

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Wakaf merupakan praktik ibadah dalam Islam yang mengandung nilai spiritual sekaligus sosial. Secara spiritual, wakaf dipandang sebagai ajaran agama yang memberikan peluang memperoleh pahala dan kebaikan di akhirat. Sementara itu, secara sosial, wakaf memberikan kontribusi nyata bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat dan ekonomi. Oleh karena itu, harta benda wakaf memiliki peranan sosial yang besar dan menjadi aset penting dalam mendukung pembangunan¹.

Harta benda wakaf memiliki peran yang luas dalam mendukung kesejahteraan serta kemajuan masyarakat. Dalam konsep hukum, terdapat asas keseimbangan yang bersifat universal, yaitu bahwa wakaf merupakan bentuk ibadah kepada Allah SWT sekaligus bentuk pengabdian sosial. Keseimbangan antara kedua aspek ini menghadirkan keselarasan batin dan mendorong terciptanya ketentraman serta ketertiban dalam kehidupan..Harta yang telah diwakafkan tidak lagi menjadi milik pribadi, melainkan berubah statusnya menjadi milik umat atau aset publik. Sebagai aset publik, wakaf memerlukan perlindungan hukum agar tidak disalahgunakan, termasuk mencegah pengalihan menjadi kepemilikan pribadi. Untuk memastikan perlindungan tersebut, Pemerintah Indonesia telah menetapkan berbagai regulasi dan peraturan perundang-undangan yang mengatur pengelolaan serta keamanan harta benda wakaf².

Praktik wakaf di Indonesia masih banyak bergantung pada keyakinan agama dan rasa saling percaya. Kondisi ini sering menyebabkan tanah wakaf tidak memiliki dasar hukum yang kuat. Praktik wakaf di Indonesia masih banyak bergantung pada keyakinan agama dan rasa saling percaya. Praktik wakaf di

¹ Fikri, Dimas Fahmi dan Afif Noor. *Reformasi Hukum Wakaf di Indonesia; Studi terhadap Wakaf Hak Atas Kekayaan Intelektual*, dalam Jurnal Al-Ahkam. Vol. 22, No. 1, (April 2012), h.43-60.

² Departemen Agama RI, *Panduan Peremberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia* (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf dan Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 2007), h. 10

Indonesia masih banyak bergantung pada keyakinan agama dan rasa saling percaya. Situasi ini menjadi akar munculnya berbagai persoalan dan perdebatan di masyarakat. Selain itu, masih ada anggapan keliru yang menyamakan wakaf dengan hadiah atau wasiat, sehingga menambah kerumitan dalam pelaksanaan wakaf³.

Hukum Islam menjelaskan bahwa, wakaf dianggap sah sejak wakif menyatakan kehendaknya, karena akad wakaf dipahami sebagai tindakan hukum sepihak⁴. Namun, untuk menjamin kepastian hukum di Indonesia, pelaksanaan wakaf wajib dilakukan secara lisan dan tertulis di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), kemudian dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW), didaftarkan, disertifikasi, serta diumumkan kepada masyarakat. Jika objek wakaf berupa tanah milik, maka berdasarkan AIW tersebut tanah harus didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk dilakukan perubahan sertifikat sehingga statusnya menjadi tanah wakaf atas nama nadhir. Ketentuan ini diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 sebagai aturan pelaksanaannya⁵.

Tanah wakaf memiliki kedudukan yang sangat penting, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 telah memuat ketentuan khusus pada Pasal 49 ayat (3) yang menyatakan bahwa perwakafan tanah milik harus dilindungi dan diatur melalui Peraturan Pemerintah. Ketentuan tersebut kemudian diwujudkan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Dalam kaitannya dengan wakaf tanah, pemerintah juga menetapkan aturan mengenai pendaftaran tanah yang disesuaikan dengan kondisi negara serta masyarakat, guna memberikan kepastian hukum. Untuk itu, pendaftaran tanah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah⁶.

³ Supratiningsih Umi, *Problematika Implementasi Sertifikasi Tanah Wakaf pada Masyarakat*, Nuansa, Vol. 9 No. 1 (Januari – Juni 2012), h.268

⁴ Achmad Irwan dan Hamzani, *Perkembangan Hukum Wakaf di Indonesia*, (Brebes: Diya Media Group, 2015), h.34

⁵ Urip Satoso, *Kepastian Hukum Wakaf Tanah Hak Milik*, Jurnal Perspektif. Vol. XIX, No. 2, (Mei, 2014): 71-80.

⁶ Muhammad Yamin dan Abd. Rahim Lubis, *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*, (Medan:Pustaka Bangsa Press. 2004). h. 126.

Ikrar wakaf ini dilakukan di depan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), tidak cukup dengan lisan atau isyarat saja melainkan harus dibuat dengan tertulis. Hal ini adalah berdasarkan ketentuan dalam Pasal 9 PP Nomor 28 tahun 1997 yaitu⁷:

1. Pihak yang hendak mewakafkan tanahnya diharuskan datang dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk melaksanakan Ikrar Wakaf.
2. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf seperti dimaksud dalam ayat (1) diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama.
3. Isi dan Bentuk Ikrar Wakaf ditetapkan oleh Menteri Agama.
4. Pelaksanaan ikrar, demikian pembuatan Akta Ikrar Wakaf dianggap sah jika dihadiri oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.
5. Dalam melaksanakan ikrar seperti dimaksud ayat (1) pihak yang mewakafkan tanah diharuskan membawa serta menyerahkan kepada Pejabat tersebut ayat (2) surat-surat berikut:
 - a. Sertifikat hak milik atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya
 - b. Surat keterangan dari Kepala Desa yang diperkuat oleh kepala Kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran pemilikan tanah dan tidak tersangkut sesuatu sengketa.
 - c. Surat keterangan pendaftaran tanah
 - d. Ijin dari Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah cq. Kepala Kantor Agraria setempat.

Praktik di lapangan sering menunjukkan bahwa meski telah dibuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) atau aset sudah difungsikan sebagai aset wakaf, proses lanjutan seperti pengalihan nama pada sertifikat atau pelaporan ke BPN dengan pendaftaran sebagai tanah wakaf belum selesai. Kelalaian administratif ini membuka risiko munculnya sengketa klaim ahli waris atau pihak ketiga, upaya penarikan kembali, atau peralihan status tanah oleh pihak tak bertanggung jawab yang pada akhirnya mengancam kelestarian dan manfaat harta wakaf. Kasus-kasus sengketa tanah

⁷ Abdul Manan, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006), Cet. 1, h, 256-257

wakaf yang tercatat menunjukkan masalah serupa akibat tidak adanya sertifikat atau pencatatan yang jelas.

Praktik perwakafan di lapangan berdasarkan observasi awal, peneliti menemukan bahwa Masjid Al-Hijriyah yang berada di Kelurahan Cigending, Kecamatan Ujungberung, Kota Bandung, meskipun telah memiliki Akta Ikrar Wakaf (AIW) Nomor W2/01/22 Tahun 2016 untuk sebidang tanah seluas sekitar 42 m² dengan sertifikat/persil Nomor 305, ternyata hingga kini belum memiliki sertifikat wakaf sebagai bukti legal formal. Kondisi ini menunjukkan adanya ketidaksesuaian dengan ketentuan hukum wakaf yang mewajibkan pendaftaran dan sertifikasi tanah wakaf sebagai bentuk perlindungan aset, sehingga kelalaian dalam penyerahan atau pemrosesan sertifikat tanah setelah penerbitan AIW berpotensi menimbulkan risiko hukum di kemudian hari. Situasi tersebut menjadi relevan untuk dikaji lebih mendalam dalam penelitian berjudul **“Srtifikasi dan Kepatuhan Hukum Nazhir Wakaf Masjid (Studi di Masjid Al-Hijriyah, Kelurahan Cigending, Kecamatan Ujungberung Kota Bandung)”**.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana status dan proses sertifikasi tanah wakaf yang di kelola oleh Nazhir di masjid Al-Hijriyah Kelurahan Cigending, Kecamatan Ujungberung ,Kota Bandung dalam memenuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf?
2. Bagaimana faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan dan ketidakpatuhan Nazhir dalam melakukan sertifikasi dan pengelolaan wakaf masjid Al-Hijriyah?
3. Bagaimana peran Kantor Urusan Agama dan Badan Wakaf Indonesia dalam mendorong sertifikasi dan meningkatkan kepatuhan hukum Nazhir wakaf di masjid Al-Hijriyah?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui status dan proses sertifikasi tanah wakaf yang di kelola oleh Nazhir di masjid Al-Hijriyah Kelurahan Cigending, Kecamatan Ujungberung ,Kota Bandung dalam memenuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf;

2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan dan ketidakpatuhan Nazhir dalam melakukan sertifikasi dan pengelolaan wakaf masjid Al-Hijriyah;
3. Untuk peran Kantor Urusan Agama dan Badan Wakaf Indonesia dalam mendorong sertifikasi dan meningkatkan kepatuhan hukum Nazhir wakaf di masjid Al-Hijriyah.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian mengenai Kepatuhan Hukum Wakaf dan Implikasinya terhadap Perlindungan Harta Benda Wakaf ini memberikan kontribusi penting bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam kajian hukum agraria dan hukum wakaf di Indonesia. Penelitian ini memperkuat pemahaman akademik tentang pentingnya kepatuhan terhadap prosedur administrasi wakaf, mulai dari pembuatan Akta Ikrar Wakaf hingga penyerahan dan perubahan sertifikat tanah wakaf, serta menjelaskan bagaimana kelalaian dalam tahapan tersebut dapat memengaruhi kepastian dan perlindungan hukum atas harta benda wakaf. Temuan penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi ilmiah dalam pengembangan teori mengenai perlindungan aset keagamaan, manajemen wakaf, dan implementasi hukum positif terkait wakaf tanah.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, penelitian ini memberikan manfaat nyata bagi berbagai pihak, terutama nadhir, pengurus masjid, Kantor Urusan Agama (KUA), dan Badan Pertanahan Nasional (BPN), dalam memahami risiko hukum yang muncul akibat kelalaian penyerahan sertifikat tanah wakaf setelah dibuatnya Akta Ikrar Wakaf. Hasil penelitian ini dapat menjadi dasar evaluasi bagi pengelola wakaf agar lebih cermat dalam memenuhi ketentuan administratif sehingga status tanah wakaf dapat terlindungi secara optimal. Selain itu, penelitian ini memberikan rekomendasi strategis untuk mencegah terjadinya sengketa, memperbaiki tata kelola wakaf di tingkat lokal, serta meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya legalitas dan pengamanan dokumen wakaf demi keberlanjutan fungsi

sosial keagamaan masjid, khususnya pada kasus Masjid Al-Hijriyah Ujungberung.

E. Penelitian Terdahulu

Tinjauan pustaka memiliki peran yang sangat penting dalam sebuah penelitian karena berfungsi untuk menunjukkan letak atau posisi penelitian yang sedang dilakukan sebagai bentuk kelanjutan maupun pengembangan dari penelitian-penelitian terdahulu diantaranya:

1. Edi Hendra (2016) dengan judul artikel, “Analisis Yuridis Peningkaran Wakaf Atas Tanah Yang Sudah Diwakafkan Secara Lisan Ditinjau Dari Fiqih Islam Dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus Kecamatan Batin Xxiv, Kabupaten Batang Hari, Jambi)”⁸. Artikel ini menjelaskan bagaimana wakaf khususnya tanah yang diikrarkan secara lisan tanpa dibarengi pembuatan akta (Akta Ikrar Wakaf, AIW) dan pendaftaran resmi, rentan terhadap peningkaran atau penyalahgunaan: wakif atau ahli waris berpotensi menarik kembali atau menjual tanah wakaf karena tidak ada bukti legal formal, sehingga keberadaan wakaf hanya bersifat informal. Penelitian ini membandingkan konsep wakaf dalam fiqh Islam dimana wakaf bisa jadi sah melalui ikrar lisan dengan ketentuan di dalam undang-undang nasional yaitu Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang mensyaratkan formalitas seperti AIW agar wakaf mempunyai kekuatan hukum dan kepastian. Hasilnya menunjukkan bahwa meskipun dari perspektif fiqh wakaf sederhana dapat berlaku, dalam praktik hukum nasional tanpa AIW dan pendaftaran, tanah wakaf tidak memiliki perlindungan hukum yang memadai sehingga banyak tanah wakaf dijual atau ditarik kembali, seperti kasus di Kecamatan Batin XXIV, Kabupaten Batang Hari, Jambi.
2. Achmad Irwan Hamzani dan Mukhidin (2016), “Perlindungan hukum terhadap harta benda wakaf sebagai aset publik di kecamatan Wiradesa

⁸ Edi Hendra, “Analisis Yuridis Peningkaran Wakaf Atas Tanah Yang Sudah Diwakafkan Secara Lisan Ditinjau Dari Fiqih Islam Dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus Kecamatan Batin Xxiv, Kabupaten Batang Hari, Jambi)”, (Premise Law Journal, 2016.).

kabupaten Pekalongan”⁹. Artikel tersebut menegaskan bahwa harta benda wakaf khususnya tanah wakaf merupakan aset publik yang harus mendapatkan perlindungan hukum sesuai dengan prosedur formal perwakafan; dalam praktik penelitian di Kecamatan Wiradesa, Kabupaten Pekalongan, ditemukan bahwa banyak wakaf dilakukan tanpa dokumen resmi tidak melalui Akta Ikrar Wakaf atau pendaftaran, sehingga secara hukum “wakaf” tersebut tidak memiliki kekuatan legal dan rawan terhadap peralihan ilegal, penyalahgunaan, atau diklaim kembali oleh ahli waris. Penulis menekankan pentingnya legalitas formal: bahwa hanya dengan akta ikrar dan pendaftaran resmi (sertifikat atau akta wakaf) harta wakaf dapat diakui secara sah, mendapatkan kepastian hukum, dan terlindungi dari upaya peralihan menjadi milik pribadi atau kelompok. Hasil penelitian memperlihatkan bahwa tanpa perlindungan hukum formal, tujuan wakaf sebagai aset publik yang memberikan manfaat jangka panjang dan kemaslahatan umat menjadi terancam.

3. Ikhwal Fareza (2022), “Problematika Status Tanah Wakaf Tanpa Sertifikat Dalam Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif (Studi Di Kecamatan Sukmajaya Kota Depok)”¹⁰. Skripsi tersebut mengkaji secara empiris fenomena banyaknya tanah wakaf di Kecamatan Sukmajaya, Depok yang telah diikrarkan tetapi belum memiliki sertifikat resmi, sehingga berada dalam status hukum yang tidak jelas sehingga rentan terhadap sengketa atau klaim kembali. Studi tersebut membandingkan norma dalam hukum Islam (yang kadang mempertimbangkan ikrar wakaf cukup) dengan ketentuan hukum positif di Indonesia khususnya persyaratan formalitas berupa akta ikrar wakaf dan pendaftaran tanah ke kantor pertanahan Hasil penelitian menunjukkan bahwa kelalaian dalam pendaftaran sering kali karena minimnya pemahaman nadzir dan wakif, kurangnya sosialisasi, serta

⁹ Achmad Irwan Hamzani dan Mukhidin,” *Perlindungan hukum terhadap harta benda wakaf sebagai aset publik di kecamatan Wiradesa kabupaten Pekalongan*”, (Jurnal Wacana Hukum Islam dan Kemanusiaan, 2016).

¹⁰ Ikhwal Fareza, “*Problematika Status Tanah Wakaf Tanpa Sertifikat Dalam Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif (Studi Di Kecamatan Sukmajaya Kota Depok)*”, (Skripsi: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2022)

prosedur administratif yang dianggap rumit mengakibatkan tanah wakaf secara de facto kehilangan perlindungan hukum. Dalam kondisi tersebut, meskipun wakaf telah diikrarkan, tanah tetap berisiko dialihkan atau diklaim kembali, sehingga nilai wakaf sebagai aset publik yang seharusnya abadi menjadi terancam.

4. Zumma Safrulloh (2023) dengan judul skripsi “Analisis Kesadaran Hukum Terhadap Perlindungan Harta Benda Wakaf Yang Belum Tersertifikasi (Studi Kasus Wakaf Masjid Dail Hasan Paju Ponorogo)”¹¹. Skripsi ini menjelaskan mengenai Masjid Dail Hasan Paju Ponorogo diwakafkan sejak tahun 1992 oleh dua orang wakif, dan pelaksanaan wakafnya hanya melalui lisan dan yang satunya melalui tulisan. Mengingat lamanya usia wakaf masjid tersebut sampai sekarang belum disertifikasikan secara administrasi perwakafan. Masjid tersebut mendapatkan perlindungan berupa penggunaan, pembangunan dan amaliyah dari para pihak yang berkepentingan di dalamnya yaitu ahli waris, takmir dan masyarakat. Hasil penelitian menunjukan pemahaman hukum pihak yang berkepentingan tidak seragam disebabkan karena ahli waris wakif memegang amanah dari orang tuanya untuk tidak mensertifikasikan. Maka pemahaman hukum ahli waris wakif belum bisa dikatakan sadar hukum. Kemudian takmir dan masyarakat setuju apabila masjid tersebut di wakafkan secara administrasi perwakafan. Maka pemahaman hukum takmir dan masyarakat bisa dikatakan sadar hukum. Kemudian perilaku hukum pihak yang berkepentingan memiliki perilaku yang seragam karena ahli waris wakif, takmir dan masyarakat melindungi masjid dengan mengelolanya berupa perawatan, pembangunan dan penertiban administrasi.
5. Via Afriska Audrey (2022), “Analisis Faktor-Faktor Yang Melatar Belakangi Tanah Wakaf Tidak Didaftarkan Ke Badan Pertanahan Nasional (Sertifikasi Tanah Wakaf) Ditinjau Menurut Uu No.41 Tahun 2004 Tentang

¹¹ Zumma Safrulloh, “Analisis Kesadaran Hukum Terhadap Perlindungan Harta Benda Wakaf Yang Belum Tersertifikasi (Studi Kasus Wakaf Masjid Dail Hasan Paju Ponorogo)”, (Skripsi:Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, 2023).

Wakaf (Studi Kasus Di Tembilahan)”¹². Skripsi ini membahas secara komprehensif masalah belum tersertifikasinya banyak tanah wakaf, khususnya di Kecamatan Tembilahan, dengan melihat fenomenanya melalui pendekatan normatif-empiris yang memadukan analisis hukum Islam dan hukum positif. Penelitian ini menunjukkan bahwa praktik wakaf di lapangan masih sangat tradisional: masyarakat dan nadzir lebih mengandalkan kepercayaan, kebiasaan keagamaan, dan anggapan bahwa tanah wakaf sudah “aman” karena dianggap milik Allah, sehingga pencatatan formal dan pensertifikasian tidak diprioritaskan meskipun diwajibkan oleh Undang-Undang No. 41 Tahun 2004. Temuan lapangan mengungkap tiga faktor utama yang menyebabkan tanah wakaf tidak didaftarkan: minimnya pemahaman nadzir tentang prosedur administrasi wakaf, tingginya biaya pengurusan sertifikat, serta status awal tanah yang banyak belum bersertifikat hak milik. Akibatnya, tanah wakaf tanpa sertifikat berada dalam posisi hukum yang lemah, rentan dipersengketakan, disalahgunakan, atau diklaim kembali oleh ahli waris karena tidak adanya bukti otentik yang mengikat secara hukum. Skripsi ini menegaskan bahwa meskipun ikrar wakaf secara agama sah, tanpa pendaftaran dan sertifikat wakaf maka kepastian hukum tidak terpenuhi, sehingga tujuan wakaf untuk kemaslahatan umum tidak terlindungi secara optimal.

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu

No	Penelitian Terdahulu	Persamaan	Perbedaan
1.	Edi Hendra, Analisis Yuridis Peningkatan Wakaf Atas Tanah Yang Sudah Diwakafkan Secara Lisan Ditinjau Dari Fiqih Islam Dan	Sama-sama membahas perlindungan hukum tanah wakaf, pentingnya legalitas formal, dan risiko penyalahgunaan wakaf.	Fokus Edi pada wakaf lisan tanpa AIW, sedangkan penelitian Anda menyoroti kelalaian penyerahan sertifikat pasca-AIW

¹² Via Afriska Audrey, “Analisis Faktor-Faktor Yang Melatar Belakangi Tanah Wakaf Tidak Didaftarkan Ke Badan Pertanahan Nasional (Sertifikasi Tanah Wakaf) Ditinjau Menurut Uu No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus Di Tembilahan)”, (Skripsi: Universitas Riau, 2022).

	Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus Kecamatan Batin Xxiv, Kabupaten Batang Hari, Jambi).		pada kasus Masjid Al-Hijriyah.
2.	Achmad Irwan Hamzani dan Mukhidin, Perlindungan hukum terhadap harta benda wakaf sebagai aset publik di kecamatan Wiradesa kabupaten Pekalongan.	Keduanya menekankan urgensi AIW dan sertifikat wakaf sebagai perlindungan hukum harta benda wakaf.	Hamzani membahas perlindungan wakaf secara umum di Wiradesa, sedangkan penelitian Anda fokus pada kelalaian nadzir setelah AIW.
3.	Ikhwal Fareza, Problematika Status Tanah Wakaf Tanpa Sertifikat Dalam Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif (Studi Di Kecamatan Sukmajaya Kota Depok).	Sama-sama membahas risiko hukum tanah wakaf yang belum tersertifikasi dan peran administrasi wakaf.	Fareza menyoroti minimnya sosialisasi dan kompleksitas prosedur, sedangkan penelitian Anda fokus pada kelalaian penyerahan sertifikat setelah AIW dibuat.
4.	Zummā Safrulloh, Analisis Kesadaran Hukum Terhadap Perlindungan Harta Benda Wakaf Yang Belum Tersertifikasi (Studi Kasus Wakaf Masjid Dail	Keduanya menyoroti kesadaran hukum pihak terkait dalam perlindungan harta wakaf yang belum tersertifikasi.	Safrulloh menitikberatkan pada perbedaan pemahaman hukum ahli waris dan takmir, sedangkan penelitian Anda fokus pada analisis yuridis kelalaian nadzir pasca-AIW.

	Hasan Paju Ponorogo).		
5.	Via Afriska Audrey, Analisis Faktor-Faktor Yang Melatar Belakang Tanah Wakaf Tidak Didaftarkan Ke Badan Pertanahan Nasional (Sertifikasi Tanah Wakaf) Ditinjau Menurut Uu No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus Di Tembilahan).	Sama-sama menyoroti faktor-faktor tidak tersertifikasinya tanah wakaf dan dampaknya terhadap perlindungan hukum.	Audrey lebih menekankan faktor sosial-ekonomi dan status tanah sebelum sertifikasi, sedangkan penelitian Anda fokus pada masalah setelah AIW dibuat namun sertifikat tidak diserahkan.

F. Kerangka Berfikir

Kerangka teori pada penelitian ini menggunakan teori kepatuhan hukum menggambarkan bagaimana individu memahami hukum serta lembaga-lembaga yang mengaturnya, yaitu bentuk pemaknaan yang muncul dari pengalaman dan tindakan mereka terkait hukum. Pada dasarnya, persoalan kesadaran hukum dalam masyarakat berkaitan dengan sejauh mana suatu aturan hukum diketahui, dipahami, dipatuhi, dan dihargai. Jika masyarakat hanya sekadar mengetahui adanya sebuah aturan, maka tingkat kesadaran hukumnya tergolong rendah dibandingkan mereka yang benar-benar memahami, mematuhi, atau menghargainya¹³.

Empat indikator yang menjadi kepatuhan hukum dalam membentuk suatu tahapan berurutan. Pertama, pengetahuan hukum, yaitu ketika seseorang mengetahui bahwa suatu tindakan diatur oleh hukum, baik hukum tertulis maupun tidak tertulis. Pengetahuan ini mencakup pemahaman mengenai perilaku yang dilarang maupun yang diperbolehkan. Kedua, pemahaman hukum, yakni

¹³ Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) Dan Teori Peradilan (Judicial Prudence): Termaksud Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*, (Jakarta: Kencana, 2009), h.510

kemampuan individu untuk mengetahui dan memahami isi atau substansi dari aturan-aturan hukum yang berlaku. Ketiga, sikap hukum, yaitu kecenderungan seseorang dalam memberikan penilaian terhadap hukum, apakah ia menganggap hukum itu baik, adil, atau perlu ditaati. Keempat, pola perilaku hukum yaitu tindakan nyata seseorang yang selaras dengan ketentuan hukum. Bila keempat indikator ini tercapai, maka tingkat kesadaran hukum seseorang atau masyarakat dapat dikatakan tinggi, dan sebaliknya jika tidak terpenuhi¹⁴. Dengan demikian, kepatuhan masyarakat hukum berkaitan erat dengan kesadaran hukum masyarakat sendiri.

Dalam konteks penelitian ini teori kepatuhan hukum digunakan untuk menganalisis tingkat kesadaran hukum Nazhir dalam melaksanakan sertifikasi dan pengelolaan wakaf. Empat indikator kepatuhan hukum menjadi alat analisis penelitian, yaitu pengetahuan hukum mengenai aturan perwakafan dan sertifikasi tanah wakaf, pemahaman hukum terhadap isi Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, sikap hukum Nazhir terhadap pentingnya legalitas dan kepatuhan hukum, serta pola perilaku hukum yang tercermin dalam tindakan nyata pengurusan sertifikasi dan pengelolaan wakaf sesuai ketentuan yang berlaku. Dengan demikian, teori ini membantu menjelaskan tingkat kepatuhan maupun faktor penyebab ketidakpatuhan Nazhir dalam memenuhi aspek legalitas wakaf di Masjid Al-Hijriyah.

Wakaf adalah salah satu lembaga dalam Islam yang memiliki dua dimensi, yaitu sebagai bentuk ibadah kepada Allah SWT dan sebagai sarana sosial bagi kemaslahatan umat. Keberadaan wakaf lahir dari keimanan yang kuat serta rasa solidaritas tinggi antar sesama manusia. Dengan demikian, wakaf menjadi instrumen penting bagi seorang muslim untuk meneguhkan dan menjaga hubungan spiritual dengan Allah SWT sekaligus mempererat hubungan sosial di tengah masyarakat¹⁵. Ayat mengenai wakaf di dalam Al-Quran tidak di sebutkan secara jelas mengenai kata wakaf akantetapi kata wakaf di hubungkan dengan infaq fi

¹⁴ Soejono Soekanto, *Kesadaran Hukum dan Kepastian Hukum*, (Jakarta: Rajawali, 1982), h. 140.

¹⁵ Siah Khosyi'ah, *Wakaf dan Hibah*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2010), h. 17

sabilillah. Diantara ayat mengenai wakaf yakni terdapat dalam Quran Suroh Al-Baqarah ayat 267 yaitu:

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 عَنِّي حَمِيدٌ

”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 Maha Kaya lagi Maha Terpuji.”¹⁶

Lafadz أَنْفِقُوا pada ayat di atas merupakan shegat amar/perintah dari Allah yang harus di laksanakan oleh umat Muslim sehingga lafadz أَنْفِقُوا tersebut dapat di maknai wajib sebagaimana kaidah ushul menyatakan:¹⁷

الْأَصْلُ فِي الْأَمْرِ لِلْوَجُوبِ

“Asal dalam perintah menunjukan arti wajib”

Wakaf merupakan amalan jariyah yang tidak akan terputus sampai orang yang mewakafkan meninggal dunia. Karena harta wakaf nilai pokoknya harus tetap ada dan tidak boleh hilang. Sebagaimana dalam Hadist riwayat Shahih Muslim:

حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ أَبِي أُيُوبَ وَفُتَيْبَةُ يَعْنِي ابْنَ سَعِيدٍ وَابْنُ حُجْرٍ قَالُوا حَدَّثَنَا إِسْمَاعِيلُ هُوَ ابْنُ جَعْفَرٍ عَنْ الْعَلَاءِ عَنْ أَبِيهِ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ

“Telah menceritakan kepada kami Yahya bin Ayyub dan Qutaibah yaitu Ibnu Sa'id dan Ibnu Hujr mereka berkata: telah menceritakan kepada kami Isma'il yaitu Ibnu Ja'far dari Al 'Ala' dari Ayahnya dari Abu Hurairah, bahwa Rasulullah shallallahu 'alaihi wa sallam bersabda: "Apabila salah seorang manusia meninggal dunia, maka terputuslah segala amalannya kecuali tiga perkara: sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat baginya dan anak shalih yang selalu mendoakannya." ¹⁸

¹⁶ Al-Quran Kementrian Agama RI, *Al-Quran dan terjemah* (Jakarta: Lajnah Pentafsiran Mushaf Al-Quran, 2015) h. 45

¹⁷ Abdul Hamid Hakim, *Ilmu Ushul Fiqih dan Kaidah Fiqih*, (Malang: Literasi Nusantara, 2020) h. 19

¹⁸ Abu Al-Hussein Muslim bin Al-Hajjaj bin Muslim Al-Qushayri Al-Naysaburi, *Shahih Muslim*, (Turkiye: Rumah percetakan Al-Mira, 1334 H) Juz 5, h. 73

Masyarakat umumnya mewakafkan harta tidak bergerak, khususnya tanah. Tanah wakaf ini biasanya dimanfaatkan sebagai fasilitas untuk kegiatan ibadah, misalnya untuk pembangunan masjid. Namun, seiring perkembangan zaman, semakin banyak kasus masjid yang dibongkar atau digusur tanpa adanya penggantian. Kondisi ini kerap terjadi karena tanah tempat masjid berdiri tidak terdaftar secara resmi pada lembaga yang berwenang, sehingga tidak memiliki sertifikat wakaf.

Masyarakat umumnya mewakafkan harta tidak bergerak, khususnya tanah. Tanah wakaf ini biasanya dimanfaatkan sebagai fasilitas untuk kegiatan ibadah, misalnya untuk pembangunan masjid. Namun, seiring perkembangan zaman, semakin banyak kasus masjid yang dibongkar atau digusur tanpa adanya penggantian. Kondisi ini kerap terjadi karena tanah tempat masjid berdiri tidak terdaftar secara resmi pada lembaga yang berwenang, sehingga tidak memiliki sertifikat wakaf.

Berdasarkan kejadian-kejadian tersebut, MUI kemudian menetapkan Fatwa No. 54 Tahun 2014 dengan isi sebagai berikut:

Pertama, ketentuan umum:

1. Masjid adalah jami', yaitu bangunan khusus yang berdiri di atas sebidang tanah yang telah diwakafkan untuk digunakan sebagai tempat shalat bagi umat Islam.
2. Tanah masjid adalah tanah yang di atasnya berdiri bangunan masjid.

Kedua, ketentuan hukum:

1. Tanah yang menjadi tempat berdirinya bangunan masjid berkedudukan sebagai tanah wakaf. Jika tanah tersebut belum berstatus wakaf secara resmi, maka wajib diupayakan agar segera disertifikatkan sebagai tanah wakaf¹⁹.

Fatwa tersebut dikeluarkan untuk menegaskan kembali status tanah masjid sebagaimana dijelaskan dalam literatur fikih klasik, yaitu bahwa tanah masjid merupakan tanah wakaf. Dengan demikian, masjid yang tanahnya belum memiliki sertifikat wakaf tetap memperoleh perlindungan sementara hingga proses legalitasnya diselesaikan. Berdasarkan alasan lahirnya fatwa MUI ini, jelas bahwa pendaftaran harta benda wakaf sangat penting agar memperoleh perlindungan serta

¹⁹ Fatwa MUI No. 54 Tahun 2014 Tentang Status Tanah Yang Di Atasnya Ada Bangunan Masjid bagian pertama dan kedua

kepastian hukum dari pemerintah, sehingga kasus-kasus penggusuran tempat ibadah tidak kembali terjadi.

Berdasarkan penjelasan di atas maka pengadaan sertifikasi tanah wakaf sejalan dengan nilai yang terkandung dalam Kaidah Fiqhiyah²⁰:

الضَّرَرُ يُزَالُ

Artinya: “Kemadharatan itu harus dihilangkan”.

Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Dalam Bab IV Bagian Kesatu diatur mengenai prosedur pendaftaran serta pengumuman harta benda wakaf sebagai bentuk perlindungan hukum. Pada paragraf pertama, yaitu Pasal 38 dan Pasal 39, jika dijelaskan dalam bentuk narasi terkait proses sertifikasi tanah wakaf, dapat disampaikan bahwa aturan tersebut memuat langkah-langkah yang harus ditempuh dalam mendaftarkan harta benda wakaf agar memperoleh legalitas formal dan jaminan perlindungan dari negara adalah sebagai berikut²¹:

Wakif bersama Nadzir dan para saksi datang ke Kantor Urusan Agama (KUA) untuk menemui kepala KUA selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). PPAIW kemudian memeriksa seluruh dokumen persyaratan wakaf dan menetapkan Nadzir secara resmi. Setelah itu, Wakif mengucapkan ikrar wakaf di hadapan saksi-saksi dan PPAIW. PPAIW lalu menyusun Akta Ikrar Wakaf (AIW) beserta salinannya. Setelah proses selesai, Wakif, Nadzir, dan para saksi pulang dengan membawa AIW tersebut.

Kepala KUA sebagai PPAIW memberikan kuasa kepada Nadzir untuk mengajukan permohonan sertifikat tanah wakaf ke Kantor Kementerian Agama Kota atau Kabupaten, yang kemudian meneruskan berkas tersebut ke Badan Pertanahan setempat. Badan Pertanahan Kota atau Kabupaten kemudian memproses dan menerbitkan sertifikat tanah wakaf. Setelah sertifikat selesai, pihak Badan Pertanahan menyerahkannya kepada Nadzir. Selanjutnya, Nadzir kembali ke KUA untuk menunjukkan sertifikat tanah wakaf tersebut kepada PPAIW agar dapat dicatat dalam daftar Akta Ikrar Wakaf.

²⁰ Abdul Hamid Hakim, *Mabadi Awaliyah*, (Jakarta: Maktabah Sa'adiyah Putra, 2019), h. 33

²¹ Pasal 38, Pasal 39 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Kompilasi Hukum Islam juga dalam hal sertifikasi tanah wakaf menyatakan dalam pasal 223 yang berbunyi²²:

- 1) Pihak yang hendak mewakafkan dapat menyatakan ikrar wakaf di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk melaksanakan ikrar wakaf.
- 2) Isi dan bentuk Ikrar Wakaf ditetapkan oleh Menteri Agama.
- 3) Pelaksanaan Ikrar, demikian pula pembuatan Akta Ikrar Wakaf, dianggap sah jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.
- 4) Dalam melaksanakan Ikrar seperti dimaksud ayat (1) pihak yang mewakafkan diharuskan menyerahkan kepada Pejabat yang tersebut dalam pasal 215 ayat (6), surat-surat sebagai berikut:
 - a) Tanda bukti pemilikan harta benda;
 - b) Jika benda yang diwakafkan berupa benda tidak bergerak, maka harus disertai surat keterangan dari Kepala Desa, yang diperkuat oleh Camat setempat yang menerangkan pemilikan benda tidak bergerak dimaksud;
 - c) Surat atau dokumen tertulis yang merupakan kelengkapan dari benda tidak bergerak yang bersangkutan.

G. Metode Penelitian

1. Pendekatan dan Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan Yuridis empiris yang memberikan ruang untuk menganalisis tidak hanya ketentuan hukum wakaf secara normatif, tetapi juga bagaimana hukum tersebut dijalankan dalam praktik, terutama di wilayah Kelurahan Sukarasa. Yuridis empiris adalah bentuk penelitian hukum yang fokus pada analisis dan pengkajian mengenai bagaimana hukum diterapkan dan berfungsi dalam kehidupan masyarakat.²³

Penelitian ini menggunakan Metode analisis data kualitatif menurut Sugiyono dijelaskan bahwa analisis data kualitatif dilakukan secara induktif, yaitu dimulai dari data yang diperoleh dan selanjutnya dikembangkan menjadi Hipotesis.²⁴ Data yang diperoleh melalui wawancara mendalam, observasi, dan studi kepustakaan difokuskan pada pemahaman, implementasi yang seharusnya sesuai dengan Undang-Undang No 41 Tahun 2004 tentang wakaf dan peraturan lainnya mengenai Kepatuhan Hukum Wakaf dan Perlindungan Harta Benda Wakaf.

²² Kompilasi Hukum Islam Pasal 223 ayat 1-6

²³ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum* (Nusa Tenggara Barat: Mataram University Press, 2020), h.80.

²⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif R&D* (Bandung: Alfabeta CV, 2022), h.320.

2. Jenis dan Sumber Data

Jenis data dalam penelitian adalah jawaban atas pertanyaan yang diajukan terhadap masalah yang dirumuskan dan tujuan yang telah ditetapkan.”²⁵ Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari:

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang didapat secara langsung dari objek yang diteliti beserta yang berkaitan dengan objek tersebut dan responden²⁶. Data primer pada umumnya dianggap lebih baik dari data sekunder. Hal tersebut dikarenakan beberapa hal yakni sifat data primer yang lebih terperinci dibandingkan dengan data sekunder. Data yang diperoleh merupakan data yang diambil langsung melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi yang selanjutnya akan diteliti lebih lanjut untuk dijadikan hasil penelitian. Dalam hal ini sumber data primer akan diperoleh langsung dari hasil observasi dan wawancara dengan para Nazhir masjid Al-Hijriyah.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang dikumpulkan dari artikel, jurnal, buku, majalah, dan sumber-sumber yang berkaitan. Data sekunder guna mendukung sumber data primer, dalam hal ini data sekunder merupakan hasil data yang didapat dari kepustakaan (library research) yang berkaitan dengan sertifikasi tanah wakaf masjid Al-Hijriyah.

3. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan menggunakan:

a. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan dilakukan untuk memperoleh landasan teori dan referensi yang relevan dengan topik penelitian ini. Dalam hal ini, peneliti mengumpulkan berbagai informasi dari buku, artikel, jurnal, dan sumber

²⁵ Cik Hasan Bisri, *Penuntun Penyusunan Rencana Penelitian Dan Penulisan Skripsi Bidang Ilmu Agama Islam* (Jakarta: logos, 1999), h.58.

²⁶ Albi Anggito, et al. *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Sukabumi: CV Jejak, 2018), h.10

lainnya yang membahas tentang wakaf, sertifikasi wakaf, serta regulasi yang mengaturnya, seperti Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 “tentang Wakaf” dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006. Studi kepustakaan ini berfungsi sebagai pelengkap yang mendukung temuan yang diperoleh dari metode lainnya, seperti wawancara dan observasi.

b. Wawancara

Untuk mengumpulkan data penulis menggunakan metode pengamatan wawancara. Dalam pengamatan ini penulis bertemu dan berbicara secara langsung dengan para nazhir yang bersangkutan dalam terkait tanah wakaf masjid Al-Hijriyah dan pejabat yang berhubungan dengan perwakafan sehingga penulis dapat memahami kondisi dan dinamika yang terjadi di lapangan.

c. Observasi

Observasi dilakukan untuk mendapatkan pemahaman langsung mengenai bagaimana pengelolaan wakaf berjalan di lapangan. Dalam proses ini, peneliti mengamati secara langsung aktivitas yang dilakukan oleh nazhir, mulai dari bagaimana mereka mengelola dan merawat harta wakaf, hingga bagaimana proses pelaporan wakaf yang mereka lakukan. Metode ini juga memungkinkan peneliti untuk mendapatkan data yang lebih mendalam dan objektif tentang Kepatuhan Hukum Wakaf dan Perlindungan Harta Benda Wakaf, yang akan sangat berguna dalam menganalisis apakah ada kesenjangan antara teori yang ada dan praktik di lapangan.

d. Studi Dokumentasi

Studi dokumentasi merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif akan semakin tinggi kredibilitas dan hasil penelitiannya jika menggunakan atau melibatkan studi dokumen dalam metode penelitiannya²⁷. Dokumentasi yang di ambil dalam penelitian ini berupa pengambilan dokumen resmi yaitu Akta Ikrar Wakaf.

²⁷ Natalina Nilamsari, *Memahami Studi Dokumen Dalam Penelitian Kualitatif*, Moestopo Vol XIII (2014): hlm.179.

4. Teknik Analisis Data

Analisis data dilakukan dengan menelaah hasil olahan data yang diperoleh, kemudian dianalisis menggunakan teori-teori yang telah dikaji sebelumnya dalam kerangka teori atau kajian pustaka. Menurut Sugiyono, mengacu pada pemikiran Miles dan Huberman, analisis data kualitatif merupakan proses yang dilakukan secara terus-menerus dan saling terkait, mencakup tahapan reduksi data, penyajian data, serta penarikan dan pengecekan kesimpulan, hingga data dianggap memadai.²⁸

a. Reduksi Data

Pada tahapan ini, peneliti menyaring dan menyederhanakan data dari hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi. Mengumpulkan dan menelaah data dari berbagai sumber data, baik sumber primer maupun sekunder.

b. Penyajian data

Penyajian data adalah tahap kedua dalam proses analisis data kualitatif yang bertujuan untuk mengorganisir dan mempresentasikan data yang telah direduksi agar lebih mudah dipahami dan dianalisis lebih lanjut. Setelah data disaring dan disusun dalam kategori yang relevan, data akan disajikan dalam berbagai bentuk yang memudahkan peneliti dalam menarik kesimpulan serta menemukan pola atau hubungan antar data yang ada.

c. Penarikan dan Verifikasi Kesimpulan

Pada tahap ini, peneliti menarik kesimpulan dari data yang telah disajikan dan dianalisis. Proses penarikan kesimpulan dimulai dengan mengidentifikasi pola atau temuan yang muncul selama penelitian. Pola-pola ini kemudian dibandingkan dengan teori yang ada serta regulasi yang relevan, seperti Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006.

²⁸ Sugiyoni, Op.Cit, h.246