

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Penelitian**

Wakaf merupakan salah satu instrumen penting dalam pengelolaan aset sosial dan ekonomi di Indonesia. Dalam konteks ini, wakaf tanah memiliki peran strategis dalam mendukung pembangunan sosial, pendidikan, dan keagamaan. Namun, meskipun potensi wakaf tanah sangat besar, masih terdapat berbagai tantangan dalam proses pendaftarannya. Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Bergerak dan Tidak Bergerak memberikan kerangka hukum yang jelas mengenai prosedur dan syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pendaftaran wakaf. Namun, implementasi dari peraturan ini di lapangan, khususnya di wilayah Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung, masih menghadapi berbagai kendala.

Salah satu masalah utama adalah kurangnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran wakaf dan prosedur yang harus dilalui. Banyak masyarakat yang masih menganggap wakaf sebagai kegiatan yang rumit dan tidak perlu, sehingga potensi wakaf tanah yang ada tidak dapat dimanfaatkan secara optimal. Selain itu, kurangnya sosialisasi dari pihak terkait, seperti KUA (Kantor Urusan Agama), juga menjadi faktor yang menghambat proses pendaftaran wakaf.

KUA (Kantor Urusan Agama) berperan penting sebagai PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf) dalam pengelolaan wakaf di Indonesia. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, KUA memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa proses wakaf dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, termasuk pembuatan akta ikrar wakaf yang sah dan terdaftar.

Dalam menjalankan fungsinya, KUA juga berperan dalam memberikan edukasi kepada masyarakat mengenai pentingnya wakaf dan prosedur yang harus diikuti. Melalui sosialisasi dan penyuluhan, KUA berupaya meningkatkan pemahaman masyarakat tentang manfaat wakaf, sehingga dapat mendorong lebih banyak individu untuk berpartisipasi dalam kegiatan wakaf yang produktif dan bermanfaat bagi masyarakat luas.

Wakaf berasal dari kata *Waqafa* yang berarti menahan atau berhenti atau diam di tempat atau tempat berdiri.<sup>1</sup> Perkataan wakaf yang menjadi Bahasa Indonesia berasal dari Bahasa Arab bentuk *Masdar* atau kata jadian dari kata kerja atau *fi'il* : *waqafa*.<sup>2</sup>

Sedangkan wakaf menurut istilah, para ulama fikih berbeda pendapat dalam mendefinisikan wakaf menurut istilah. Menurut Abu Hanifah yang dikutip oleh Departemen Agama Republik Indonesia, wakaf adalah menahan sesuatu benda yang menurut hukum tetap milik si wakif dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan. Berdasarkan definisi itu maka pemilikan harta wakaf tidak lepas dari si *wakif* (pemberi wakaf).<sup>3</sup>

Pengertian wakaf sebagaimana disebutkan dalam pasal 1 ayat 1 yaitu wakaf merupakan perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.

Wakaf adalah salah satu bentuk amal jariyah yang diajarkan dalam hukum Islam untuk menyalurkan karunia yang telah Allah berikan kepada hamba-Nya. Pahala dari wakaf sangat besar karena manfaatnya dirasakan oleh banyak orang dan sifatnya abadi. Meskipun wakaf tidak disebutkan secara eksplisit dalam

---

<sup>1</sup> A. W. Munawwir, *Kamus al – Munawwir Arab – Indonesia*, (Surabaya: Pustaka Progresif, 1997) hlm. 1576

<sup>2</sup> Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Ciputat Press, 2005) hlm. 6

<sup>3</sup> Depag RI, *Fikih Wakaf*, (Jakarta: Proyek Peningkatan zakat dan wakaf, 2003) hlm 2

Al-Qur'an, terdapat beberapa ayat yang menyiratkan pentingnya berwakaf. Para ulama kemudian menggunakan ayat - ayat tersebut sebagai landasan hukum untuk disyariatkannya wakaf.<sup>4</sup> Salah satu firman Allah 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 بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ عَزِيزٌ حَكِيمٌ

“Wahai orang-orang yang beriman, infakkanlah sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untukmu. Janganlah kamu memilih yang buruk untuk kamu infakkan, padahal kamu tidak mau mengambilnya, kecuali dengan memicingkan mata (enggan) terhadapnya. Ketahuilah bahwa Allah Mahakaya lagi Maha Terpuji.”<sup>5</sup>

Pada ayat ini menjelaskan sebuah konsep untuk memberikan sebagian hartanya yang diperoleh dari hasil usaha yang baik dan itu bertujuan untuk kemaslahatan umum. Namun ayat ini tidak menjelaskan secara khusus dengan istilah “wakaf”, prinsip – prinsipnya sejalan dengan syari'at wakaf dalam Islam.

Adapun hadist yang menjelaskan mengenai keutamaan wakaf, yang mana telah di jelaskan dalam hadist Riwayat Abu Hurairah ra:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ يَقُولُ قَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَنْ اخْتَبَسَ فَرَسًا فِي

سَبِيلِ اللَّهِ إِيْمَانًا بِاللَّهِ وَتَصَدَّقًا بِوَعْدِهِ فَإِنَّ شَبْعَةَ وَرِيَّةَ وَرَوْتَهُ وَبَوْلَهُ فِي مِيزَانِهِ يَوْمَ الْقِيَامَةِ

(روه البخارى)

---

<sup>4</sup> Sulistyani.D. 2020, “PELAKSANAAN DAN PENGEMBANGAN WAKAF UANG DI INDONESIA”, *JURNAL USM LAW REVIEW*, Vol 3, No 2 (2020), hlm. 330  
<https://journals.usm.ac.id/index.php/julr/article/view/2874>

<sup>5</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al - Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Lajnah Pentashinan Mushaf Al - Qur'an, 2019), hal. 45

Diriwayatkan dari Abu Hurairah ra, ia berkata, “Telah berkata Nabi SAW, “Barangsiapa menahan (mewakafkan) seekor kuda di jalan Allah (didasari) karena iman kepada Allah dan membenarkan janji-Nya, maka makananya, minumannya, kotorannya, dan kencingnya (akan menambah berat) timbangannya pada hari kiamat”. (HR. Bukhari).<sup>6</sup>

Pada hadist di atas menjelaskan mengenai keutamaan wakaf, disebutkan bahwa suatu harta yang mana telah diwakafkan sehingga segala sesuatu yang berhubungan dengan harta tersebut maka akan menambahkan sebuah amal kebaikan orang yang mewakafkannya.

wakaf tidak ditemukan dalil yang sarif dari Al-Qur'an mengenai wakaf. Maka dari itu berlaku kaidah ushuliyah yaitu:

الأصل في الأمر لا يفتضي القور<sup>7</sup>

Yang artinya “asal dari perintah itu tidak mesti spontan”. Dan juga kaidah fiqh yang ada didalam wakaf itu sendiri

الأصل في الوقف التعبد<sup>8</sup>

(Prinsip dasar dalam wakaf adalah keberlangsungan atau keabadian)

Kaidah ini menyebutkan bahwa hukum dasar wakaf adalah permanen, tidak boleh diperjualbelikan, diwariskan, atau dipindahkan kepemilikannya. Aset wakaf wajib dikelola sedemikian rupa agar manfaatnya dapat terus dirasakan oleh masyarakat sesuai dengan tujuan syariat. Namun, apabila muncul kondisi yang menghambat pemanfaatan harta wakaf, seperti harta tersebut tidak lagi memberikan hasil, aturan ini memperbolehkan dilakukan

<sup>6</sup> al-‘Asqalani, Ahmad Ibn ‘Ali Ibn Hajar, 000, Fath al-Bari Syarhi Sahih Bukhary, Juz 6, Beirut: Dar al-Kutub al - ‘Ilmiah, cet. II. hlm.71-72

<sup>7</sup> Abdul Hamid Hakim, *Mabadi Al-Awwalivyah*, (Jakarta: Maktabah Sa’diyah, 1345 H), hlm.5.

<sup>8</sup> Muhammad Abu Zahrah, *Muhadharat fi al-Waqf*, (Dar al-Fikr al-Arabi), hlm. 6.

pengelolaan ulang (melalui istibdal, yaitu penggantian aset wakaf dengan aset lain yang lebih memberikan manfaat).

Pada Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang wakaf dalam Pasal 1 ayat (1), Mendefinisikan bahwasannya wakaf merupakan sebuah tindakan hukum dari seorang wakif yang memisahkan sebagian ataupun seluruh harta miliknya untuk digunakan secara permanen maupun sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan sesuai dengan kebutuhannya, hal tersebut bertujuan untuk suatu keperluan ibadah dan juga kesejahteraan umum sesuai dengan prinsip syariah. Adapun dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) Pasal 215, di dalamnya menjelaskan sebuah arti sebagai perbuatan hukum dari seorang dan kelompok orang serta badan hukum yang memisahkan sebagian benda dari kepemilikan seseorang serta menetapkan secara tetap yang mana berguna untuk kepentingan seperti ibadah atau kebutuhan lainnya yang berdasarkan dengan ajaran islam.<sup>9</sup>

Diatur dalam beberapa pasal yang mengatur mengenai sertifikasi benda wakaf dapat ditemukan dalam berbagai peraturan dan undang undang terkait wakaf di Indonesia. Salah satunya didalam Peraturan Menteri Agama Nomor 73 tahun 2003 tentang Tata cara Perwakafan Benda Bergerak dan Tidak Bergerak Selain Uang pada pasal 24, yang berbunyi:<sup>10</sup>

Harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah harus didaftarkan pada instansi yang berwenang di bidang pertanahan.

Wakaf merupakan salah satu instrumen penting dalam hukum Islam yang memiliki potensi besar untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Di Indonesia, wakaf tidak hanya berfungsi sebagai sarana ibadah, tetapi juga sebagai alat untuk pengembangan sosial dan ekonomi. Namun, meskipun memiliki peran yang signifikan, pengelolaan benda wakaf di masyarakat,

---

<sup>9</sup> Pasal 215, Kompilasi Hukum Islam.

<sup>10</sup> Peraturan Menteri Agama Nomor 73 tahun 2003 tentang Tata cara Perwakafan Benda Bergerak dan Tidak Bergerak Selain Uang .

khususnya di Kecamatan Cangkuang, sering kali diabaikan, terutama dalam hal sertifikasi.<sup>11</sup>

Latar belakang masalah ini berfokus pada pelanggaran terhadap Peraturan Menteri Agama No 73 Tahun 2013 yang mengatur tentang pembuatan akta ikrar wakaf. Dalam praktiknya, banyak masyarakat yang mengabaikan peraturan ini dengan tidak melibatkan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam proses pembuatan akta. Hal ini mengakibatkan ketidakpastian hukum dan potensi sengketa di kemudian hari, yang dapat merugikan pihak-pihak yang terlibat dalam wakaf.

PPAIW memiliki peran penting dalam memastikan bahwa akta ikrar wakaf dibuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Namun, dalam banyak kasus, PPAIW juga melalaikan tugasnya sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2006. Ketidakaktifan PPAIW dalam menjalankan tanggung jawabnya menciptakan celah hukum yang dimanfaatkan oleh masyarakat untuk melakukan praktik wakaf tanpa mengikuti prosedur yang benar. Kondisi ini mencerminkan kurangnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya peraturan yang ada. Banyak individu yang beranggapan bahwa proses wakaf dapat dilakukan secara informal tanpa melibatkan pihak berwenang. Akibatnya, banyak wakaf yang tidak tercatat secara resmi, sehingga mengurangi transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan aset wakaf.

Penting untuk meningkatkan kesadaran masyarakat dan PPAIW mengenai peraturan yang ada. Edukasi dan sosialisasi mengenai pentingnya pembuatan akta ikrar wakaf yang sah dan melibatkan PPAIW perlu dilakukan. Dengan demikian, diharapkan praktik wakaf dapat berjalan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, memberikan perlindungan hukum bagi semua pihak, serta meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap pengelolaan wakaf.

---

<sup>11</sup> Achamd Irwan Hamzani, *Perkembangan Hukum Wakaf Di Indonesia*, (Brebes: Diya Media Group, 2015), hlm. 51.

Di Kecamatan Cangkuang, rendahnya kesadaran masyarakat mengenai pentingnya sertifikasi benda wakaf dapat dilihat dari minimnya jumlah aset wakaf yang telah disertifikasi. Banyak masyarakat yang lebih memilih untuk tidak melalui proses sertifikasi karena menganggapnya rumit dan memakan waktu. Selain itu, kurangnya sosialisasi dan edukasi dari pihak terkait, seperti Kantor Urusan Agama (KUA) dan lembaga wakaf, turut berkontribusi terhadap rendahnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya sertifikasi, seperti yang tertera didalam data dibawah ini:<sup>12</sup>

**Tabel 1.1**  
**Data Tanah Wakaf Kecamatan Cangkuang**

| No.    | Desa        | Tanah Wakaf |                     |                 |                     |
|--------|-------------|-------------|---------------------|-----------------|---------------------|
|        |             | Tanah Wakaf | Luas M <sup>2</sup> | Belum diaktakan | Luas M <sup>2</sup> |
| 1      | Nagrak      | 19          | 17517               | 9               | 5945                |
| 2      | Cangkuang   | 6           | 2926                | 6               | 2926                |
| 3      | Bandasari   | 4           | 1050                | 3               | 462                 |
| 4      | Ciluncat    | 8           | 3768                | 7               | 2032                |
| 5      | Tanjungsari | 3           | 405                 | 3               | 405                 |
| 6      | Jatisari    | 7           | 6127                | 6               | 3621                |
| 7      | Pananjung   | 1           | 420                 | 1               | 420                 |
| JUMLAH |             | 48          | 32213               | 35              | 16237               |

Berdasarkan data yang diperoleh dari tujuh desa di Kecamatan Cangkuang, total luas tanah yang ada mencapai 32.213 m<sup>2</sup>. Namun, hanya 13 tanah wakaf yang sudah memiliki aka tanah wakaf, sementara masih banyak tanah wakaf lainnya yang belum disertifikatkan. Hal ini menunjukkan bahwa peraturan mengenai wakaf belum berjalan dengan efektif, dan ada kekhawatiran akan

<sup>12</sup> Diakses dari <http://siwak.kemenag.go.id/> pada 17 Januari 2025

munculnya sengketa di masa depan. Ini menjadi fokus utama dalam penelitian ini. Dari pemaparan tersebut, dapat dilihat adanya permasalahan terkait kesadaran hukum masyarakat Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung, mengenai pentingnya administrasi wakaf tanah, yang akan menjadi objek kajian dalam penelitian ini.

Dengan memahami latar belakang masalah ini, diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi dalam meningkatkan pemahaman masyarakat tentang wakaf, serta mendorong peningkatan pendaftaran wakaf tanah di Kecamatan Cangkuang, sehingga potensi wakaf dapat dimanfaatkan secara maksimal untuk kepentingan sosial dan keagamaan.

## **B. Rumusan Masalah Penelitian**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dipaparkan diatas didapat rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apa saja Faktor penghambat masyarakat di Kecamatan Cangkuang mengenai prosedur pendaftaran wakaf tanah berdasarkan Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013?
2. Apa saja faktor penunjang dan faktor penghambat dalam sosialisasi pendaftaran tanah wakaf yang dilakukan oleh KUA Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung?
3. Bagaimana Hasil dari Sosialisasi pendaftaran wakaf di wilayah KUA Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas didapat tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Faktor penghambat masyarakat di Kecamatan Cangkuang mengenai prosedur pendaftaran wakaf tanah berdasarkan Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013.

2. Untuk mengidentifikasi faktor Penunjang dan faktor penghambat yang mempengaruhi efektivitas sosialisasi pendaftaran wakaf tanah yang dilakukan oleh pihak KUA di Kecamatan Cangkuang.
3. Untuk menganalisis Hasil dari sosialisasi pendaftaran wakaf tanah terhadap minat masyarakat dalam melakukan wakaf di Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung.

#### **D. Manfaat penelitian**

1. Secara akademisi, penelitian atau analisis tentang masalah sertifikasi tanah wakaf dan kesadaran hukum masyarakat di Kecamatan Cangkuang dapat menjadi referensi yang berharga untuk pengembangan disiplin hukum keluarga. Ini terutama berlaku untuk masalah sertifikasi tanah wakaf, yang harus dilindungi oleh negara untuk mencegah perselisihan di masa depan.
2. Secara praktis:
  - a. Peneliti memanfaatkan penelitian ini untuk memperoleh pemahaman yang lebih baik tentang pentingnya administrasi tanah wakaf. Penelitian ini dapat memberikan wawasan tentang masalah hukum yang dihadapi masyarakat, memberikan pemahaman tentang elemen kesadaran hukum, dan menjelaskan kebijakan yang dapat diterapkan untuk melindungi tanah wakaf. Selain itu,
  - b. Sebagai masukan bagi beberapa KUA, terutama KUA Cangkuang sebagai PPAIW, temuan penelitian ini dapat menjadi panduan untuk meningkatkan upaya untuk mensosialisasikan pelaksanaan tanah wakaf. Penelitian ini menunjukkan bahwa memahami hambatan dan komponen yang mempengaruhi kesadaran hukum masyarakat dapat membantu menciptakan program sosialisasi yang lebih efisien.

- c. Bagi masyarakat, temuan penelitian ini meningkatkan pemahaman masyarakat tentang pentingnya sertifikasi tanah wakaf. Informasi ini dapat membantu orang memahami manfaat positif yang dapat diperoleh melalui sertifikasi tanah wakaf, seperti kepastian hukum, perlindungan properti, dan pencegahan sengketa di masa depan. Memahami tentang hal ini dapat mendorong orang untuk berpartisipasi secara aktif dalam proses sertifikasi dan melibatkan mereka dalam upaya untuk mempertahankan keberlanjutan tanah wakaf.

#### E. Kerangka Berfikir

Untuk menyelesaikan permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini, diperlukan kerangka berpikir yang mengarah pada penyelidikan yang mendalam. Dalam penelitian ini, kerangka berpikir menggabungkan landasan normatif dan landasan teoritis, landasan normatif yang berdasar kepada Al-Qur'an dan sunnah, didalam Al-Qur'an tidak disebutkan secara jelas, tetapi sunnah/hadits dijelaskan bahwa wakaf sebuah ibadah, disebutkan didalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 267:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَلَا

تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ عَزِيزٌ حَكِيمٌ

“Wahai orang-orang yang beriman, infakkanlah sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untukmu. Janganlah kamu memilih yang buruk untuk kamu infakkan, padahal kamu tidak mau mengambilnya, kecuali dengan memicingkan mata (enggan) terhadapnya. Ketahuilah bahwa Allah Mahakaya lagi Maha Terpuji.”<sup>13</sup>

<sup>13</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al - Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Lajnah Pentashinan Mushaf Al - Qur'an, 2019), hal. 45

Ayat ini menegaskan bahwa pentingnya memberikan harta yang baik dan halal sebagai bentuk sedekah atau wakaf, yang menjadi landasan moral dan spiritual bagi umat Islam untuk berwakaf dengan niat yang ikhlas dan sesuai syariat.

Dijelaskan lagi didalam sunnah/hadits:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ يَقُولُ قَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَنْ احْتَبَسَ فَرَسًا فِي

سَبِيلِ اللَّهِ إِمَانًا بِاللَّهِ وَتَصَدِّقًا بِوَعْدِهِ فَإِنَّ شَبْعَهُ وَرِيَّهُ وَرَوْتَهُ وَبَوْلَهُ فِي مِيزَانِهِ يَوْمَ الْقِيَامَةِ

(رواه البخارى)

(رواه البخارى)

Diriwayatkan dari Abu Hurairah ra, ia berkata, “Telah berkata Nabi SAW, “Barangsiapa menahan (mewakafkan) seekor kuda di jalan Allah (didasari) karena iman kepada Allah dan membenarkan janji-Nya, maka makananya, minumannya, kotorannya, dan kencingnya (akan menambah berat) timbangannya pada hari kiamat”. (HR. Bukhari).<sup>14</sup>

Pada hadist di atas menjelaskan mengenai keutamaan wakaf, disebutkan bahwa suatu harta yang mana telah diwakafkan sehingga segala sesuatu yang berhubungan dengan harta tersebut maka akan menambahkan sebuah amal kebaikan orang yang mewakafkannya.

Indonesia telah mengatur wakaf didalam beberapa peraturan dan Undang-undang, salah satunya peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 yang mengatur tata cara perwakafan benda bergerak dan tidak bergerak, termasuk wakaf tanah, sebagai upaya memberikan kepastian hukum dan kemudahan dalam pendaftaran wakaf.

<sup>14</sup> al-‘Asqalani, Ahmad Ibn ‘Ali Ibn Hajar, 000, Fath al-Bari Syarhi Sahih Bukhary, Juz 6, Beirut: Dar al-Kutub al - ‘Ilmiah, cet. II. hlm.71-72

Landasan teoritis digunakan untuk menjelaskan permasalahan yang dihadapi dengan teori kesadaran hukum menurut Soerjono Soekanto sebagai teori awal, kemudian teori kepastian hukum menurut Soedikno Mertokusumo, dan teori masalah mursal sebagai teori akhir.

Teori pertama yakni teori kesadaran hukum menurut Soerjono Soekanto mendefinisikan kesadaran hukum sebagai sikap dan perilaku individu atau masyarakat yang menunjukkan kepatuhan dan penghormatan terhadap hukum yang berlaku. Kesadaran hukum mencakup pengetahuan tentang hukum, sikap mental yang positif terhadap hukum, serta perilaku yang sesuai dengan norma hukum tersebut. Dalam konteks pendaftaran wakaf tanah,<sup>15</sup> teori ini menjelaskan bahwa agar masyarakat mau mengikuti prosedur pendaftaran sesuai Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013, mereka harus memiliki kesadaran hukum yang baik, yaitu memahami pentingnya pendaftaran wakaf dan merasa wajib untuk mematuhi aturan yang ada.

Teori kedua yakni teori kepastian hukum menurut Soedikno Mertokusumo menekankan bahwa kepastian hukum adalah salah satu fungsi utama hukum yang harus dipenuhi agar hukum dapat berjalan efektif. Kepastian hukum berarti adanya aturan yang jelas, tidak ambigu, dan dapat diterapkan secara konsisten sehingga masyarakat merasa terlindungi dan yakin dalam menjalankan hak dan kewajibannya.<sup>16</sup> Dalam penelitian ini, teori kepastian hukum digunakan untuk menilai bagaimana Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 memberikan landasan hukum yang jelas dan prosedur yang terstruktur dalam pendaftaran wakaf tanah, serta bagaimana sosialisasi yang dilakukan dapat meningkatkan rasa percaya masyarakat terhadap proses tersebut.

---

<sup>15</sup> Y. Ambeg Paramata dkk, *Kesadaran hukum masyarakat dalam penerapan undang-undang sistem peradilan pidana anak*, Cet. Ke-I, (Jakarta: Pohon Cahaya, 2016), hlm. 17.

<sup>16</sup> Sudikno Mertokusumo dalam Siti Halilah dan Mhd Fakhurrahman Arif, "Asas Kepastian Hukum Menurut Para Ahli," *Siyasah: Jurnal Hukum Tata Negara* 4, no. 2, (2021). hlm 52

Teori akhir yakni teori Masalah Mursalah, Masalah mursalah adalah konsep dalam fikih Islam yang merujuk pada pengambilan kebijakan atau hukum yang bertujuan untuk mencapai kemaslahatan (manfaat) dan menghindari kerugian (mafsadah) bagi umat, meskipun tidak secara eksplisit diatur dalam teks hukum (nash). Teori ini menekankan pentingnya mempertimbangkan maslahat umum dalam pembuatan dan pelaksanaan hukum. Dalam konteks pendaftaran wakaf tanah, teori masalah mursalah menjelaskan bahwa pelaksanaan pendaftaran yang sesuai peraturan tidak hanya memenuhi aspek legal formal, tetapi juga bertujuan untuk memberikan manfaat sosial dan keagamaan yang luas, seperti perlindungan hak wakif dan penerima manfaat wakaf, serta pengelolaan aset wakaf yang lebih optimal demi kemaslahatan umat.<sup>17</sup>

Al-Syathibi, ulama ahli ushul juga berpendapat dan menegaskan setidaknya ada tiga syarat, sebagai berikut:

1. Kepentingan yang dimaksud harus logis (ma`qulat) dan relevan dengan kasus hukum yang dihadapi;
2. Kemaslahatan dalam kehidupan itu harus menjadi acuan untuk mempertahankan prinsip-prinsip dasar yang menghilangkan kesulitan;
3. Kemaslahatan tersebut harus sesuai dengan aturan syariat dan tidak diperbolehkan jika tidak sesuai dengan nash yang qath`i.<sup>18</sup>

Maslahah Mursalah adalah salah satu cara pengambilan hukum yang tujuannya untuk mempertimbangkan kebaikan atau manfaatnya, maka hal ini sejalan dengan maqashid al-Syariah yang merupakan kajian terhadap keutuhan dan keunggulan yang menjadi tujuan syariah. Jika kita tinjau sejarah wakaf dari masa khulafaurrasyidin memang belum ada peraturan untuk mensertifikatkan tanah wakaf. Bahkan di Indonesia sendiri pendataan tanah wakaf apalagi

---

<sup>17</sup> Mukhsin Nyak Umar, *Al-Mashlahah Al-Mursalah (Kajian atas Relevansinya dengan Pembaharuan Hukum Islam)*, ( Banda Aceh; Turats, 2017), hlm. 146-148.

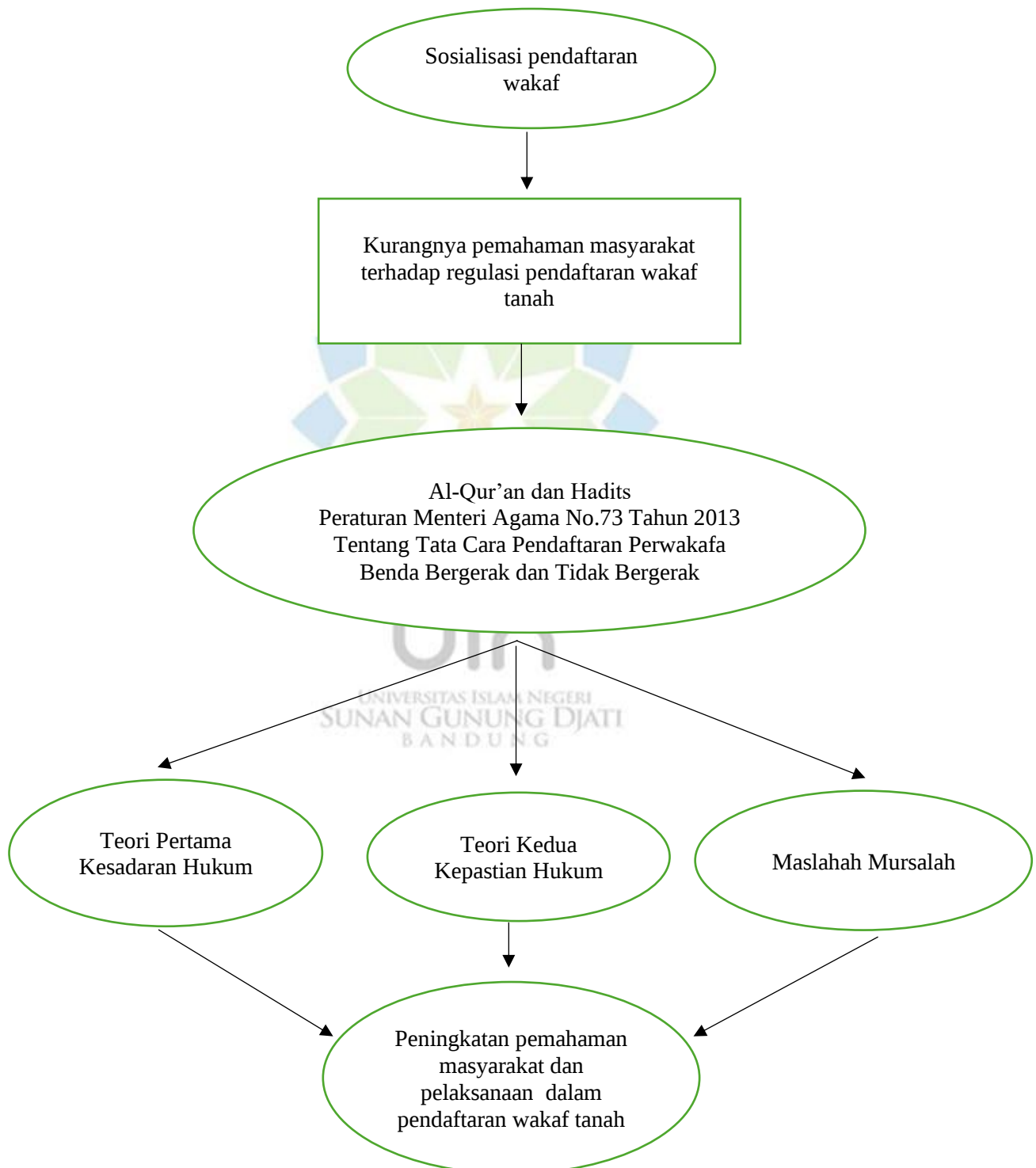
<sup>18</sup> Mukhsin Nyak Umar, hlm. 148-149.

sertifikasi tanah wakaf, hal ini baru mulai ada perhatian lima belas tahun setelah negara Indonesia merdeka. Kaitannya dengan menggunakan teori Mashlahah al-Mursalah dengan penelitian yang diteliti yaitu ketentuan sertifikasi tanah wakaf akan tercermin kepastian hukum dan adanya kemashlahatan sesuai dengan Syariat Islam. Dengan demikian, seharusnya di kecamatan Cangkuang Kabupaten Bandung pengaktaan tanah wakaf harus dilaksanakan secara merata supaya tidak terjadi persengketaan mengenai hak tanah di kemudian hari

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang menunjukkan rendahnya pemahaman dan kesadaran masyarakat dalam mendaftarkan wakaf tanah, teori kesadaran hukum menurut Soerjono Soekamto digunakan sebagai teori awal untuk menjelaskan bahwa kesadaran hukum merupakan sikap dan perilaku masyarakat yang menunjukkan kepatuhan terhadap hukum, yang menjadi dasar penting agar masyarakat mau mengikuti prosedur pendaftaran wakaf sesuai peraturan. Selanjutnya, teori kepastian hukum menurut Soedikno Mertokusumo dijadikan teori kedua untuk menegaskan bahwa keberadaan aturan yang jelas dan sosialisasi yang efektif sangat dibutuhkan agar masyarakat merasa yakin dan terlindungi dalam proses pendaftaran wakaf, sehingga dapat meningkatkan partisipasi mereka. Akhirnya, teori masalah mursalah digunakan sebagai teori akhir yang menekankan bahwa pelaksanaan pendaftaran wakaf tanah yang sesuai dengan peraturan tidak hanya memenuhi aspek hukum formal, tetapi juga membawa kemaslahatan bagi umat dengan menjamin pengelolaan wakaf yang teratur dan bermanfaat secara sosial dan keagamaan. Dengan demikian, sosialisasi pendaftaran wakaf tanah yang efektif berdasarkan Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 diharapkan dapat meningkatkan kesadaran hukum dan kepastian hukum masyarakat, serta mewujudkan kemaslahatan yang luas sesuai prinsip masalah mursalah.

Dalam konteks penelitian ini, peran KUA sebagai PPAIW dievaluasi berdasarkan kurangnya pemahaman masyarakat terkait Wakaf yang harus bersertifikat agar berkekuatan hukum.

**Tabel 1.2**  
**Skema Kerangka Berfikir**



## F. Hasil Penelitian Terdahulu

1. Sulaiman (2023) dengan judul skripsi: Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi Perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Fokus Penelitian: Skripsi ini memusatkan perhatian pada kesadaran hukum masyarakat terkait tata cara pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi urgensi sertifikat terkait peraturan perwakafan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.<sup>19</sup>
2. Hilma Widiani (2019) dengan judul skripsi: Optimalisasi Sertifikat Tanah Wakaf Di Kecamatan Bojong Gede Kabupaten Bogor. Fokus Penelitian: Skripsi ini difokuskan pada upaya percepatan proses sertifikasi tanah wakaf yang dilakukan oleh Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Bojonggede kabupaten Bogor. Relevansi dengan Penelitian menitik beratkan pada percepatan proses sertifikasi tanah wakaf, yang merupakan aspek penting dalam perlindungan hukum tanah wakaf.<sup>20</sup>
3. Rifa Rahman (2019) dengan judul skripsi: Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Pendaftaran Tanah Wakaf Di Desa Cigugur Kecamatan Cigugur Kabupaten Pangandaran. Skripsi ini memfokuskan penelitiannya kepada kesadaran hukum masyarakat yang disebagian daerah tidak mentaati aturan perwakafan yang diatur dalam Undangundang nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf, hal ini terjadi di desa Cigugur kecamatan Cigugur kabupaten Pangandaran. Kebetulan, akibat dari peninjauan tersebut masih banyak wakaf seperti tanah yang

---

<sup>19</sup> Sulaiman, “*Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi Perspektif UndangUndang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.*”, Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum, UIN SGD Bandung, 2023.

<sup>20</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>.

tidak memiliki autentikasi. Sehingga wakaf sebagai tanah tidak memiliki kepastian hukum yang menyebabkan tidak adanya jaminan dari otoritas publik.<sup>21</sup>

4. Muhammad Ridho (2021) dengan judul skripsi: Status Tanah Wakaf Tanpa Sertifikat Dalam Perspektif hukum Islam Dan Hukum Positif di Kecamatan Paal Merah Kota Jambi. Skripsi ini memfokuskan penelitiannya perwakafan tanah haruslah di lindungi dengan hukum yaitu dengan disertifikasinya tanah wakaf agar jelas kepemilikan tanah tersebut dan tidak terjadi sengketa di kemudian hari. Selain itu peneliti memfokuskan penelitian ini dengan berpandangan terhadap hukum Islam dan hukum positif. Meskipun tanah wakaf harus diselesaikan sesuai aturan Islam, dalam peraturan tertentu tanah wakaf harus didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional agar dapat diberikan deklarasi tanah wakaf. Meskipun demikian, pada prakteknya di lingkungan sekitar, khususnya di kecamatan Paal Merah, masih terdapat tanah-tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat tanah wakaf karena beberapa faktor yang mempengaruhi hal tersebut.<sup>22</sup>
5. Muhammad Bardaan Mubarak pada tahun (2024) dengan judul Peran Kua Dalam Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Di Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor. Penelitian ini menfokuskan untuk mengetahui peran KUA Gunung Putri dalam membantu proses sertifikasi tanah di Kecamatan Gunung Putri, faktor penghambat proses sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Gunung Putri, dan untuk mengetahui sertifikasi tanah wakaf

---

<sup>21</sup> Rifa Rahman, “Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Pendaftaran Tanah Wakaf Di Desa Cigugur Kecamatan Cigugur Kabupaten Pangandaran”, Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum, UIN SGD Bandung, 2019.

<sup>22</sup> Muhammad Ridho, “Status Tanah Wakaf Tanpa Sertifikat Dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif di Kecamatan Paal Merah Kota Jambi”, Skripsi, Fakultas Syariah, UIN Sulthan Thaha Saifuddin Jambi, 2021. Dari <http://repository.uinjambi.ac.id>.

Di Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor Dalam Perspektif Undang-Undang 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Hasil penelitian menunjukkan bahwa peran dan upaya yang dilakukan oleh pihak KUA Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor terhadap proses pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf seperti sosialisasi wakif dan nazir, penyuluhan sertifikasi tanah wakaf, dan pendampingan administratif masih belum optimal karena masih ditemukan tanah wakaf yang belum bersertifikat. pola berfikir masyarakat yang kental tentang tanah wakaf yang tidak perlu disertifikatkan, dan anggapan masyarakat bahwa melakukan sertifikasi tanah wakaf memerlukan biaya yang banyak atau mahal. Tinjauan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf terhadap proses sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Gunung Putri masih belum efektif dan efisien karena masih terdapat beberapa tanah wakaf yang belum bersertifikat. Hal ini rentan terkena sengketa dan penyalahgunaan tanah wakaf.<sup>23</sup>

Agar mempermudah dalam memahami persamaan dan perbedaan dalam penelitian ini, penulis menguraikan sebagai berikut:

**Tabel 1.3**

**Penelitian Terdahulu**

| No | Penulis dan Judul Penelitian                                                                                     | Persamaan                                                                                                           | Perbedaan                                                                |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Sulaiman, Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi Perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 | Fokus penelitiannya, sama-sama membahas wakaf dan urgensi sertifikasi tanah wakaf. serta pendekatan teorinya. Serta | Lokasi penelitian, , sedangkan peneliti meneliti di kecamatan Cangkuang, |

<sup>23</sup>Muhammad Bardaan Mubarak, *Peran Kua Dalam Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Di Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor*, (Skripsi: UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2024). Diakses pada 30 oktober 2024 dari

|   |                                                                                                                                |                                                                                                              |                                                                                                                                                                         |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | Tentang Wakaf.                                                                                                                 | membahas upaya KUA sebagai instansi yang berkewajiban atas hal ini.                                          | Kabupaten Bandung, penggunaan teori, peneliti memakai teori kesadaran hukum, landasan hukum yang dipakai, peneliti memakai Peraturan Menteri Agama No. 13 Tahun 2013.   |
| 2 | Hilma Widiani, Optimalisasi Sertifikat Tanah Wakaf Di Kecamatan Bojong Gede Kabupaten Bogor.                                   | Fokus penelitiannya sama – sama membahas wakaf dan urgensi sertifikasi tanah wakaf,                          | Lokasi Penelitian,peneliti meneliti di Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung, landasan hukum yang dipakai, peneliti memakai Peraturan Menteri Agama No. 13 Tahun 2013. |
| 3 | Rifa Rahman, Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Pendaftaran Tanah Wakaf Di Desa Cigugur Kecamatan Cigugur Kabupaten Pangandaran. | Fokus penelitiannya Sama-sama membahas wakaf dan urgensi sertifikasi tanah wakaf. serta pendekatan teorinya. | Lokasi Penelitian,peneliti meneliti di Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung, landasan hukum                                                                           |

|   |                                                                                                                                        |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                   |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                        |                                                                                                                 | yang dipakai, peneliti memakai Peraturan Menteri Agama No. 13 Tahun 2013, penggunaan teori, peneliti memakai teori kesadaran hukum,                                                                                               |
| 4 | Muhammad Ridho, Status Tanah Wakaf Tanpa Sertifikat Dalam Perspektif hukum Islam Dan Hukum Positif di Kecamatan Paal Merah Kota Jambi. | Fokus penelitiannya sama-sama membahas wakaf dan urgensi sertifikasi tanah wakaf                                | Lokasi Penelitian,peneliti meneliti di Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung, landasan hukum yang dipakai, peneliti memakai Peraturan Menteri Agama No. 13 Tahun 2013, penggunaan teori, peneliti memakai teori kesadaran hukum, |
| 5 | Muhammad Bardaan Mubarak, Peran Kua Dalam Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41                       | Fokus penelitiannya sama-sama membahas wakaf dan urgensi sertifikasi tanah wakaf. serta pendekatan teorinya dan | Lokasi Penelitian,peneliti meneliti di Kecamatan Cangkuang,                                                                                                                                                                       |

|  |                                                       |                          |                                                                                                                                                                       |
|--|-------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Tahun 2004 Di Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor. | metodologi penelitiannya | Kabupaten Bandung, landasan hukum yang dipakai, peneliti memakai Peraturan Menteri Agama No. 13 Tahun 2013, penggunaan teori, peneliti memakai teori kesadaran hukum, |
|--|-------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Berdasarkan penelitian sebelumnya, terdapat kesamaan dalam tema yang dibahas, yaitu kesadaran hukum masyarakat terhadap sertifikasi tanah wakaf. Namun, perbedaan penelitian ini terletak pada fokus kajian yang akan dianalisis, dengan tujuan untuk membedakan penelitian ini dari yang terdahulu serta menyoroti kebaruan yang dihadirkan. Oleh karena itu, peneliti akan memusatkan perhatian pada kesadaran hukum masyarakat, baik faktor-faktor yang menjadi penghambat maupun pendukung dalam proses sertifikasi tanah wakaf, serta kebijakan dari pihak penegak hukum yang bertujuan untuk mempercepat proses sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung.