

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kata wakaf atau *waqf* berasal dari Bahasa Arab *Waqafa*. Asal kata *Waqafa* berarti menahan atau berhenti atau diam di tempat atau tetap berdiri. Kata *Waqafa-Yuqifu-Waqfan* sama artinya dengan *Habasa-Yahbisu-Tahbisan* yang berarti menahan¹. Wakaf menurut Maulana Muhammad Ali adalah memberikan, menyediakan sesuatu benda yang sifatnya kekal, seperti tanah untuk dinikmati dan dimanfaatkan kegunaannya bagi kepentingan masyarakat menurut ajaran Islam. Wakaf berarti penetapan yang bersifat abadi untuk memungut hasil dari barang yang diwakafkan guna kepentingan orang seorang, atau yang bersifat keagamaan, atau untuk tujuan amal.² Kamus Besar Bahasa Indonesia mengartikan wakaf sebagai sesuatu untuk kepentingan umum seperti sedekah atau kepentingan umum yang berkaitan dengan agama³.

Wakaf dalam sejarah Islam dikenal sejak masa Rasulullah SAW, karena wakaf disyariatkan setelah nabi SAW hijrah ke Madinah pada tahun kedua Hijriyah. Ada pendapat yang berkembang di kalangan fuqaha' tentang siapa yang pertama kali melaksanakan syariat wakaf. Menurut sebagian pendapat ulama mengatakan bahwa yang pertama kali melaksanakan wakaf adalah Rasulullah SAW ialah wakaf tanah milik Nabi SAW untuk dibangun Masjid.

Wakaf sangat berkaitan erat antara hukum Islam dan hukum Nasional di Indonesia dimana hukum Islam menjadi dasar hukum pelaksanaan wakaf dengan aturan-aturan seperti adanya rukun dan syarat-syarat pelaksanaan untuk sahnya suatu amalan berupa wakaf. Wakaf tidak dijelaskan secara

¹ Indah Piliyanti, *Manajemen Zakat dan Wakaf*. (Yogyakarta: CV Gerbang Media Aksara, 2018), hal. 5.

² Achmad Irwan Hamzani, *Perkembangan Hukum Wakaf di Indonesia*, (Brebis: Penerbit Diya Media Group, 2015), hal. 54.

³ Sunuwati, *Hukum Perwakafan*, (Parepare: IAIN Parepare Nusantara Press, 2022), hal. 9.

eksplisit dalam Al-Qur'an, namun ada petunjuk mengenai wakaf yang tercantum dalam surat Al-Baqarah ayat 267:⁴

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَلَا تَيَمَّمُوا
الْحَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِءَاخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ عَزِيزٌ حَمِيدٌ

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. Dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. Dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji.”

Ayat ini berisi tentang menganjurkan kepada kita agar ketika kita bersedekah maka keluarkanlah harta yang baik dari hasil usaha kita, bukan harta yang buruk yang kita saja tidak mau menerimanya. Adapun Hadis yang menjadi dasar dari wakaf yaitu Hadis yang menceritakan tentang kisah Umar bin al-Khaththab ketika menerima tanah di Khaibar.⁵

حَدَّثَنَا قُتَيْبَةُ بْنُ سَعِيدٍ: حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ الْأَنْصَارِيُّ: حَدَّثَنَا ابْنُ عَوْنٍ قَالَ: أَنْبَأَنِي
نَافِعٌ، عَنِ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا بِحَيْرٍ، فَأَتَى النَّبِيَّ
صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمُرُهُ فِيهَا، فَقَالَ: يَا رَسُولَ اللَّهِ، إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِحَيْرٍ، لَمْ أَصِبْ
مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهُ، فَمَا تَأْمُرُ بِهِ؟ قَالَ: (إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا).
قَالَ: فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ: أَنَّهُ لَا يُبَاعُ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ، وَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ، وَفِي
الْقُرْبَى، وَفِي الرِّقَابِ، وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ، وَابْنِ السَّبِيلِ، وَالضَّيْفِ، لَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ
يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ، وَيُطْعِمَ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ. قَالَ: فَحَدَّثْتُ بِهِ ابْنَ سِيرِينَ، فَقَالَ: غَيْرَ مُتَأَثِّلٍ
مَالًا

Artinya:

”Diriwayatkan dari Ibnu ‘Umar ra, bahwa ‘Umar Ibn Khattab memperoleh tanah (kebun) di Khaibar, lalu ia datang kepada Nabi SAW, seraya berkata, “Wahai Rasulullah saya memperoleh tanah yang belum pernah saya peroleh harta yang lebih baik bagiku melebihi tanah tersebut, maka apa yang engkau perintahkan (kepadaku) mengenainya?”. Nabi SAW menjawab, ”Jika mau,

⁴ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), hal. 45.

⁵ Abu Abdullah Muhammad bin Ismail Al-Bukhari Al-Ja'fi, *Shahih Al-Bukhari*, (Damaskus: Dar Ibnu Katsir, Dar Al Yamanah, 1414.H 1993.M), Juz 7, hal. 2.

kamu tahan pokoknya dan kamu sedekahkan (hasilnya)". Ibnu 'Umar berkata, "Maka 'Umar menyedekahkan tanah tersebut (dengan mensyaratkan) bahwa tanah itu tidak dijual, tidak dihibahkan, dan tidak diwariskan, yaitu kepada orang-orang fakir, kerabat, riqab (hamba sahaya), sabilillah, tamu dan ibnu sabil. Tidak berdosa bagi orang yang mengelola untuk memakan dari (hasil) tanah itu secara ma'ruf (wajar) atau memberi makan seorang teman, dengan tanpa menjadikannya sebagai harta hak milik."

Hadis Umar ini adalah hadis yang paling populer dalam kajian wakaf sehingga Ibnu Hajar menyebutnya sebagai asal disyariatkannya wakaf. Berdasarkan hadis tersebut Ibnu Hajar menyebutkan pendapat yang mengatakan bahwa wakaf Umar ini merupakan wakaf yang pertama kali terjadi dalam sejarah Islam.⁶

Hukum nasional atau hukum positif tentang wakaf di Indonesia merupakan aturan-aturan yang diterapkan untuk pengelolaan dan pengembangan wakaf tersebut secara berkesinambungan agar tercapai tujuan untuk pemberdayaan ekonomi umat sehingga terwujud masyarakat yang sejahtera, adil dan makmur.⁷

Indonesia sudah mengatur mengenai perwakafan sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan untuk melengkapinya pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Dengan dibentuknya peraturan ini, pemerintah memperhatikan kedudukan tanah wakaf agar mempunyai status hukum yang jelas dan terhindar dari sengketa dan memastikan keabsahan dan kelangsungan pengelolaan harta wakaf.

⁶ Nurodin Usman, "Studi Hadis-Hadis Wakaf Dalam Kitab Shahih Al-Bukhari dan Fatih Al-Bari", Cakrawala, Vol. X, No. 2, Desember 2015. hal. 184.

⁷ Zaldi, Dhiauddin Tanjung, "Wakaf Dalam Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam", Rayah Al-Islam: Vol. 7, No. 1, April, 2023, hal. 450.

Upaya untuk penertiban administrasi tanah wakaf adalah dengan mencatatkannya dan pengadministrasian tanah wakaf. Bentuk upaya tertib administrasi wakaf yaitu dengan membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) sebagaimana tercantum dalam Pasal 9 Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977. Pada Pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 1 Tahun 1978 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan tanah milik telah diatur bahwa Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan administrasi mengenai wakaf dilaksanakan di Kantor Urusan Agama Kecamatan. Selanjutnya pemerintah menertibkan administrasi tentang wakaf melalui Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Dalam pasal 17 Undang-Undang No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf, pencatatan dan pengadministrasian harta wakaf harus sudah dilakukan ketika waqif mengucapkan ikrar di depan PPAIW. Kemudian PPAIW menetapkan Akta Ikrar Wakaf (AIW), lalu PPAIW mengeluarkan SK Pengesahan nazhir harta wakaf tertentu.⁸

Tanah wakaf yang sudah mendapatkan AIW harus segera disertifikasi dengan mendaftarkannya ke Badan Pertanahan Nasional. Pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam UUPA nomor 5 Tahun 1960 yaitu Pasal 19, kemudian dilaksanakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang berlaku selama 27 tahun kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai revisi atas PP No. 10/1961 yang berlaku efektif sejak tanggal 8 Oktober 1997. Kedua peraturan ini merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka *rechts kadaster* (pendaftaran tanah) yang bertujuan memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah.⁹

⁸ Muhammad Zuhirsyan, Nurlinda "Penetapan Akuntabilitas Dan Maslahat Dalam Perspektif Hukum Wakaf", Jurnal Hukum Kaidah, Volume: 19, Nomor: 3, hal. 433-434.

⁹ Isnaini, Anggraeni A. Lubis, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Medan: CV Pustaka Prima, 2022), hal. 47.

Sertifikasi tanah wakaf juga disebutkan dalam Pasal 32 Undang-Undang No.41 Tahun 2004 tentang wakaf yang menyatakan bahwa PPAIW atas nama nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani.

Sertifikasi tanah wakaf sendiri merupakan proses dari pendaftaran tanah yang telah diwakafkan. Pengertian pendaftaran tanah disebutkan dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997,¹⁰ yaitu serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Fungsi sertifikat tanah wakaf yaitu, pertama memberi jaminan hukum agar tanah tersebut tidak rusak, hilang atau dijual oleh pihak yang tidak bertanggungjawab, kedua menghindari sengketa, ketiga menghindari pembatalan wakaf, keempat memperjelas pihak-pihak yang berwenang mengelola tanah wakaf¹¹.

Pada zaman Rasulullah SAW, orang-orang belum menjelaskan secara rinci pendaftaran harta benda wakaf. Mereka lebih menekankan pada tindakan yang nampak, yaitu mengelola asal benda dan hasil benda. Awalnya, benda tersebut dimiliki oleh wakif, namun setelah diwakafkan, statusnya berubah menjadi milik umum. Pada masa itu, masyarakat belum mengenal pencatatan wakaf sebagai bentuk administrasi. Meskipun begitu, dalam urusan muamalah, Al-Qur'an menuntut umat untuk mencatatkan

¹⁰ Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

¹¹ Muhammad Saiful Bahri dan Abbas Sofwan Matlail Fajri, "Efektifitas Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Mojojoto Kota Kediri", *Journal of Legal Research*, Volume 4, Issues 6 (2022), hal. 1501.

transaksi dan menghadirkan dua orang saksi laki-laki¹². Hal ini dijelaskan dalam firman Allah SWT dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 282.¹³

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ
بِالْعَدْلِ ...

Artinya:

“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...”

Melalui ayat ini Allah memerintahkan adanya catatan untuk memperkuat dan memelihara harta. Penulis ini harus berlaku adil, jujur, dan menulis perjanjian dengan benar serta sesuai dengan kesepakatan para pihak yang terlibat. Hal ini bertujuan untuk menghindari perselisihan, kesalahpahaman, dan potensi sengketa di masa depan.¹⁴

Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 282 memuat kata “*faktubuh*,” yang secara gramatikal dalam bahasa Arab merupakan bentuk *fi'il amar* dari kata “*kataba-yaktubu*.” Dalam konteks ushul fiqih, kalimat yang berasal dari nash Al-Quran dan mengandung *fi'il amar* pada dasarnya menunjukkan hukum wajib.

الْأَصْلُ فِي الْأَمْرِ لِلْوَجُوبِ إِلَّا مَا دَلَّ الدَّلِيلُ عَلَىٰ خِلَافِهِ

Artinya:

“Asal dalam perintah itu hukumnya wajib kecuali terdapat dalil yang menjelaskan tentang perbedaannya.”¹⁵

Kebijakan pencatatan wakaf adalah langkah yang diambil oleh pemerintah. Sebelum menetapkan kebijakan tersebut, pemerintah tentu

¹² Abdul Halim, *Hukum Perwakafan Di Indonesia* (Ciputat: Ciputat Pres, 2005), hal. 104.

¹³ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), hal. 48.

¹⁴ Ikmal Mumtahaen, “*Tinjauan Analisis Tafsir Ahkam Tentang Utang Piutang (Al-Qur'an Surat Al-Baqarah Ayat 282)*”, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Volume VI Nomor 1*, Januari 2023, hal. 205.

¹⁵ Abdul Hamid Hakim, *Mabadi Awaliyah*, (Jakarta: Maktabah Sa'adiyah Putra), hal. 7.

telah mengkajinya terlebih dahulu secara mendalam. Kebijakan ini dirancang demi kemaslahatan umum, sesuai dengan kaidah fiqih berikut:

تَصَرَّفُ إِلَّا مَا مَ عَلَى الرَّعِيَّةِ مَنُوطٌ بِأَلْمَصْلَحَةِ

Artinya:

“Kebijakan seorang pemimpin dalam kepemimpinannya harus dilandasi dengan kemaslahatan.”¹⁶

Berdasarkan kaidah fikih tersebut kebijakan pemerintah yang mengharuskan sertifikasi tanah wakaf bertujuan untuk kemaslahatan umum, yakni memastikan status hukum wakaf dan melindunginya dari potensi sengketa.

Fakta di lapangan menunjukkan wakaf di masyarakat masih banyak yang berwakaf atas dasar saling percaya dilakukan secara lisan tanpa adanya dokumen otentik, serta kurangnya pemahaman masyarakat dalam pentingnya AIW dan sertifikat wakaf dan tidak mengetahui proses pendaftaran wakaf. Sertifikasi tanah wakaf sangat penting agar terlindung dari penyalahgunaan tanah wakaf dan sengketa antara pewaris dari waqif dan nazhir serta demi terjalannya tertib administrasi.

Pemahaman masyarakat mengenai pentingnya sertifikasi tanah wakaf masih tergolong rendah. Banyak masyarakat yang merasa cukup hanya dengan memiliki Akta Ikrar Wakaf (AIW) tanpa melanjutkan proses sertifikasi. Selain itu, masih umum dijumpai praktik wakaf yang dilakukan secara lisan dari mulut ke mulut tanpa dilengkapi dokumen otentik yang sah. Di sisi lain, Kantor Urusan Agama (KUA) Sukaratu juga dinilai kurang optimal dalam melakukan sosialisasi tentang wakaf kepada masyarakat, sehingga pemahaman masyarakat mengenai pentingnya sertifikasi wakaf belum memadai.¹⁷

¹⁶ Abdul Hamid Hakim, *ibid*, hal. 52.

¹⁷ Hasil Wawancara Dengan Penyuluh Agama KUA Kecamatan Sukaratu Pada Tanggal 20 Oktober 2024.

Sertifikat tanah wakaf sangat krusial karena sebagai bukti otentik atas tanah tersebut sebagai bentuk perlindungan aset umat. Serta sebagai bentuk tertib administrasi dan sebagai bukti jika terjadi sengketa. Tidak sedikit kasus sengketa tanah wakaf yang terjadi di Tasikmalaya. Salah satunya sengketa yang terjadi di wilayah Kawalu, dimana masjid yang sudah lama dibangun dan dipakai masyarakat dirubah menjadi ruko oleh ahli waris pewakif. Dikarenakan wakaf yang dilakukan oleh waqif tersebut tidak mempunyai dokumen legalitas akhirnya kasus tersebut tidak dilanjutkan ke Pengadilan. Terkadang Kepala KUA sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf hanya bertugas untuk menandatangani AIW saja dan yang turun ke lapangan adalah Penyuluh Agama. Seharusnya Kepala KUA sebagai PPAIW turut serta dalam bimbingan dan pembinaan mengenai sertifikasi tanah wakaf.¹⁸

Data dari Sistem Informasi Wakaf (SIWAK) KUA Kecamatan Cihideung menunjukkan bahwa tanah wakaf pondok pesantren Al-Misbah Al-Anwari belum mempunyai dokumen legalitas atau belum bersertifikat. Data dibawah menunjukkan bahwa belum adanya tanah wakaf yang terdaftar atas nama pondok pesantren Al-Misbah Al-Anwari. Berikut gambaran data tanah wakaf pesantren di wilayah kecamatan Cihideung:

Tabel 1.1 Data Tanah Wakaf Pesantren Kecamatan Cihideung

No	Kelurahan	Wakif	Nazhir	Tanggal AIW	Tanggal Sertifikat
1.	Nagarawangi	Hj. Iyun	H. Wasthony Sukardjo	2008-08-15	2008-08-06
2.	Nagarawangi	Hj. Iyun	H. Wasthony Sukardjo	2005-11-15	2005-11-06

¹⁸ Hasil Wawancara Dengan Kepala KUA Kecamatan Bungursari Pada Tanggal 20 Oktober 2024.

3.	Argasari	H. Anwar Sanusi	H. Enjang Rustijan	1991-06- 13	1992-12- 27
4.	Argasari	H. Herman Sanusi	H. jumarta	1991-09- 17	1992-12- 27
5.	Argasari	H. Engcah Rokayah	H. Anwar Sanusi	1982-09- 17	0000-00- 00
6.	Argasari	Ny.Ooh	H. Anwar Sanusi	1982-09- 19	1987-01- 03
7.	Tugujaya	H. Nizar Ahmad	A. Didi Abdul Majid	1991-07- 04	1992-02- 17
8.	Tugujaya	H. Kosasih	H. Didi Abdul Majid	1994-06- 24	1996-01- 23
9.	Tugujaya	H. Ii Irawan	KH. Didi Abdul Majid	1998-01- 05	1991-09- 12
10.	Tuguraja	H. Nunu	Herman NF	2013-04- 05	2013-05- 21
11.	Nagarawangi	Iyun	H. Wastoni Sukarjo	2008-08- 06	2005-11- 15
12.	Tugujaya	H. Abas Ma'mun	goib	1987-10- 17	1987-10- 17

Sumber: Sistem Informasi Wakaf KUA Cihideung.¹⁹

Ketiadaan legalitas tanah wakaf Pondok Pesantren Al-Misbah Al-Anwari Kota Tasikmalaya menimbulkan adanya sengketa antara ahli waris muwakif dan nazhir. Pada awalnya, muwakif mewakafkan sebidang tanah secara lisan kepada pihak RW setempat, termasuk salah satu pendiri Pondok Pesantren Al-Misbah. Wakaf tersebut dilakukan tanpa dokumen legalitas,

¹⁹ Direktorat Pemberdayaan Zakat dan Wakaf Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam Kementerian Agama Republik Indonesia.

hanya berdasarkan kepercayaan dan kesepakatan lisan. Seiring waktu, di atas tanah tersebut didirikan Pondok Pesantren Al-Misbah yang menjadi pusat kegiatan keagamaan dan pendidikan di masyarakat.

Beberapa tahun kemudian, muncul klaim dari anak dan cucu muwakif yang menginginkan tanah tersebut kembali. Mereka menyadari bahwa tanah yang telah diwakafkan oleh orang tua mereka tidak memiliki dokumen hukum yang sah. Dengan memanfaatkan celah legalitas ini, mereka berupaya mengambil alih tanah tersebut untuk dijual demi memperoleh keuntungan.

Situasi ini menimbulkan tantangan besar bagi pihak pondok pesantren. Tanpa dokumen legalitas yang memadai dan dengan para saksi dari peristiwa wakaf yang telah meninggal dunia, Pondok Pesantren Al-Misbah kesulitan membuktikan status tanah sebagai tanah wakaf. Akibatnya, pesantren hampir kehilangan tanah yang menjadi tempat berdirinya lembaga tersebut.²⁰

Dari latar belakang tersebut penelitian ingin mengeksplorasi lebih dalam penelitian tentang penyelesaian sengketa tanah wakaf dengan judul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Pondok Pesantren Al-Misbah Al-Anwari di Kota Tasikmalaya”**. Dengan demikian, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi positif terhadap Pondok Pesantren Al-Misbah Al-Anwari dalam melakukan wakaf serta patuh administrasi demi mendukung pengelolaan wakaf yang lebih baik dan berkelanjutan.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka penulis telah merumuskan beberapa masalah, yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana proses perwakafan tanah yang dilakukan oleh Pondok Pesantren Al-Misbah Al-Anwari Kota Tasikmalaya?

²⁰ Hasil Wawancara Dengan Salah Satu Guru di Pondok Pesantren Al-Misbah Al-Anwari Pada Tanggal 9 Desember 2024.

2. Bagaimana upaya yang dilakukan oleh Pondok Pesantren Al-Misbah Al-Anwari dalam mengatasi masalah tanah wakaf yang belum bersertifikat?
3. Bagaimana dampak yang ditimbulkan akibat dari tanah wakaf pondok pesantren Al-Misbah Al-Anwari yang belum bersertifikat berdasarkan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian yang dilakukan penulis dalam hal ini adalah Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Pondok Pesantren Al-Misbah Al-Anwari di Kota Tasikmalaya.

Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui kronologi proses perwakafan tanah di Pondok Pesantren Al-Misbah Al-Anwari Kota Tasikmalaya.
2. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan oleh Pondok Pesantren Al-Misbah Al-Anwari dalam mengatasi masalah tanah wakaf yang belum bersertifikat.
3. Untuk mengetahui dampak yang ditimbulkan akibat dari tanah wakaf pondok pesantren Al-Misbah Al-Anwari yang belum bersertifikat berdasarkan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004.

D. Kegunaan Penelitian

Diharapkan dengan adanya penelitian ini yaitu Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Pondok Pesantren Al-Misbah Al-Anwari di Kota Tasikmalaya dapat bermanfaat dan memberikan kegunaan, antara lain:

1. Teoritis

Manfaat Teoritis, berupa kontribusi penyelenggara penelitian terhadap perkembangan teori yang digunakan dalam penelitian. Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan pengetahuan dan wawasan terkait dengan sertifikasi tanah wakaf, serta bisa memberikan

penyumbangan dalam berfikir berupa teori secara keilmiahan untuk akademik hukum wakaf.

2. Praktis

Manfaat Praktis, berupa kontribusi yang diberikan terhadap objek penelitian, kelompok, individu maupun organisasi. Dengan adanya penelitian ini diharapkan secara tidak langsung dapat membantu dalam menumbuhkan kesadaran hukum masyarakat khususnya mengenai Hukum Keluarga Islam di Indonesia dan memberikan pemahaman serta informasi yang bermanfaat tentang sertifikasi tanah wakaf. Serta dapat dijadikan suatu referensi tentang permasalahan dalam wakaf bagi segenap civitas akademik UIN Sunan Gunung Djati khususnya jurusan Hukum Keluarga (*Ahwal Syakhsiyyah*) serta diharapkan bisa menjadi sumber inspirasi bagi peneliti berikutnya. Dan menambah pengetahuan peneliti pribadi sebagai mahasiswa Jurusan Hukum Keluarga (*Ahwal Syakhsiyyah*) mengenai wakaf. Peneliti juga berharap bahwa hasil penelitian ini bukan hanya sekedar menjadi suatu persyaratan kelulusan semata, lebih dari itu peneliti sangat berharap jika hasil penelitian ini bisa menjadi sumbangsih keilmuan dalam dunia hukum keluarga Islam bagi seluruh masyarakat Indonesia.

E. Studi Terdahulu

Fungsi dari tinjauan pustaka adalah untuk menegaskan kerangka teoritis yang akan dijadikan landasan berfikir. Penelitian ini merujuk pada beberapa karya ilmiah berbentuk skripsi dan tesis yang membahas tentang sertifikasi tanah wakaf. Dengan adanya tinjauan pustaka dalam penelitian ini dirasa penting untuk membuktikan bahwa penelitian ini murni hasil peneliti, bukan pengulangan atau bahkan duplikasi dari penelitian yang telah ada sebelumnya. Adapun karya ilmiah berbentuk skripsi dan tesis yang peneliti temukan, antara lain sebagai berikut:

1. Alfajar Prima Putera (2016), dengan judul skripsi **Sertifikasi Tanah Wakaf di Badan Pertanahan Nasional Kota Pariaman**. Skripsi ini

fokus pada sertifikasi tanah wakaf di Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai hak dan legalitas atas tanah tersebut. Skripsi ini juga meneliti langkah-langkah nazhir sebelum melakukan sertifikasi tanah wakaf, prosedur sertifikasi tanah wakaf di Badan Pertanahan Nasional, dan kendala yang di hadi BPN dalam melakukan sertifikasi tanah wakaf.²¹

2. Sesario Aulia (2022), dengan judul skripsi **Peran KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo Dalam Meningkatkan Sertifikasi Tanah Wakaf (Tinjauan Efektivitas Hukum)**. Skripsi ini fokus pada efektivitas hukum kepada KUA dalam proses pendampingan dan pengurusan sertifikasi tanah wakaf serta efektivitas hukum terhadap KUA dalam meningkatkan sertifikasi wakaf.²²
3. Diyah Zulfa Azizah (2021), dengan judul skripsi **Pemahaman Nadzir Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf di Desa Randudongkal Kecamatan Randudongkal Kabupaten Pemalang**. Skripsi ini fokus pada kurang fahamnya nadzir dalam hal sertifikasi tanah wakaf serta pemeliharaan tanah wakaf demi melindungi aset umat.²³
4. Ahmad Arif (2022), dengan judul skripsi **Faktor-Faktor Penyebab Tanah Wakaf Masjid Belum Tersertifikasi dan Implikasinya di Kecamatan Wedung Kabupaten Demak**. Skripsi ini fokus pada faktor-faktor belum tersertifikasinya tanah wakaf masjid serta untuk mengetahui implikasi hukum yang ditimbulkan dari masjid yang tidak bersertifikat.²⁴

²¹ Alfajar Prima Putera, “*Sertifikasi Tanah Wakaf di Badan Pertanahan Nasional Kota Pariaman*”, Tesis, Fakultas Hukum, Universitas Andalas, 2016. Dari <http://scholar.unand.ac.id/17447/>.

²² Sesario Aulia, “*Peran KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo Dalam Meningkatkan Sertifikasi Tanah Wakaf (Tinjauan Efektivitas Hukum)*”, Skripsi, Fakultas Syari’ah, IAIN Ponorogo, 2022. Dari <https://etheses.iainponorogo.ac.id/18858/>.

²³ Diyah Zulfa Azizah “*Pemahaman Nadzir Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf di Desa Randudongkal Kecamatan Randudongkal Kabupaten Pemalang*”, Skripsi, Fakultas Syari’ah, IAIN Pekalongan, 2021. Dari <http://etheses.uingusdur.ac.id/>.

²⁴ Ahmad Arif “*Faktor-Faktor Penyebab Tanah Wakaf Masjid Belum Tersertifikasi dan Implikasinya di Kecamatan Wedung Kabupaten Demak*”, Skripsi, Fakultas Syari’ah dan Hukum, UIN Walisongo Semarang, 2022. Dari <https://eprints.walisongo.ac.id/id/eprint/21784/>.

5. Aida Mutsirah (2023), dengan judul skripsi **Peran Kantor Urusan Agama Dalam Sertifikasi Harta Wakaf dan Penyelesaian Sengketa Wakaf (Studi Pada KUA Kota Banda Aceh)**. Skripsi ini fokus pada pembahasan mengenai langkah KUA di Kota Banda Aceh dalam sertifikasi tanah wakaf serta langkah KUA dalam mitigasi sengketa aset wakaf.²⁵

Tabel 1.2 Studi Terdahulu

No.	Nama dan Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Alfajar Prima Putera, Sertifikasi Tanah Wakaf di Badan Pertanahan Nasional Kota Pariaman.	Fokus penelitiannya sama mengenai wakaf dan urgensi sertifikasi tanah wakaf.	Lokasi penelitian di Badan Pertanahan Nasional Kota Pariaman.
2.	Sesario Aulia, Peran KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo Dalam Meningkatkan Sertifikasi Tanah Wakaf (Tinjauan Efektivitas Hukum).	Fokus penelitiannya sama membahas mengenai wakaf.	Lokasi Penelitian di KUA Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo. Pembahasan penelitian ini fokus pada peningkatan sertifikasi wakaf yang ditinjau melalui efektivitas hukum.
3.	Diyah Zulfa Azizah, Pemahaman	Fokus penelitiannya sama membahas	Lokasi penelitian ini dilakukan di Desa Randudongkal. Objek

²⁵ Aida Mutsirah "Peran Kantor Urusan Agama Dalam Sertifikasi Harta Wakaf dan Penyelesaian Sengketa Wakaf (Studi Pada KUA Kota Banda Aceh)", Skripsi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Ar-Raniry Banda Aceh, 2023. Dari <https://repository.ar-raniry.ac.id/id>.

	Nadzir Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf di Desa Randudongkal Kecamatan Randudongkal Kabupaten Pemalang.	sertifikasi tanah wakaf .	penelitian ini adalah nadzir.
4.	Ahmad Arif, Faktor-Faktor Penyebab Tanah Wakaf Masjid Belum Tersertifikasi dan Implikasinya di Kecamatan Wedung Kabupaten Demak.	Fokus penelitiannya sama membahas wakaf dan urgensi sertifikasi wakaf .	Lokasi penelitian di KUA Kecamatan Wedung Kabupaten Demak. Penelitian ini fokus pada sertifikasi tanah wakaf masjid.
5.	Aida Mutsirah, Peran Kantor Urusan Agama Dalam Sertifikasi Harta Wakaf dan Penyelesaian Sengketa Wakaf (Studi Pada KUA Kota Banda Aceh)	Fokus penelitiannya sama membahas wakaf dan urgensi sertifikasi wakaf.	Lokasi di KUA Kota Banda Aceh. Penelitian ini fokus pada sertifikasi dan sengketa tanah wakaf.

F. Kerangka Berpikir

Wakaf merupakan salah satu instrumen penting dalam ekonomi Islam yang bertujuan untuk mendukung kesejahteraan umat melalui pemanfaatan harta yang ditahan untuk kepentingan sosial dan keagamaan. Wakaf telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Salah satu elemen penting dalam implementasi wakaf adalah proses sertifikasi.

Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 32 menyebutkan bahwa Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada Instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani.²⁶

Tanah wakaf yang sudah mendapatkan AIW harus segera disertifikasi dengan mendaftarkannya ke Badan Pertanahan Nasional. Pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam UUPA nomor 5 Tahun 1960 yaitu Pasal 19, kemudian dilaksanakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang berlaku selama 27 tahun kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai revisi atas PP No. 10/1961 yang berlaku efektif sejak tanggal 8 Oktober 1997. Kedua peraturan ini merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka *rechts kadaster* (pendaftaran tanah) yang bertujuan memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah. Namun dalam parktiknya masih banyak masyarakat umum yang belum mengetahui dan memahami arti pentingnya pendaftaran tanah.²⁷

Tujuan diadakannya pendaftaran tanah tidak lain adalah untuk memastikan keabsahan dan kelangsungan tanah terutama pengelolaan tanah wakaf. Sebagaimana tercantum pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 3, yaitu:

1. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak

²⁶ UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Pasal 32.

²⁷ Isnaini, Anggraeni A. Lubis, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Medan: CV Pustaka Prima, 2022), hal. 47.

lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

2. untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
3. untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.²⁸

Pemerintah juga telah mengeluarkan peraturan tentang tata cara pendaftaran tanah wakaf ke Badan Pertanahan Nasional yang tercantum dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Pasal 2, yaitu:

1. Hak atas Tanah yang telah diwakafkan hapus sejak tanggal Ikrar Wakaf dan statusnya menjadi benda Wakaf.
2. PPAIW atas nama Nazhir menyampaikan AIW atau APAIW dan dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan untuk pendaftaran Tanah Wakaf atas nama Nazhir kepada Kantor Pertanahan, dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan AIW atau APAIW.²⁹

Sehubungan dengan penelitian yang akan dikaji maka teori yang dipakai adalah kepastian hukum menurut Gustav Radbruch. Teori ini berasal dari asas hukum yang dibuat untuk pembentukan aturan hukum yaitu asas kepastian hukum. Gagasan mengenai asas kepastian hukum ini awalnya diperkenalkan oleh Gustav Radbruch dalam bukunya yang berjudul "*einführung in die rechtswissenschaften*". Radbruch menuliskan bahwa di dalam hukum terdapat 3 (tiga) nilai dasar, yakni: (1) Keadilan

²⁸ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 3.

²⁹ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

(*Gerechtigkeit*); (2) Kemanfaatan (*Zweckmassigkeit*); dan (3) Kepastian Hukum (*Rechtssicherheit*)³⁰.

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.³¹

Pendapat Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum tersebut, didasarkan pada pandangannya mengenai kepastian hukum yang berarti adalah kepastian hukum itu sendiri. Gustav Radbruch mengemukakan, bahwa kepastian hukum adalah salah satu produk dari hukum atau lebih khususnya lagi merupakan produk dari perundang-undangan.

Berdasarkan pendapat dari Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum, hukum merupakan hal positif yang mampu mengatur kepentingan setiap manusia yang ada dalam masyarakat dan harus selalu ditaati meskipun, hukum positif tersebut dinilai kurang adil. Lebih lanjut, kepastian hukum merupakan keadaan yang pasti, ketentuan maupun ketetapan.

Dengan kepastian hukum, maka akan menjamin seseorang dapat melakukan suatu perilaku yang sesuai dengan ketentuan dalam hukum yang berlaku dan begitu pula sebaliknya. Tanpa adanya kepastian hukum, maka seorang individu tidak dapat memiliki suatu ketentuan baku untuk

³⁰ Mario Julyano, Aditya Yuli Sulistyawan, "Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum", Jurnal Crepido: Volume 01, Nomor 01, Juli 2019. Hal. 13-22.

³¹ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012), Hal. 19

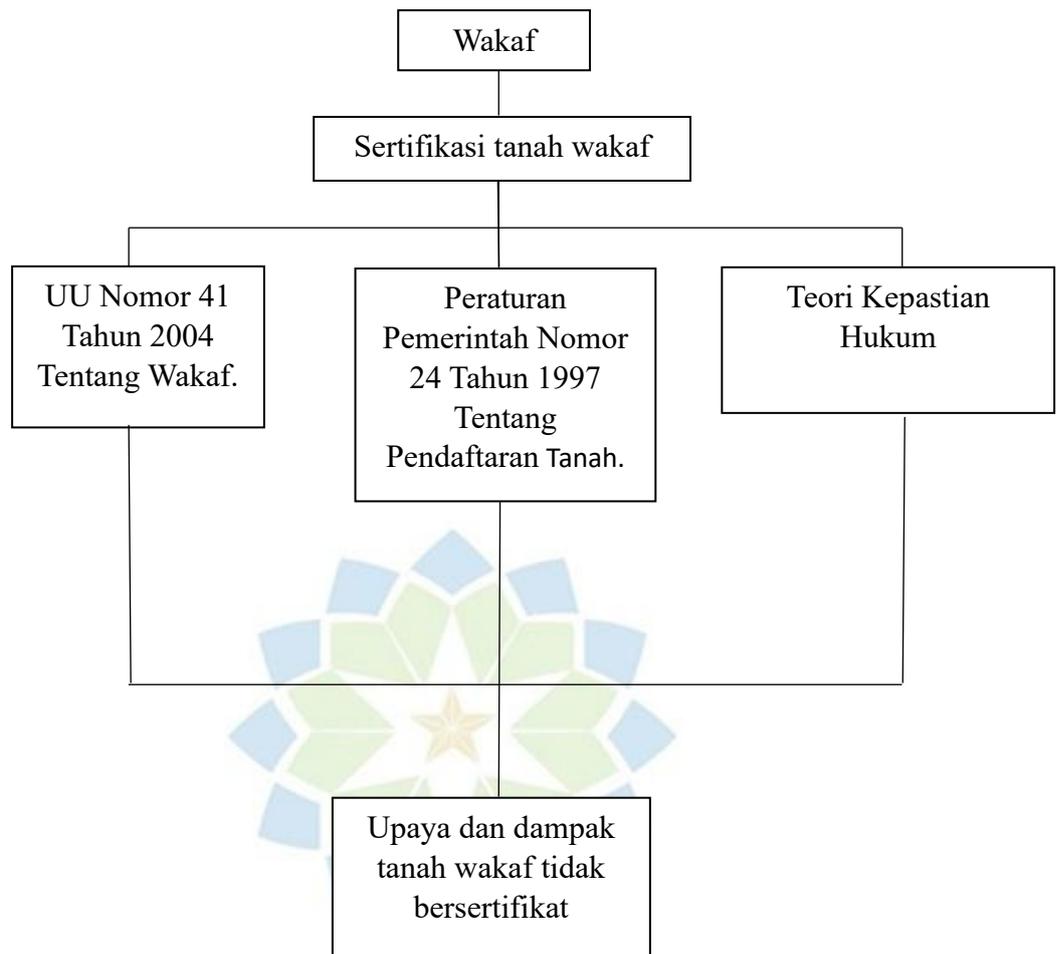
menjalankan suatu perilaku. Sejalan dengan tujuan tersebut, maka Gustav Radbruch pun menjelaskan bahwa kepastian hukum merupakan salah satu tujuan dari hukum itu sendiri.

Gustav Radbruch menyatakan bahwa kepastian hukum merupakan salah satu tujuan utama hukum selain keadilan dan kemanfaatan. Hukum harus mampu memberikan jaminan kepastian agar masyarakat dapat bertindak sesuai aturan yang berlaku, tanpa adanya ketidakjelasan atau keraguan terhadap akibat hukumnya. Dalam konteks penelitian ini, teori kepastian hukum digunakan untuk menilai apakah pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di Pondok Pesantren Al-Misbah Al-Anwari telah mewujudkan kepastian hukum bagi nadzir dan masyarakat, serta memberikan perlindungan hukum atas status tanah wakaf dari potensi sengketa atau penguasaan oleh pihak lain.

Dengan terjadinya sengketa tanah wakaf di Pondok Pesantren Al-Misbah Al-Anwari dikarenakan tidak adanya dokumen legalitas yang mendukung. Serta minimnya pemahaman masyarakat tentang sertifikasi tanah wakaf mendorong peneliti untuk membahas lebih lanjut mengenai urgensi sertifikat tanah wakaf.

Penelitian ini penting dilakukan untuk memberikan solusi terhadap permasalahan sertifikasi tanah wakaf, terutama dalam konteks mencegah sengketa dan memastikan pengelolaan tanah wakaf yang sesuai dengan syariat Islam serta peraturan hukum yang berlaku.

Untuk mempermudah pemahaman, peneliti menyusun skema penelitian sebagai berikut:



Gambar 1.1 Kerangka Berfikir