

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Manusia yang baik adalah manusia yang bisa bermanfa'at bagi orang lain, begitulah ajaran Islam yang diturunkan oleh Allah kepada Nabi Muhammad SAW yang selanjutnya diajarkan kepada umat-Nya. Oleh karena itu Islam adalah agama yang sanggup untuk menuntun manusia kepada arah yang lebih baik. Islam sebagai agama yang rahmatalli'alamin telah mengatur seluruh aspek yang berhubungan dengan kehidupan manusia. Manusia sebagai makhluk sosial yaitu makhluk yang tidak bisa berdiri sendiri oleh karena itu manusia adalah makhluk yang sangat sekali berkegantungan kepada orang lain, meskipun manusia sudah beranjak dewasa bisa berfikir dan lain sebagainya pasti pada saatnya akan membutuhkan kepada orang lain. Adanya ketergantungan seperti ini, manusia diharapkan harus bisa untuk berhubungan baik dengan yang lainnya. Ada pepatah mengatakan "seribu sahabat itu tidak cukup, satu musuh itu terlalu banyak" maka dari itu perbanyak berbuat baik kepada yang lainnya agar hidup aman, tentram, dan damai. Maka dari itu manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, perlu menciptakan hubungan yang baik dengan yang lainnya. Tidak terkecuali muamalah seperti utang-piutang, meminjam, hibah, wakaf, zakat, shadaqoh dan lain-lain.

Islam adalah agama yang rahmatallil'alamin, telah membuat kehidupan didunia ini menjadi berwarna mulai aspek kehidupan bermasyarakat, berbangsa maupun bernegara khususnya di negara Indonesia.<sup>1</sup> Dalam pengertian diatas salah satu yang termasuk didalam pembahasannya mengenai hukum wakaf. Wakaf yaitu sebuah pemberian yang pemberiannya dengan cara menahan pokoknya (tahbis al-ashli) dan memberikan hasil atau manfaatnya kepada masyarakat (tasbih al-tsamroh). Yang dimaksud menahan pokok adalah merawat atau menjaga barang yang sudah diwakafkan oleh muwakif dari berbagai transaksi yang bersifat mengalihkan hak kepemilikan seperti jual beli, hibah, waris dan lain sebagainya.

---

<sup>1</sup>Jamaludin Mahasari, *Pertahanan Dalam Hukum Islam, Cetakan Ke 1* (Yogyakarta: Gama Media, 2008). Hlm, 1-2.

Adapun cara penggunaan atau pemanfaatannya difokuskan kepada kebijakan dan mashlahat sesuai kehendak muwakif yang tertulis dalam perjanjiannya tanpa mengharap balasan dari orang lain.<sup>2</sup>

Wakaf sebagai salah satu pengamalan ibadah muamalah yang dianjurkan dalam agama Islam, di samping berguna sebagai ‘ubudiyah juga berguna untuk sosial. Dan merupakan implementasi dari keimanan yang mantap dan rasa solidaritas yang tinggi antara sesama manusia. Oleh karena itu, wakaf juga merupakan satu wujud memelihara hablun min allah dan hablun min an-nas. Dalam segi fungsinya sebagai bentuk ibadah, ia diharapkan akan menjadi tabungan amal bagi pewakif (orang yang mewakafkan) dikemudian hari. Wakaf ialah amalan yang pahalanya tidak akan terputus walaupun pewakif sudah meninggal dan akan dilipat gandakan ganjaran pahalanya selama wakaf itu digunakan atau dimanfa’atkan oleh masyarakat.<sup>3</sup> Berkaitan juga dengan firman Allah, surat Al-Baqarah ayat 261:

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

Artinya: “Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang Dia kehendaki. dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) Lagi Maha Mengetahui”. (Al-Baqarah, 2:261)<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> Muzarie Mukhlisin, *Hukum Perwakafan Dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat, Cetakan Ke 1*, 1st ed. (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2010). Hlm, 2.

<sup>3</sup> Satria Efendi, *Problematika Hukum Keluarga Islam Kontemporer Analisis Yurisprudensi Dengan Pendekatan Ushuliyah, Cetakan Ke 3* (Jakarta: Prenada Media Group, 2010). Hlm, 409

<sup>4</sup> Departemen Agama RI, *Al Quran dan Terjemahnya*, (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2010). Al-Qur’an surah Al-Baqarah: 261

Wakaf juga perintah oleh Allah melalui Rasul-Nya, berdasarkan pada hadis dibawah ini:

حَدَّثَنَا قُتَيْبَةُ بْنُ سَعِيدٍ حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ الْأَنْصَارِيُّ حَدَّثَنَا ابْنُ عَوْنٍ قَالَ أَنْبَأَنِي نَافِعٌ عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا بِحَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمُرُهُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِحَيْبَرَ 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 مُتَأْتِلٍ مَالًا

Artinya: "Telah bercerita kepada kami Qutaibah bin Sa'id (1) telah bercerita kepada kami Muhammad bin 'Abdullah Al Anshariy(2) telah bercerita kepada kami Ibnu 'Aun(3) berkata Nafi'(4) memberitakan kepadaku dari Ibnu 'Umar radliallahu 'anhuma(5) bahwa 'Umar bin Al Khaththab radliallahu 'anhu mendapat bagian lahan di Khaibar lalu dia menemui Nabi shallallahu 'alaihi wasallam untuk meminta pendapat Beliau tentang tanah lahan tersebut dengan berkata: "Wahai Rasulullah, aku mendapatkan lahan di Khaibar dimana aku tidak pernah mendapatkan harta yang lebih bernilai selain itu. Maka apa yang Tuan perintahkan tentang tanah tersebut?" Maka Beliau berkata: "Jika kamu mau, kamu tahan (pelihara) pepohonannya lalu kamu dapat bershadaqah dengan (hasil buah) nya". Ibnu 'Umar radliallahu 'anhu berkata: "Maka 'Umar menshadaqahkannya dimana tidak dijualnya, tidak dihibahkan dan juga tidak diwariskan namun dia menshadaqahkannya untuk para faqir, kerabat, untuk membebaskan budak, fii sabilillah, ibnu sabil dan untuk menjamu tamu. Dan tidak dosa bagi orang yang mengurusnya untuk memakan darinya dengan cara yang ma'ruf (benar) dan untuk memberi makan orang lain bukan bermaksud menimbunnya. Perawi berkata; "Kemudian aku ceritakan hadis ini kepada Ibnu Sirin maka dia berkata: "ghoiru muta'atstsal maalan artinya tidak mengambil harta anak yatim untuk menggabungkannya dengan hartanya" (HR. Bukhari No. 2532).<sup>5</sup>

<sup>5</sup> Hadits Riwayat. Bukhari, *Shohih Bukhari*, (Bairut: Dar al-Fikr, 1412 H = 1992 M), 191-192).

Kompilasi Hukum Islam (KHI) Pasal 215 ayat 1 bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selamanya guna kepentingan inadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.<sup>6</sup>

UU Nomor 41 Tahun 2004 juga berkaitan tentang mengatur objek wakaf dengan ketentuan yang ruang lingkupnya lebih umum dibandingkan dengan yang sebelumnya. Adapun obyek wakaf ini tertuang dalam pasal 1 ayat 5 yang berbunyi “Harta benda wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan atau manfaat jangka panjang serta memiliki nilai ekonomi menurut Syari’ah yang diwakafkan oleh wakif”.<sup>7</sup> Objek wakaf dalam UU Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 15 dijelaskan bahwasannya hanya harta benda yang kepimilikannya secara utuh yang bisa diwakafkan oleh pewakif.<sup>8</sup> Berdasarkan Pasal 49 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 ini maka wakaf yang diajarkan dalam Islam telah diakui secara positif dalam hukum Indonesia.

Kompilasi Hukum Islam yang ditunjang oleh UU Nomor 41 Tahun 2004, bahwasannya harta benda yang diwakafkan itu harus sepenuhnya milik pewakif dan oleh nadzirnya harus dimanfaatkan sesuai dengan akad dari muwakifnya, kemudian untuk seorang nadzir membutuhkan kekuatan hukum dalam bentuk legalitas kepemilikan wakaf itu.

Salah satu langkah strategis untuk meningkatkan kesejahteraan umum, dipandang perlu meningkatkan peran wakaf sebagai lembaga keagamaan. wakaf tidak hanya bertujuan menyediakan berbagai sarana ibadah dan sosial, melainkan juga memiliki kekuatan ekonomi yang berpotensi antara lain untuk memajukan

---

<sup>6</sup> Kompilasi Hukum Islam, tentang wakaf, (Yogyakarta: Pustaka Widyatama, 2006), Pasal 215

<sup>7</sup> Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, tentang wakaf, (Jakarta: Departemen Agama, 2007), pasal 1 ayat 5.

<sup>8</sup> Achmad Arief Budiman, *Hukum Wakaf Administrasi, Pengelolaan Dan Pengembangan, Cetakan Ke 1* (Semarang: Karya Abadi Jaya, 2015). Hlm, 31.

kesejahteraan umum, sehingga perlu dikembangkan pemanfaatannya sesuai dengan prinsip syariah.

Pada dasarnya ketentuan mengenai perwakafan berdasarkan syariah dan peraturan perundang-undangan Nomor 41 Tahun 2004. Sebagaimana yang telah ditetapkan oleh syariah, yaitu:

1. Untuk menciptakan tertib hukum dan administrasi wakaf guna melindungi benda wakaf, undang-undang ini menegaskan bahwa untuk sahnya perbuatan hukum wakaf wajib didaftarkan dan diumumkan yang pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan tatacara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai wakaf dan harus dilaksanakan.
2. Ruang lingkup wakaf yang selama ini dipahami secara umum cenderung terbatas pada wakaf benda tidak bergerak seperti tanah dan bangunan, menurut undang-undang ini wakif dapat pula mewakafkan sebagian kekayaan berupa wakaf bergerak, baik berwujud atau tidak berwujud seperti uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak kekayaan intelektual, hak sewa, dan benda bergerak sebagainya. Dalam hal benda bergerak sebagainya. Dalam hal benda bergerak berupa uang, wakif dapat mewakafkannya melalui Lembaga Keuangan Syariah.
3. Peruntukan benda wakaf tidak semata-mata untuk kepentingan sarana ibadah dan sosial melainkan diarahkan pula untuk memajukan kesejahteraan umum dengan cara meningkatkan potensi dan manfaat ekonomi benda wakaf.
4. Untuk mengamankan benda wakaf dari campur tangan pihak ketiga yang merugikan kepentingan wakaf, perlu meningkatkan kemampuan professional Nazir.<sup>9</sup>

Sekian harta yang menjadi wakaf adalah berupa tanah atau bangunan yang diperuntukan untuk masjid, bila merujuk pada UU Nomor 41 Tahun 2004, harta wakaf yang berbentuk wakaf baik itu masjid atau yang berupa lainnya harus memenuhi normatif hukum itu.

---

<sup>9</sup> Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, tentang wakaf, (Jakarta: Departemen Agama, 2007).

Tabel 1. 1 Data Masjid Perumahan

NO.	Nama Perumahan	Nama Masjid	Keterangan
1.	Lembah Permai	Lembah Permai	Belum Bersertifikat
2.	Cihanjuang Indah	Cihanjuang Indah	Belum Bersertifikat
3.	Cibaligo Permai	Miftahul Jannah	Belum Bersertifikat
4.	Taman Cihanjuang	Taman Hanjuang	Belum Bersertifikat
5.	Komplek Darul Halim	Darul Halim	Sudah Bersertifikat
6.	Selaras	Selaras	Belum Bersertifikat
7.	Harmoni	At-Tawazun	Belum Bersertifikat
8.	Puri Budi Asri	PBA	Belum Bersertifikat
9.	Bumi Asri Cihanjuang	Darul Falah	Belum Bersertifikat
10.	Duta Asri	Duta Asri	Belum Bersertifikat
11.	Green Hanjuang	Green Hanjuang	Belum Bersertifikat
12.	Bumi Hanjuang	At-Thoriq	Sudah Bersertifikat
13.	Katumiri	Katumiri	Belum Bersertifikat
14.	Ubud	Ubud	Belum Bersertifikat
15.	Kanaya	Kanaya	Belum Bersertifikat
16.	Pesona	Pesona	Belum Bersertifikat

Sumber: Penghulu Kecamatan Parongpong Tahun 2021.

Sumber data yang penulis dapatkan bahwa di Desa Cihanjuang itu terdapat 16 kompleks perumahan, tetapi tidak semua kompleks perumahan mempunyai fasilitas masjid. Adapun yang memiliki fasilitas masjid tidak semua memiliki sertifikat wakaf. Yang tidak mempunyai fasilitas masjid biasanya itu ikut ke masjid warga atau penghuni aslinya. Adapun kompleks perumahan yang ada di wilayah Desa Cihanjuang, Kec Parongpong, Kabupaten Bandung Barat, sebagai berikut.<sup>10</sup>

<sup>10</sup> Wawancara kepada Penyuluh agama Kecamatan Parongpong pukul 13.46 pada tanggal 25 Maret 2021

Keberadaan masjid dimanapun seyogyanya ditunjang oleh dokumen yang lengkap sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, tidak terkecuali masjid yang ada di kompleks perumahan. Agar dikemudian hari dapat menjadi bukti autentik apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, seperti ada pihak lain yang menggugat atau mempermasalahkan status dari masjid tersebut.

Penulis melakukan wawancara awal kepada para pengelola masjid yang ada di kompleks yang di lingkungan Desa Cihanjuang, Kec Parongpong, Kab Bandung Barat, ternyata masih banyak masji-masjid yang ada di perumahan itu yang belum memenuhi legalisasi sebagaimana yang telah di atur didalam peraturan yang berlaku, padahal kondisi itu sangat rentan akan terjadi persengketaan di kemudian hari. Masjid di lingkungan kompleks yang sudah memenuhi legalisasi formal secara hukum atau sudah memiliki kelengkapan berkas. Hal ini menjadi permasalahan yang menarik untuk diteliti lebih lanjut oleh penulis.

Permasalahan ini menarik untuk diteliti mengingat fenomena belakangan ini banyak terjadi sengketa baik dalam legalitas kepemilikan masjid ataupun dalam pengelolaannya, serta relevansi fungsi sesuai akad awal. Sehingga penulis memandang perlu untuk mengetahui dan memastikan bahwasannya status wakaf yang ada dalam wilayah penelitian telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku. Dengan ini penulis tertarik dengan permasalahan diatas dan akan memberi judul pada skripsi ini dengan “SERTIFIKASI TANAH WAKAF MASJID KOMPLEK PERUMAHAN” (Studi Analisis Komplek Perumahan di Desa Cihanjuang Kecamatan Parongpong Kabupaten Bandung Barat).

## **B. Rumusan Masalah**

Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 telah menyebutkan bahwasannya untuk menciptakan tertib hukum dan administrasi bahwa untuk sahnya perbuatan hukum wakaf wajib didaftarkan dan diumumkan yang pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan tatacara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai wakaf dan harus dilaksanakan tapi pada kenyatannya ternyata masih banyak masji-masjid yang ada di perumahan itu yang belum memenuhi legalisasi sebagaimana yang telah di atur didalam peraturan yang berlaku, padahal kondisi itu

sangat rentan akan terjadi persengketaan di kemudian hari. Masjid di lingkungan kompleks yang sudah memenuhi legalisasi formal secara hukum atau sudah memiliki kelengkapan berkas. Hal ini menjadi permasalahan yang menarik untuk diteliti lebih lanjut oleh penulis.

Rumusan Masalahnya:

1. Bagaimana status kepemilikan tanah wakaf masjid kompleks perumahan yang berada di Desa Cihanjuang Kecamatan Parongpong Kabupaten Bandung Barat?
2. Bagaimana proses sertifikasi wakaf tanah masjid kompleks perumahan yang berada di Desa Cihanjuang Kecamatan Parongpong Kabupaten Bandung Barat?
3. Apa faktor penyebab tanah wakaf yang tidak disertifikatkan?

### **C. Tujuan Penelitian**

Pasti disetiap penelitian mempunyai apa yang mau dicapai, begitupun dengan penelitian ini penulis mempunyai tujuan:

1. Mengetahui status kepemilikan tanah wakaf masjid masjid kompleks perumahan yang berada di Desa Cihanjuang Kecamatan Parongpong Kabupaten Bandung Barat;
2. Mengetahui proses sertifikasi wakaf tanah masjid masjid kompleks perumahan yang berada di Desa Cihanjuang Kecamatan Parongpong Kabupaten Bandung Barat;
3. Mengetahui faktor penyebab tanah wakaf yang tidak disertifikatkan.

### **D. Manfaat Hasil Penelitian**

Dalam penulisan ini penulis sangat ingin memberikan manfaat kepada semua yang membaca pada tulisan ini, adapun manfaatnya:

1. Membantu pihak KUA untuk mendata lebih lanjut mengenai tanah wakaf
2. Memberikan wawasan secara umum mengenai tatacara untuk mewakafkan
3. Menjadi rujukan bagi akademisi tentang bagaimana analisa secara mendalam mengenai tatacara mewakafkan



4. Selanjutnya menjadi bahan tambahan terhadap mahasiswa yang akan melakukan penelitian berkaitan dengan perwakafan.

### **E. Kerangka Berfikir**

Mayoritas agama yang dianut di Negara Indonesia adalah menganut agama Islam. Yang didalamnya mengatur segala aspek kehidupan, salah satunya ajaran muamalah, bagian dari muamalah ini adalah tentang Wakaf. Wakaf berasal dari kata waqf yang berarti radiah (terkembalikan), al-tahbis (tertahan), al-tasbil (tertawan), dan al-man'u (mencegah). Dari pengertian diatas bisa dipahami bahwa waka adalah menahan sesuatu benda yang kekal zatnya dan memungkinkan untuk diambil manfaatnya guna diberikan jalan kebaikan<sup>11</sup>.

Salah satu dari pengertian-pengertian didalam buku Fiqh wakaf berarti menyerahkan suatu hak milik yang tahan lama dari segi zatnya kepada seseorang atau Nazdir (pengelola wakaf), atau kepada badan pengelola dengan ketentuan bahwa hasil atau manfaatnya digunakan kepada hal-hal yang sesuai dengan syariat Islam.<sup>12</sup>

Penelitian tentang hukum wakaf, maka peneliti menggunakan teori Tajdid. Teori ini mengungkapkan bahwasannya hukum Islam bersifat dinamis dan mengalami berbagai macam pembaharuan. Pembaharuan didalam hukum Islam dikarenakan karena perubahan zaman dan perilaku yang mengakibatkan ketidaksesuaian dengan keadaan sekitar dan gaya hidup masyarakat yang beragama. Tajdid bukan berarti menggantikan hukum Islam yang secara mutlak sudah tertuang didalam Al-Quran dan Hadist, akan tetapi tajdid yang dimaksud adalah cara memahami, mengimplemetasikan ajaran-ajaran tersebut dalam ruang lingkup ijtihad.<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup> Aden Rosadi, *Zakaat Dan Wakaf* (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2019). Hlm, 121

<sup>12</sup> Mawar Qol'ahji, *Ensklopedi Fiqih Umar Bin Khatab* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1999). Hlm, 1338

<sup>13</sup> Ahmad Rofiq, *Pembaharuan Hukum Islam Di Indonesia* (Jakarta: Gema Media, 2001). Hlm, 50-51

Unsur-unsur wakaf di dalam UU Nomor 41 Tahun 2004, dijelaskan ada enam unsur wakaf, yaitu:

1. Wakif (Orang yang Berwakaf)

Wakif, bisa disebut juga sebagai pihak yang mewakafkan hartanya, bisa perseorangan dan juga berkelompok, boleh bukan muslim karena tujuan disyariatkannya wakaf adalah untuk memajukan kesejahteraan umum dan orang nonmuslim tidak dilarang untuk berbuat kebajikan.

2. Nazdir (Pengelola Wakaf)

Nazdir adalah orang yang memegang amanat untuk memelihara dan menyelenggarakan harta wakaf sesuai dengan tujuan perwakafan. Mengurus atau mengawasi harta wakaf pada dasarnya menjadi hak wakif, tetapi boleh juga wakif menyerahkan hak pengawasan wakafnya kepada orang lain, baik perseorangan maupun organisasi.

3. Mauquf (Harta yang Diwakafkan)

Syarat-syarat yang berkaitan dengan harta yang diwakafkan ialah harta yang bernilai, milik wakif, dan tahan lama untuk digunakan. Harta wakaf juga bisa berupa uang yang dimodalkan, seperti saham, yang harus dikelola semaksimal mungkin sehingga mendapatkan kemashlahatan atau keuntungan bagi orang banyak.

4. Mauqul'alaih (Tujuan Wakaf)

Tujuan wakaf harus seirama (tidak bertentangan) beserta nilai-nilai ibadah sebab wakaf merupakan salah satu amalan yang bersifat pemberian sukarela bisa disebut juga sebagai sedekah. Tujuan wakaf harus termasuk kategori ibadah atau setidaknya merupakan perkara-perkara yang sangat mudah menurut ajaran Islam.

## 5. Shigat Waqf (Akad Wakaf)

Akad wakaf bisa dilakukan secara lisan, tulisan, maupun dengan isyarat. Wakaf akan terjadi ketika pernyataan wakif (ijab) telah dinyatakan, sedangkan kabul dari mauquf' alaijh tidak diperlukan. Apabila dengan cara lisan dan tulisan tidak bisa, maka dapat menggunakan dengan isyarat.

Menyatakan akad wakaf harus secara tegas, baik secara lisan maupun tulisan, dengan redaksi “aku mewakafkan” atau “aku menahan” atau kalimat yang artinya sama. Akad sangatlah penting karena membawa keterlibatan gugurnya hak kepemilikan wakif dan harta wakaf menjadi milik Allah (milik umum) yang dimanfaatkan untuk kepentingan umum yang menjadi dari tujuan wakaf.

## 6. Adanya Jangka Waktu yang Terbatas

Pasal 215 Kompilasi Hukum Islam, wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembangkan untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya, sesuai dengan ajaran Islam. Berdasarkan pasal tersebut, wakaf sementara adalah tidak sah. Sementara itu, dalam pasal 1 UU No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf menyatakan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu, sesuai dengan kepentingannya, guna keperluan ibadah atau kesejahteraan umum menurut syariat.

Berdasarkan pasal tersebut, wakaf sementara diperbolehkan asalkan sesuai dengan kepentingan.<sup>14</sup>

Masalah yang diangkat oleh peneliti didalam membuat skripsi tentang status wakaf masjid yang berada di kompleks perumahan wilayah Desa Cihanjuang, akan

---

<sup>14</sup> Rosadi, *Zakaat Dan Wakaf*. Hlm, 122

memberikan informasi tentang tertib atau tidaknya, lengkap tidaknya bukti autentik berupa akta dan lain sebagainya.

Permasalahan ini akan menjadi bahasan penelitian selanjutnya tentang pemahaman terhadap konsep dan teori dalam Hukum Islam dan UU Wakaf. yang selanjutnya diperkuat oleh Al-Quran dan Hadist. Setelah informasi didapatkan maka peneliti akan mengetahui sampai dimana pemahaman dan realisasi dari masjid yang menjadi objek penelitian memenuhi dokumen atau bukti autentik sesuai dengan UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf yang berlaku.

Hasil dari informasi yang didapatkan selanjutnya oleh peneliti dari kelengkapan masjid yang dikelola, ditemukan masalah ketidak tertiban atas kelengkapan dokumen yang seharusnya dimiliki maka peneliti berkewajiban mengedukasi bagi para nazdir atau pengelola agar segera dapat memenuhi kelengkapan dokumen itu melalui institusi yang berwenang. Hal ini dianggap perlu oleh peneliti karena sesuai dengan UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf yang berlaku, semua harta benda wakaf itu harus memiliki legalitas hukum tidak terkecuali masjid yang berada di kompleks perumahan.

#### **F. Hasil Penelitian Terdahulu**

Penulisan ini berdasarkan penelitian yang dilakukan di lapangan tentang Status Wakaf Masjid-masjid kompleks perumahan yang ada di wilayah Desa. Cihanjuang, Kec. Parongpong, Kab. Bandung Barat. Berdasarkan fakta di lapangan penulis menemukan baik skripsi-skripsi, buku-buku maupun jurnal, belum ada pembahasan mengenai hal tersebut. Demi menunjang penulisan skripsi, maka penulis menemukan beberapa kajian sebagai berikut:

1. Skripsi Hazian Aulia Magnesi (132111087), yang berjudul Analisis Terhadap Sertifikasi Dalam Sengketa Tanah Wakaf (Studi Kasus Mushola Nurun Nafi' Di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang), skripsi membahas tentang tanah yang belum mempunyai sertifikasi yang sah dari Badan Pertahanan Nasional, dan terjadi sengketa didalamnya. Sengketa tersebut karena sebagian bangunan mushola

ternyata berdiri di atas lahan yang bukan tanah wakaf (Skripsi: Hazian: 2018). Persamaan dengan skripsi yang penulis susun adalah sama-sama membahas tentang sertifikasi tanah wakaf, dalam skripsi Hazian ini lebih kepada permasalahan persengketaan yang kasusnya itu ketika masjid direnovasi bangunannya melebihi dari apa yang telah tercantum dalam akta wakaf tanah, sehingga menimbulkan problematika di kalangan masyarakat.

2. Skripsi Irfan Nashrudini (1133010057), yang berjudul Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Di KUA Cimaung, skripsi ini membahas tentang untuk mengetahui pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di wilayah hukum KUA Cimaung dalam sertifikasi tanah wakaf di ruang lingkup KUA Cimaung. Persamaannya dengan skripsi yang penulis susun membahas tentang sertifikasi tanah wakaf masjidnya, namun Irfan hanya ingin mengetahui pelaksanaan dilapangan apakah sesuai dengan apa yang telah diatur dalam undang-undang atau tidak di wilayah naungan KUA Cimaung, jadi hanya itu yang Irfan lakukan dalam penelitiannya.
3. Skripsi Fahmi Rizki (1143010034), yang berjudul Implementasi Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Di Desa Pada Mulya Kecamatan Cihaurbeuti Kabupaten Ciamis, skripsi ini untuk mengetahui penunjang dan penghambat pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf di Desa PadaMulya Kecamatan Cihaurbeuti Kabupaten Ciamis dan untuk mengetahui dampak tidak dilaksanakannya Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf di Desa PadaMulya Kecamatan Cihaurbeuti Kabupaten Ciamis. Persamaannya dengan skripsi yang penulis susun membahas tentang tanah wakaf, dalam peneliatnnya membahas secara umum mulai dari yayasan, masjid, fasilitas umum dan lain halnya. Serta ingin mengetahui apa saja faktor penunjang dan penghambat untuk melaksanakan legalitas pada tanah wakaf tersebut, sehingga penelitiannya tidak hanya legalitas formal saja tetapi bermanfaat bagi masyarakat yang ingin mengetahui lebih lanjut tentang bagaimana tatacara supaya tanah wakaf ini bisa mempunyai legalitas formal sehingga di kemudian hari

terjadi persengketaan tanah wakaf bisa mempertahankannya karena ada bukti autentiknya.

4. Skripsi Jamal Muharam (1133010063), yang berjudul Pengawasan Kepala KUA Selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Terhadap Pengelola Tanah Wakaf (Studi Kasus Di Desa Pabuaran Subang), skripsi ini bertujuan untuk mengetahui sistem pengawasan yang dilakukan PPAIW terhadap Tanah Wakaf, pengelola wakaf oleh nazdir dan untuk mengetahui Faktor-faktor yang mempengaruhi pengawasan yang dilakukan kepala KUA Kecamatan Pabuaran terhadap pengelola tanah wakaf di wilayah Desa Pabuaran. Persamaannya dengan skripsi yang penulis susun membahas tentang tanah wakaf tetapi penelitian ini lebih fokus terhadap bagaimana pengawasan kepala KUA sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, penulis beranggapan bahwa pengawasab yang dilakukan oleh pihak KUA masih kurang diperhatikan mengingat masih banyak persengketaan yang terjadi dikalangan masyarakat umum karena semakin melonjaknya harga tanah, jadi ingin sekali merebut tanah wakaf tersebut.
5. Skripsi Jehan Ahmad Zakariya Al-Anshory (10304010), yang berjudul Wakaf Tunai Menurut Sayyid Sabiq dan Muhammad Abdul Manan, skripsi ini menjelaskan tentang wakaf tunai menurut Sayyid Sabiq, wakaf uang itu tidak sah karena pada wakaf uang benda yang diwakafkan tidak kekal. Persamaannya dengan skripsi yang penulis susun membahas tentang wakaf yang mana ini lebih kepada pendapat para pakar ilmu wakaf atau yang ahli dalam permasalahan wakaf, pada saat ini sangat sudah tidak asing lagi mendengar istilah bahwa wakaf itu tidak hanya bisa dengan benda tidak bergerak. Wakaf tunai pun bisa pada zaman sekarang. Dengan ini jehan dalam skripsinya lebih membahas bagaimana bila wakaf itu dilakukan dengan cara wakaf dengan uang.

Sangat jelas bahwasannya sangat berbeda sekali dengan penulis teliti pada skripsi ini, karena penelitian ini tujuannya Untuk mengetahui sejauh mana legalitas kepemilikan dari para nadzir atas wakaf yang diterimanya, maka penulis akan melakukan penelitian terhadap fasilitas umum berupa masjid yang berada di

beberapa kompleks perumahan di wilayah Desa. Cihjuang, Kec. Parongpong, Kab. Bandung Barat.

