

**ANALISIS YURIDIS PELAKSANAAN SERTIFIKASI TANAH  
WAKAF DI KECAMATAN WONOPRINGGO**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat  
memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)



Oleh:

**MUSTAFIDIN**  
**NIM. 1118044**

**PROGRAM STUDI HUKUM KELUARGA ISLAM  
FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN  
2023**

**ANALISIS YURIDIS PELAKSANAAN SERTIFIKASI TANAH  
WAKAF DI KECAMATAN WONOPRINGGO**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat  
memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)



Oleh:

**MUSTAFIDIN**  
**NIM. 1118044**

**PROGRAM STUDI HUKUM KELUARGA ISLAM  
FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN  
2023**

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini:

**Nama** : MUSTAFIDIN

**NIM** : 1118044

**Judul** : ANALISIS YURIDIS PELAKSANAAN

SERTIFIKASI TANAH WAKAF DI KECAMATAN

WONOPRINGGO

Menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri kecuali dalam bentuk kutipan yang telah penulis sebutkan. Apabila Skripsi ini terbukti merupakan hasil duplikasi dan plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi akademis dan dicabut gelarnya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Pekalongan, 10 Mei 2023

Yang Menyatakan,

  
  
**MUSTAFIDIN**  
NIM. 1118044

**Agung Barok Pratama, M.H.**

Jl. Raya Karanganyar, Kebonsari, Kulu, Kecamatan Kajen Kabupaten Pekalongan

---

**NOTA PEMBIMBING**

Lamp : 3 (tiga) eksemplar

Hal : Naskah Skripsi a.n Mustafidin

Yth. Dekan Fakultas Syari'ah UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan

c.q Ketua Program Studi Hukum Keluarga Islam

di -

**Pekalongan**

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah Skripsi saudara:

Nama : Mustafidin

NIM : 1118044

Program Studi : Hukum Keluarga Islam

Judul : **ANALISIS YURIDIS PELAKSANAAN SERTIFIKASI**

**TANAH WAKAF DI KECAMATAN WONOPRINGGO**

Dengan permohonan ini agar skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya, saya sampaikan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum warohmatullahi wabarokatuh*

Pekalongan, 21 Maret 2023

Pembimbing



**Agung Barok Pratama, M.H.**

**NIP. 19890327 201903 1009**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN  
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat Kampus 2 : Jl. Pahlawan Km 5 Rowolaku Kajen Kab. Pekalongan Telp. 082329346517  
Website : fasya.uingusdur.ac.id | Email : fasya@iainpekalongan.ac.id

**PENGESAHAN**

Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid  
Pekalongan, mengesahkan Skripsi atas nama :

Nama : Mustafidin  
NIM : 1118044  
Program Studi : Hukum Keluarga Islam  
Judul Skripsi : Analisis Yuridis Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf di  
Kecamatan Wonopringgo

Telah diujikan pada hari Selasa tanggal 13 Juni 2023 dan dinyatakan **LULUS**,  
serta telah disesuaikan dengan masukan dan saran dari penguji.

Pengesahan ini digunakan sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum  
(S.H).

**Pembimbing**

  
Agung Barok Pratama, M.H.  
NIP. 19890327 201903 1009

Dewan penguji

**Penguji I**



Dr. H. Mubarak, Lc., M.S.I.  
NIP. 19710609 200003 1001

**Penguji II**



Muhammad Yusron, M.H.  
NIP. 19840111 201903 1004

Pekalongan, 10 Juli 2023

Disahkan Oleh  
**Dekan**

  
Dr. H. Akhmad Jalaludin, M.A.  
NIP. 19730622 200003 1001

## PEDOMAN TRANSLITERASI

Sesuai dengan SKB Menteri Agama dan  
Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI

No. 158/1997 dan No.0543 b/U/1987 Tertanggal 12 Januari 1988

### A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama Latin	Huruf	Keterangan
ا	<i>Alif</i>	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	<i>Ba</i>	B	Be
ت	<i>Ta</i>	T	Te
ث	<i>Sa</i>	Š	Es dengan titik diatas
ج	<i>Jim</i>	J	Je
ح	<i>Ha</i>	Ḥ	Ha dengan titik dibawah
خ	<i>Kha</i>	Kh	Ka dan Ha
د	<i>Dal</i>	D	De
ذ	<i>Zal</i>	Ẓ	Zet dengan titik diatas
ر	<i>Ra</i>	R	Er
ز	<i>Zai</i>	Z	Zet
س	<i>Sin</i>	S	Es
ش	<i>Syin</i>	Sy	Es dan Ye
ص	<i>Sad</i>	Ṣ	Es dengan titik di bawah
ض	<i>Dad</i>	ḍ	De dengan titik di bawah

ط	<i>Ta</i>	Ṭ	Te dengan titik di bawah
ظ	<i>Za</i>	ẓ	Zet dengan titik di bawah
ع	<i>'Ain</i>	'	Apostrof terbalik
غ	<i>Ga</i>	G	Ge
ف	<i>Fa</i>	F	Ef
ق	<i>Qaf</i>	Q	Qi
ك	<i>Kaf</i>	K	Ka
ل	<i>Lam</i>	L	El
م	<i>Mim</i>	M	Em
ن	<i>Nun</i>	N	En
و	<i>Waw</i>	W	We
ه	<i>Ha</i>	H	Ha
ء	<i>Hamzah</i>	'	Apostrof terbalik
ي	<i>Ya</i>	Y	Ye

## B. Konsonan Rangkap, termasuk tanda *Syaddah*, ditulis lengkap

أحمدية

: ditulis Ahmadiyah

## C. Ta' Marbutah di akhir Kata

1. Bila dimatikan ditulis h, kecuali untuk kata-kata Arab yang sudah terserap menjadi bahasa Indonesia

جماعة

: ditulis Jama'ah

2. Bila dihidupkan karena berangkai dengan kata lain, ditulis t

نعمة الله

: ditulis ni'matullah

زكاة الفطر

: ditulis Zakat al-fitri

#### D. Vokal Pendek

Fathah ditulis a, kasrah ditulis i, dan dammah ditulis u

#### E. Vokal Panjang

1. Panjang ditulis ā panjang ditulis ī dan u panjang ditulis ū, masing-masing dengan tanda (ˉ) di atasnya.
2. Fathah + Ya tanpa dua titik yang dimatikan ditulis ai, dan fathah + wawu mati ditulis au.

#### F. Vokal-vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata dipisahkan dengan Apostrof

أنتم : ditulis a'antum

مؤنث : ditulis mu'annas

#### G. Kata Sandang Alif + Lam

Kata sandang berupa “al” ( ال ) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh jalâlah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut ini:

1. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan ...
2. Al-Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan ...
3. *Masyâ' Allâh kâna wa mâ lam yasya' lam yakun.*
4. *Billâh 'azza wa jalla*



5. Jika diikuti huruf Qomariyah ditulis al-

القرآن : ditulis *al-Qur'an*

6. Bila diikuti huruf Syamsiyah, huruf I diganti dengan huruf Syamsiyah yang mengikutinya

السيعة : ditulis *asy-syayi'ah*

#### **H. Huruf Besar**

Penulisan huruf besar disesuaikan dengan Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia (PUEBI)

#### **I. Kata Dalam Rangkaian Frase dan Kalimat**

1. Ditulis kata per kata, atau
2. Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dalam rangkaian tersebut

شيخ الإسلام : ditulis *syaikh al-Islam* atau *syaikhul Islam*

## PERSEMBAHAN

Segala puji syukur kepada Allah SWT. yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Dengan segala rasa hormat dan kerendahan hati, penulis persembahkan Skripsi ini untuk:

1. Allah SWT. dan Nabi Muhammad SAW. yang selalu memberikan petunjuk, ketenangan, serta Support sistem secara *ruhaniyyah*, sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini dengan baik.
2. Kedua orangtua yang saya hormati dan selalu saya banggakan. Alm. Bapak Amir dan Ibu Fakhuriyah yang telah menjadi sumber semangat terbesar dalam menjalani hidup, yang selalu mendidik, menyayangi dan mendo'akan dengan tulus demi kebahagiaan dunia dan akhirat.
3. Kakak-kakak saya yang saya cintai Roikhatul Azizah, M. Rif'an, Fitrotul Mahabiyah, Misrul Hidayah, Abdul Rozak serta kakak-kakak ipar saya Imam Mubarak, Agus Setiawan dan Darmo Aji yang semuanya selalu menjadi motivator dan penyemangat bagi penulis dalam melangkah agar dapat menjadi pribadi yang lebih baik.
4. Abah KH. M. Hasanuddin Subki selaku Pengasah Pengasih dan Pengasuh Pondok Pesantren Al-Masyhad Manbaul Falah Wali Sampang beserta Dzurriyyah beliau, yang selalu membimbing serta mengajarkan segala kebaikan dunia akhirat serta mendo'akan penulis dengan tulus tanpa harus meminta untuk dido'akan.

5. Agus M. Athoillah Iskandar Lc. beserta keluarga selaku Pengasah Pengasih dan Pengasuh Pondok Pesantren Manbaul Falah 2 Sokosari yang menjadi tauladan bagi penulis, membimbing, mensupport serta mendo'akan penulis.
6. Guru Ruhaniyyah penulis Abah KH. Mustafidin Ahmad Al-Mushtofa yang memberikan semangat, menasihati dan mendoakan penulis.
7. Para *Asatidz* dan *Asatidzah* baik formal maupun non-formal yang selalu membimbing serta mengajarkan segala kebaikan dunia akhirat serta mendo'akan penulis dengan tulus tanpa harus meminta untuk dido'akan.
8. Para pihak yang telah mensupport dan membantu penulis dengan ikhlas sehingga dapat menyelesaikan karya tulis ilmiah berupa skripsi ini khususnya kepada Bapak Agung Barok Pratama, M. H. selaku Dosen Pembimbing Skripsi dan Bapak Dr. Hasan Bisyri, M. Ag. selaku Dosen Pembimbing Akademik penulis.
9. Almamater tercinta Ponpes Ribatul Muta'allimin, Ponpes Ishlahuth Tholabah Banyurip (ITB), Ponpes Al-Masyhad Manbaul Falah Wali Sampang, Ponpes Manbaul Falah 2 Sokosari, SDN 03 Tengeng Wetan, MTs Salafiyah Wiradesa, MA Ribatul Muta'allimin, UIN KH. Abdurrahman Wahid Pekalongan yang penulis banggakan dan mengharapkan mendapat ilmu yang manfaat dan barokah darinya.
10. Para sahabat dan teman-teman yang baik yang telah memberikan semangat, motivasi dan doanya dalam menyelesaikan skripsi ini terutama Sobsobat (Untung, Ikbal, Zaman, Khalim, Novita, Kunisa, Rindang, Aisyah, Rafika), Gus H. Yusril, Seno, Zainiy, Riska, Hamid, Taufik, Aro, Barul, Haris, Munif,

Yusron, Den Milin, Hadi, Kang Arif, Kang Imam, Kang Dhoifan, Ikmal, Syukron, Fathullah, Majid, Yusril, 2 Syahrul, Manan, Zaki, Fauzi, Teman<sup>2</sup> Kelas 12 IPA serta Teman<sup>2</sup> Pondok Ribat, ITB, AMMFWS, Manbaul Falah 2 Sokosari.

11. Teman-teman dan senior Organisasi MATAN, UKM LPTQ, IKMAB, PMII Rayon Syariah atas segudang ilmu dan pengalamannya.

## MOTTO

**“URIP IKU URUP, MENYALALAH UNTUK MENERANGI WALAU NYALAMU HANYA SETERANG LILIN. BERMANFAATLAH UNTUK ORANG LAIN DENGAN APA YANG KAMU PUNYA, WALAUPUN ITU SEKEDAR MEMBANTU MENYEBRANG JALAN”**

**“خير الناس أنفعهم للناس”**

*-Mustafidin-*

## ABSTRAK

**Mustafidin**, Analisis Yuridis Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Wonopringgo. Skripsi Fakultas Syariah Jurusan Hukum Keluarga Islam Universitas Islam Negeri KH. Aburrahman Wahid Pekalongan. Dosen Pembimbing: Agung Barok Pratama, M.H.

Setiap tahun banyak tanah yang didaftarkan untuk diwakafkan ke Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Wonopringgo. Namun, banyak dijumpai bahwa pada tahun 2021-2022 tanah yang sudah didaftarkan di KUA sampai sekarang masih banyak yang belum bersertifikat tanah wakaf. Hal ini menunjukkan pelaksanaan peraturan tentang sertifikasi tanah wakaf kurang efektif. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui implementasi sertifikasi tanah wakaf yang ada (*eksisting*) di Kecamatan Wonopringgo, Faktor-faktor yang mempengaruhi lambatnya sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Wonopringgo dan implikasi hukum atas lambatnya pembuatan sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Wonopringgo Kabupaten Pekalongan.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum empiris dengan pendekatan sosiologi hukum. Data yang digunakan adalah data primer dan sekunder. Metode yang digunakan dalam pengumpulan data yaitu melalui observasi lapangan, wawancara dan dokumentasi. Analisis data dengan mengumpulkan data baik sumber primer maupun sumber data sekunder, penyajian data, reduksi data dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa, implementasi sertifikasi tanah wakaf yang ada (*eksisting*) di Kecamatan Wonopringgo yaitu yaitu Nadzir yang mengurus dan mendaftarkan tanah wakaf ke Kantor Badan Pertanahan Nasional yang semestinya dilakukan oleh PPAIW. Adapun Faktor-faktor lambatnya sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Wonopringgo dapat dilihat dari tiga (3) elemen teori Lawrence M. Friedman tentang Sistem Hukum adalah sebagai berikut: *Pertama*, melihat dari substansi hukum tidak menjadi faktor. *Kedua*, melihat dari struktur hukum, lambatnya sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Wonopringgo terjadi karena faktor pada pihak-pihak pelaksana sertifikasi seperti: 1) Nadzir tidak memiliki kapasitas yang cukup dalam mengetahui dan memahami perundang-undangan wakaf. 2) Wakifnya sudah meninggal namun tanah wakafnya masih satu sertifikat dengan tanah ahli waris. 3) PPAIW membiarkan nadzir yang kurang faham dengan Undang-Undang wakaf harus mendaftarkan sendiri tanah wakaf ke kantor BPN. *Ketiga*, melihat dari budaya hukum, lambatnya sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Wonopringgo terjadi karena walaupun masyarakat Kecamatan Wonopringgo termasuk orang-orang yang agamis dan bisa dikatakan sadar akan pentingnya wakaf namun kurang sadar akan pentingnya administrasi tanah wakaf.

**Kata Kunci** : Pelaksanaan, Sertifikasi, Tanah wakaf.

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum. Wr. Wb.*

Segala puji syukur kepada Allah SWT. yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul “ANALISIS YURIDIS PELAKSANAAN SERTIFIKASI TANAH WAKAF DI KECAMATAN WONOPRINGGO”. Sholawat serta salam selalu tercurah abadikan kepada baginda Nabi Muhammad SAW. yang selalu menjadi kebanggaan dan dinantikan syafaatnya oleh seluruh ummat.

Penulisan skripsi ini diajukan guna memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum Fakultas Syariah UIN KH. Abdurrahman Wahid Pekalongan. Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan mungkin dapat terlaksana sebagaimana yang diharapkan tanpa adanya Ridho dan Karunia-Nya melalui beberapa pihak yang telah membimbing dan memberikan bantuan sehingga penulis dapat menyelesaikan perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu, dengan segala hormat dan kerendahan hati penulis ucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Dr. Zaenal Mustakim, M.Ag., selaku Rektor UIN KH. Abdurrahman Wahid Pekalongan
2. Bapak Dr. H. Akhmad Jalaludin, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syariah UIN KH. Abdurrahman Wahid Pekalongan
3. Bapak Dr. H. Mubarak, Lc., M.S.I, selaku Ketua Program Studi Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah UIN KH. Abdurrahman Wahid Pekalongan

4. Bapak Agung Barok Pratama, M.H. selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing dan mengarahkan dengan penuh kesabaran dan ketulusan sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik
5. Bapak Dr. H. Hasan Bisyrri, M.Ag selaku Wakil Dekan II Fakultas Syariah serta Dosen Pembimbing Akademik yang telah membimbing dari awal perkuliahan hingga terselesaikannya skripsi ini
6. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen yang telah mendididk dan memberikan ilmu pengetahuan serta seluruh staf pegawai tata usaha dilingkungan Fakultas Syariah yang telah berkenan unuk membantu peulis dalam proses belajar di bangku perkuliahan hingga terselesainya skripsi ini.
7. Keluarga besar Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Wonopringgo, khususnya kepada Bapak M. Ikhwan, S.H.I., selaku Kepala KUA Kecamatan Wonopringgo yang telah berkenan memberikan waktu dan ilmunya kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan Skripsi ini.
8. Teristimewa untuk kedua orang tua saya dan kakak-kakak saya yang selalu memberikan segenap dukungan, motivasi, semangat dan do'a nya dengan tulus.
9. Semua sahabat dan teman-teman khususnya jurusan Hukum Keluarga Islam angkatan 2018 yang telah memberikan dukungan dan motivasi dalam menyelesaikan perkuliahan.




Semoga amal kebaikan mereka dibalas oleh Allah SWT. dengan limpahan kebaikan dan keberkahan yang berlipat ganda. Harapan penulis semoga skripsi ini dapat bermanfaat baik bagi penulis maupun pihak yang membutuhkan pada umumnya. Penulis sangat berharap adaya kritik dan saran yang dapat membangun dalam penyempurnaan skripsi ini.

*Wassalamu'alaikum. Wr. Wb.*

Pekalongan, 10 Mei 2023

Penyusun,

  
MUSTAFIDIN  
NIM. 1118044

## DAFTAR ISI

<b>JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>NOTA PEMBIMBING.....</b>	<b>iii</b>
<b>PENGESAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI .....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>ix</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>xii</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>xiii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xx</b>
<b>DAFTAR BAGAN.....</b>	<b>xxi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xxii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Kegunaan Penelitian .....	8
E. Kerangka Teoretik.....	8
F. Penelitian yang Relevan.....	13
G. Metode Penelitian .....	18
1. Jenis Penelitian.....	18
2. Pendekatan Penelitian .....	18
3. Lokasi Penelitian.....	19
4. Sumber Data.....	19
5. Teknik Pengumpulan Data.....	20
6. Teknik Analisis Data.....	22
H. Sistematika penulisan.....	23

## **BAB II TEORI HUKUM PERWAKAFAN, TEORI SISTEM HUKUM DAN TEORI TUJUAN HUKUM**

A. Konsep Dasar Wakaf .....	25
1. Pengertian Wakaf .....	25
2. Dasar Hukum Wakaf.....	27
3. Rukun dan Syarat Wakaf.....	29
B. Konsep Dasar Sertifikasi Tanah Wakaf.....	34
1. Pengertian Sertifikasi .....	34
2. Dasar Hukum Sertifikasi .....	36
3. Tujuan dan Manfaat Sertifikasi Tanah Wakaf .....	39
4. Mekanisme Sertifikasi Tanah Wakaf .....	40
C. Teori Sistem Hukum Lawrence M Friedman .....	44
1. Komponen Substansi Hukum.....	46
2. Komponen Struktur Hukum .....	47
3. Komponen Budaya Hukum.....	47
D. Teori Tujuan Hukum Gustav Radbruch.....	50
1. Keadilan Hukum .....	50
2. Kemanfaatan Hukum.....	51
3. Kepastian Hukum.....	52

## **BAB III SERTIFIKASI TANAH WAKAF DI KECAMATAN WONOPRINGGO**

A. Perwakafan di Kecamatan Wonopringgo .....	54
1. Aset Tanah Wakaf di Kecamatan Wonopringgo.....	54
2. Pengelola Tanah Wakaf di Kecamatan Wonopringgo .....	56
3. Peruntukan Tanah Wakaf di Kecamatan Wonopringgo.....	57
4. Pengelolaan Tanah Wakaf di Kecamatan Wonopringgo .....	59
B. Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).....	59
C. Implementasi Sertifikasi Tanah Wakaf yang Ada ( <i>Eksisting</i> ) di Kecamatan Wonopringgo .....	61

## **BAB IV ANALISIS PELAKSANAAN SERTIFIKASI TANAH WAKAF DI KECAMATAN WONOPRINGGO**

A. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Lambatnya Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Wonopringgo .....	75
1. Substansi Hukum dalam Sertifikasi Tanah Wakaf.....	75
2. Struktur Hukum dalam Sertifikasi Tanah Wakaf.....	77
3. Budaya Hukum dalam Sertifikasi Tanah Wakaf.....	82
B. Implikasi Hukum atas Lambatnya Pembuatan Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Wonopringgo .....	84
1. Keadilan .....	85
2. Kemanfaatan.....	86
3. Kepastian Hukum.....	87

## **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	90
B. Saran .....	92

<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>94</b>
-----------------------------	-----------

<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>97</b>
----------------------	-----------

## DAFTAR TABEL

Tabel 1	Pendaftaran Tanah Wakaf di KUA Kecamatan Wonopringgo Tahun 2021.....	4
Tabel 2	Data Penelitian yang Relevan .....	16
Tabel 3	Pendaftaran tanah wakaf di KUA Kecamatan Wonopringgo tahun 2021.....	54
Tabel 4	Pendaftaran tanah wakaf di KUA Kecamatan Wonopringgo tahun 2022.....	55
Tabel 5	Daftar Nadzir Badan Hukum di Kecamatan Wonopringo.....	57
Tabel 6	Daftar Peruntukan tanah wakaf di Kecamatan Wonopringo tahun 2021 dan 2022.....	58
Tabel 7	Persamaan dan Perbedaan Alur yang Seharusnya dan Alur Senyatanya dalam Proses Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Wonopringgo.....	70

## **DAFTAR BAGAN**

Bagan 1	Kerangka Teori .....	12
Bagan 2	Alur pengajuan pembuatan sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Wonopringgo .....	62
Bagan 3	Realita pembuatan sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Wonopringgo .....	66

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1	Instrumen wawancara
Lampiran 2	Transkrip Hasil Wawancara
Lampiran 3	Surat Izin Penelitian
Lampiran 4	Dokumentasi Foto
Lampiran 5	Daftar Riwayat Hidup

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Wakaf merupakan perbuatan untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah atau kesejahteraan umum menurut syariah.<sup>1</sup>

Walaupun wakaf merupakan ibadah kebendaan yang tidak termaktub secara terang dalam Al-Qur'an dan Hadits, tetapi para ulama berpendapat bahwasannya perintah wakaf termasuk bagian dari perintah untuk melakukan kebaikan.<sup>2</sup> Hal ini berdasarkan firman Allah SWT :

... وَأَفْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

“...dan lakukanlah kebaikan agar kamu beruntung.”<sup>3</sup>

Menurut Hukum Agraria seluruh hak atas tanah memiliki fungsi sosial yang mampu memberikan kemanfaatan bagi kepentingan umum,<sup>4</sup> maka mengenai wakaf tanah di wilayah Indonesia dilindungi dan diakui oleh negara. Hal ini dapat dilihat dengan dikeluarkannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah

---

<sup>1</sup> Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

<sup>2</sup> Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*, (Bandung : Rafika Offset, 2008), hlm. 7.

<sup>3</sup> Tim Penyempurnaan Terjemahan Al-Qur'an, *Al-Qur'an dan Terjemahannya Edisi Penyempurnaan 2019*, (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), hlm. 483.

<sup>4</sup> Pasal 6 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.



Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Tanah merupakan salah satu benda yang banyak diperuntukan wakaf oleh masyarakat di Indonesia. Walaupun sekarang sudah banyak dijumpai wakaf selain tanah seperti wakaf uang, wakaf produktif dan berbagai wakaf lainnya, namun mewakafkan benda dalam bentuk tanah masih dominan dilakukan masyarakat.<sup>5</sup> Hal itu dikarenakan wakaf dalam berupa tanah pemanfaatannya akan lebih luas tergantung kebutuhannya, bisa dibangun tempat ibadah, sekolah, ruko dan lain-lain yang berkenaan dengan kemaslahatan khalayak.

Melihat banyak dan luasnya manfaat tersebut, ada beberapa peraturan yang dibuat oleh pemerintah tentang keharusan tanah wakaf dicatat dan dibuat sertifikat. Diantara peraturan-peraturan tersebut adalah:

1. Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
5. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

---

<sup>5</sup> Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia: Dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta : Rajawali, 1989), hlm. 1.

Adanya kewajiban mendaftarkan tanah seperti halnya yang dijelaskan dalam Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yaitu untuk terjaminnya perlindungan hukum dan kepastian hukum dari tanah milik. Selain itu, sertifikasi tanah wakaf dilakukan agar terciptanya tertib hukum dan tertib administrasi guna melindungi harta benda wakaf, mencegah terjadinya konflik penarikan tanah wakaf sepihak serta mencegah terjadinya penyelundupan hukum terhadap harta benda wakaf.

Permasalahan sertifikasi wakaf tanah sebenarnya sudah diatur secara gamblang dalam regulasi perundang-undangan, namun pada kenyataan di Indonesia, khususnya Kecamatan Wonopringgo Kabupaten Pekalongan masih banyak dijumpai tanah-tanah wakaf yang tidak bersertifikat tanah wakaf. Pada dasarnya, harta benda wakaf merupakan harta milik umat, begitu pula kemanfaatannya juga seharusnya bisa kembali untuk umat. Untuk mencapai hasil yang ideal, tanah wakaf mesti diproses dengan baik sesuai dengan peraturan yang ada agar tujuan dari wakaf bisa tercapai yaitu manfaat bagi kepentingan umat.

Dari data yang penulis peroleh dari Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Wonopringgo pada tahun 2021 telah terdaftar 16 lokasi wakaf, 2 (dua) tanah wakaf sudah bersertifikat tanah wakaf dan yang lainnya masih dalam tahap pendaftaran sertifikasi tanah wakaf. Sertifikat tanah wakaf tersebut berguna sebagai kepastian hukum untuk melindungi dari konflik tanah wakaf diambil kembali oleh ahli waris jika wakif telah meninggal.

Tabel 1: Pendaftaran tanah wakaf di KUA Kecamatan Wonopringgo tahun 2021

No.	Wakif	Nadzir	Nomor AIW	Sertifikat
1	Ali Abtadi	Badan Hukum NU	WT.2/001/06/2021	Sudah
2	Ali Abtadi	Badan Hukum NU	WT.2/002/06/2021	Sudah
3	Nur Janaha	Badan Hukum Yayasan Al Ahqof	WT.2/003/06/2021	Belum
4	Ainu Rozanah	Badan Hukum Muhammadiyah	WT.2/004/08/2021	Belum
5	Takhmit	Badan Hukum NU	WT.2/005/09/2021	Belum
6	Nur Khayat	Badan Hukum NU	WT.2/007/05/2021	Belum
7	Mohammad Choldun	Badan Hukum NU	WT.2/008/10/2021	Belum
8	Tamin Khasani	Badan Hukum NU	WT.2/009/11/2021	Belum
9	Lukman	Badan Hukum NU	WT.2/010/11/2021	Belum
10	Ali Abtadi	Badan Hukum YMI	WT.2/011/11/2021	Belum
11	Riyanawati	Badan Hukum YMI	WT.2/012/11/2021	Belum
12	Nur Ismiyati	Badan Hukum YMI	WT.2/013/11/2021	Belum
13	Nurul Hidayah	Badan Hukum YMI	WT.2/014/11/2021	Belum
14	Nur Khayati	Badan Hukum NU	WT.2/021/12/2021	Belum

15	Nur Khamilah	Badan Hukum NU	WT.2/022/12/2021	Belum
16	Hj. S. Chamidah	Badan Hukum NU	WT.2/015/12/2021	Belum

*Sumber: Kantor Urusan Agama Kecamatan Wonopringgo Kabupaten Pekalongan.*

Melihat realita pengurusan pendaftaran tanah wakaf tersebut dengan kurun waktu lebih dari satu tahun terdapat 87,5% tanah wakaf yang belum selesai sampai terbit sertifikat tanah wakaf. Hal ini menunjukkan pelaksanaan peraturan tentang sertifikasi tanah wakaf kurang efektif, padahal secara prosedural pembuatan Sertifikat tanah wakaf hanya membutuhkan waktu kurang lebih 4 bulan melihat peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf menyatakan bahwa; PPAIW atas nama Nadzir harus sudah mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani.<sup>6</sup>

Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional menyatakan bahwa; PPAIW atas nama Nazhir menyampaikan AIW atau APAIW dan dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan untuk pendaftaran Tanah Wakaf atas nama Nazhir kepada Kantor

---

<sup>6</sup> Pasal 32s ayat (1) Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Pertanahan, dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan AIW atau APAIW.<sup>7</sup>

Pasal 8 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan menyatakan bahwa; jangka waktu penyelesaian pelayanan pertanahan tanah wakaf untuk tanah wakaf yang belum bersertifikat adalah 98 hari dan untuk tanah yang sudah bersertifikat adalah 5 hari terhitung sejak penerimaan berkas lengkap dan telah lunas pembayaran biaya yang ditetapkan.<sup>8</sup>

Realita pada peraturan tersebut yang tidak berjalan sesuai rencana, menunjukkan adanya sebuah permasalahan. Permasalahan ini mungkin berasal dari beragam faktor, bisa masalahnya pada peraturan itu sendiri, bisa di masyarakatnya ataupun penegak hukumnya. Dengan adanya permasalahan demikian, untuk menemukan sumber dari permasalahan harus dilakukanlah sebuah penelitian sehingga dapat menemukan solusi yang tepat.

Melihat fakta permasalahan yang telah disebutkan, penulis akan menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan sertifikasi wakaf di wilayah Kecamatan Wonopringgo Kabupaten Pekalongan. Dalam teori sistem hukum dijelaskan bahwa efektif dan berhasilnya penegakan hukum jika penerapannya memenuhi 3 komponen, yaitu struktur hukum (*structure of law*), substansi hukum (*substance of the law*) dan budaya hukum (*legal culture*).

---

<sup>7</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

<sup>8</sup> Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

Penulis berharap dengan menggunakan teori sistem hukum dapat menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di Wilayah KUA Kecamatan Wonopringgo berjalan tidak efektif. Berdasarkan latar belakang inilah penyusun tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “ANALISIS YURIDIS PELAKSANAAN SERTIFIKASI TANAH WAKAF DI KECAMATAN WONOPRINGGO”.

### **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana implementasi sertifikasi tanah wakaf yang ada (*eksisting*) di Kecamatan Wonopringgo?
2. Apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi lambatnya sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Wonopringgo?
3. Bagaimana implikasi hukum atas lambatnya pembuatan sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Wonopringgo?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana implementasi sertifikasi tanah wakaf yang ada (*eksisting*) di Kecamatan Wonopringgo.
2. Untuk mengetahui faktor apa saja yang mempengaruhi lambatnya sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Wonopringgo.
3. Untuk mengetahui implikasi hukum atas lambatnya pembuatan sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Wonopringgo.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Manfaat Penelitian penelitian sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis
  - a. Mampu memberikan sumbangsih pemikiran khususnya bagi perkembangan hukum Islam dan bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya.
  - b. Memberi pengetahuan guna solusi dalam permasalahan wakaf, khususnya dalam hal proses sertifikasi tanah wakaf.
  - c. Skripsi ini diharapkan dapat menjadi referensi atau bahan diskusi bagi mahasiswa fakultas Syariah dan hukum, penegak hukum, maupun masyarakat. Serta diharapkan mampu berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan terutama dalam rangka mengembangkan analisa tentang proses sertifikasi tanah wakaf.
2. Kegunaan Praktis
  - a. Dapat memberikan informasi dan pengetahuan mengenai proses sertifikasi tanah wakaf.

#### **E. Kerangka Teoretik**

Pendaftaran tanah wakaf atau bisa disebut Sertifikasi tanah wakaf dilakukan dengan tujuan mendapatkan kepastian hukum terhadap tanah wakaf. Fungsi lain sertifikasi tanah wakaf yaitu mencegah munculnya masalah sengketa pada tanah wakaf, maka kesadaran hukum masyarakat harus diperhatikan terlebih dalam masalah pengurusan sertifikat tanah wakaf, agar mencegah jatuhnya tanah wakaf kepada pihak-pihak yang tidak semestinya.

Dalam Bab IV Bagian Kesatu PP No. 42 Tahun 2006 telah mengatur mengenai tata cara pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf. Paragraf pertama, yaitu Pasal 38 dan Pasal 39, jika dibuat bentuk narasi pendaftaran sertifikasi tanah wakaf, adalah sebagai berikut:<sup>9</sup>

Wakif beserta Nadzir dan para saksi mendatangi Kantor Urusan Agama (KUA) menghadap kepala KUA selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Kemudian PPAIW memeriksa berkas-berkas persyaratan wakaf dilanjutkan mengesahkan Nadzir. Wakif mengucapkan ikrar wakaf dihadapan para saksi dan PPAIW, Kemudian PPAIW membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) sekaligus salinannya. Wakif, Nadzir dan para saksi kembali ke rumah masing-masing membawa Akta Ikrar Wakaf (AIW). Kepala KUA selaku PPAIW mewakilkan Nadzir datang ke kantor Kementerian Agama Kota atau Kabupaten membawa berkas permohonan sertifikat tanah wakaf untuk diteruskan ke Badan Pertanahan Kota atau Kabupaten. Badan Pertanahan Kota atau Kabupaten membuatkan sertifikat tanah wakaf. Setelah sertifikat jadi, sertifikat tanah wakaf diserahkan oleh Kepala kantor Badan Pertanahan Kota atau Kabupaten kepada Nadzir. Kemudian Nadzir kembali ke Kantor Urusan Agama membawa dan menunjukkan sertifikat tanah wakaf kepada PPAIW guna dicatatkan pada daftar Akta Ikrar Wakaf.

Hal pertama yang dapat kita lakukan untuk mengetahui sejauh mana hukum bisa dikatakan efektif yaitu dengan mengukur sejauh mana aturan

---

<sup>9</sup> Pasal 38, Pasal 39 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.



hukum itu dipatuhi dan sejauh mana hukum itu tidak dipatuhi. Apabila sebuah aturan hukum sudah dipatuhi oleh sebagian besar objek sasaran, maka kita dapat mengatakan bahwa aturan hukum tersebut adalah efektif.

Menurut Lawrence M. Friedman, suatu peraturan perundang-undangan dikatakan efektif jika penerapannya memenuhi 3 komponen sebagai berikut<sup>10</sup>:

1. Substansi hukum (*Substance rule of the law*), dalam hal ini meliputi;
  - a. Aturan, Norma, dan perilaku nyata manusia yang berada dalam sistem hukum.
  - b. Produk yang dihasilkan oleh orang yang berada di dalam sistem hukum itu keputusan yang mereka keluarkan, aturan baru yang mereka susun.
2. Struktur hukum (*Structure of the law*)

Struktur sistem hukum terdiri dari:

- a. Unsur-unsur jumlah dan ukuran pengadilan, yuridikasinya (yaitu jenis kasus yang mereka periksa dan bagaimana serta mengapa)
  - b. Bagaimana penataan dalam badan legislatif, berapa jumlah orang yang duduk di Komisi Dagang Federal, ketentuan tentang aturan boleh atau tidaknya sesuatu dikerjakan, prosedur yang harus diikuti.
  - c. Tata cara naik banding dari suatu pengadilan ke pengadilan lainnya.
3. Budaya hukum (*Legal culture*)

Budaya hukum sebagai sikap-sikap dan nilai-nilai yang ada hubungannya dengan hukum dan sistem hukum. Berikut sikap-sikap dan

---

<sup>10</sup> Lawrence M. Friedman, *Sistem Hukum: Perspektif Ilmu Sosial (The Legal System A Social Science Prespektive)*, (Bandung: Nusa Media, 2009), hlm. 32.

nilai-nilai yang memberikan pengaruh baik positif maupun negative kepada tingkah laku yang berkaitan dengan hukum. Budaya hukum ini dibedakan menjadi dua macam, yaitu kultur hukum internal dan kultur hukum eksternal.

Dengan melihat narasi diatas dapat diketahui bahwasannya penulis akan melakukan penelitian ini menggunakan teori sistem hukum yang di kemukakan oleh Lawrence M. Friedman dalam menganalisis efektivitas pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di wilayah Kecamatan Wonopringgo Kabupaten Pekalongan. Dimana terdapat tiga komponen dasar meliputi substansi yaitu regulasi tentang sertifikasi tanah wakaf, struktural yaitu penegak hukum serta budaya yang meliputi budaya dari para pejabat dan budaya masyarakat di kecamatan Wonopringgo. Penelitian ini juga akan didukung dengan teori tujuan hukum yang dikemukakan Gustav Radbruch.

Gustav Radbruch mengemukakan ada 3 nilai untuk mencapai tujuan hukum yaitu keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum.<sup>11</sup>

#### 1. Keadilan

Keadilan hukum yaitu perlakuan adil, tidak memihak salah satu pihak namun memihak kepada kebenaran, tidak berat sebelah, tidak merugikan seseorang dan memberikan perlakuan yang sama terhadap masing-masing pihak sesuai dengan haknya.

---

<sup>11</sup> Hari Agus Santoso, *Perspektif Keadilan Hukum Teori Gustav Radbruch dalam Putusan PKPU "PTB"*, dalam Jurnal Fakultas Hukum Universitas Mataram, Vol. 36 No. 3, (Mataram: Jatiswara, 2021), hlm. 329

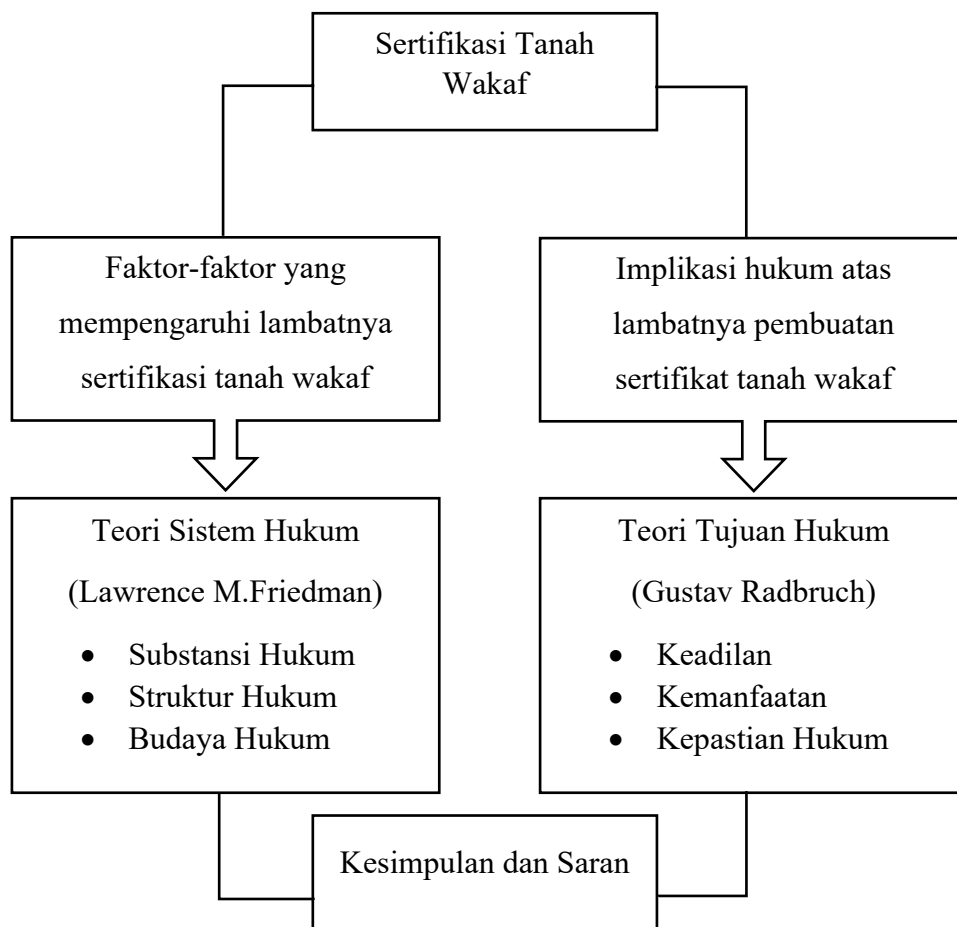
## 2. Kemanfaatan

Kemanfaatan hukum yaitu hukum harus memberikan kemanfaatan bagi setiap masyarakat yang memerlukannya, baik bagi masyarakat yang merasa dirugikan ataupun bagi masyarakat yang merasa tidak dirugikan, artinya semua pihak merasakan setiap putusan hukum.

## 3. Kepastian Hukum

Kepastian hukum yaitu ketentuan maupun putusan hakim harus berdasarkan aturan yang jelas, konsekuen, konsisten dan teratur serta terbebas dari pengaruh subyektifitas.

Bagan 1: Kerangka Teori



## F. Penelitian yang Relevan

Karya ilmiah yang membahas tentang perwakafan sudah banyak, namun hingga saat ini masih sangat menarik untuk dikaji. Karya ilmiah yang telah mengkaji perwakafan diantaranya yaitu:

1. Skripsi Lestari Rahma Yuniarti yang berjudul “Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kecamatan Pekalongan Utara)”. Lestari menjelaskan bahwa pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Pekalongan Utara belum sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Perwakafan dan peraturan pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Banyak tanah wakaf yang tidak memiliki sertifikat tanah wakaf, hal tersebut dipengaruhi oleh beberapa faktor diantaranya: tingkat pendidikan yang rendah, keadaan sosial dan mata pencaharian masyarakat. Tingkat kesadaran hukum masyarakat sekitar cukup rendah berdasarkan pada pengetahuan hukum lima wakif dan lima nazhir yang cukup baik mengenai dasar perundang-undangan terkait sertifikasi tanah wakaf, namun beberapa wakif dan nazhir tidak memahami secara jelas terkait proses pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf yang dilaksanakan di Kecamatan Pekalongan Utara, sehingga sikap perilaku nazhir dan wakif tidak mencerminkan perbuatan hukum yang sesuai dan patuh pada peraturan-peraturan yang berlaku.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Lestari Rahma Yuniarti, Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kecamatan Pekalongan Utara), *Skripsi Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam*, (Pekalongan: STAIN Pekalongan, 2016)

2. Skripsi Ilman Khaqiqi yang berjudul “Kesadaran Masyarakat dalam Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kelurahan Kajen Kabupaten Pekalongan)”. Khaqiqi menyimpulkan bahwa pemahaman dan pengetahuan hukum masyarakat mengenai hukum sertifikasi tanah wakaf dipengaruhi oleh beberapa hal diantaranya adalah bahwa masyarakat tidak pernah secara nyata mendapat pendidikan mengenai peraturan-peraturan tertulis terkait sertifikasi tanah wakaf dan nihilnya sosialisasi dari Badan Pertanahan Negara (BPN) dan pihak KUA setempat serta tidak adanya etos kerja yang baik dalam sebuah instansi yang terkait mengenai permasalahan perwakafan.<sup>13</sup>
3. Skripsi Diyah Zulfa Azizah yang berjudul “Pemahaman Nadzir Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf di Desa Randudongkal, Kecamatan Randudongkal, Kabupaten Pematang Jaya”. Diyah menjelaskan bahwa mayoritas nadzir di desa Randudongkal sudah memahami mengenai sertifikasi tanah wakaf sebagai perlindungan atas aset wakaf, namun pemahaman yang baik tersebut belum diiringi dengan tindakan nyata untuk mensertifikatkan tanah wakaf yang belum bersertifikat dengan alasan biaya yang mahal untuk mengurus sertifikat tanah. Pengelolaan tanah wakaf di desa Randudongkal sudah bagus, baik tanah wakaf yang sudah bersertifikat maupun belum bersertifikat. Hanya sebagian kecil saja

---

<sup>13</sup> Ilman Khaqiqi, “Kesadaran Masyarakat dalam Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kelurahan Kajen Kabupaten Pekalongan)”, *Skripsi Fakultas Syariah*, (Pekalongan: IAIN Pekalongan, 2017).

dari tanah wakaf yang belum bersertifikat yang belum optimal dalam pengelolaannya.<sup>14</sup>

4. Skripsi Abdul Muhshi yang berjudul “Kesadaran Hukum Nadzir dalam Sertifikasi Tanah Wakaf di Desa Kertijayan Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan”. Abdul Muhshi menjelaskan bahwa tingkat kesadaran hukum nadzir dalam pengurusan sertifikat tanah wakaf di daerah yang diteliti penulis tergolong masih rendah. Diantara implikasi hukum tanah wakaf yang tidak bersertifikat adalah bahwa tidak ada bukti otentik bagi tanah wakaf yang tidak memiliki sertifikat dan rentannya terjadi konflik yang memungkinkan adanya penarikan tanah wakaf secara sepihak.<sup>15</sup>
5. Skripsi Riesky Diyah Mumpuni yang berjudul “Peran Nazir dalam Sertifikasi Tanah Wakaf Menurut Undang-undang Wakaf (Studi di Desa Kandeman Kecamatan Kandeman Kabupaten Batang)”. Riesky menjelaskan bahwa beberapa sebab tanah wakaf tidak dilakukan sertifikasi yaitu karena minimnya pemahaman masyarakat mengenai pendaftaran sertifikasi tanah wakaf, demikian itu terjadi karena ketidakfahaman para wakif tentang arti penting dari sebuah pensertifikasian tanah wakaf. Faktor lain yaitu juga disebabkan karena para nazir masih rendah dalam pengetahuan tentang seluk beluk pelaksanaan pendaftaran dan pensertifikatan tanah wakaf, nazir memiliki pekerjaan dan kesibukan lain

---

<sup>14</sup> Diyah Zulfa Azizah, “Pemahaman Nadzir Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf di Desa Randudongkal, Kecamatan Randudongkal, Kabupaten Pemalang”, *Skripsi Jurusan Hukum Keluarga Islam*, (Pekalongan: IAIN Pekalongan, 2021)

<sup>15</sup> Abdul Muhshi, “Kesadaran Hukum Nadzir dalam Sertifikasi Tanah Wakaf di Desa Kertijayan Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan”, *Skripsi Jurusan Hukum Keluarga Islam*, (Pekalongan: IAIN Pekalongan, 2019)

selain mengurus wakaf, dan terdapat kesalahan nazir dalam memberi patok lokasi tanah wakaf untuk keperluan pembuatan surat ukur tanah dari BPN.<sup>16</sup>

Tabel 2 : Data penelitian yang relevan

No	Nama	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Lestari Rahma Yuniarti	Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kecamatan Pekalongan Utara)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sama-sama meneliti sertifikasi tanah wakaf</li> <li>• Penelitian hukum empiris</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teori yang digunakan</li> <li>• Objek penelitian</li> <li>• Tempat studi kasus</li> </ul>
2	Ilman Khaqiqi	Kesadaran Masyarakat dalam Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kelurahan Kajen Kabupaten Pekalongan)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sama-sama meneliti sertifikasi tanah wakaf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jenis penelitian</li> <li>• Teori yang digunakan</li> <li>• Objek penelitian</li> <li>• Tempat studi kasus</li> </ul>

<sup>16</sup> Riesky Diyah Mumpuni, "Peran Nazir dalam Sertifikasi Tanah Wakaf Menurut Undang-undang Wakaf (Studi di Desa Kandeman Kecamatan Kandeman Kabupaten Batang), *Skripsi Jurusan Hukum Keluarga Islam*, (Pekalongan: IAIN Pekalongan, 2017)

3	Diyah Zulfa Azizah	Pemahaman Nadzir Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf di Desa Randudongkal, Kecamatan Randudongkal, Kabupaten Pemalang	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sama-sama meneliti sertifikasi tanah wakaf</li> <li>• Pendekatan kualitatif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teori yang digunakan</li> <li>• Objek penelitian</li> <li>• Tempat studi kasus</li> </ul>
4	Abdul Muhshi	Kesadaran Hukum Nadzir dalam Sertifikasi Tanah Wakaf di Desa Kertijayan Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sama-sama meneliti sertifikasi tanah wakaf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teori yang digunakan</li> <li>• Objek penelitian</li> <li>• Tempat studi kasus</li> </ul>
5	Riesky Diyah Mumpuni	Peran Nazir dalam Sertifikasi Tanah Wakaf Menurut Undang-undang Wakaf (Studi di Desa Kandeman Kecamatan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sama-sama meneliti sertifikasi tanah wakaf</li> <li>• Penelitian lapangan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Objek penelitian</li> <li>• Tempat studi kasus</li> </ul>



		Kandeman Kabupaten Batang)		
--	--	----------------------------------	--	--

## G. Metode Penelitian

Dalam proses menyusun *research* ini, penulis menggunakan metode sebagai berikut:

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam skripsi ini adalah penelitian hukum empiris, dimana penelitian ini memiliki objek kajian tentang perilaku masyarakat yang timbul akibat melakukan interaksi dengan sistem norma yang ada.<sup>17</sup> Jenis penelitian yuridis sosiologis tepat digunakan dalam penelitian ini karena penelitian ini mengamati objek kajian tentang perilaku masyarakat yaitu wakif, nazhir dan PPAIW ketika berinteraksi dengan sistem norma yang ada yaitu melaksanakan sertifikasi tanah wakaf.

### 2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan sosiologi hukum yaitu pendekatan yang akan mengkaji hukum dalam konteks sosial, dimana hasil yang diinginkan adalah menjelaskan, menghubungkan dan menguji serta mengkritik bekerjanya hukum formal dalam masyarakat.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 51.

<sup>18</sup> Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum*, (Tangerang Selatan: Unpam Press, 2018), hlm. 90.

### 3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang dilakukan penulis yaitu di wilayah Kecamatan Wonopringgo Kabupaten Pekalongan. Lokasi tersebut dipilih sebagai tempat penelitian karena banyaknya aset wakaf yang masuk, namun dalam proses pelaksanaan wakaf banyak yang belum tuntas sampai terbit sertifikat tanah wakaf.

### 4. Sumber Data

#### a. Data Primer

Sumber data primer dari penelitian ini adalah hasil wawancara yang penulis lakukan kepada beberapa narasumber yakni:

- 1) Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Kecamatan Wonopringgo.
- 2) Nadzir yang terlibat dalam pengurusan tanah wakaf di Kecamatan Wonopringgo yaitu Badan Hukum Nahdlatul Ulama (NU), Badan Hukum Yayasan Madrasah Islamiyah (YMI), dan Badan Hukum Muhammadiyah.

#### b. Data Sekunder

Sumber data sekunder akan didapat dengan menghimpun data berupa:

- 1) Bahan Hukum Primer, dalam hal ini adalah peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pertanahan khususnya pelaksanaan wakaf tanah di Kecamatan Wonopringgo Kabupaten Pekalongan. Seperti; Peraturan Pemerintah Nomor 28

Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Kompilasi Hukum Islam dalam buku III tentang Perwakafan, Arsip Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan Pejabat Pencatat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) wilayah KUA Kecamatan Wonopringgo, Arsip jumlah tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat tanah wakaf dan data pertanahan wilayah Kecamatan Wonopringgo Kabupaten Pekalongan.

- 2) Bahan Hukum Sekunder, merupakan bahan hukum yang memberikan atas bahan hukum primer. Pada bahan hukum sekunder ini meliputi beberapa tulisan atau pendapat dari pakar hukum bidang pertanahan berupa buku, jurnal, artikel yang membahas mengenai sertifikasi tanah wakaf.

## 5. Teknik Pengumpulan Data

Metode dalam mengumpulkan data yang dilakukan penulis dalam penyusunan penelitian ini adalah:

### a. Observasi

Observasi disini yang dilakukan adalah dengan mengamati dan mencatat gejala apa saja yang timbul pada objek penelitian, yaitu melihat

secara langsung fakta-fakta yang diungkap oleh kenyataan pada lapangan. Pada penelitian ini, peneliti melakukan pengamatan secara langsung kepada PPAIW dan Nadzir selaku pelaksana proses sertifikasi tanah wakaf di kecamatan Wonopringgo. Peneliti juga mengamati sarana dan prasarana dalam pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di kecamatan Wonopringgo.

b. Wawancara

Wawancara dilakukan untuk mendapatkan data dengan cara melakukan tanya jawab secara lisan dan tatap muka secara langsung antara pewawancara terhadap responden.<sup>19</sup> Wawancara dilakukan dengan teknik wawancara terstruktur, yaitu pada wawancara ini peneliti membawakan kerangka pertanyaan untuk disajikan, akan tetapi cara penyampaian pertanyaan diserahkan kepada kebijaksanaan sumber data (responden).

Dalam penelitian ini, penulis melakukan wawancara kepada beberapa responden yang terdiri dari PPAIW Kecamatan Wonopringgo, Pegawai Kantor BPN Kabupaten Pekalongan dan 3 (tiga) Nadzir lembaga, yaitu Badan Hukum Nahdlatul Ulama (NU), Badan Hukum Yayasan Madrasah Islamiyah (YMI) dan Badan Hukum Muhammadiyah. Wawancara ini dilakukan untuk menggali data tentang

---

<sup>19</sup> Sukandarrumidi, *Metode Penelitian: Petunjuk Praktis untuk Penelitian Pemula*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2012), hlm. 69.

hambatan /kendala yang dialami oleh para responden dalam proses pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf.

c. Dokumentasi

Dokumentasi ini dilakukan dengan mencari data-data berupa buku, peraturan-peraturan serta catatan-catatan ataupun dokumen-dokumen, dan sebagainya yang berkaitan dengan wakaf di KUA Kecamatan Wonopringgo yang selanjutnya hasil dari penelitian ini dilakukan analisis konten dari dokumentasi tersebut.<sup>20</sup> Data yang ingin peneliti peroleh di KUA Kecamatan Wonopringgo yaitu data tanah-tanah yang sudah ataupun belum bersertifikat guna memastikan tanah-tanah tersebut tidak bermasalah.

6. Analisis Data

Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis menggunakan sebuah *Interaktive Model* dari Miles dan Huberman<sup>21</sup>, dimana kegiatan yang dilakukan seperti halnya: peneliti mengumpulkan data, baik sumber primer maupun sumber data sekunder, yang selanjutnya akan ditampilkan atau disajikan. Selanjutnya semua data yang telah diperoleh baik data lapangan ataupun pustaka pasti sangat beragam, sehingga untuk sesuai dengan kebutuhan akan dilanjutkan melakukan reduksi data. Reduksi data ini bertujuan agar data yang nantinya akan dijadikan bahan analisis merupakan data yang benar-benar relevan dengan

---

<sup>20</sup> Duri Andriani, *Metodologi Penelitian*, (Banten: Penerbit Universitas Terbuka, 2014), hlm. 54.

<sup>21</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif (Untuk Penelitian Yang Bersifat: Eksploratif, Enterpretif, Interaktif, dan Konruktif, Cet. Ke-2)* (Bandung: Alfabeta, 2017), hlm. 132.

dengan tema riset yang dilakukan. Setelah reduksi data selesai, maka langkah selanjutnya yaitu penarikan kesimpulan.

## H. Sistematika Penulisan

Sistematika Penulisan dibuat untuk memudahkan dalam penyusunan dan dapat menggambarkan arah materi skripsi ini. Adapun sistematika penulisan skripsi ini dapat ditulis dalam sebuah paparan sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan. Pada bab ini, memuat latar belakang masalah, rumusan masalah, manfaat penelitian, penelitian terdahulu, kerangka teori, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II berisi tentang beberapa pembahasan. *Pertama*, membahas teori tentang konsep dasar wakaf. Teori tentang konsep dasar wakaf meliputi definisi wakaf, dasar hukum wakaf serta rukun dan syarat wakaf. *Kedua*, teori tentang sertifikasi tanah wakaf. Pembahasan ini berisi tentang pengertian sertifikasi, dasar hukum sertifikasi, tujuan dan manfaat sertifikasi tanah wakaf serta mekanisme pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf. *Ketiga*, teori tentang sistem hukum dari Lawrence M. Friedman. *Keempat*, teori tentang tujuan hukum dari Gustav Radbruch.

Bab III adalah hasil penelitian, yang meliputi: *Pertama*, tentang perwakafan di Kecamatan Wonopringgo. *Kedua*, Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). *Ketiga*, implementasi sertifikasi tanah wakaf yang ada (*eksisting*) di Kecamatan Wonopringgo.

Bab IV berisi tentang analisis pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Wonopringgo, yang meliputi: *Pertama*, Faktor-faktor yang mempengaruhi lambatnya sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Wonopringgo. *Kedua*, implikasi hukum atas lambatnya pembuatan sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Wonopringgo Kabupaten Pekalongan.

Bab V Penutup. Bab ini berisi kesimpulan dan saran.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian tentang pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Wonopringgo, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Implementasi sertifikasi tanah wakaf yang ada (*eksisting*) di Kecamatan Wonopringgo yaitu pemohon (calon wakif) datang ke KUA dengan membawa persyaratan tidak lengkap atau secara bertahap, proses pendaftaran lebih lama, dan Nadzir yang mengurus dan mendaftarkan tanah wakaf ke Kantor Badan Pertanahan Nasional yang semestinya dilakukan oleh PPAIW.
2. Faktor-faktor lambatnya sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Wonopringgo dapat dilihat dari tiga (3) elemen teori Lawrence M. Friedman tentang Sistem Hukum adalah sebagai berikut:

- a. Substansi Hukum

Melihat dari substansi hukum, peraturan perundang-undangan tentang wakaf dan sertifikasi tanah wakaf tidak menjadi faktor lambatnya sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Wonopringgo. Namun dari banyaknya regulasi mengenai kewajiban pendaftaran tanah khususnya tanah wakaf, ternyata belum sepenuhnya diketahui dan dikenal oleh masyarakat luas, khususnya masyarakat Kecamatan Wonopringgo, hal tersebut karena minimnya pengadaan sosialisasi.



b. Struktur Hukum

Melihat dari struktur hukum, lambatnya sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Wonopringgo terjadi karena ada kendala yang dialami pada pihak-pihak seperti:

- 1) Nadzir, dalam proses sertifikasi tanah wakaf nadzir menjadi faktor lambatnya sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Wonopringgo karena kurangnya kapasitas nadzir dalam mengetahui dan memahami perundang-undangan wakaf.
- 2) Wakif, dalam proses sertifikasi tanah wakaf terjadi kendala karena wakifnya sudah meninggal namun tanah wakfnya masih satu sertifikat dengan tanah ahli waris.
- 3) PPAIW, dalam proses sertifikasi tanah wakaf terjadi kendala karena ; PPAIW membiarkan nadzir yang kurang faham dengan Undang-Undang wakaf harus mendaftarkan sendiri tanah wakaf ke kantor BPN.

c. Budaya Hukum

Melihat dari budaya hukum, lambatnya sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Wonopringgo terjadi karena walaupun masyarakat Kecamatan Wonopringgo termasuk orang-orang yang agamis dan bisa dikatakan sadar akan pentingnya wakaf namun kurang sadar akan pentingnya administrasi tanah wakaf.

3. Implikasi hukum yang ditimbulkan dari lambatnya sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Wonopringgo dapat dilihat dari tiga (3) elemen teori Gustav Radbruch tentang Tujuan Hukum adalah sebagai berikut:

a. Keadilan Hukum

Nilai keadilan dalam sertifikasi tanah wakaf adalah apabila kewajiban sertifikasi tanah wakaf tidak dilaksanakan, maka hak kepastian hukum dan perlindungan hukum atas tanah wakaf tidak bisa didapatkan.

b. Kemanfaatan Hukum

Keterlambatan pembuatan sertifikat tanah wakaf menimbulkan tanah wakaf tidak bisa mengajukan permintaan bantuan kepada pemerintah baik berupa uang, fasilitas inventaris maupun material bangunan dan sebagainya. Sehingga tanah wakaf tidak bisa dimanfaatkan secara maksimal sesuai dengan peruntukan wakaf.

c. Kepastian Hukum

Implikasi yang sangat fatal atas lamanya tanah wakaf tidak disertifikatkan adalah tidak adanya kepastian hukum atas tanah wakaf karena tujuan utama dari sertifikasi tanah wakaf adalah untuk terjaminnya perlindungan hukum dan kepastian hukum dari tanah milik.

## **B. Saran**

Berdasarkan penelitian dan pengamatan serta dari kesimpulan di atas, adapun saran yang dapat penulis berikan sebagai berikut:

1. Kepada pihak akademisi agar terus melakukan pengkajian dan meneliti kembali mengenai sertifikasi tanah wakaf, karena masih banyak tanah yang belum disertifikasi dan juga karena mengingat sangat pentingnya tanah wakaf untuk disertifikatkan serta banyaknya dampak negatif akan tanah wakaf yang tidak bersertifikat.
2. Kepada pihak pelaksana sertifikasi tanah wakaf seperti Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan Nadzir agar bisa lebih memahami peran dan tugasnya serta bisa memahami peraturan perundang-undangan mengenai wakaf khususnya sertifikasi tanah wakaf.
3. Kepada masyarakat yang ingin mewakafkan tanah agar bisa tahu dan faham akan pentingnya keutuhan harta wakaf dengan cara ikut andil dalam keterbukaan kepada pihak keluarga atas harta yang diwakafkannya.

## DAFTAR PUSTAKA

### 1. Undang-Undang

Kompilasi Hukum Islam. Buku Ke- III Tentang Perwakafan.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004.

Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

### 2. Buku dan Jurnal

Al-Alabij, Adijani. 1989. *Perwakafan Tanah di Indonesia : Dalam Teori dan Praktek*. Jakarta. Rajawali.

Andriani, Duri. 2014. *Metodologi Penelitian*. Banten. Penerbit Universitas Terbuka.

Arikunto, Suharsimi. 1987. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta. Bina Aksara.

Bachtiar. 2018. *Metode Penelitian Hukum*. Tangerang Selatan. Unpam Press.

Badruzaman, Mariam Darus. 1983. *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*. Bandung. Alumni.

Departemen Agama RI. 2007. *Fiqih Wakaf*. Jakarta. Direktorat Pemberdayaan Wakaf Dirjen Bimas Islam Depag RI.

Depdikbud. 1991. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta. Balai Pustaka.

Fajar ND, Mukti dan Yulianto Achmad. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta. Pustaka Pelajar.

Friedman, Lawrence M. 2017. *Sistem Hukum Perspektif Ilmu Sosial* Terj. M. Khozim cet. VII. Bandung. Nusa Media.

Halin, Abdul. 2005. *Hukum Perwakafan di Indonesia*. Ciputat. Ciputat Press.

- Hamzah, dkk. *Pemberdayaan Zakat dan Wakaf Mewujudkan Masyarakat Mandiri*. Yogyakarta: Bintang Pustaka Madani.
- Hermit, Herman. 2007. *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Wakaf*. Bandung. CV Mandar Maju.
- Huda, Ribut Nur. *Sistem Hukum Menurut Lawrence M. Friedman*, <http://tugasmakalah96.blogspot.com/2017/04/sistem-hukum-menurut-lawrence-m.html>, diakses pada 19 Desember 2022.
- Ishaq. 2017. *Metode Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi, Tesis, serta Disertasi*. Bandung. Alfabeta.
- Khosyiah, Siah. 2010. *Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama Fiqh dan Perkembangannya di Indonesia*. Bandung. Pustaka Setia.
- Mubarok, Jaih. 2008. *Wakaf Produktif*. Bandung. Rafika Offset.
- Mudjiono. 1997. *Politik dan Hukum Agraria*. Yogyakarta. Liberty.
- Murad, Rusmadi. 1977. *Administrasi Pertanahan Pelaksanaannya dalam Praktik*, Cetakan I. Bandung. Mandar Maju.
- Nasution, Khoiruddin. 2009. *Pengantar Studi Islam*. Yogyakarta. ACAdemia+TAZZAFA.
- Nata, Abuddun. 2002. *Metodologi Studi Islam*. Jakarta. PT Raja Grafindo Persada.
- Santoso, Hari Agus. 2021. *Perspektif Keadilan Hukum Teori Gustav Radbruch dalam Putusan PKPU "PTB"*. Jurnal Fakultas Hukum Universitas Mataram, Vol. 36 No. 3. Mataram. Jatiswara.
- Soekanto, Soerjono. 2008. *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta. PT. Raja Grafindo Persada.
- Sudirman. 2013. *Total Quality Management (TQM) untuk Wakaf*. Malang. UIN-Maliki Press.
- Sugiyono. 2017. *Metode Penelitian Kualitatif (Untuk Penelitian Yang Bersifat: Eksploratif, Enterpretif, Interaktif, dan Kontruktif)*. Bandung. Alfabeta.
- Sukandarrumidi. 2012. *Metode Penelitian: Petunjuk Praktis untuk Penelitian Pemula*. Yogyakarta. Gajah Mada University Press.
- Sulistiani, Siska Lis. 2017. *Pembaruan Hukum Wakaf di Indonesia*. Bandung. Refika Aditama.
- Sutedi, Andrian. 2006. *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak atas Tanah*. Jakarta. Bina Cipta.
- Tim Penyempurnaan Terjemahan Al-Qur'an. 2019. *Al-Qur'an dan Terjemahannya Edisi Penyempurnaan 2019*. Jakarta. Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an.

- Tim Redaksi Nuansa Aulia. 2013. *Kompilasi Hukum Islam (Hukum Perkawinan, Kewarisan, dan Perwakafan)*. Bandung. CV. Nuansa Aulia.
- Waskito, Hadi Arnowo. 2002. *Cara Praktis Memahami Bidang Agraria (Pertanahan)*, Cetakan I. Jakarta Timur. PT Media AJI Internasional.
- Yasin, Mohamad Nur. 2018. *Politik Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia*. Malang. UIN-MALIKI Press.

### **3. Skripsi dan Penelitian Terdahulu**

- Azizah, Diyah Zulfa. 2021. *Pemahaman Nadzir Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf di Desa Randudongkal, Kecamatan Randudongkal, Kabupaten Pemalang*. Skripsi Jurusan Hukum Keluarga Islam. Pekalongan. IAIN Pekalongan.
- Khaqiqi, Iلمان. 2017. *Kesadaran Masyarakat dalam Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kelurahan Kajen Kabupaten Pekalongan)*. Skripsi Fakultas Syariah. Pekalongan. IAIN Pekalongan.
- Muhshi, Abdul. *Kesadaran Hukum Nadzir dalam Sertifikasi Tanah Wakaf di Desa Kertijayan Kecamatan Buaran Kabupaten Pekalongan*. Skripsi Jurusan Hukum Keluarga Islam. Pekalongan. IAIN Pekalongan.
- Mumpuni, Riesky Diyah. 2017. “Peran Nazir dalam Sertifikasi Tanah Wakaf Menurut Undang-undang Wakaf (Studi di Desa Kandeman Kecamatan Kandeman Kabupaten Batang)”, *Skripsi Jurusan Hukum Keluarga Islam*. Pekalongan. IAIN Pekalongan.
- Yuniarti, Lestari Rahma. 2016. *Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kecamatan Pekalongan Utara)*. Skripsi Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam. Pekalongan. STAIN Pekalongan.

### **4. Wawancara**

- Ahmad Yani (Nadzir Badan Hukum NU), Desa Rowokembu Kecamatan Wonopringgo, *Wawancara Pribadi*, Pekalongan, 26 Januari 2023.
- Subandi AR (Nadzir Badan Hukum Muhammadiyah), Desa Rowokembu Kecamatan Wonopringgo, *Wawancara Pribadi*, Pekalongan, 31 Januari 2023.
- Arif (Nadzir Badan Hukum YMI), Desa Pegaden Tengah Kecamatan Wonopringgo, *Wawancara Pribadi*, Pekalongan, 04 Februari 2023.
- M. Ikhwan (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf), KUA Kecamatan Wonopringgo, *Wawancara Pribadi*, Pekalongan, 25 Januari 2023.



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**  
**K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN**  
Jl. Pahlawan Rowolaku Pekalongan, Telp. (0285) 412575 ext : 112 | Faks. (0285) 423418  
Website : [perpustakaan.uingusdur.ac.id](http://perpustakaan.uingusdur.ac.id) | Email : [perpustakaan@uingusdur.ac.id](mailto:perpustakaan@uingusdur.ac.id)

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : MUSTAFIDIN  
NIM : 1118044  
Prodi/Fakultas : HUKUM KELUARGA ISLAM / SYARIAH  
E-mail address : [mustafidin03@gmail.com](mailto:mustafidin03@gmail.com)  
No. Hp : 08988859729

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN K.H. ABDURRAHMAN WAHID Pekalongan, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Tugas Akhir  Skripsi  Tesis  Desertasi  Lain-lain (.....)  
yang berjudul :

**ANALISIS YURIDIS PELAKSANAAN SERTIFIKASI TANAH WAKAF  
DI KECAMATAN WONOPRINGGO**

Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN K.H. ABDURRAHMAN WAHID Pekalongan berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara fulltext untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN K.H. ABDURRAHMAN WAHID Pekalongan, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Pekalongan, 17 Juli 2023

  
  
**MUSTAFIDIN**  
**NIM. 1118044**