

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Agama Islam adalah agama yang universal, ini ditunjukkan oleh prinsip-prinsip dasar ajaran Islam, salah satunya berkaitan dengan wakaf. Dalam agama Islam, ada penjelasan tentang fungsi dan posisi harta, serta aturan moral untuk memperoleh, memanfaatkan, dan mengeluarkannya. Islam menekankan bahwa kualitas yang harus diperhatikan saat memperoleh harta benda bukan hanya kualitasnya, tetapi juga kehalalannya, baik dalam cara memperolehnya maupun kondisi harta tersebut. Selain itu, agama ini sangat memperhatikan cara harta benda digunakan dan didistribusikan, sehingga dapat menghasilkan keuntungan yang luas dan menghindari pemborosan.

Wakaf adalah bagian dari hukum Islam yang mencakup sistem kehidupan beragama dan sosial, jadi harus diperhatikan dengan hati-hati karena focus utamanya adalah pada kebutuhan spiritual masyarakat dan pada upaya mencapai kemanusiaan sebagai bagian dari entitas sosial<sup>1</sup>. Perkembangan wakaf di seluruh dunia bergantung pada politik, ekonomi, dan budaya lokal. Namun, kesadaran tentang pentingnya lembaga wakaf di negara-negara Islam telah meningkat dalam beberapa tahun terakhir.<sup>2</sup>

Indonesia memiliki potensi wakaf yang sangat besar karena mayoritas penduduknya beragama Islam. Wakaf adalah sarana penting untuk dakwah dan pendidikan Islam. Ini dilakukan untuk kepentingan ibadah *mahdhoh* (pembangunan sarana ibadah) dan ibadah *ammah* (kepentingan umum), yang berkaitan dengan kebutuhan masyarakat, seperti pembangunan sarana publik dan fasilitas pendidikan, serta peningkatan kesejahteraan dan kekuatan ekonomi masyarakat.

Kata "Wakaf" memiliki pengertian sebagai menyimpan barang untuk

---

<sup>1</sup> Alzaina, N. *Urgensi Pemberdayaan Nadzir Dalam Pengelolaan Wakaf Uang Di Indonesia* (IstismarJurnalEkonomiSyari'ah, 2019) 1, hlm. 37. <http://ejournal.unwaha.ac.id/index.php/istismar/article/view/303>

<sup>2</sup> Sulaeman, A., Bayinah, A. N., & Hidayat, R. *Apakah Kepercayaan Muwakif Ditentukan oleh Akuntabilitas Pengelolaan Wakaf Tunai dan Peran Nadzir?*. (Jurnal Akuntansi Dan Keuangan Islam, 2020). 8(1), 71–86. <https://doi.org/10.35836/jakis.v8i1.129>

digunakan dengan tujuan tertentu. Wakaf pada dasarnya didefinisikan sebagai menahan harta itu sendiri dan memanfaatkan hasilnya, atau menahan harta itu sendiri dan menyedekahkan hasilnya. Dengan kata lain, wakaf yaitu tindakan menahan harta dari segala bentuk kepemilikan pribadi, seperti menjual atau memberikan harta tersebut, dengan tujuan untuk memanfaatkan hasilnya secara berkelanjutan untuk kepentingan umum atau khusus, ssesuai dengan tujuan yang ditetapkan oleh wakif dan dalam batasan hukum syariat.<sup>3</sup>

Seseorang yang ingin melaksanakan wakaf harus memenuhi syarat dan kriteria yang telah ditentukan. Syarat-syarat wakaf meliputi pihak yang berwakaf, barang yang diwakafkan, tempat untuk melakukan wakaf, dan lafaz yang diucapkan. Di sisi lain, syarat-syarat wakaf mencakup bahwa wakaf harus bersifat permanen, tidak terbatas oleh waktu, dilakukan secara tunai tanpa adanya pilihan untuk membatalkan, karena pada dasarnya tujuan wakaf adalah untuk memindahkan kepemilikan pada saat itu dan harus jelas juga kepada siapa harta tersebut diwakafkan.<sup>4</sup>

Wakaf dikatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum tetap apabila telah memenuhi syarat, Untuk memastikan bahwa wakaf telah sah menurut hukum dalam Islam, kepastian hukum dari akad wakaf sangat penting. Persyaratan ini meliputi pihak yang mewakafkan (*wakif*), harta atau benda yang diwakafkan (*mauquf*), tempat wakaf (*mauquf a'laih*), dan akad yang jelas. Dalam Islam kepastian hukum dari suatu akad perwakafan adalah suatu cara keniscayaan sebagai jaminan bahwa telah terjadi suatu hukum perwakafan diantara wujud dari kepastian hukum itu adalah bukti pencatatan atau bukti tertulis dalam sebuah akta autentik.<sup>5</sup> Untuk menghindari sengketa, wakaf harus didaftarkan di PPAIW. Ini adalah salah satu bukti kepastian hukum, yaitu adanya pencatatan atau dokumen tertulis dalam bentuk akta autentik.<sup>6</sup>

---

<sup>3</sup> Miftahul Huda, *Mengalirkan Manfaat Wakaf Potret Perkembangan Hukum dan Tata Kelola Wakaf Di Indonesia* (Bekasi: Gramata Publishing, 2015), hlm. 7

<sup>4</sup> Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam* (Bandung: PT. Sinar Baru Algensindo Bandung, 1994), hlm. 341-343

<sup>5</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hlm. 87

<sup>6</sup> Al-Abij, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada: 2002), hlm. 105

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 mengenai Wakaf di Indonesia mengatur wakaf dengan enam unsur utama: wakif, nadzir, harta benda wakaf, tujuan wakaf, akad wakaf, dan jangka waktu wakaf. Keenam unsur ini memastikan keberlangsungan wakaf. Namun, masalah yang masih ada di lapangan termasuk banyaknya tanah wakaf yang belum bersertifikat. Tanah wakaf yang tidak memiliki sertifikat rentan terhadap konflik kepemilikan dan pemanfaatan yang tidak sesuai dengan tujuan wakaf. Selain itu, kurangnya sertifikat dapat menghambat proses pengelolaan, seperti perencanaan pengembangan dan pemanfaatan lahan yang tepat. Oleh karena itu, diperlukan upaya yang lebih serius untuk mengesahkan tanah wakaf agar eksistensinya dapat dijamin dan manfaatnya dapat dimaksimalkan untuk masyarakat.

Pola pelaksanaan wakaf Sebelum diberlakukannya UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, pelaksanaan wakaf di kalangan masyarakat Islam Indonesia masih didasarkan pada tradisi keagamaan. Praktiknya biasanya dilakukan secara lisan dengan mengandalkan kepercayaan antara pihak yang berwakaf dan penerima amanah, yang dapat berupa individu atau lembaga. Akibat nilainya yang tinggi di sisi Allah Swt., wakaf tidak selalu memerlukan proses administrasi. Selain itu, harta wakaf dianggap sebagai milik Allah yang tidak dapat diganggu gugat tanpa izin-Nya. Umat Islam di Indonesia juga cenderung mengikuti pandangan Mazhab Syafi'i tentang ikrar wakaf, jenis harta yang dapat diwakafkan, tujuan wakaf, dan ketentuan tentang kemungkinan penggantian harta wakaf.

Selama bertahun-tahun, tradisi wakaf telah menghasilkan berbagai praktik yang berkaitan dengan tanah yang diwakafkan, tujuan penggunaan harta wakaf, dan kemungkinan penggantian benda wakaf. Namun, tradisi ini juga menimbulkan beberapa masalah, yang menyebabkan perkembangan wakaf di Indonesia tidak berjalan sesuai dengan harapan masyarakat umum. Banyak harta wakaf hilang atau menjadi masalah dengan pihak ketiga karena tidak adanya dokumen resmi seperti

ikrar wakaf atau sertifikat tanah wakaf, yang dapat berfungsi sebagai bukti sah secara hukum.<sup>7</sup>

Nadzir memiliki peran penting dalam perwakafan sebagai pihak yang bertanggung jawab untuk mengelola, memelihara, dan mengurus harta wakaf. Keberhasilan pengelolaan wakaf sangat bergantung pada kinerja Nadzir dan dukungan tim kerja yang solid untuk menjalankan fungsi wakaf dengan cara yang paling efisien. Oleh karena itu, kemajuan wakaf sangat terkait erat dengan kinerja manajemennya. Nadzir membutuhkan dukungan dan dukungan sepenuhnya untuk melakukan pekerjaannya dengan baik.<sup>8</sup> Nadzir adalah pihak yang memikul tanggung jawab utama atas harta wakaf yang diamanahkan kepadanya; dia bertanggung jawab untuk menjaga harta tersebut tetap hidup dan mengelola hasil dan upaya pengembangannya.<sup>9</sup> Para ulama sepakat bahwa harta wakaf yang dikelola oleh Nadzir merupakan amanah yang harus dijaga dan dikelola dengan penuh tanggung jawab.<sup>10</sup>

Nadzir adalah individu atau organisasi yang dipercaya untuk menjaga dan mengelola harta wakaf secara efektif sesuai dengan tujuan dan maksud wakaf tersebut. Nadzir dapat berperan sebagai penjaga, pengelola, manajer, administrator, atau eksekutif dalam posisinya. Peran Nadzir sangat penting untuk memastikan bahwa wakaf bermanfaat bagi mauquf alaih. Meskipun demikian, perlu diingat bahwa Nadzir tidak memiliki otoritas mutlak atas harta wakaf yang diberikan kepadanya.

Setiap harta wakaf harus dioptimalkan baik manfaat maupun hasilnya. Dengan demikian, Nadzir harus ditunjuk oleh wakif yang sah melalui ikrar wakaf, dengan menyerahkan sebagian hartanya untuk kepentingan ibadah. Nadzir yang

---

<sup>7</sup> Paradigma Baru Wakaf Di Indonesia (*Direktorat Pengembangan Zakat dan Mal Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji Tahun 2005*), hlm. 97-98

<sup>8</sup> Kasdi, A. *Peran Nadzir Dalam Pengembangan Wakaf*. *Jurnal Zakat dan Wakaf*, 1(2), hlm. 213

<sup>9</sup> Tiswarni. *Tinjauan Terhadap Strategi Pemberdayaan Wakaf Badan Wakaf Alquran*. (*Ekonomi syariah*, 2014 7(2), hlm. 313

<sup>10</sup> Damanuri, A. *Efektivitas Dan Efisiensi Pemanfaatan Harta Wakaf Majelis Wakaf Pimpinan Daerah Muhammadiyah Ponorogo*. *Kodifikasia*, 6(1). <https://doi.org/10.21154/kodifikasia.v6i1.197>

dipilih harus memenuhi beberapa syarat. Mereka harus warga negara Indonesia beragama Islam, sudah dewasa, sehat jasmani dan rohani, tidak memiliki hambatan hukum untuk bertindak, dan tinggal di daerah tempat tanah wakaf berada.<sup>11</sup>

Beberapa faktor yang menyebabkan tidak adanya sertifikat pada tanah wakaf yaitu pada tingkat pengetahuan dan pemahaman masyarakat tentang hukum serta aspek ekonomi. Oleh karena itu, pendaftaran tanah wakaf merupakan langkah penting dalam menata dan mengatur peruntukan, kepemilikan, penguasaan, dan penggunaan tanah wakaf, sekaligus menawarkan solusi untuk berbagai masalah yang terkait dengan pertanahan.

Sudut pandang masyarakat dapat menyebabkan berbagai masalah terkait wakaf, terutama karena proses wakaf sering kali tidak disertai dengan bukti nyata yang dapat menunjukkan bahwa suatu benda telah diwakafkan. Hal ini menyebabkan ketidakjelasan tentang status kepemilikan dan keabsahan hukum benda wakaf tersebut, yang pada akhirnya dapat berdampak negatif pada masyarakat setempat. Pada dasarnya, wakaf di Indonesia didasarkan pada hukum Islam, tetapi formalitasnya diatur sesuai dengan hukum nasional yang berlaku.<sup>12</sup>

Proses sertifikasi sangat disarankan agar status harta wakaf yang menjadi milik Allah tetap aman. Pemerintah, melalui Departemen Agama Republik Indonesia, telah mengeluarkan peraturan yang berkaitan dengan sertifikasi tanah wakaf. Sebelum UU No. 5 Tahun 1960 dan PP No. 28 Tahun 1977, praktik wakaf sering didasarkan pada keyakinan kepada tokoh agama yang ditunjuk sebagai Nadzir. Namun, metode konvensional ini menyebabkan berbagai masalah baru, seperti kehilangan harta wakaf, konflik antara ahli waris Nadzir, perselisihan antar pihak yang berkepentingan, dan ketidakjelasan tentang status benda wakaf, yang menyebabkan pengelolaan yang kurang efektif. Oleh karena itu, sertifikasi benda wakaf, seperti tanah, adalah langkah penting untuk memperbarui sistem pengelolaan wakaf di Indonesia.<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup> Murni Djamal, *Ilmu Fiqh 3*, (Jakarta: 1986), hlm. 232

<sup>12</sup> Adijani Al-abij, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori Dan Praktek*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 54

<sup>13</sup> Paradigma Baru Wakaf di Indonesia (*Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji Tahun 2005*), hlm. 99

Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dimaksudkan untuk mengoptimalkan dan meningkatkan lembaga wakaf dan menyelesaikan berbagai masalah yang masih terjadi dalam pengelolaan wakaf. Untuk mencapai hal ini, kerja sama dan dukungan dari berbagai pihak terkait diperlukan, terutama dalam hal proses pemanfaatan wakaf dan menyelesaikan proses sertifikasi tanah wakaf yang tertunda. Seiring dengan kemajuan zaman dan kebutuhan ekonomi yang semakin kompleks, sengketa wakaf juga semakin sering terjadi, terutama dalam bentuk gugatan atas barang wakaf oleh ahli waris wakif. Sengketa semacam ini biasanya disebabkan oleh pelaksanaan wakaf hanya berdasarkan kepercayaan, dilakukan secara lisan, dan tidak memiliki administrasi yang teratur. Konflik seperti ini tidak hanya merugikan Nadzir, tetapi juga pihak yang menerima manfaat wakaf dan wakif itu sendiri.

Didalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf di Pasal 32 sampai dengan Pasal 39 dijelaskan bahwa tanah wakaf yang telah diwakafkan harus melakukan pendaftaran harta benda wakaf yang berbentuk sertifikat tanah wakaf.

#### Pasal 32

PPAIW atas nama Nadzir mendaftarkan harta benda wakaf kepada Instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani.

#### Pasal 33

Dalam pendaftaran harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, PPAIW menyerahkan:

- a. salinan akta ikrar wakaf;
- b. surat-surat dan/atau bukti-bukti kepemilikan dan dokumen terkait lainnya.

#### Pasal 34

Instansi yang berwenang menerbitkan bukti pendaftaran harta benda wakaf.

#### Pasal 35

Bukti pendaftaran harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 disampaikan oleh PPAIW kepada Nadzir.

### Pasal 36

Dalam hal harta benda wakaf ditukar atau diubah peruntukannya Nadzir melalui PPAIW mendaftarkan kembali kepada Instansi yang berwenang dan Badan Wakaf Indonesia atas harta benda wakaf yang ditukar atau diubah peruntukannya itu sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam tata cara pendaftaran harta benda wakaf.

### Pasal 37

Menteri dan Badan Wakaf Indonesia mengadministrasikan pendaftaran harta benda wakaf.

### Pasal 38

Menteri dan Badan Wakaf Indonesia mengumumkan kepada masyarakat harta benda wakaf yang telah terdaftar.

### Pasal 39

Ketentuan lebih lanjut mengenai PPAIW, tata cara pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Proses pendaftaran sertifikat tanah wakaf diatur oleh Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006. Lembaga wakaf harus dikelola secara efektif dan efisien untuk mendukung tujuan ibadah dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, karena mereka adalah institusi keagamaan dengan banyak potensi dan keuntungan ekonomi. Memastikan proses sertifikasi adalah langkah penting dalam manajemen tanah wakaf yang baik untuk menghindari masalah.

Berdasarkan data yang diterima dari KUA Kecamatan Rancasari Kota Bandung terdapat 15 tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat. Data tersebut diterima sudah dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2024. Tanah hasil wakaf tersebut sudah menjadi prasarana berupa fasilitas bangunan Pendidikan dan bangunan masjid. Berikut adalah table tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat meliputi wakif, nadzir, alamat tanah yang diwakafkan dan diperuntukan untuk apa tanah wakaf tersebut :

**Tabel 1.1 Data Tanah Wakaf Yang Tidak Bersertifikat Di Wilayah KUA  
Kecamatan Rancasari Kota Bandung Hasil Rekap Updating Pada Tahun  
2024**

No	Wakif	Nadzir	Peruntukan	Alamat	Status
1.	H. MOCH YUSUF	ADE KOSASIH	Masjid	Jln. Kebon Jeruk RT. 02 RW. 15	Tidak bersertifikat
2.	H. DIDIN R. JAENUDIN	H. UMAR DANA	Masjid	Rancacili RT. 01 RW. 06	Tidak bersertifikat
3.	RAHMAT SLAMET RIYADI	H. K. SUPARDI	Masjid	Jln. Riung Mukti IV No. 24	Tidak bersertifikat
4.	H.ACHMAD TEDJA S., S.H.	IR. H. DADANG A. HIDAYAT	Pendidikan Islam	Blok Ranca Awi Cipamokolan	Tidak bersertifikat
5.	HJ.SUMI WILUDJENG S.	MAMAN CHATAMALLAH	Pengembangan Sarana Dakwah dan Pendidikan Yayasan Percikan Iman	Kel. Mekarjaya	Tidak bersertifikat
6.	M.SYHRIN ZULFIKAR,S.E.	DIKDIK	Madrasah	Kel.Mekarjaya	Tidak bersertifikat
7.	DR. SITI MARDIANI	MUHAMAD NUR MUTTAQIN	Rumah Tahfidz bagi Penghafal Al- Qur'an	Jln. Saturnus Timur VI/11 Kel.Manjahlega	Tidak bersertifikat
8.	MUDRIKAH	H. ACENG ZAKARIA	Jam'iyah Persatuan Islam	Jln. Rancaloea Blok Jajaway RT. 04 RW. 09	Tidak bersertifikat
9.	HJ. PARTINAH	NANANG SUDRAJAT	Masjid Al-Ijtihad dan Madrasah Al-Ijtihad	Blok Kubang Ateul Kel. Cipamokolan	Tidak bersertifikat
10.	ANDRI FERDIANSYAH	Dr. SIGIT GUNARTO	Masjid Al- Mujahadah dan Tahfidz Al-Qur'an	Jln. Sharon Boulevard Kel. Cipamokolan	Tidak bersertifikat
11.	UNANG MULYADIE	YANI DAHYANI	Masjid Al-Muqorrobin	RT.12 RW. 09 Kel. Cipamokolan	Tidak bersertifikat



12.	H. ACHMAD SALEH	ENCENG SAMBAM SOMANTRI	Masjid Riyadusolihin	Blok Rancaloe RT. 06 RW. 03 Kel. Cipamokolan Kec. Rancasari	Tidak bersertifikat
13.	NUNUNG HASANAH	H. DEDI ROHANDI	Perluasan Masjid Sirojul Huda	Jl. Pasir Muara RT. 03 RW. 09 Kel. Mekarjaya Kec. Rancasari Kota Bandung	Tidak bersertifikat
14.	HARI RAHARTA SUDRAJAT	H. Z. ARIIN SANUSI	MASJID TA'AWUN	JL. Mars Tengah VII Blok V No. 3 Kota Bandung	Tidak bersertifikat
15.	TING TING HARTINAH HUMBARI	DRS. H. MAMAN LUKMAN HAKIM, M. PD.	PERLUASAN MASJID DARUSSA'ADAH	Blok Rancaloe	Tidak bersertifikat

Berdasarkan uraian dari latar belakang dan table diatas dapat disimpulkan bahwa setiap tanah wakaf harus bersertifikat namun dalam kenyataan dilapangannya banyak tanah wakaf yang belum bersertifikat. Maka peneliti mengambil penelitian dengan judul “Sertifikasi Tanah Wakaf Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf di Wilayah KUA Kecamatan Rancasari Kota Bandung”. Dengan focus penelitian terhadap proses sertifikasi tanah wakaf yang belum bersertifikat, proses sertifikasi tanah wakaf dan upaya yang dilakukan dalam mengantisipasi kendala sertifikasi tanah wakaf khususnya di wilayah Kantor Urusan Agama kecamatan Rancasari.

## **B. Rumusan Masalah**

Untuk mempertegas arah pembahasan dari permasalahan utama sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka dapat dibuat rincian rumusan masalah, sebagai berikut:

1. Bagaimana proses sertifikasi tanah wakaf di wilayah Kantor Urusan Agama Kecamatan Rancasari?
2. Bagaimana kendala sertifikasi tanah wakaf di wilayah Kantor Urusan Agama Kecamatan Rancasari?
3. Bagaimana upaya yang dilakukan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Rancasari dalam mengedukasi masyarakat terhadap persertifikatan tanah wakaf?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disusun, maka dapat ditetapkan bahwa ada tiga tujuan dari penelitian ini, sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui proses sertifikasi tanah wakaf di wilayah Kantor Urusan Agama Kecamatan Rancasari.
2. Untuk mengetahui kendala proses sertifikasi tanah wakaf di wilayah Kantor Urusan Agama Kecamatan Rancasari.
3. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Rancasari dalam mengedukasi masyarakat terhadap persertifikatan tanah wakaf.

## **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini tentunya diharapkan dapat memberi manfaat serta berguna untuk seluruh pihak terkait baik itu secara langsung maupun secara tidak langsung. Oleh sebab itu, penulis memisahkan kegunaan penelitian menjadi dua, yaitu yang pertama secara teoritis dan yang kedua secara praktis.

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat pengalaman dalam bidang penelitian ilmiah dan pengembangan penalaran serta

menambah wawasan ilmu pengetahuan dalam bidang yang terkait dan sebagai bekal untuk mengabdikan kepada masyarakat dalam menghadapi permasalahan khususnya yang ada kaitannya dengan permasalahan wakaf.

## 2. Manfaat Praktis

- a. Bagi instansi, penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat untuk lebih meningkatkan kualitas pelayanan terkait dengan proses administrasi perwakafan,
- b. Bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai pedoman dalam program pembinaan, pemantapan kehidupan beragama, khususnya yang ada kaitannya dengan permasalahan perwakafan.

## E. Tinjauan Pustaka

Dalam penelitian ini, ada beberapa studi terdahulu yang peneliti jadikan acuan penelitian dan memastikan bahwa dalam karya ini ada unsur pembaharuan. Beberapa ini penelitian terdahulu yang mengkaji permasalahan yang hampir serupa, diantaranya:

**Tabel 1.2 Penelitian Terdahulu yang Relevan**

No	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	Abdurrohman Allabiq, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembuktian Tanah Wakaf Yang Belum Bersertifikat (Studi Kasus Di Masjid Bhakti Abdi) Dabag Condongcatur Depok Sleman Yogyakarta."	Fokus penelitiannya sama-sama pada faktor yang melatarbelakangi tanah wakaf yang belum bersertifikat.	Lokasi penelitian, penggunaan teori, peneliti meneliti lokasi di Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, focus penelitian terhadap upaya dari Kantor Urusan Agama.
2.	Salmawati, "Upaya Kua Dalam Meningkatkan Pemahaman Masyarakat Untuk Berwakaf Menuju Sertifikasi Tanah Wakaf Di	Fokus penelitiannya pada potensi dari perwakafan, factor yang	Lokasi penelitian, penggunaan metode, lebih membahas mengenai

	Kua Kecamatan Ponre Kabupaten Bone”.	mengakibatkan kurangnya minat masyarakat dalam perwakafan dan upaya KUA dalam meningkatkan pemahaman masyarakat untuk berwakaf menuju sertifikasi tanah wakaf.	pengaruh masyarakat dalam berwakaf, upaya dari Kantor Urusan Agama dalam melakukan sertifikasi tanah wakaf.
3.	Muhammad Ikhsan, “Efektivitas Sertifikasi Tanah Wakaf Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan”	Fokus penelitiannya pada faktor efektifitas hukum program Pendaftaran Tanah dalam sertifikasi tanah wakaf dan faktor pendukung serta faktor penghambat dalam percepatan sertifikasi tanah wakaf.	Lokasi penelitian, penggunaan metode, perbedaan dalam kendala yang terjadi dalam pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf, dan upaya yang dilakukan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Rancasari tersebut.
4.	Miftahul Marzuki Arsjah Nasution, “Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Kesadaran Hukum Masyarakat Di Desa Pangkatan Kecamatan Pangkatan Kabupaten Labuhanbatu)”	Fokus penelitiannya sama-sama pada pemahaman masyarakat mengenai sertifikasi tanah wakaf dan pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf.	Lokasi penelitian, hasil dari upaya yang dilakukan KUA untuk melakukan percepatan sertifikasi tanah wakaf baik kepada nadzir atau kepada masyarakat baik dari pengetahuan maupun pemahamannya.
5.	Hilma Wildayani, “Optimalisasi Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan	Fokus penelitiannya sama-sama membahas	Lokasi penelitian, peneliti meneliti lokasinya di Keamatan

	Bojonggede Kabupaten Bogor”	mengenai wakaf dan urgensi dalam dalam sertifikat tanah wakaf.	Rancasari. Lebih membahas mengenai upaya KUA dalam PPAIW dalam melakukan upaya sosialisasi dan membantu mengenai percepatan tanah wakaf.
--	-----------------------------	--	--

Pertama, hasil penelitian Abdurrohman Allabiq yang berjudul, *“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembuktian Tanah Wakaf Yang Belum Bersertifikat (Studi Kasus Di Masjid Bhakti Abdi) Dabag Condongcatur Depok Sleman Yogyakarta.”* Rumusan masalah pada penelitian ini memfokuskan pada factor yang melatar belakangi tanah wakaf yang belum bersertifikat kurang lebih dari enam belas tahun setelah ditetapkannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 mengenai wakaf dan tinjauan hukum islam terhadap pembuktian tanah wakaf tersebut. Hasil dari penelitian ini adalah tinjauan hukum islam terhadap pembuktian tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat yaitu dengan bukti tertulis pada wakaf dan pengakuan yang dilakukan oleh ahli waris tersebut dan sesuai dengan pengakuan dalam hukum islam pada umumnya yaitu bisa dipertanggung jawabkan dihadapan majelis hakim maupun di luar persidangan.<sup>14</sup>

Kedua, hasil penelitian Salmawati yang berjudul, *“Upaya Kua Dalam Meningkatkan Pemahaman Masyarakat Untuk Berwakaf Menuju Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kua Kecamatan Ponre Kabupaten Bone”*. Rumusan masalah pada penelitian ini memfokuskan pada potensi dari perwakafan, factor yang mengakibatkan kurangnya minat masyarakat dalam perwakafan dan upaya KUA dalam meningkatkan pemahaman Masyarakat untuk berwakaf menuju sertifikasi tanah wakaf. Hasil dari penelitian ini adalah hal yang mempengaruhi kurangnya

<sup>14</sup> Abdurrohman Allabiq, *“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembuktian Tanah Wakaf Yang Belum Bersertifikat (Studi Kasus Di Masjid Bhakti Abdi) Dabag Condongcatur Depok Sleman Yogyakarta”*, Skripsi (Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2016).

minat dalam berwakaf adalah masih terdapatnya pemikiran atau pengetahuan masyarakat yang sempit dalam memahami terkait prosedur dalam berwakaf tanah. Selain itu, faktor ekonomi juga menjadi hambatan untuk mewakafkan tanahnya karena mereka masih lebih memilih untuk menyewakan kepada orang lain. Adapun upaya yang dilakukan adalah melakukan sosialisasi kepada masyarakat baik yang sudah berwakaf maupun yang belum terkait mekanisme dalam berwakaf serta prosedur untuk AIW dan sertifikat tanah wakaf pada saat penyuluhan.<sup>15</sup>

Ketiga, hasil penelitian Muhammad Ikhsan yang berjudul, “*Efektivitas Sertifikasi Tanah Wakaf Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan*”. Rumusan masalah pada penelitian ini memfokuskan pada factor efektifitas hukum program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam sertifikasi tanah wakaf dan factor pendukung serta faktor penghambat dalam percepatan sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Hasil dari penelitian ini adalah indikator keefektivan teori efektivitas hukum yang dikemukakan oleh Soerjono Soekanto dalam menganalisis program sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dapat di simpulkan bahwa program tersebut sudah berjalan dengan lancar dan efektif, karena memenuhi tiga dari lima faktor efektivitas hukum. Kelima faktor tersebut adalah faktor hukumnya itu sendiri, faktor penegak hukum, faktor sarana prasarana, faktor masyarakat dan faktor kebudayaan. Dari kelima faktor tersebut hanya faktor penegak hukum dan faktor kebudayaan lah yang bisa dikatakan tidak efektif. Sedangkan faktor pendukung dan faktor penghambat yaitu faktor kebudayaan menjadi faktor yang menghambat sertifikasi tanah wakaf, di karenakan pola pikir masyarakat dan juga pengetahuan masyarakat Desa Tumpuk yang relatif rendah.<sup>16</sup>

Keempat, hasil penelitian Miftahul Marzuki Arsjah Nasution yang berjudul “*Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Kesadaran Hukum Masyarakat Di Desa*

---

<sup>15</sup> Salmawati, “*Upaya Kua Dalam Meningkatkan Pemahaman Masyarakat Untuk Berwakaf Menuju Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kua Kecamatan Ponre Kabupaten Bone*” , Skripsi (Bone: Institut Agama Islam Negeri Bone,2020).

<sup>16</sup> Muhammad Ikhsan, “*Efektivitas Sertifikasi Tanah Wakaf Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan*”, Skripsi (Ponorogo: Institut Agama Islam Negeri Ponorogo,2023).

*Pangkalan Kecamatan Pangkalan Kabupaten Labuhanbatu)*”rumusan masalah dalam penelitian ini menitik beratkan pada pengetahuan dan pemahaman hukum di masyarakat baik dalam kepatuhan dalam pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf tersebut. masyarakat yang belum mempunyai kesadaran akan pentingnya di daftarkan tanah wakaf kepada yang bertugas sebagai tempat mendaftarkan tanah wakaf dan yang berhak mengurusnya adalah Kantor Urusan Agama (KUA). Dalam permasalahan ini ada dua faktor yang mempengaruhi masalah dalam melakukan sertifikasi tanah wakaf yaitu dalam pengetahuan dan pemahaman masyarakat yang belum mengerti sepenuhnya mengenai bagaimana urgensi dalam melakukan sertifikasi tanah wakaf tersebut.<sup>17</sup>

Kelima, hasil penelitian Hilwa Widiani yang berjudul “*Optimalisasi Sertifikat Tanah Wakaf Di Kecamatan Bojong Gede Kabupaten Bogor*” rumusan masalah dalam penelitian ini menitik beratkan pada faktor pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf, baik kendala maupun optimalisasi untuk melakukan sertifikasi tanah wakaf tersebut. bahwa kendala yang menyebabkan masyarakat untuk tidak membuat sertifikat wakaf antara lain, yaitu kurangnya kesadaran masyarakat untuk melakukan sertifikasi tanah wakaf di kecamatan Bojonggede yang belum maksimal. Kondisi tersebut disebabkan oleh berbagai faktor diantaranya adanya sikap simplifikasi atau penyederhanaan masyarakat terhadap pentingnya sertifikasi tanah wakaf. Persamaan dengan penelitian ini berfokus pada percepatan proses sertifikasi tanah wakaf yang merupakan aspek penting dalam perlindungan hukum tanah wakaf.<sup>18</sup>

Berdasarkan uraian dari penelitian terdahulu dapat diketahui bahwa penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti mempunyai kesamaan obyek penelitian yaitu tanah wakaf yang belum bersertifikat, namun penelitian yang akan dilakukan peneliti juga memiliki perbedaan pada fokus penelitian. Peneliti

---

<sup>17</sup> Miftahul Marzuki Arsiah Nasution, “*Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Kesadaran Hukum Masyarakat Di Desa Pangkalan Kecamatan Pangkalan Kabupaten Labuhanbatu)*”, Skripsi (Padangsidempuan: Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan, 2019).

<sup>18</sup> Hilma Widiani, “*Optimalisasi Sertifikat Tanah Wakaf di Kecamatan Bojong Gede Kabupaten Bogor*”, Skripsi, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2019. Dari <https://repository.uinjkt.ac.id>.

mengambil judul “Sertifikasi Tanah Wakaf Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf di Wilayah KUA Kecamatan Rancasari Kota Bandung” yang akan berfokus pada proses sertifikasi tanah wakaf di kecamatan Rancasari serta bagaimana kendala dan upaya KUA Rancasari dalam meningkatkan pemahaman mengenai pembuatan sertifikat tanah wakaf kepada masyarakat untuk berwakaf menuju sertifikasi tanah wakaf.

### F. Kerangka Berfikir

Para ahli fikih menggunakan tiga kata dalam mendefinisikan wakaf, yaitu *waqf*, *habas*, dan *al-imsak*. Dalam kamus *Al-Wasith* disebutkan, *al-habsu* berarti *al-man'u* (mencegah atau melarang) dan *al-imsak* (menahan) seperti dalam kalimat *habsu as-syai'* (menahan sesuatu), *bima'na waqfuhu: la ' wa la yurats* (wakafnya tidak dijual dan tidak diwariskan).<sup>19</sup>

Menurut Ibnu Faris, kata *habs; al-habsu ma wuqifa, al-habsu:* berarti sesuatu yang diwakafkan. Baik *al-habsu* maupun *alwaqf* sama-sama mengandung makna *al-imsak* (menahan), *al-man'u* (mencegah atau melarang), dan *at-tamakkuts* (diam). Disebut menahan karena wakaf ditahan dari kerusakan, penjualan, dan semua tindakan yang tidak sesuai dengan tujuan wakaf. Selain itu juga karena manfaat dan hasilnya ditahan serta dilarang bagi siapa pun selain dari mereka yang berhak atas wakaf tersebut.

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf pasal 1 ayat (1) menjelaskan pengertian wakaf, wakaf adalah perbuatan hukum wakif 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>20</sup>

---

<sup>19</sup> Aden Rosadi, *Zakat dan Wakaf: Konsepsi, Regulasi, dan Implementasi* (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2019). hlm. 8.

<sup>20</sup> BWI, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Tentang Wakaf*, (Jakarta: Badan Wakaf Indonesia, 2015), Cetakan ke-2, hlm. 4.



Wakaf dapat diartikan sebagai menahan harta sehingga tidak dapat diwariskan, dijual, atau dihibahkan; namun, penerima wakaf dapat menikmati keuntungan dari harta yang diwakafkan. Setelah diwakafkan, harta tersebut menjadi milik umat atau aset publik, dan wakaf harus dilindungi secara hukum agar tidak diubah menjadi aset pribadi.<sup>21</sup> Para ulama fikih telah menegaskan bahwasanya yang menjadikan ayat-ayat umum sebagai dasar wakaf Islam yaitu seperti ayat-ayat yang membicarakan sedekah, infaq, dan amal jariyah.<sup>22</sup> Allah SWT Berfirman dalam Q.S Al-Baqarah Ayat 267 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِأَخِيذِهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ

Artinya : “Wahai orang-orang yang beriman nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang kami keluarkan dari bumi untuk kamu. Dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu nafkahkan kepadanya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan kamu akan memicingkan mata (enggan) pada-Nya dan ketahuilah bahwa Allah maha kaya lagi maha terpuji”<sup>23</sup>

Ayat di atas berisi perintah Allah kepada umat Muslim untuk menafkahkan harta yang dimilikinya dengan bersedekah kepada orang yang membutuhkan. Ayat ini juga menegaskan untuk tidak memberikan suatu yang buruk melainkan hal yang baik. Dengan kata lain, dalam bersedekah hendaknya memberikan sesuatu hal yang bermanfaat dan berguna bagi si penerima. Bukan barang bekas yang sudah tidak layak pakai, tetapi benda yang juga masih dibutuhkan oleh mereka. Bersedekah

<sup>21</sup> Achmad Irwan Hamzani dan Mukhidin, *Perlindungan Hukum Terhadap Harta Benda Wakaf Sebagai Aset Publik di Kecamatan Wiradesa Kabupaten Pekalongan*, dalam *IJTIHAD: Jurnal Wacana Hukum Islam dan Kemanusiaan*, Vol. 16 No. 2 (2016), Universitas Pancasakti Tegal, hlm. 159.

<sup>22</sup> Loka Oktara, *Problematika Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu*, hlm. 19.

<sup>23</sup> Usman el-Qurtuby, Andi Subarkah dan Tim Redaksi, *Al-Qur'an Tadabur Baca Pahami Al-Qur'an*, (Bandung: Cordoba, 2020), hlm. 45.

harus dilandasi dengan niat ikhlas yang hanya ditujukan kepada Allah semata. Sebab, Allah akan memberikan pahala yang luar biasa. Balasan ini tertuang dalam

Q.S Al-Baqarah ayat 261:

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ  
وَاللَّهُ يُضْعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ

Artinya : “Perumpamaan orang-orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah adalah seperti (orang-orang yang menabur) sebutir biji (benih) yang menumbuhkan tujuh tangkai, pada setiap tangkai ada seratus biji. Allah melipatgandakan (pahala) bagi siapa yang Dia kehendaki. Allah Mahaluas lagi Maha Mengetahui.”<sup>24</sup>

Dari ayat di atas dapat disimpulkan bahwa orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah akan dilipatgandakan rezeki dan pahalanya.

Allah SWT Berfirman dalam Q.S Ali Imran Ayat 92 :

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

Artinya : “Kamu sekali-kali tidak akan memperoleh kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Apa pun yang kamu infakkan, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui tentangnya.”<sup>25</sup>

حَدَّثَنَا عَلِيُّ بْنُ حُجْرٍ قَالَ: ثنا إِسْمَاعِيلُ بْنُ جَعْفَرٍ قَالَ: ثنا الْعَلَاءُ بْنُ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ يَعْقُوبَ،  
عَنْ أَبِيهِ، عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: " إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ  
" عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثٍ: صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ، أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ، أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ

“Ali bin Hajar menceritakan kepada kami, dia berkata: Ismail bin Jafar menceritakan kepada kami, dia berkata: Al-Ala bin Abdul Rahman bin Yaqoub menceritakan kepada kami, atas wewenang ayahnya, atas wewenang Abu Hurairah,

<sup>24</sup> Usman el-Qurtuby, Andi Subarkah dan Tim Redaksi, *Al-Qur'an Tadabur Baca Paham Al-Qur'an*, (Bandung: Cordoba, 2020), hlm. 44.

<sup>25</sup> Usman el-Qurtuby, Andi Subarkah dan Tim Redaksi, *Al-Qur'an Tadabur Baca Paham Al-Qur'an*, (Bandung: Cordoba, 2020), hlm. 62.

bahwa Rasulullah SAW, semoga Allah Memberkatinya dan memberinya kedamaian, bersabda: “Jika seseorang meninggal, maka berhentilah amalnya kecuali tiga hal: sedekah atau ilmu yang terus-menerus.” Dia akan mendapat manfaat darinya, atau anak yang saleh akan mendoakannya.”<sup>26</sup>

Wakaf adalah konsep sosial yang juga merupakan bagian dari ibadah. Dikenal sebagai amal shadaqah jariyah, pahala bagi wakif (orang yang mewakafkan harta) akan terus mengalir selama harta tersebut masih ada dan bermanfaat. Setelah harta diikrarkan sebagai wakaf, kepemilikan harta tersebut beralih sepenuhnya kepada penerima wakaf. Nadzir mengelola harta yang diberikan oleh Allah. Wakaf *tabarru* (diberikan tanpa mengharapkan imbalan) tidak memerlukan persetujuan penerima. Namun, untuk memastikan bahwa tindakan hukum wakaf memiliki kekuatan hukum yang sah dan mendukung pembentukan administrasi yang teratur, dan dokumen-dokumen juga harus disertakan agar menciptakan tertib administrasi. Sesuai dengan firman Allah SWT dalam Q.S Al-Baqarah ayat 282:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّىٰ فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ

Artinya :” Wahai orang-orang yang beriman, apabila kamu berutang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu mencatatnya. Hendaklah seorang pencatat di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah pencatat menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajar-kan kepadanya.”<sup>27</sup>

Sebagai kesimpulan dari ayat tersebut, dapat disimpulkan bahwa pencatatan memainkan peran yang sangat penting dalam transaksi. Salah satu bentuk pencatatan yang harus dilakukan dalam konteks ini adalah sertifikasi tanah wakaf. Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sertifikat adalah bukti hak yang dapat diandalkan mengenai data fisik dan yuridis yang tercantum di

<sup>26</sup> Ismail bin Ja'far bin Abi Katheer Al-Ansari Al-Zarqi, Hasits Ali bin Hajar Al-Sa'adi (Riyadh: Maktabah Al-Rusyid, 1431H) hlm. 318.

<sup>27</sup> Usman el-Qurtuby, Andi Subarkah dan Tim Redaksi, *Al-Qur'an Tadabur Baca Pahami Al-Qur'an*, (Bandung: Cordoba, 2020), hlm. 48.

dalamnya, selama data tersebut sesuai dengan informasi dalam surat ukur dan buku tanah yang relevan.

Praktik wakaf tradisional telah menimbulkan beberapa masalah yang menghambat kemajuan wakaf di Indonesia, manfaatnya bagi masyarakat luas belum maksimal. Tidak adanya dokumen resmi seperti ikrar wakaf atau sertifikat tanah wakaf menyebabkan banyak harta wakaf hilang atau menjadi masalah dengan pihak ketiga. Pengoperasian wakaf sangat bergantung pada peran pengelola, khususnya Nadzir, yang didukung oleh tim kerja yang solid untuk memaksimalkan fungsinya. Nadzir bertanggung jawab utama untuk menjaga harta wakaf, memastikan pemeliharannya, dan mengawasi hasil dan pengembangannya agar manfaatnya dapat dirasakan sepenuhnya.<sup>28</sup> Sebagai bagian dari tanggung jawabnya, Nadzir bertanggung jawab untuk menyusun laporan tentang pengelolaan harta wakaf; pengelolaan dan pengembangan harta wakaf sesuai dengan tujuan dan fungsinya; dan pengawasan dan perlindungan harta wakaf. Selain itu, Nadzir juga bertanggung jawab untuk memenuhi tanggung jawabnya terhadap masyarakat Indonesia.

Selain daripada Al-Qur'an dan Hadist, penulis juga menggunakan dua kaidah yang terdapat dalam kaidah fiqihyah dan kaidah ushuliyah diantaranya:

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SUNAN GUNUNG DJATI  
BANDUNG

الأصل في الأمر للوجوب

Artinya : "Pada dasarnya, perintah (amar) itu menunjukkan kepada wajib."

Karena pada ayat Al-Qur'an dalam surah Al-Baqarah ayat 282 itu terdapat perintah untuk melakukan pencatatan. Maka pada ayat tersebut diatuhi perintah dan hukumnya adalah wajib. Kemudian dalam kaidah

مَا لَا يَتِمُّ الْوَأَجِبُ الْأَبِيهِ فَهُوَ وَاجِبٌ

Artinya : " Apabila suatu kewajiban tergantung kepada sesuatu yang lain, maka sesuatu yang lain itu pun wajib dikerjakan."

---

<sup>28</sup> Tiswarni. *Tinjauan Terhadap Strategi Pemberdayaan Wakaf Badan Wakaf Alquran*. (Ekonomi syariah, 2014). 7(2), hlm. 313.

Maka dalam kaidah ini jika dikaitkan dengan penelitian ini maka memenuhi syarat untuk melakukan wakaf menurut hukum islam itu wajib dan melakukan pencatatan berupa sertifikasi juga itu wajib untuk dilakukannya.

الْوَقْفُ لَا يَجُوزُ إِلَّا غَيْرَ مَعْرُوفٍ

Artinya :” Wakaf tidak boleh untuk sesuatu yang tidak dikenal”

Maka dijelaskan didalam kaidah tersebut bahwa wakaf dikatakan sah apabila harta wakaf digunakan untuk tujuan yang baik. Jika tanah wakaf mengakibatkan hal-hal yang buruk terjadi maka wakaf tersebut tidak sah. Maka agar tidak menimbulkan permasalahan-permasalahan yang terjadi akibat tanah wakaf yang belum bersertifikat maka sifatnya sangat penting untuk melakukan serifikasi tanah wakaf agar tidak terjadi hal yang tidak diinginkan.

Teori kepastian hukum merupakan salah satu dari tujuan hukum dan dapat dikatakan bahwa kepastian hukum merupakan bagian dari upaya untuk dapat mewujudkan keadilan. Menurut Gustav Radbruch, kepastian hukum merupakan salah satu tujuan dari hukum itu sendiri. Dalam teori kepastian hukum yang ia kemukakan ada empat hal mendasar yang memiliki hubungan erat dengan makna dari kepastian hukum itu sendiri, yaitu sebagai berikut.

1. Hukum merupakan hal positif yang memiliki arti bahwa hukum positif ialah perundang-undangan.
2. Hukum didasarkan pada sebuah fakta, artinya hukum itu dibuat berdasarkan pada kenyataan.
3. Fakta yang termaktub atau tercantum dalam hukum harus dirumuskan dengan cara yang jelas, sehingga akan menghindari kekeliruan dalam hal pemaknaan atau penafsiran serta dapat mudah dilaksanakan.
4. Hukum yang positif tidak boleh mudah diubah.<sup>29</sup>

Untuk memahami kasus atau masalah di masyarakat ini, teori kepastian hukum membantu kita memahami bahwa setiap hal, terutama dalam hal perwakafan, harus memiliki kepastian hukum baik dari segi agama maupun

<sup>29</sup> Satjipto Rahardjo. *Ilmu Hukum*. (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012). hlm. 19.

bernegara. Jika terjadi sengketa terkait harta wakaf, kepastian hukum perwakafan menjadi bukti yang kuat. Untuk menghindari masalah di masa depan, sertifikasi tanah wakaf berfungsi sebagai bukti sah bagi pemilik dan penerima.

Imam Asy-Syāṭibi membagi tiga tingkatan maqasid syari'ah yaitu: Darūriyyah, ḥajjiyyah, taḥsīniyyah. Darūriyyah merupakan suatu hal yang sudah pasti ada demi terciptanyanya kemaslahatan bagi agama maupun dunia, karena jika hal ini tidak ada maka akan menimbulkan kerusakan yang besar bahkan mencangkup segala aspek seperti hilangnya hidup dan kehidupan. Tingkatan dharuriyyat ini diantaranya ḥifz ad-dīn (menjaga agama), ḥifz an-nafs (menjaga jiwa), ḥifz an-nasl (menjaga keturunan), ḥifz al-māl (menjaga harta), ḥifz al-aqli (menjaga akal).<sup>30</sup>

Maqasid syari'ah, menurut Asy-Syatibi, adalah tujuan hukum yang ditetapkan oleh Allah Swt. Asy-Syatibi membagi teori *maqasid syari'ah* menjadi dua berdasarkan dua aspek utama: *ta'lil*, yang berarti penetapan hukum berdasarkan illat atau alasan hukum, dan *al-mashalih wa al-mafasid*, yang berarti pertimbangan antara kemaslahatan dan kerusakan. Asy-Syatibi memaknai istilah *syar'i* sebagai *al-maslahah*, yang berarti upaya. Selain itu, ia membagi maqasid syari'ah menjadi dua aspek: yang berkaitan dengan tujuan syari'ah (kehendak Allah) dan tujuan para mukallaf (orang yang memiliki tanggung jawab hukum).<sup>31</sup>

Menurut Asy-Syatibi, Allah SWT menetapkan syariat (hukum) untuk mendatangkan kemaslahatan dan mencegah kemudharatan, dengan tujuan untuk kebaikan manusia sendiri. Oleh karena itu, *maqasid syari'ah*, baik secara bahasa maupun istilah, memiliki hubungan yang erat dengan tujuan dan maksud Allah SWT dalam menetapkan hukum, yang dimaksudkan yaitu untuk memberikan manfaat dan kebaikan kepada umat manusia.

Menjaga harta benda wakaf yang telah diwakafkan dengan cara mengelola, mengembangkan dan melestarikan adalah upaya yang dilakukan oleh pengurus

---

<sup>30</sup> Alwan Subaki. *Perluasan Makna Hifz An-Nasl Menurut Muhammad At-Tahir bin Asyur dan Korelasinya dengan Konsep Ketahanan Keluarga*, Skripsi (Pekalongan: Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid, 2023). hlm. 10.

<sup>31</sup> Usman Betawi, *Maqashid Al-Syariah Sebagai Dasar Hukum Islam Dalam Pandangan Al-Syatibi Dan Jasser Audha*, Jurnal Hukum Responsif, Vol. 6, No. 6 (November 2018): hlm. 33.

beserta nadzir dalam menjaga harta yang telah dititipkan. Pembangunan tanah wakaf menjadi produktif apabila dibangun menjadi sarana yang bermanfaat bagi semua orang. Tanah wakaf yang telah dibangun khususnya di daerah Kecamatan Rancasari kebanyakan membangun baik sarana ibadah seperti masjid dan juga sarana Pendidikan seperti rumah tahfidz. Sarana tersebut merupakan upaya yang dilakukan oleh nadzir dengan memanfaatkan harta benda wakaf sehingga harta tersebut tidak berakhr *mubadzir*.

### **G. Langkah-langkah Penelitian**

Langkah-langkah yang diperlukan penulis untuk mendapatkan data didalam penelitian ini, adalah:

#### **1. Metode Penelitian**

Metode penelitian yang dipilih adalah deskriptif analitis, adapun pengertian dari metode deskriptif analitis adalah suatu metode yang berfungsi untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data atau sampel yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum. Dengan kata lain penelitian deskriptif analitis mengambil masalah atau memusatkan perhatian kepada masalah-masalah sebagaimana adanya saat penelitian dilaksanakan, hasil penelitian yang kemudian diolah dan dianalisis untuk diambil kesimpulannya.

#### **2. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan Penelitian yang digunakan penulis adalah pendekatan yuridis empiris adalah sebuah metode penelitian hukum yang menggabungkan aspek teoritis (normatif) hukum dengan realitas sosial di lapangan. Dalam pendekatan ini, peneliti tidak hanya berfokus pada teks hukum semata, melainkan juga menyelidiki bagaimana hukum tersebut diterapkan, ditafsirkan, dan berdampak pada kehidupan masyarakat. Singkatnya, pendekatan yuridis empiris memberikan pemahaman yang lebih komprehensif tentang hukum dengan menghubungkan teori hukum dengan realitas sosial.

### 3. Jenis Data

Jenis data yang digunakan berupa data kualitatif yaitu dalam hal ini penelitian memaparkan data-data yang diperoleh dengan pendekatan lapangan, kemudian diolah dan dianalisis berdasarkan paparan data berkaitan dengan proses sertifikasi tanah wakaf, kendala sertifikasi tanah wakaf, dan upaya yang dilakukan dalam mengantisipasi kendala tersebut. Pendekatan ini diambil karena didasarkan pada obyek penelitian sebagai data primer yang dibutuhkan yaitu wawancara dari responden dan dokumen-dokumen terkait tanah wakaf yang belum bersertifikat di KUA Kecamatan Rancasari. Adapun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian yaitu teori wakaf dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.

### 4. Sumber Data

Data adalah informasi yang melekat pada sesuatu dan berfungsi sebagai bukti yang dapat dipertanggungjawabkan. Metode pengumpulan data tertentu digunakan untuk memproses dan menganalisis data yang dikumpulkan, sehingga menghasilkan informasi yang dapat menggambarkan atau menunjukkan sesuatu.

#### a. Sumber Data Primer

Sumber data primer merupakan jenis data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung oleh peneliti dari sumber aslinya. Proses pengumpulan data primer diperlukan peneliti untuk mengambil data secara langsung melalui teknik observasi, wawancara, atau diskusi.<sup>32</sup> Hasil data yang diambil yaitu hasil wawancara baik dari pihak Kantor Urusan Agama di Kecamatan Rancasari, Nadzir dan masyarakat khususnya di Kecamatan Rancasari.

#### b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen. Sumber data yang diperoleh dari penelitian tersebut ialah informan lain seperti masyarakat sekitar, teori wakaf dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, buku-buku penunjang, jurnal, artikel, hasil penelitian terdahulu yang berkaitan

---

<sup>32</sup> Sandu Siyoto dan Muhammad Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015), hlm. 67-68.



dengan masalah dengan permasalahan yang akan diteliti serta membantu mengembangkan penelitian ini.

#### 5. Teknik Pengumpulan Data

Sebuah penelitian, teknik pengumpulan data merupakan suatu metode yang digunakan untuk memperoleh informasi kualitatif dari responden dengan memperhatikan cakupan penelitian. Tahap pengumpulan data sangat penting dalam penelitian dan memerlukan teknik yang sesuai untuk mendapatkan data relevan. Jika teknik pengumpulan data tidak efektif, peneliti akan mengalami kesulitan dalam memperoleh data yang diperlukan untuk penelitian.<sup>33</sup>

Dan adapaun teknik yang akan peneliti gunakan dalam pengumpulan data kualitatif dalam penelitian ini yaitu:

##### a. Wawancara

Wawancara adalah pertemuan antara dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan maka dalam suatu topik tertentu. Wawancara dilakukan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam.<sup>34</sup>

Peneliti akan mengumpulkan data dengan cara wawancara dengan informan yaitu kepada wakif, nadzir, serta kepala KUA Rancasari, Kepala Desa, Tokoh Agama, tokoh masyarakat, serta masyarakat sekitar yang dinilai mampu memberikan informasi terkait tanah wakaf yang belum bersertifikat di wilayah Kecamatan Rancasari.

##### b. Studi Kepustakaan

Studi Kepustakaan, yaitu mempelajari dan menelaah buku-buku, literasi, catatan maupun laporan-laporan yang ada hubungannya dengan masalah yang akan diuraikan dalam penelitian.

##### c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, karya-karya monumental dari seseorang. Hasil

---

<sup>33</sup> Firdaus dan Fakhry Zanzan, *Aplikasi Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Deepublish, 2018), hlm. 1.

<sup>34</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Penerbit Alfabeta, 2019), hlm. 304.

peelitian dari observasi atau wawancara akan lebih kredible atau dapat dipercaya kalau didukung oleh sejarah pribadi di kehidupan masa kecil, disekolah, ditempat kerja, masyarakat, dan autobiografi. Adapun dokumentasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah dokumentasi tanah atau masjid dan akta ikrar wakaf.

#### 6. Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri maupun orang lain.

#### 7. Lokasi Penelitian

Aspek terpenting dalam penelitian kualitatif adalah lokasi penelitian yang akan digunakan untuk mengumpulkan data yang telah dirumuskan sebelumnya. Lokasi penelitian menjadi target yang membantu menentukan data yang akan diambil, sehingga pemilihan lokasi yang tepat sangat penting untuk mendapatkan informasi yang benar.<sup>35</sup> Dalam melakukan penelitian ini, peneliti memilih tempat lokasi penelitian di KUA Kecamatan Rancasari Kota Bandung.

---

<sup>35</sup> Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 78.