dapat di selesaikan dengan baik.

4.3.2 Biaya

Biaya adalah pengeluaran atau pengorbanan yang di lakukan oleh seseorang untuk memperoleh atau menghasilkan sesuatu untuk tujuan tertentu. Biaya merupakan salah satu sarana dalam hukum dan ekonomi terutama dalam konteks operasional, penegakan hukum, dan kepatuhan regulasi. Dalam sistem hukum, biaya dapat di kategorikan sebagai bagian dari sarana pendukung yang memungkinkan hukum berfungsi secara efektif.

Sarana merupakan hal yang dapat di gunakan untuk mendukung dalam proses penegakan hukum. Sarana tersebut meliputi keuangan yang cukup. Kalau hal ini tidak dipenuhi, maka mustahil penegakan hukum akan mencapai tujuannya. Dalam pembuatan sertifikat di butuhkan suatu biaya dalam proses pengurusan sertifikat termasuk biaya operasional pegawai Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan pengukuran tanah wakaf yang akan dibuatkan sertifikat.

³³ Wawancara Tanggal 14 Januari 2025

Salah satu penghambat dalam pengukuran tanah wakaf yang di laksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk turun melakukan pengukuran tidak ada biaya transfortasi karena biaya tersebut tidak tanggung oleh negara tetapi di tanggung wakif (ahli waris).

Berdasarkan ungkapan yang di utarakan oleh bapak Yusuf Naki (Nazhir) bahwa:

“Salah satu penghambat belum memiliki sertifikat tanah wakaf yaitu ketika Badan pertanahan Nasinonal turun meninjau lokasi tanah wakaf tersebut untuk melakukan pengukuran biaya transportasi di tanggung oleh wakif sedangkan kenyataannya wakif sudah meninggal dunia”³⁴

Menurut pernyataan ibu Hj. Suleman utia (Nazhir) bahwa:

“Ketika Badan Pertanahan (BPN) turun melakukan pengukuran Tanah Wakaf ahli waris tidak berada di tempat sedangkan pada kenyataan ahli waris bisa di wakili oleh kuasa hukum tetapi untuk membayar jasa kuasa hukum ahli waris tidak mempunyai biaya.”³⁵

Menurut bapak Jamil, S.Ag.MH mengatakan bahwa:

“Salah satu penghambat tidak tersertifikat tanah wakaf yang berada di kecamatan dungingi yaitu biaya. Biayanya itu gunakan untuk transportasi ketika Badan Pertanahan (BPN) melakukan pengukuran tanah. Sedangkan kami pihak Kantor Urusan Agama (KUA) sudah berusaha menghubungi ahli waris tetapi jawaban dari ahli waris tidak memiliki biaya juga. Sedangkan kami pihak Kantor Urusan Agama (KUA) tidak memiliki dana untuk menanggung biaya transportasi tersebut.”³⁶

Hal yang senada di ungkap oleh bapak H.Marton Abdurrahman, S.Ag.M.Hi (Pengurus Badan Wakaf Indonesia) mengatakan bahwa:

“Untuk pengurusan sertifikat tanah wakaf termasuk salah satu Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang gratis tetapi biaya transportasinya tetap bayar. Dan itu di tanggung oleh wakif, jika wakif sudah meninggal maka ahli warisnya yang menanggung.”³⁷

³⁴ Wawancara Tanggal 14 Januari 2025

³⁵ Wawancara Tanggal 14 Januari 2025

³⁶ Wawancara Tanggal 8 Januari 2025

³⁷ Wawancara Tanggal 13 Januari 2025

4.3.3 Struktur

Struktur adalah suatu hal yang terbentuk dari suatu kombinasi komponen-komponen yang saling berhubungan dan saling memengaruhi untuk mencapai suatu tujuan tertentu. Menurut Lawrence M. Fridmen, Struktur Hukum (legal structu) merupakan kelembagaan yang diciptakan oleh sistem hukum itu dengan berbagai macam fungsi dalam rangka mendukung berkerjanya sistem tersebut. Struktur yang terikat yaitu: Nazhir (pengelola wakaf) adalah orang yang bertanggung jawab untuk mengelola tanah wakaf dan mengajukan permohonan sertifikat tanah wakaf, Badan Pertanahan Nasional merupakan bertanggung jawab untuk mengeluarkan sertifikat tanah wakaf dan melakukan pengawasaan terhadap penggunaan tanah wakaf. Ketika tidak mempunyai struktur yang jelas dalam pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf, beberapa masalah yang dapat timbul:

1. Ketidakjelasan proses: tanpa struktur yang jelas, proses sertifikasi tanah wakaf dapat menjadi tidak jelas dan terarah.
 2. Keterlambatan proses: keterlambatan proses sertifikasi dapat terjadi karena tidak adanya struktur yang jelas dan terarah.
 3. Kesalahan dalam pengelolaan: kesalahan dalam pengelolaan tanah wakaf dapat terjadi karena tidak adanya struktur yang jelas dan terarah.
 4. Sengketa: sengketa dapat timbul karena kurangnya koordinasi antar lembaga dalam pengurusan sertifikat tanah wakaf
-

Faktor penghambat dalam pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf salah satunya yaitu struktur bahwa kurangnya koordinasi antara Lembaga-lembaga terkait dalam pembuatan sertifikat.

Menurut ibu Trezy Andika S.ST (Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran) bahwa:

“Tanah wakaf yang ada di kecamatan dungingi itu sebenarnya perlu adanya koordinasi antara KUA, Nazhir, BWI, dan BPN di karenakan terkadang ada yang kurang di pahami oleh nazhir dalam pengurusan sertifikat tanah wakaf.³⁸

Menurut bapak Jamil, S.Ag.,M.H menyatakan bahwa:

“Dalam pengeurusan sertifikasi tanah wakaf kami dari pihak KUA sudah berusaha melakukan komunikasi dengan wakif tetapi belum ada respon balik. Sedangkan dalam pembuatan sertifikat sangat perlu adanya koordinasi.³⁹

Dari hasil wawancara responden penulis menyimpulkan bahwa dalam pengurusan sertifikat tanah wakaf di perlukan kerja sama antara suatu lembaga, sedangkan dalam pengurusan sertifikat tanah wakaf di dungingi kurang koordinasi sehingga menyebabkan tidak terbitnya sertifikat.

³⁸ Wawancara, 10 Januari 2025

³⁹ Wawancara, 14 Januari 2025

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian maka penulis menyimpulkan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di kecamatan dungingi belum berjalan optimal di karenakan masih ada tanah wakaf yang belum di lakukan permohonan penerbitan sertifikat karena di sebabkan ada persyaratan yang belum lengkap sehingga belum di lakukan pengukuran tanah wakaf untuk penerbitan sertifikat. Sehingga tanah wakaf belum memiliki kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah wakaf.
2. Faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di kecamatan dungingi yaitu karena ahli waris tidak berada di tempat sehingga tidak dapat di lakukan balik nama kepemilikan tanah untuk dijadikan tanah wakaf, tidak memiliki biaya oleh wakif untuk menanggung transportasi pihak Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan pengukuran tanah wakaf. kurangnya koordinasi antara lembaga yang terkait yaitu KUA, Wakif, Nazhir dan BPN

5.2 Saran

1. Pemerintah dan Lembaga terkait perlu meningkatkan sosialisasi kepada masyarakat dan nazhir tentang pentingnya sertifikasi tanah wakaf serta prosedur yang harus di tempuh agar semakin banyak tanah wakaf yang memiliki status hukum yang sah. Pihak berwenang, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN), dapat menyederhanakan prosedur administrasi

serta memberikan bimbingan teknis bagi nazhir untuk mempercepat proses sertifikasi tanah wakaf.

2. Perlunya meningkatkan koordinasi antara KUA, Wakif, Nazhir, dan BPN untuk mempercepat terbitnya sertifikasi tanah wakaf.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Ali, Ahnad. 2009. Menguak Tabir Hukum dan Teori Peradilan. Kencana Predana Media Group, Jakarta.
- Irwansyah. 2021. Penelitian Hukum. Mirra Buana Media, Yogyakarta.
- Lexy. Metodologi Penelitian Kualitatif.
- Putra, Trisno Wardi. 2022. Buku Ajar Manajemen Wakaf. Bandung: Widina Bhakti Persada.
- Soekanto, Soerjono. 1989. Suatu Tinjauan Sosiologi Hukum Terhadap Masalah-masalah Sosial. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Soekanto, Soerjono. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum. PT RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Soerjono Soekanto & Sri Mamudji. 2001. Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Studedi, Adrian. 2008. Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya. Jakarta: Sinar Grafika.

Jurnal

DiskursusIslam.https://journal.uinalauddin.ac.id/index.php/diskursus_islam/article
<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri> (diunduh tanggal 29/05/2024).

Peraturan Perundang-Undangan

Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018

Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf

Pasal 32 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

Pasal 171 huruf c Kompilasi Hukum Islam

PP Pasal 39 No 42 Tahun 2006 pelaksanaan dari undang-undang nomor 41 tahun 2004

PP pasal 1 ayat (30) no 24 Tahun 1997

Undang Undang No 5 tahun 1960

Sumber Website

<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri> (*diunduh tanggal 29/05/2024*)

Wawancara

Wawancara dengan Kepala KUA, tanggal 13 Januari 2025

Wawancara dengan Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran, tanggal 10 Januari 2025

Wawancara Pengurus BWI, tanggal 13 Januari 2025

Wawancara dengan Nazhir, tanggal 13 Januari 2025

Wawancara dengan wakif, tanggal 14 Januari 2025

➤ Dokumentasi Penelitian





KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO
LEMBAGA PENELITIAN

Jl. Achmad Nadjamuddin No.17, Kampus Unisan Gorontalo Lt.1 Kota Gorontalo 96128
Website: lemlitunisan.ac.id, Email: lembagapenelitian@unisan.ac.id

Nomor : 310/PIP/B.04/LP-UIG/2025
Lampiran : -
Hal : Permohonan Izin Penelitian dan Wawancara

Kepada Yth.,

Kepala KUA Dungingi Kota Gorontalo

di -

Tempat

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Dr. Rahmisyari, ST., SE., MM
NIDN : 0929117202
Pangkat Akademik : Lektor Kepala
Jabatan : Ketua Lembaga Penelitian Universitas Ichsan Gorontalo

Meminta kesediaannya untuk memberikan izin pengambilan data dalam rangka penyusunan **Proposal/Skripsi**, kepada:

Nama : SITI NURHALIZAH PUTERI BEDDU
NIM : H1121094
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul Penelitian : EFEKTIVITAS PELAKSANAAN SERTIFIKASI TANAH WAKAF
MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004
TENTANG WAKAF DI KECAMATAN DUNGINGI
Lokasi Penelitian : KANTOR KUA DUNGINGI KOTA GORONTALO

Demikian surat ini saya sampaikan, atas bantuan dan kerjasamanya diucapkan banyak terima kasih.

Dikeluarkan di Gorontalo

Tanggal, 06/02/2025

Ketua Lembaga Penelitian



Dr. Rahmisyari, ST., SE., MM
NIDN: 0929117202



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
KANTOR KEMENTERIAN AGAMA KOTA GORONTALO
KANTOR URUSAN AGAMA KECAMATAN DUNGINGI

Jl. Jeruk Kel. Huangobotu Kec. Dungingi Kota Gorontalo kuadungingi@gmail.com

SURAT KETERANGAN TELAH MELAKUKAN PENELITIAN

Nomor : **19** /KUA.30.06.06/KP.01.2/02/2025

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **JAMIL, S.Ag.,M.H**
Jabatan : Kepala KUA Kec. Dungingi Kota Gorontalo
Alamat : Jl. Jeruk Kel. Huangobotu Kec. Dungingi Kota Gorontalo

Dengan ini menerangkan bahwa Mahasiswa yang beridentitas :

Nama : **SITI NURHALIZAH PUTERI BEDDU**
NIM : **H1121094**
Program Studi : **Ilmu Hukum**
Perguruan Tinggi : **Universitas Ichsan Gorontalo**

Bahwa nama tersebut diatas telah menyelesaikan penelitian sejak 07 Januari 2025 sampai dengan 03 Februari 2025 yang bertempat di wilayah kerja KUA Kec. Dungingi Kota Gorontalo, dengan judul penelitian "**Evektivitas Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Menurut UU No. 41 Tahun 2004 di Kecamatan Dungingi**".

Demikian Surat Keterangan ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Gorontalo, 03 Februari 2025

Kepala KUA Kec. Dungingi,





KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO
FAKULTAS HUKUM

Surat Keputusan Mendiknas RI No. 84/D/O/2001
Terakreditasi BAN-PT Nomor : 8060/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/S/X/2022, Tanggal 18 Oktober 2022
Jl. Ahmad Najamuddin No. 17 Telp.(0435) 829975 Fax. (0435) 829976 Gorontalo

SURAT REKOMENDASI BEBAS PLAGIASI

No. 113/FH-UIG/S-BP/II/2025

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dr. Nur Insani, S.H.,M.H
NIDN : 0924076902
Jabatan : Wakil Dekan I Fakultas Hukum UNISAN Gorontalo

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama Mahasiswa : Siti Nurhalizah Puteri Beddu
NIM : H1121094
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Judul Skripsi : Efektivitas Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf
Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004
Tentang Wakaf Tanah Di Kecamatan Dungingi

Sesuai hasil pengecekan tingkat kemiripan skripsi melalui aplikasi Turnitin untuk judul skripsi di atas diperoleh hasil Similarity sebesar 23%, berdasarkan Peraturan Rektor No. 32 Tahun 2019 tentang Pendekripsi Plagiat pada Setiap Karya Ilmiah di Lingkungan Universitas Ichsan Gorontalo dan persyaratan pemberian surat rekomendasi verifikasi calon wisudawan dari LLDIKTI Wil. XVI, bahwa batas kemiripan skripsi maksimal 30%, untuk itu skripsi tersebut di atas dinyatakan BEBAS PLAGIASI dan layak untuk diujiankan.

Demikian surat rekomendasi ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Gorontalo, 27 Februari 2025
Tim Verifikasi,

Mengetahui
Wakil Dekan I Bid. Akademik
dan Keuangan,

DR. NUR INSANI, S.H.,M.H.
NIDN. 0924076902

DR. DARMAWATI, S.H.,M.H.
NIDN. 0906088801

Terlampir :
Hasil Pengecekan Turnitin



Hukum04 Unisan

SITI NURHALIZA PUTRI B

-  SKRIPSI GENAP 2025
-  Fak. Hukum
-  LL Dikti IX Turnitin Consortium

Document Details

Submission ID	72 Pages
trn:oid::1:3167315709	
Submission Date	11,019 Words
Feb 27, 2025, 7:22 AM GMT+7	70,600 Characters
Download Date	
Feb 27, 2025, 7:40 AM GMT+7	
File Name	
SKRIPSI_FIX_SITI_NURHALIZA_PUTERI_BEDDU_2.pdf	
File Size	
1.0 MB	

23% Overall Similarity

The combined total of all matches, including overlapping sources, for each database.

Filtered from the Report

- › Bibliography
- › Quoted Text

Top Sources

23%	Internet sources
17%	Publications
19%	Submitted works (Student Papers)

Integrity Flags

0 Integrity Flags for Review

No suspicious text manipulations found.

Our system's algorithms look deeply at a document for any inconsistencies that would set it apart from a normal submission. If we notice something strange, we flag it for you to review.

A Flag is not necessarily an indicator of a problem. However, we'd recommend you focus your attention there for further review.

RIWAYAT HIDUP



A. IDENTITAS

Nama Lengkap	: Siti Nurhalizah Puteri Beddu
Nim	: H1121094
Fakultas	: Hukum
Program Studi	: Ilmu Hukum
Tempat, Tanggal Lahir	: Gorontalo, 06 Juli 2003
Alamat	: Desa Sembihingan Kecamatan Biau
Nama Orang Tua	
▪ Ayah	: Jamaluddin Beddu
▪ Ibu	: Zumriyati Dunggio

B. RIWAYAT PENDIDIKAN

No	Tahun	Jenjang	Tempat	Keterangan
1	2009-2015	SDN 5 BIAU	BIAU	Berijazah
2	2015-2018	SMPN 1 BIAU	BIAU	Berijazah
3	2018-2021	SMAN 10 GORONTALO UTARA	BIAU	Berijazah
4	2021-2025	UNIVERSITAS ICHسان GORONTALO	BIAU	Berijazah