

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi **EFEKTIFITAS SERTIFIKASI TANAH WAKAF MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004 (Studi di Kecamatan Ciruas)** yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dan diajukan pada jurusan Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten ini sepenuhnya asli merupakan karya tulis ilmiah saya pribadi.

Adapun tulisan maupun pendapat orang lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya sebutkan kutipannya secara jelas sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku di bidang penulisan karya ilmiah.

Apabila di kemudian hari terbukti bahwa sebagian atau seluruh isi skripsi ini merupakan hasil pembuatan plagiarisme atau mencontek karya tulis orang lain, saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaan yang saya terima atau sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 26 Mei 2022

RIZKI FIRDAUS
NIM: 171110079

ABSTRAK

Nama: Rizki Firdaus, Nim: 171110079, Judul Skripsi: Efektivitas Sertifikasi Tanah Wakaf Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 (Studi di Kecamatan Ciruas)

Efektivitas adalah sesuatu yang dilakukan berhasil dengan baik. Bisa juga diartikan sesuatu yang ada efeknya. pengaruh efektivitas dalam sertifikasi tanah wakaf sebagai penunjang tujuan. Dengan teori efektifitas diharapkan mampu menganalisis apakah terjadi ketimpangan dalam sertifikasi tanah wakaf atau kurangnya peran sarana dan fasilitas dalam pemberlakuan peraturan tersebut.

Sertifikasi adalah proses atau prosedur dari serangkaian proses yang merujuk pada kejadian atau peristiwa hingga seseorang atau lembaga mendapatkan sertifikat atau piagam, sedangkan sertifikat yaitu salinan atau bukti bahwa seseorang telah mengikuti kegiatan atau pelatihan.

Perumusan masalah dalam penelitian ini adalah: 1) Berapa besar aset wakaf di Kecamatan Ciruas? 2) Bagaimana pelaksanaan pencatatan sertifikasi tanah wakaf di KUA Kecamatan Ciruas? 3) Apa faktor penghambat sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Ciruas?

Tujuan penelitian ini adalah: 1) Untuk mengetahui seberapa besar aset wakaf di Kecamatan Ciruas. 2) Untuk mengetahui pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di KUA Kecamatan Ciruas. 3) Untuk mengetahui faktor penghambat sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Ciruas.

Metode penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah metode deskriptif kualitatif yaitu penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa data-data tertulis atau kata-kata lisan dari orang-orang, data yang dikumpulkan berupa data primer dan data sekunder yang dilakukan dengan teknik observasi, wawancara, dokumentasi dan analisis data dengan cara mencari dan menyusun secara sistematis datayang di peroleh dari hasil wawancara dan catatan lapangan.

Kesimpulan dari penelitian ini: 1). Aset wakaf di Kecamatan Ciruas diantaranya masjid sebesar 57 (43.77%), Sekolah 14 (10.73%), Mushola, 36 (28.00%), Makam, 6 (4.39%), Pesantren 5 (3.93%), sosial lainnya 12 (9.19%). 2). dari keseluruhan aset wakaf di KUA kecamatan Ciruas, masih banyak tanah wakaf yang belum bersertifikat. Dari jumlah tanah wakaf yg ada di Kecamatan Ciruas sebanyak 329 dengan luas 49,21 Ha, hanya 130 dengan luas tanah 19,96 Ha yg bersertifikat, sedangkan yang belum bersertifikat berjumlah 199 dan luas tanah 29,25 Ha. 3). Faktor penghambat sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Ciruas terjadi karena masih adanya sikap masyarakat yang menganggap pencatatan atau sertifikasi wakaf tidak penting. kurangnya rasa kepemilikan (milik umum), sehingga nazhir hanya mengurus sekedarnya saja terhadap tanah wakaf tersebut. Faktor lainnya yang menyebabkan beberapa masyarakat tidak berhasil dalam mengurus sertifikat karena masih banyak yang belum memahami mengenai tata cara dan persyaratan dalam pengajuan ke BPN. kurangnya pengetahuan dari masyarakat akan pentingnya kepastian hukum benda wakaf, serta kurang update (pembaharuan) membuat tanah-tanah wakaf yang menyebar di berbagai daerah di Kecamatan Ciruas belum tercover secara maksimal.



FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN

Jl. Jenderal Sudirman No. 30 Serang 42118 Telp. (0254) 2003323 Fax.(0254) 200022

Nomor	: Nota Dinas	Kepada Yth.
Lampiran	: 1 (satu) Eksemplar	Dekan Fakultas Syari'ah
Prihal	: Pengajuan Ujian Munaqasyah	UIM SMH Banten
	a.n Rizki Firdaus	di
	NIM. 171110079	Serang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara Rizki Firdaus, NIM, 171110079, berjudul *Efektivitas Sertifikasi Tanah Wakaf Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 (Studi di Kecamatan Ciruas)*. Diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Jurusan Hukum Keluarg Islam Fakultas Syari'ah UIN SMH Banten. Maka kami ajukukan skripsi ini dengan harapan dapat segera dimunaqasyahkan.

Demikian, atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I.

Dr. H. Mohamad Ishom, M.A.
NIP: 19760623 200604 1 002

Serang, 26 Mei 2022

Pembimbing II.

Haryana, M.Pd.
NIDN: 2008068402

**EFEKTIVITAS SERTIFIKASI TANAH WAKAF MENURUI
UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004
(STUDI DI KECAMATAN CIRUAS)**

Oleh:

RIZKI FIRDAUS

NIM: 171110079

Mengetahui,

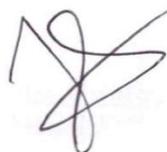
Pembimbing I

Pembimbing II



Dr. H. Mohamad Ishom, M.A.

NIP. 19760623 200604 1 002



Haryana, M.Pd.

NIDN. 2008068402

Mengetahui,

Dekan
Fakultas Syari'ah

Ketua
Jurusan Hukum Keluarga Islam



Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.Si.

NIP. 19650607 199203 1 005



Hilman Taqiyudin, S.Ag., M.Hi.

NIP. 19710325 200312 1 001

PENGESAHAN

Skripsi a.n.: Rizki Firdaus, NIM: 171110079, berjudul *“Efektivitas Sertifikasi Tanah Wakaf Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 (Studi di Kecamatan Ciruas)”* telah diajukan dalam sidang Munaqasah Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal 27 September 2022. Skripsi ini diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana Program Strata Satu (SI) pada fakultas syari’ah Jurusan Hukum Keluarga Islam Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanudin Banten.

Serang, 27 September 2022

Sidang Munaqasah,

Ketua Merangkap Anggota

Sekretaris Merangkap Anggota



Hilman Taqiyudin, S.Ag., M.H.

Hikmatullah, M.Sy.

NIP: 197103252003121001

NIP: 198604252019031006

Anggota-Anggota,

Penguji I

Penguji II



Prof. Dr. H. Zakaria Syafe'I, M.Pd.

Dr. H. Ahmad Hidayat, LC., M.Ag.

NIP: 195602081992031001

NIP: 1977081620005011004

Pembimbing I

Pembimbing II



Dr. H. Mohamad Ishom, M.A.

Harvana, M.Pd.

NIP. 19760623 200604 1 002

NIDN: 2008068402

PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirabbil'alamin..

Sujud syukur kepada Allah SWT atas karunia dan kemudahan yang telah diberikan, akhirnya skripsi yang sederhana ini dapat terselesaikan. Sholawat dan salam selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW.

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

Bapak Marhawi dan Ibu Naspah yang tersayang. Dua orang yang selalu mempersembahkan kasih dan sayangnya, semangat, motivasi, serta doa-doa yang tulus mengenai keberhasilan anaknya, salah satunya keberhasilan menyelesaikan tugas akhir ini. Dan tak lupa kepada teman-teman yang telah memberikan dukungan serta motivasi yang sangat membantu dalam pembuatan skripsi.

Semoga amal baik mereka mendapatkan balasan dari Allah SWT.

MOTTO

يَقُولُ الْعَبْدُ مَا لِي مَالِي إِنَّمَا لَهُ مِنْ مَالِهِ ثَلَاثٌ مَا أَكَلْتُ فَأَقْتَنِي أَوْ لَبَسْتُ فَأَبْلِي أَوْ
أَعْطَيْتَنِي وَمَا سِوَى ذَلِكَ فَهُوَ ذَاهِبٌ وَتَارِكُهُ لِلنَّاسِ

“Hamba berkata, “harta-hartaku.” Bukankah hartanya itu hanyalah tiga: yang ia makan dan akan sirna, yang ia kenakan dan akan usang, yang ia beri yang sebenarnya harta yang ia kumpulkan. Harta selain itu akan sirna dan diberi pada orang-orang yang ia tinggalkan.”

(HR. Muslim No. 2959).

RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama Rizki Firdaus dilahirkan di Serang tepatnya di Kampung Cimiung Desa Pulo Kecamatan Ciruas pada hari Rabu tanggal 1 September 1999. Penulis adalah anak ke 1 dari 4 bersaudara, orang tua bernama Bapak Marhawi dan Ibu Naspah.

Pada tahun 2006 penulis masuk Sekolah Dasar Negeri (SDN) Cimiung 1 dan lulus pada tahun 2011. Kemudian melanjutkan sekolah tingkat pertama pada tahun yang sama di MTs Al-Hikmah dan lulus pada tahun 2014. Kemudian pada tahun yang sama, penulis melanjutkan sekolah di Madrasah Aliyah Negeri (MAN) 1 Serang dan lulus pada tahun 2017. Selama duduk di bangku sekolah, penulis aktif di berbagai organisasi ekstrakurikuler, di antaranya Pramuka, RISMA (Remaja Islam Masjid) dan Futsal.

Pada tahun 2017 penulis melanjutkan kuliah di Universitas Islam Negeri (UIN) Sultan Maulana Hasanuddin Banten Fakultas Syar'ah Jurusan Hukum Keluarga Islam pada tahun 2017. Selama kuliah, penulis juga mengajar di SMP Bina'ul Husna.

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan berbagai nikmat kepada seluruh makhluk ciptaanNya yang tidak bisa dihitung melalui bilangan manusia. Shalawat dan salam semoga tercurahkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW beserta keluarganya, sahabatnya, dan para pengikutnya hingga akhir zaman. Alhamdulillah skripsi ini telah selesai berkat ridho Allah SWT dan juga izinnya. Rasa cinta yang tak tergambar kepada ibu dan ayah tercinta yang telah memberikan kasih sayang dan mendoakan penulis di setiap aktivitas yang dijalankan serta memberikan dukungan moril maupun materil yang begitu besar selama penyusunan skripsi ini.

Dalam penyusunan skripsi yang berjudul: *“Efektivitas Sertifikasi Tanah Wakaf Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 (Studi di Kecamatan Ciruas)”* penulis berusaha sebaik mungkin agar mencapai hasil yang bisa dipertanggung jawabkan secara ilmiah, namun penulis menyadari akan keterbatasan kemampuan dan saran yang ada, sehingga dalam penulis skripsi ini mungkin masih banyak kekurangan serta kesalahan baik dari segi bahasa, sistematika penulisan maupun isinya. Penulis bersedia menerima kritik dan saran-saran yang membangun guna perbaikan di masa mendatang.

Penulisan skripsi ini tidak lepas dari bantuan, dorongan, dan kerjasama dari berbagai pihak, untuk itu penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Wawan Wahyudin, M.pd. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah memberikan kesempatan bagi penulis untuk bergabung

dan menimba ilmu di lingkungan UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

2. Bapak Dr. H. Ahmad Zaini, S.H.,M.Si., selaku Dekan Fakultas Syariah.
3. Bapak Hilman Taqiyudin, S.Ag., M.Hi, selaku ketua Jurusan Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah memberikan persetujuan serta arahan yang sangat berharga kepada penulis untuk menyusun skripsi ini.
4. Bapak Dr. H. Mohamad Ishom, M.A. Selaku Pembimbing I, dan Bapak Haryana, M.Pd. Selaku Pembimbing II, yang telah berkenan mengoreksi dan membimbing serta mengarahkan skripsi penulis sampai selesai.
5. Bapak dan Ibu Dosen serta staf akademik dan karyawan UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah memberikan bekal ilmu dan pengetahuan yang begitu berharga selama penulis mengikuti perkuliahan di UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
6. Keluarga besar KUA Kecamatan Ciruas yang telah memberikan izin untuk melakukan penelitian.
7. Keluarga besar HKI-C angkatan 2017 yang telah memberikan bantuan dan dukungannya selama ini. Terimakasih atas kebersamaanya, semoga suatu saat kita dapat berkumpul dengan kesuksesan kita masing-masing.
8. Semua pihak yang telah memberikan bantuan dorongan dan informasi serta pendapat yang bermanfaat pada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Akhirnya, penulis berharap dan memohon kepada Allah SWT agar selalu memberikan keberkahan dan membalas amal baik semuanya dengan balasan yang setimpal. Penulis juga senantiasa membutuhkan kritik dan saran yang membangun untuk menyempurnakan tulisan ini. Dengan demikian, tulisan ini dapat memberikan sumbangsih dalam kemajuan ilmu pengetahuan.

Serang, 26 Mei 2022

Rizki Firdaus
NIM: 171110079

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN	i
ABSTRAK	ii
SURAT PENGAJUAN	iii
SURAT PERSETUJUAN DEKAN	iv
PENGESAHAN	v
PERSEMBAHAN	vi
MOTTO	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah	14
C. Fokus Penelitian.....	14
D. Tujuan Penelitian	15
E. Kegunaan atau Manfaat Penelitian	15
F. Penelitian Terdahulu yang Releven	16
G. Karangka Pemikiran.....	19
H. Metode Penelitian	25
I. Sistematika Pembahasan	29
BAB II KONDISI OBJEKTIF KANTOR URUSAN AGAMA	
KECAMATAN CIRUAS KABUPATEN SERANG	
A. Keadaan Wilayah KUA Kecamatan Ciruas	31
B. Kepengurusan KUA Kecamatan Ciruas	34
C. Program Kerja dalam Melayani Masyarakat.....	43

D. Struktur Organisasi KUA Kecamatan Ciruas.....	54
E. Visi Misi Kantor Urusan Agama Kecamatan Ciruas.....	56
F. Jumlah Sarana Pendidikan di Kecamatan Ciruas.....	57
G. Agama yang dianut Masyarakat Kecamatan Ciruas... ..	58
H. Tempat Ibadah di Kecamatan Ciruas.....	59
I. Pelaksanaan Program Kerja Wakaf di KUA Kecamatan Ciruas.....	59

BAB III KONSEP EFEKTIVITAS SERTIFIKASI WAKAF

A. Efektivitas Sertifikasi.....	61
B. Wakaf Sebagai Perbuatan Hukum	65
C. Tanah Wakaf Sebagai Aset Sosial dan Keagamaan.....	74

BAB IV IMPLEMENTASI SERTIFIKASI TANAH WAKAF

DI KUA KECAMATAN CIRUAS

A. Potensi Aset Tanah Wakaf di Kecamatan Ciruas	87
B. Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf di KUA Kecamatan Ciruas	92
C. Faktor Penghambat Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Ciruas	100

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	113
B. Saran.....	117

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN