

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Sejak datangnya Islam ke Indonesia, wakaf telah dilaksanakan berdasarkan paham yang dianut oleh sebagian besar masyarakat Indonesia, yaitu melaksanakan wakaf secara lisan atas dasar saling percaya kepada seseorang atau lembaga tertentu. Wakaf dipandang sebagai amal yang mempunyai nilai mulia di hadirat Allah SWT tanpa harus melalui prosedur administratif. Harta wakaf dianggap milik Allah semata dan tidak akan pernah ada pihak yang berani mengganggu gugat. Dalam beberapa dekade belakangan, praktik wakaf semacam itu menghadapi masalah, terutama dalam hal administrasi setelah wakaf diatur dalam aturan perundang-undangan.

Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan peruntukannya guna keperluan ibadah dan kesejahteraan umum menurut syariat dan peraturan perundang-undangan yang

berlaku. Agar fungsi dan tujuan wakaf tersebut berjalan dengan baik maka diperlukan pengelolaan yang profesional, sehingga wakaf yang diberikan oleh wakif dapat memberikan kemanfaatan yang besar bagi umat.

Dalam Al-Qur'an tidak ditemukan secara eksplisit dan tegas serta jelas mengenai wakaf. Al-Qur'an hanya menyebut dalam artian umum, bukan khusus menggunakan kata-kata wakaf. Para ulama fikih yang menjadikan ayat-ayat umum itu sebagai dasar wakaf dalam Islam. Seperti ayat-ayat yang membicarakan sedekah, infaq dan amal jariyah. Para ulama menafsirkannya bahwa wakaf sudah tercakup di dalam cakupan ayat tersebut.<sup>1</sup>

Salah satu dalil yang dijadikan dasar hukum wakaf dalam agama Islam ialah: Al-Qur'an surah Al-Baqarah ayat 254 yaitu:

يَتَّيِّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنْفِقُوا مِمَّا رَزَقْنَاكُمْ مِّنْ قَبْلِ أَنْ يَأْتِيَ يَوْمٌ لَا  
بِيعَ فِيهِ وَلَا خَلَّةٌ وَلَا شَفِيعَةٌ وَالْكَافِرُونَ هُمُ الظَّالِمُونَ

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman, belanjakanlah (di jalan Allah) sebagian dari rizki yang telah kami berikan*

---

<sup>1</sup> Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Ciputat Press, 2005), h.4.

*kepadamu sebelum datang hari yang pada hari itu tidak ada lagi jual beli dan tidak ada lagi syafa'at. Dan orang-orang kafir itulah orang-orang yang zalim”*.<sup>2</sup>

Perbuatan wakaf wajib dicatat dan dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf (selanjutnya disingkat AIW) dan didaftarkan kepada instansi terkait untuk diperoleh sertifikat serta diumumkan yang pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan tata cara yang diatur menurut peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai wakaf, ini bertujuan untuk menciptakan tertib hukum dan administrasi wakaf guna melindungi harta benda wakaf.

Aturan perundang-undangan yang mengatur tentang wakaf adalah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Undang-Undang ini dibentuk sebagai pedoman agar pelaksanaan wakaf berjalan dengan tertib, serta dapat terlaksananya tujuan dan fungsi wakaf sebagaimana mestinya. Di dalamnya disebutkan bahwa wakaf bertujuan untuk memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya, dan wakaf sebagai pranata keagamaan yang memiliki potensi dan manfaat ekonomi perlu dikelola secara

---

<sup>2</sup> Kementrian Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya*, (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2010), h. 42.

efektif dan efisien untuk kepentingan ibadah, serta untuk memajukan kesejahteraan umum.<sup>3</sup>

Tanah merupakan salah satu hal yang penting bagi kehidupan manusia. Peran tanah dalam manusia sebagai tempat usaha, tempat tinggal, tempat bercocok tanam, tempat manusia melakukan kegiatan sehari-hari dan lain-lain. Tanah bisa didapatkan dengan cara membeli, barter, menyewa, meminjam, ataupun bisa didapat dari hibah, dan biasa didapatkan juga melalui jalan wakaf tanah. Negara kita merupakan suatu negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam. Sebagaimana kita ketahui, bahwa agama Islam menganjurkan untuk melaksanakan ibadah, yang salah satunya yaitu dengan melaksanakan wakaf. Pada dasarnya tidak hanya mencakup tanah sebagai benda tidak bergerak, akan tetapi juga mencakup benda bergerak misalnya uang atau mobil, surat berharga dan sebagainya, hanya saja dalam penyusunan skripsi ini penulis mengangkat permasalahan khusus

---

<sup>3</sup> Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2007), h. 61.

terbatas pada wakaf benda tidak bergerak yaitu tanah, yang pada umumnya sering kali dilakukan masyarakat.

Wakaf tanah merupakan salah satu ibadah sosial di dalam Islam yang sangat erat kaitannya dengan keagrariaan, artinya bahwa ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur hubungan-hubungan hukum dengan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yang dalam hal ini adalah tanah, demikian juga tanah wakaf termasuk dalam bagian dari Hukum Agraria. Mengingat akan arti pentingnya persoalan tentang wakaf ini, maka Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria telah mencantumkan adanya suatu ketentuan khusus sebagaimana tersebut di dalam Pasal 49 ayat 3 yang menyatakan bahwa Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.<sup>4</sup>

Sebagai pranata yang berasal dari hukum Islam wakaf memegang peranan penting dalam sendi kehidupan keagamaan dan sosial umat Islam. Oleh sebab itulah, maka harus ada

---

<sup>4</sup> Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: Ikhlas Beramal, 2004), h. 72.

peraturan pertanahan yang diharapkan dapat meminimalkan timbulnya permasalahan di bidang pertanahan. Dalam rangka mewujudkan adanya ketertiban di bidang pertanahan dibutuhkan suatu kepastian hukum di dalamnya, khususnya terhadap kepemilikan hak atas tanah oleh individu atau perorangan. Kepastian hukum atas tanah memberikan jaminan ketenangan kepada pemilik tanah sehingga dapat mendatangkan kesejahteraan bagi yang mengolahnya.<sup>5</sup>

Berbagai dinamika sosial yang terjadi dan diikuti perubahan paradigma berpikir yang semakin luas dalam memandang wakaf melahirkan UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf sebagai payung hukum yang lebih kuat berskala nasional.

Wakaf tanah apabila ditinjau dari aspek sosial keIslaman mengandung nilai ekonomi yang tinggi yang bisa diharapkan dari pelaksanaan wakaf tanah yang tepat bisa mewujudkan kesejahteraan sosial yang bisa dirasakan semua masyarakat. Namun praktek wakaf yang berjalan dalam masyarakat sekarang ini belum sepenuhnya berjalan tertib dan belum jelas status

---

<sup>5</sup> Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, *Paradigma Baru...*, h. 73.

hukumnya atau belum memperoleh kepastian hukum karena belum dilaksanakan pendaftaran haknya atau disertifikatkan. Harapan pemerintah untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum memang harus disertifikatkan. Pada dasarnya pemerintah sudah berupaya memenuhi harapan itu demi menertibkan aset wakaf semisal Instruksi Kepala BPN RI Nomor 1 Tahun 2013 tentang Percepatan Pelaksanaan Program Strategis BPN RI Tahun 2013 dimana tujuan instruksi tersebut untuk legalisasi tanah wakaf sehingga tercipta kepastian hukum atas tanah wakaf tersebut.

Wakaf tanah sangat erat hubungannya dengan keagrariaan. Oleh karena itu, masalah perwakafan tanah selain berhubungan dengan aturan-aturan hukum agama (Islam) juga berhubungan dengan aturan-aturan Hukum Agraria. Hukum Agraria menganut paham bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial yang akan mendatangkan manfaat bagi kepentingan umum, maka masalah perwakafan tanah di Indonesia diakui dan dilindungi oleh Negara, hal ini dapat dilihat dengan diterbitkannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41

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

Pasal 49 ayat (3) UUPA memerintahkan pengaturan lebih lanjut mengenai perwakafan tanah Hak Milik dengan Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah yang dimaksudkan dalam pasal 49 ayat (3) UUPA adalah Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dilaksanakan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik, selanjutnya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 mengalami penggantian terakhir dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Masalah perwakafan tanah memang telah diatur secara jelas dalam Undang-Undang, namun kenyataannya masih banyak ditemukan tanah wakaf di Indonesia yang tidak bersertifikat. Pada prinsipnya, harta wakaf adalah harta umat, dengan demikian manfaatnya pun juga harus bisa kembali kepada umat. Idealnya



maka tanah wakaf harus diurus dengan baik mengacu pada peraturan yang ada supaya maksud dari tujuan wakaf yang berupa untuk kepentingan umat dapat tercapai.

Menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, untuk mendapatkan kekuatan hukum atas tanah yang diwakafkan maka harus dibuatkan suatu akta oleh Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Selanjutnya Akta Ikrar Wakaf (AIW) didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional untuk dibuatkan sertifikatnya.<sup>6</sup>

Pendaftaran sertifikasi tanah wakaf di Badan Pertanahan Nasional, tidak serta merta dilakukan oleh wakif seorang diri sebagai orang yang mewakafkan tanah. Akan tetapi pendaftaran ini merupakan salah satu kewajiban PPAIW dalam pengurusan sertifikasi tanah wakaf. Sebagaimana disebutkan dalam undang-undang nomor 41 tentang wakaf pasal 32 bahwasanya PPAIW atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak

---

<sup>6</sup> Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, *Paradigma Baru...*, h. 75.

akta ikrar wakaf ditanda tangani. Dengan adanya peraturan bahwa paling lambat pendaftaran sertifikasi tanah wakaf adalah 7 hari kerja, maka seharusnya semua tanah wakaf yang sudah diikrarkan mendapatkan sertifikat tanah tersebut dengan cepat.

Dalam ketentuan fiqih tidak ada syarat pencatatan dalam pelaksanaan proses wakaf. Berbeda halnya jika mengacu pada Undang–Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, untuk mendapatkan kekuatan hukum atas tanah yang diwakafkan maka harus dibuatkan suatu akta oleh Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Bila dipandang dari segi hukum Islam semata, maka permasalahan wakaf menjadi begitu sederhana jika dilandasi kepercayaan. Hal ini apabila dilihat dari satu sisi adalah suatu kemudahan administrasi, artinya tidak ada prosedur yang rumit dalam berwakaf, akan tetapi pada sisi lain, wakaf yang dilakukan tanpa administrasi pencatatan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum apabila terjadi sengketa di kemudian hari.

Semangat pencatatan kegiatan muamalah dalam Islam sendiri sebenarnya sudah ada dalam firman Allah:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى  
فَأَكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْب  
كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ

*“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu’amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis”. (Q.S. Al-baqarah ayat 282)*

Ayat ini menganjurkan untuk dicatatnya kegiatan bermuamalah, meskipun dalam konteks ayat ini terhadap hutang, akan tetapi dilihat dari semangatnya menunjukkan pentingnya pencatatan dalam suatu kegiatan muamalah. Kegiatan pencatatan dalam hal wakaf tanah jika dilihat dari segi masalah, sangatlah penting. Karena manfaat pencatatan wakaf tanah adalah sebagai bukti wakaf yang berkekuatan hukum untuk menghindari adanya sengketa tanah di kemudian hari. Tidak menutup kemungkinan ahli waris akan menggugat atau menarik kembali tanah yang telah diwakafkan oleh si waqif. Hal ini dapat terjadi karena orang yang mewakafkan tanah adalah orang baik dan orang kaya,

sedangkan ahli waris belum tentu punya sifat yang sama dengan waqif.

Untuk mencegah timbulnya permasalahan sengketa tanah wakaf baik dilakukan perorangan maupun kelompok, maka perlu diperhatikan kesadaran hukum masyarakat dalam hal pengurusan sertifikat tanah wakaf, guna mencegah tanah wakaf jatuh ketangan atau pihak yang tidak berhak. Oleh karena itu, tanah yang diwakafkan tersebut harus melalui proses pendaftaran tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1977 tentang pendaftaran tanah.

Hasil penelitian di KUA Kecamatan Ciruas dan menurut hasil wawancara dengan Kepala KUA, Masih ada tanah-tanah yang belum ada akta ikrar dan belum bersertifikat. Dengan adanya latar belakang ini, peneliti tertarik untuk meneliti tentang bagaimana efektifitas sertifikasi tanah wakaf di Kua Kecamatan Ciruas

Efektivitas dapat berarti pengukuran kecapainya sasaran yang telah dilakukan sebelumnya, dengan kata lain suatu tujuan atau sasaran yang telah dicapai sesuai dengan rencana. Melihat

dari tujuan hukum sendiri adalah untuk mencapai suatu keadaan hidup yang damai atau kedamaian. Kedamaian merupakan suatu keadaan serasi antara ketertiban dengan ketentraman yang masing-masing menyangkut kepentingan umum dan kepentingan pribadi.

Meskipun Undang-Undang sudah mengatur sedemikian rupa mengenai aturan perwakafan, namun fakta yang terjadi di lapangan, masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien, sehingga dalam berbagai kasus harta benda wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya atau tidak berjalan dengan optimal.

Dengan teori efektivitas hukum diharapkan mampu menganalisis apakah terjadi ketimpangan dalam peraturan yang berkaitan dengan sertifikasi tanah wakaf, atau kurangnya peran sarana dan fasilitas dalam pemberlakuan peraturan tersebut, atau ada faktor lain yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaan peraturan tersebut. Sehingga ketika diketahui faktor-faktor yang menyebabkan tidak efektifnya suatu hukum tersebut, diharapkan dapat digunakan sebagai pertimbangan dalam

menyusun kebijakan atau menemukan solusi kedepannya. Oleh karena itu penulis tertarik untuk meneliti tentang “Efektivitas Peraturan Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Menurut Undang–Undang Nomor 41 Tahun 2004” dengan melakukan studi kasus di Kecamatan Ciruas.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, dapat ditarik rumusan masalah sebagai berikut:

1. Berapa besar aset wakaf di Kecamatan Ciruas?
2. Bagaimana pelaksanaan pencatatan sertifikasi tanah wakaf di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Ciruas?
3. Apa faktor penghambat sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Ciruas?

## **C. Fokus Penelitian**

Penelitian ini difokuskan untuk mengetahui sejauh mana efektivitas mengenai sertifikasi tanah wakaf di Kantor Urusan Agama (KUA) Ciruas berdasarkan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 apakah warga Kecamatan Ciruas ini terutama PPAIW dan nadzir di daerah Kecamatan Ciruas sudah sesuai

dengan aturan Perundang-undangan atau masih menyepelekan aturan Undang-Undang tersebut.

#### **D. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan ini adalah:

1. Untuk mengetahui seberapa besar aset wakaf di Kecamatan Ciruas.
2. Untuk mengetahui pelaksanaan pencatatan sertifikasi tanah wakaf di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Ciruas.
3. Untuk mengetahui faktor penghambat sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Ciruas.

#### **E. Kegunaan/Manfaat Penelitian**

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi suatu penambahan pengetahuan dan keilmuan yang berkaitan dengan peraturan tentang sertifikasi tanah wakaf. Serta dapat dijadikan sebagai bahan pembanding penelitian peraturan selanjutnya yang berkaitan dengan masalah ini.

## 2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi bagi para praktisi hukum, masyarakat umum dan peneliti lain dalam mengkaji masalah sertifikasi tanah wakaf.

## **F. Penelitian Terdahulu yang Relevan**

Swilia Apriliani program studi hukum keluarga UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten 2019, dalam skripsinya yang berjudul “*Problematika pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf berdasarkan UU No. 41 Tahun 2004 studi kasus di Desa Singarajan Kecamatan Pontang Kabupaten Serang*”. Swilia Apriliani menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif berupa observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan sertifikasi di Desa Singarajan belum efektif, karena pola pemikiran masyarakat desa singarajan yang masih tradisional dengan meaklamsikan tanah masyarakat kepada masyarakat sehingga tidak ada orang yang berani



menggugat serta kurangnya sosialisasi dari daerah akan pentingnya sertifikasi tanah wakaf.<sup>7</sup>

Era Desnita Fakultas Syariah Program Studi Akhwal Al-Syakhshiyah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu Tahun 2014, dalam skripsinya yang berjudul “*Pelaksanaan Wakaf di Kecamatan Kedurang Kabupaten Bengkulu Selatan*”. Untuk menyusun skripsinya ini, Era Desnita menggunakan teknik pengumpulan data deskriptif kualitatif berupa observasi, wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa pelaksanaan wakaf masyarakat di Kecamatan Kedurang Kabupaten Bengkulu Selatan akan pentingnya mewakafkan sebagian dari lahan yang mereka miliki seperti mewakafkan lahan untuk masjid, bangunan sekolah, pemakaman umum, dan jalan gang. Namun masyarakat melakukan wakaf kebanyakan tidak menyatakan ikrar wakaf.<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> Swilia Apriliani, “*Problematika Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Berdasarkan UU No.41 Tahun 2004 (Studi Kasus di Desa Singarajan)*,”(Skripsi Fakultas Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, 2019), h. ii.

<sup>8</sup> Era Desnita, “*Pelaksanaan Wakaf di Kecamatan Kedurang Kabupaten Bengkulu Selatan*”. (Skripsi. Fakultas Syariah IAIN Bengkulu, 2014), h. ii.

Didin Najmudin Fakultas Syariah dan Hukum Program Studi Mumalah Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta Tahun 2011, dalam skripsinya yang berjudul “*Strategi Pengelolaan Tanah Wakaf di Desa Babakan Ciseeng Bogor*”. Untuk menyusun skripsinya ini, Didin Najmudin menggunakan teknik pengumpulan data deskriptif kualitatif berupa wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa sistem pengelolaan tanah wakaf di Desa Babakan pada umumnya adalah pengelolaan secara tradisional. Tanah wakaf yang ada di Desa Babakan mayoritas digunakan untuk kegiatan ibadah dan pendidikan, seperti digunakan untuk membangun sarana ibadah seperti masjid, sekolah dan pemakaman. Ada beberapa tanah wakaf yang sudah mulai dikelola secara produktif, seperti menanami pohon sengon. Hasil dari penjualan budidaya pohon sengon digunakan untuk menambah fasilitas harta wakaf yang ada.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Didin Najmudin, “*Strategi Pengelolaan Tanah Wakaf di Desa Babakan Ciseeng Bogor*”. (Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2011), h. ii.

Dari beberapa penelitian terdahulu di atas bahwa terdapat sebuah persamaan yang akan penulis lakukan yaitu penelitiannya sama mengenai tanah wakaf dan menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif. Ada beberapa perbedaan dalam penelitian di atas, yaitu peneliti menekankan kepada sebuah efektifitas hukum tanah wakaf sedangkan Swilia Apriliani lebih menekankan kepada problematika atau masalah dalam tanah wakaf yang belum tersertifikasi. Sedangkan Era Desnita dan Didin Najmudin lebih menekankan strategi pengelolaan tanah wakaf.

## **G. Kerangka Pemikiran**

### **1. Perbuatan Hukum**

Dalam ajaran Islam, wakaf merupakan salah satu bentuk ibadah yang menduduki tempat penting, hal ini didasarkan pada aspek manfaat wakaf yang merupakan shadaqah jariyah dengan pahala yang dapat berlangsung terus-menerus bagi wakif, meskipun ia telah meninggal dunia, selama yang diwakafkan tersebut masih dapat diambil manfaatnya. Ajaran Islam juga menjadikan wakaf sebagai ibadah yang mempunyai aspek sosial sebagai landasan membangun satu sistem

penanganan masalah kemiskinan. Dengan mengintegrasikannya dalam ibadah, berarti telah memberikan peranan penting kepada keyakinan keimanan yang mengendalikan seseorang dalam hidupnya.<sup>10</sup>

Adapun unsur-unsur wakaf itu adalah terdiri dari:

- a. Orang yang berwakaf (wakif) yaitu pemilik harta benda yang diwakafkan.
- b. Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf.
- c. Harta benda wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi.
- d. Ikrar wakaf adalah pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan atau tulisan kepada nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya
- e. Peruntukan harta benda wakaf.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Abdul Ghofar Ansori, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, (Yogyakarta Pilar Media, 2005), h. 1.

<sup>11</sup> Fahrurozi, *Wakaf Kontemporer*, <https://dtpeduli.org/unsur-unsur-wakaf>, diakses pada 23 Oktober 2022, pukul 20:00.

## 2. Keabsahan Hukum

Dalam upaya pengamanan hukum wakaf, maka pemerintah telah menerbitkan peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Obyek Milik. Salah satu pasal dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, yaitu Pasal 9 mengharuskan perwakafan dilakukan secara tertulis, tidak cukup hanya dengan ikrar lisan saja. Tujuannya adalah untuk memperoleh bukti otentik, misalnya sebagai kelengkapan dokumen pendaftaran obyek wakaf pada Kantor Agraria dan Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional maupun sebagai bukti hukum apabila timbul sengketa di kemudian hari tentang obyek yang telah diwakafkan.

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf juga disebutkan bahwa untuk menciptakan tertib hukum dan administrasi wakaf guna melindungi harta benda wakaf, undang-undang ini menegaskan bahwa perbuatan hukum wakif wajib dicatat dan dituangkan dalam akta ikrar wakaf dan didaftarkan serta diumumkan yang pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan tata cara yang diatur dalam peraturan

perundang-undangan yang mengatur mengenai wakaf dan harus dilaksanakan.

Oleh karena itu, seseorang yang hendak mewakafkan obyek harus melengkapi dan membawa tanda-tanda bukti kepemilikan dan surat-surat lain yang menjelaskan tidak adanya halangan untuk melakukan pelepasan haknya atas obyek tersebut. Untuk kepentingan tersebut mengharuskan adanya pejabat yang khusus ditunjuk untuk melaksanakan pembuatan akta tersebut, dan perlu adanya keseragaman mengenai bentuk dan isi Akta Ikrar Wakaf.

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 juga telah menegaskan pentingnya kepastian hukum akan status obyek, khususnya obyek yang diperuntukkan untuk kegiatan sosial. Dalam Pasal 19 undang-undang tersebut ditegaskan bahwa:

- a. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran obyek di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

- b. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
- 1) Pengukuran perpetaan dan pembukuan obyek.
  - 2) Pendaftaran hak-hak atas obyek dan peralihan hak-hak tersebut.
  - 3) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Oleh karena itu, hukum harus dilaksanakan dan ditegakkan secara adil. Setiap orang tentunya mengharapkan dapat ditetapkannya hukum dalam hal terjadi peristiwa konkret. Bagaimanapun hukumnya, maka itulah yang harus berlaku, dan pada dasarnya tidak dibolehkan menyimpang.

### 3. Sertifikasi tanah wakaf

Sertifikat tanah wakaf merupakan salah satu bukti adanya peralihan hak antara pewakaf dengan Nazhir, adanya sertifikat tanah wakaf memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap tanah yang telah diwakafkan. Namun masih banyak ditemukan tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat. Hal ini berimplikasi pada terjadinya persoalan hukum di kemudian hari.

Sertifikat adalah sah menurut hukum Islam dan orang yang melakukannya mendapat pahala selama memenuhi rukun dan syarat yang ditentukan dalam kitab fiqih. Sementara dalam hukum perundangan, status tanah wakaf yang tidak memiliki sertifikat tanah wakaf tidak memiliki kekuatan hukum. Tanah wakaf yang tidak memiliki sertifikat dan tidak memiliki perlindungan hukum dari negara, sehingga dapat menimbulkan persoalan hukum di kemudian hari antara pihak-pihak yang merasa memiliki hak terhadap tanah tersebut.

Disarankan kepada Nazhir untuk mensertifikatkan tanah wakaf kepada Badan Pertanahan Nasional. Kepada pemerintah supaya mensosialisasikan secara berlanjut terkait pentingnya sertifikat tanah wakaf demi terwujudnya perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi masyarakat.<sup>12</sup>

Dalam kasus ini bahwa pensertifikatan tanah wakaf sangat penting untuk penguatan perlindungan hukum supaya tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan di kemudian hari.

---

<sup>12</sup> Zahrul Fatahillah, "Perlindungan Hukum Tanah Wakaf yang Tidak Memiliki Sertifikat Studi Terhadap Putusan Wakaf di Mahkamah Syari'ah Aceh", *Jurnal Kalam*, Vol. 7 No. 1, (Januari-Juni 2019) Sekolah Tinggi Ilmu Syari'ah (STIS) Nahdlatul Ulama Aceh, h. 20.



## H. Metode Penelitian

### 1. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Jenis metode penelitian yang penelitian gunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Metode kualitatif merupakan suatu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.

Laporan penelitian ini berisi kutipan-kutipan data untuk memberikan gambaran penyajian laporan secara jelas. Penelitian akan mengkaji permasalahan secara langsung dengan sepenuhnya melibatkan diri pada situasi yang diteliti dan mengkaji permasalahan tersebut.

### 2. Sumber Data

Sumber data adalah situasi yang wajar atau "*natural setting*" peneliti mengumpulkan data berdasarkan observasi situasi yang wajar sebagaimana adanya tanpa dipengaruhi dengan sengaja. Berdasarkan pada penelitian ini peneliti menggunakan dua sumber data yakni:

#### a. Data Primer

Sumber data utama adalah sumber informasi yang langsung mempunyai wewenang dan tanggung jawab terhadap pengumpulan dan penyimpanan data.

#### b. Data Sekunder

Sumber data pendukung merupakan data-data yang digunakan untuk memperkuat sumber data utama. Sumber data sekunder di antaranya didapat dari hasil wawancara dengan tetangga untuk memperkuat data. Data lain juga didapat dari sumber bacaan dan berbagai sumber data lainnya. Sumber data pendukung di sini adalah buku-buku yang terkait dan berbagai macam yang berkaitan dengan sertifikasi tanah wakaf.

### 3. Teknik Pengumpulan Data

Prosedur pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara dan dokumentasi.

#### a. Observasi

Observasi adalah peninjauan secara cermat, metode ilmiah observasi dapat diartikan sebagai suatu kegiatan

pengamatan dan pencatatan dengan sistematis tentang fenomena-fenomena yang diselidiki, dilakukan baik secara langsung maupun tidak langsung. Penelitian melakukan pengamatan terhadap orang-orang maupun petugas pengurus wakaf Desa Pulo Kecamatan Ciruas Kabupaten Serang.

b. Wawancara

Teknik ini digunakan untuk memperoleh data langsung lebih mendalam dan akurat tentang permasalahan yang diteliti. Peneliti juga mengadakan wawancara dengan orang yang bersangkutan, sebagai pendukung sumber data utama.

c. Dokumentasi

Tidak kalah penting dengan metode-metode yang lain adalah metode dokumentasi, yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, buku dan sebagainya. Metode dokumentasi ini peneliti gunakan sebagai pelengkap dalam mengumpulkan data. Dalam penerapannya, metode berwujud arsip dan dokumentasi tertulis yang peneliti peroleh dari Kantor Urusan Agama.

#### 4. Analisis data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain, sehingga mudah dipahami.

Penelitian ini akan dianalisis secara kualitatif untuk mengolah data dari lapangan:

##### a. Pengumpulan Data

Proses analisis data dimulai dari menelaah seluruh data yang diperoleh dengan menggunakan beberapa teknik, seperti wawancara, observasi dan dokumentasi yang diperoleh dari peneliti.

##### b. Penyajian data

Dengan menggambarkan fenomena-fenomena atau keadaan sesuai dengan data yang telah direduksi terlebih dahulu

c. Reduksi Data

Dilakukan dengan membuat abstrak merupakan rangkuman yang inti, proses dan pernyataan-pernyataan yang perlu dijaga dalam penelitian.

d. Kesimpulan

Yaitu permasalahan penelitian yang menjadi pokok pemikiran terhadap apa yang akan diteliti.

## **I. Sistematika Pembahasan**

Dalam penelitian ini penulis mengajukan pembahasan beberapa bab untuk memberikan gambaran sebagai berikut:

Bab I berisi pendahuluan yang memuat latar belakang masalah, perumusan masalah, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu yang relevan. kerangka pemikiran, metode penelitian, sistematika pembahasan.

Bab II berisi tentang kondisi objektif KUA Kecamatan Ciruas, meliputi keadaan wilayah KUA Kecamatan Ciruas, kepengurusan, program kerja dalam melayani masyarakat, struktur organisasi KUA Kecamatan Ciruas, visi misi KUA Kecamatan Ciruas, jumlah sarana pendidikan di kecamatan

ciruas, agama yang dianut masyarakat Ciruas, tempat ibadah serta pelaksanaan program kerja waqaf di KUA Kecamatan Ciruas.

Bab III terdiri dari beberapa pembahasan, yang pertama membahas teori tentang efektivitas sertifikasi. Teori tentang efektivitas sertifikasi ini meliputi pengertian efektifitas dan sertifikasi, tujuan dan manfaat sertifikasi sebagai dokumen hukum tertulis. Teori yang kedua yaitu tentang wakaf sebagai perbuatan hukum meliputi pengertian wakaf, landasan hukum wakaf, rukun dan syarat wakaf, dan macam-macam wakaf. Teori yang ketiga yaitu tentang tanah wakaf sebagai aset sosial keagamaan meliputi pengertian tanah wakaf dan aset sosial keagamaan, regulasi/sertifikasi tanah wakaf di Indonesia.

Bab IV berisi tentang implementasi sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Ciruas, meliputi potensi aset tanah wakaf di Kecamatan Ciruas, pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di KUA Kecamatan Ciruas, dan faktor-faktor penghambat serifikasi tanah wakaf di Kecamatan Ciruas.

BAB V penutup memuat tentang kesimpulan dan saran.