

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Kehidupan manusia sangat berkaitan dan terhubung kepada tanah, baik dimasa hidupnya manusia itu atau bahkan setelah kematian. Artinya tanah adalah kebutuhan paling penting bagi manusia di dunia ini. Baik sebagai individu maupun sebagai makhluk sosial. Selamanya tanah akan selalu dibutuhkan dalam kehidupan manusia misalnya untuk tempat tinggal, tanah pertanian, tempat ibadah, fasilitas pendidikan, dan sebagainya yang harus dijaga dan dirawat oleh manusia. Demikian pula dengan urusan kekayaan dan kepemilikan tanah terkhusus tanah milik bersama yang penggunaannya untuk kemaslahatan umat yakni tanah wakaf.

Wakaf dalam hukum Islam merupakan salah satu *spare parts* penting yang dapat digunakan sebagai sarana dan pendistribusian resmi rezeki Allah Swt guna merealisasikan kemaslahatan manusia.<sup>1</sup> Wakaf juga merupakan salah satu instrumen *maliyah*, yaitu sebagai ajaran serta memiliki kaitan yang erat dengan syaria Islam yang suci.<sup>2</sup>

Wakaf sudah dikenal sejak zaman Nabi Muhammad Saw dan disahkan setelah Nabi Muhammad Saw di madinah, tepatnya pada tahun kedua hijriyah. Dikalangan ahli fikih sebagian berpendapat tentang siapa yang pertama kali melaksanakan syariat wakaf, yaitu telah dicontohkan oleh Rasulullah Saw yang merupakan wakif pertama melaksanakan wakaf, berupa sebidang tanah milik untuk dibangun masjid.<sup>3</sup> Dasar hukum dari wakaf itu sendiri sejalan dengan firman Allah Swt :

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

<sup>1</sup> Ahmad Mujahidin, *Hukum Wakaf di Indonesia dan Proses Penanganan Sengketanya*, (Jakarta: Kencana, 2021), hlm.1.

<sup>2</sup> Muh. Sudirman Sesse, *Wakaf dalam Perspektif Fikih dan Hukum Nasional*, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) (Parepare: Jurnal Hukum Diktum, Volume 8, Nomor 2, 2010), hlm.143.

<sup>3</sup> Tasri, *Wakaf Tunai dalam Perspektif Hukum Islam*, (Bengkulu, CV . Zigie Utama, 2020), hlm.29.

“Kamu tidak akan memperoleh kebajikan, sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa pun yang kamu infakkan, tentang hal itu sungguh, Allah Maha Mengetahui”.<sup>4</sup>

Al-Quran atau Al-Hadits yang menyebutkan konsep wakaf sangatlah sedikit. Hal ini disebabkan karena kedua sumber Hukum Islam tersebut tidak banyak memberikan aturan khusus tentang wakaf, karena didasarkan pada prinsip yang berbeda. Namun, ayat Al-Quran dan Al-Hadits yang sedikit mengatur tentang wakaf, justru menjadi pedoman bagi para ahli fikih dalam berijtihad yang dari masa ke masa senantiasa berkembang. Maka dari itu sebagian besar hukum-hukum wakaf di dalam Islam ditetapkan sebagai hasil ijtihad para ahli fikih.<sup>5</sup> Wakaf merupakan salah satu ibadah materil yang sangat menjamin bagi orang yang mewakafkan sebagian hartanya di jalan Allah meskipun orang yang diwakafkan telah meninggal dunia.<sup>6</sup>

Latar belakang sejarah wakaf di Indonesia sudah ada cukup lama, tepatnya pada masa kerajaan Aceh Darussalam (916 H/1511 M) sudah banyak terjadinya tindakan wakaf. Oleh karenanya, Peraturan perwakafan pada masa Sultan, pengaturan wakaf pada zaman kesultanan terutama di Jawa (khususnya Jawa Tengah) pada saat itu telah diatur pada staatsblad no. 605, jo. Besluit Governen General Van Ned Indie ddp. 12 Agustus 1896 no. 43, jo. ddo. 6 November 1912. No. 22 (Bijblad 7760) menyatakan bahwa masjid-masjid di Semarang, Kendali, Kaliwungu dan Demak memiliki tanah sawah bondo masjid (5% moskeembtsvendem) sebagai food untuk membiayai pemeliharaan dan perbaikan masjid, halaman dan makam keramat dari wali yang ada dilingkungan masjid-masjid tersebut. Hal ini, menunjukkan bahwa peraturan wakaf diberlakukan selama era kesultanan. Pada masa otonomi negara Indonesia, masalah wakaf mulai dilihat oleh pemerintah publik,

---

<sup>4</sup> Kemenag RI, *Qur'an Kemenag*, diakses dari <https://quran.kemenag.go.id/sura/3> pada tanggal 22 Februari 2022.

<sup>5</sup> Direktorat Jendral Bimas Islam Dan Penyelenggaraan Haji, *Fiqih Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Jendral Bimas Islam Dan Penyelenggaraan Haji, 2003) hlm. 14

<sup>6</sup> Oyo Sunaryo Mukhlas, *Pranata Sosial Hukum Islam*, (Bandung; Refika Aditama, 2015), hlm. 69.

termasuk melalui Kementerian Agama. Meskipun peraturan tentang wakaf ini disusun lima belas tahun setelah otonomi Indonesia, sebelum disahkannya undang-undang wakaf, otoritas publik melalui layanan agama telah memberikan arahan tentang pelaksanaan wakaf.<sup>7</sup>

Wakaf secara Bahasa adalah *الحبس* yang artinya mencegah atau menahan adapun menurut istilah menahan suatu benda yang mungkin di ambil manfaatnya dengan tetap utuh ketika dimanfaatkan atau digunakan, guna dialokasikan pada pengguna yang mubah dan telah wujud (nyata).<sup>8</sup> Maulana Muhammad Ali mengatakan bahwa wakaf berarti tekad abadi untuk mengumpulkan hasil harta wakaf untuk kepentingan umat, untuk kualitas keagamaan, atau untuk tujuan filantropi.<sup>9</sup>

Banyak perbedaan pendapat dikalangan ahli fikih mengenai pengertian (*ta'rif*) wakaf. Karena pemahaman yang berbeda maka akan menimbulkan esensi pemahaman yang berbeda pula terhadap hukum yang ditimbulkan.

Mazhab imam Hanafi mendefinisikan wakaf sebagai menahan diri dari benda-benda material milik wakif dan memberikan wakaf kepada mereka yang mengabdikan untuk tujuan kebajikan. Kedua, Malikiyah berpendapat bahwa wakaf ialah:

جَعَلَ الْمَالِكِ مَنفَعَةً مَمْلُوكَةً. وَلَوْ كَانَ مَمْلُوكًا بِأَجْرَةٍ. أَوْ جَعَلَ غَلَّتَهُ كَدْرَاهِمٍ. لِمَسْتَحِقِّ.  
بِصِيغَةٍ، مُدَّةٍ مَا يَرَاهُ الْمُحَبِّسُ

“Wakaf adalah menjadikan manfaat suatu harta yang dimiliki (walaupun pemiliknya dengan cara sewa) untuk diberikan kepada orang yang berhak dengan suatu akad (*shighat*) dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan keinginan wakif.”<sup>10</sup>

<sup>7</sup> Oyo Sunaryo Mukhlis, *Pranata Sosial Hukum Islam*, (Bandung; Refika Aditama, 2015) hlm. 20.

<sup>8</sup> M. Mubasyar Bih, dkk, *Fikih Wakaf Lengkap*, Cetakan ke-1, (Kediri: Lirboyo Press, 2018), hlm. 2.

<sup>9</sup> Ali Muhammad Maulana, *The Religion Of Islam, Terjemahan R. Kaelan HM Bachrum*, (Jakarta: PT. Ikhtishar Baru 1980), hlm. 467.

<sup>10</sup> Wahbah al-Zuhaili, *Al Fiqh Al Islami Wa Adilatuhu*, (Terjemah Damaskus: Darul Fikri. ) hlm. 7599 Juz. 10.

Ketiga, ulama Syafi'iyah memberikan pernyataan terhadap wakaf dengan menahan harta yang bisa bermanfaat serta terus-menerus ada berbentuk benda dengan cara memutuskan pengelolaan objek milik orang yang berwakaf untuk diberikan kepada nadzir yang dibenarkan oleh *syari'ah*. Keempat, ulama dikalangan Hanabilah berpendapat:

حَبْسُ الْعَيْنِ عَلَى حُكْمِ مَلِكِ الْوَأَقِيفِ، وَالتَّصَدُّقُ بِالْمَنْفَعَةِ عَلَى جِهَةِ الْخَيْرِ<sup>11</sup>

“Menahan asal harta (tanah) dan menyedekahkan manfaat yang dihasilkan”.<sup>12</sup>

Imam Taqy ad-Din Abi Bakr dalam kitabnya *Kifayat al- Akhyar*, berpendapat tentang objek barang yang diwakafkan :

مَكَانُ النِّتْفَاعِ بِهِ مَعَ بَقَاءِ عَيْنِهِ مُنْتَوِعٌ مِنْ مَنَافِعِهِ فِي الْبِرِّ تَقَرُّبًا إِلَى اللَّهِ تَعَالَى التَّصَرُّفِ فِي عَيْنِهِ  
حَبْسُ مَالٍ تَصَرُّفُ

“Dengan wakaf dimungkinkan adanya pengambilan manfaat beserta menahan dan menghentikan harta yang dapat diambil manfaatnya guna kepentingan kebaikan untuk mendekatkan diri kepada Allah”.<sup>13</sup>

Sayyid Sabiq dalam kitab *Fiqih al-Hadits* :

حَبْسُ الصِّلِ وَتَسْبِيلُ الثَّمَرَةِ أَيْ حَبْسُ الْمَالِ وَصَرْفُ مَنَافِعِهِ فِي سَبِيلِ اللَّهِ.

“Wakaf adalah menahan harta dan memberikan manfaatnya di jalan Allah”.<sup>14</sup>

Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf didalam Pasal 1 ayat (1) memberikan pengertian bahwa, wakaf ialah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau sebagian harta benda miliknya untuk

<sup>11</sup> Wahbah al-Zuhaili, hlm. 7601 juz 10

<sup>12</sup> Siska Lis Sulistiani, *Pembaharuan Hukum Wakaf di Indonesia*, Cetakan ke-1, (Bandung: PT Refika Aditama, 2017), hlm. 9.

<sup>13</sup> Taqiyuddin Abi Bakr, *Kifayah al-Akhyar*, Juz 1, (Mesir: Dar al-Kitab al-Araby), hlm .319.

<sup>14</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, Juz 3, (Beirut: Darul Kutub, 2005) hlm. 378.

dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.<sup>15</sup> Kemudian dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang terdapat pada Pasal 215, “Wakaf ialah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian benda dari miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadat atau keperluan lainya sesuai ajaran Islam”.<sup>16</sup> Pendapat fikih dan ketentuan peraturan perundang-undangan nyatanya ada kesesuaian bahwa objek yang diwakafkan haruslah dilindungi agar tetap pada esensinya, terjaga dan tidak akan berindikasi terjadinya hal yang tidak diinginkan sebagaimana yang sudah di paparkan di atas.

Upaya *preventif* (pencegahan) pemerintah dalam rangka melindungi seluruh tanah wakaf agar ada kepastian hukum untuk melindungi tanah wakaf, yaitu dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Keputusan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2004, PP Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, PMA Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Wakaf Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang, PP Nomor 25 Tahun 2018 tentang Perubahannya kepada PP Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, dan Badan Pertanahan Nasional Nomor 3/SKB/BPN/2004 tentang Sertifikasi Tanah Wakaf, dan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Ketua BPN / kantor Pertanahan di kabupaten Bekasi, mencatat ada ribuan bidang tanah wakaf di wilayah setempat yang sangat rawan digugat. Karena itu, pihak BPN mempercepat proses pensertifikatan tanah wakaf agar tak mudah disengketakan. Kepala Kantor Pertanahan/BPN kabupaten Bekasi

---

<sup>15</sup> Pasal 1 ayat (1), Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

<sup>16</sup> Pasal 215, Kompilasi Hukum Islam

mengatakan bahwa tanah wakaf biasanya dipakai untuk tempat ibadah, seperti masjid, mushalah, pesantren, maupun yayasan pendidikan. Tak banyak dijumpai tanah wakaf yang di atasnya sudah berdiri bangunan itu memiliki sertifikat. Percepatan sertifikat tanah wakaf ini merupakan instruksi dari Kementerian Agraria, Tata Ruang, dan Badan Pertanahan Nasional.<sup>17</sup> Sengketa tanah wakaf ini terjadi tepatnya di kampung Serang RT 03 RW 03 desa Taman Rahayu, kecamatan Setu, kabupaten Bekasi, Jawa Barat. Kemudian disidangkan di Pengadilan Negeri Cikarang. Kasus ini berawal dari gugatan yang disampaikan oleh salah satu ahli waris pada tahun 2018, lahan dengan luas kurang lebih 1.100 meter dipindah namakan atas nama salah satu ahli waris.<sup>18</sup> Maka seharusnya kasus di atas menjadi contoh dan pelajaran bagi masyarakat, bahwa tanah wakaf harus dilindungi keberadaanya dengan disertifikasinya tanah wakaf tersebut supaya tidak terjadi sengketa di kemudian hari.

Kementrian Agama, telah mensosialisasikan mengenai hal pengukuhan tanah wakaf agar dipercepat. Demikian disampaikan kepala penguatan zakat dan wakaf bahwa percepatan penyelesaian sertifikasi tanah, termasuk sertifikasi tanah wakaf adalah kewajiban pemerintah dalam penyelenggaraan pelayanan publik. Proses penerbitan sertifikat tanah tetap memperhatikan status hukum dan asal usul hak atas tanah serta persyaratan dokumen sesuai aturan yang berlaku.<sup>19</sup>

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) memiliki kewajiban untuk menerapkan hukum selama waktu yang dihabiskan untuk memastikan tanah wakaf ditingkat kecamatan., hal ini sesuai dengan Pasal 32 dan 33 Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf yang berbunyi :

---

<sup>17</sup>Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bekasi, *Ribuan Bidang Tanah Wakaf di Bekasi Rawan Gugatan*, <https://metro.tempo.co/read/736953/kenapa-ribuan-bidang-tanah-wakaf-di-bekasi-rawan-gugatan> diakses pada tanggal 10 September 2021.

<sup>18</sup>Pengadilan Negeri Cikarang, *Sengketa tanah wakaf*, <https://megapolitan.antaranews.com/berita/137886/sengketa-tanah-libatkan-oknum-kades-di-bekasi-mulai-disidangkan>. Diakses pada tanggal 12 September 2021.

<sup>19</sup>Kementrian Agama Republik Indonesia, *Kemenag Dorong Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf*, diakses dari <https://kemenag.go.id/read/kemenag-dorong-percepatan-sertifikasi-tanah-wakaf-ymook> pada tanggal 12 oktober 2021.

### Pasal 32

“PPAIW atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani”.

### Pasal 33

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

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

Peraturan-peraturan di atas ternyata tidak berjalan di wilayah kecamatan Jatiasih kota Bekasi terbukti dari banyaknya tanah wakaf yang belum bersertifikat. Penelitian awal yang dilakukan peneliti mengenai ketentuan Undang-undang tersebut telah dilaksanakan oleh PPAIW lewat sosialisasiterkait tanah wakaf yang harus disertifikatkan di kecamatan Jatiasih hal ini disampaikan oleh kepala Kantor Urusan Agama (KUA) kecamatan Jatiasih yang mengatakan “ Bahwa pihak PPAIW sudah mensosialisasikan tentang urgensi sertifikasi tanah wakaf kepada masyarakat, namun masih banyak masyarakat yang masih belum mensertifikasikan tanah wakaf dikarenakan banyak faktor-faktor yang menjadi penghambat, sehingga masyarakat belum mensertifikasikan tanah wakafnya”.<sup>20</sup> Demikian pula peneliti mendapatkan informasi dari hasil wawancara dengan salah satu ketua Dewan Kemakmuran Masjid (DKM) yang juga sebagai nadzir mengatakan, “dengan adanya Akta Ikrar Wakaf (AIW) saja sudah menjamin kepastian hukum tanah yang diwakafkan dan tidak perlu disertifikatkan, karena tanah wakaf merupakan milik bersama untuk kemaslahatan umat jadi tidak akan ada yang mengganggu tanah wakaf tersebut”.<sup>21</sup>

Keberadaan tanah wakaf yang ada di kecamatan Jatiasih masih banyak dijumpai tanah wakaf yang hanya mempunyai AIW (Akta Ikrar

<sup>20</sup> Hasil Wawancara Dengan Kepala KUA kecamatan Jatiasih Pada Tanggal 14 Oktober 2021.

<sup>21</sup> Hasil Wawancara dengan salah satu Dewan Kemakmuran Masjid (DKM) di kecamatan Jatiasih, pada tanggal 20 Oktober 2021.

Wakaf) dan belum bersertifikat. Data tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

Tabel. 1.1  
Data tanah wakaf Se-kecamatan Jatiasih

No	Kelurahan	Tanah Wakaf			
		AIW	Luas M <sup>2</sup>	Sertifikasi	Luas M <sup>2</sup>
01.	Jatiasih	28	12.234,5	-	-
02.	Jatirasa	22	14.172,3	-	-
03.	Jatimekar	24	11.018,19	-	-
04.	Jatikramat	34	16.443,4	-	-
05.	Jatiluhur	26	11.094,43	-	-
06.	Jatisari	23	14.778	5	4.113
Jumlah		157	79.740,82	5	4.113

Sumber: Direktorat Pemberdayaan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Kementerian Agama Republik Indonesia.<sup>22</sup>

Berdasarkan data di atas dari enam kelurahan di kecamatan Jatiasih dengan total luas tanah 79.740,82 m<sup>2</sup>, hanya lima tanah wakaf yang mempunyai sertifikat dan masih banyak tanah wakaf yang belum disertifikatkan. Hal ini menunjukkan bahwa peraturan tentang wakaf belum efektif dan ditakutkan akan berindikasi terjadinya sengketa di kemudian hari. Hal ini yang menjadi fokus penelitian peneliti. Dapat diketahui dari pemaparan di atas bahwa terdapat permasalahan terkait kesadaran hukum masyarakat kecamatan Jatiasih kota Bekasi tentang pentingnya sertifikasi tanah wakaf yang akan menjadi objek kajian dalam penelian ini.

<sup>22</sup>Direktorat Pemberdayaan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Kementerian Agama Republik Indonesia, Diakses dari [http://siwak.kemenag.go.id/list\\_jml.php?lok=V2dqN2R5bDRNbV2T2gvRnZjc3BMUT09](http://siwak.kemenag.go.id/list_jml.php?lok=V2dqN2R5bDRNbV2T2gvRnZjc3BMUT09), pada tanggal 12 oktober 2021.



**B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana upaya KUA Jatiasih dalam membantu proses sertifikasi tanah di kecamatan Jatiasih?
2. Apa saja yang menjadi faktor penghambat proses sertifikasi tanah wakaf di kecamatan Jatiasih?
3. Bagaimana tinjauan hukum dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf terhadap sertifikasi tanah wakaf di kecamatan Jatiasih?

**C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui upaya KUA Jatiasih dalam membantu proses sertifikasi tanah wakaf di kecamatan Jatiasih.
2. Untuk mengetahui faktor penghambat proses sertifikasi tanah wakaf di kecamatan Jatiasih.
3. Untuk mengetahui tinjauan hukum dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf terhadap sertifikasi tanah wakaf di kecamatan jatiasih

**D. Kegunaan Penelitian**

1. Secara akademisi, bisa dijadikan referensi untuk mengembangkan ilmu pada jurusan hukum keluarga khususnya, terlebih didalam permasalahan sertifikasi tanah wakaf yang harus dan mesti dilindungi oleh negara agar tidak terjadi sengketa di kemudian hari.
2. Secara praktis:
  - a. Bagi peneliti, bisa memperoleh pemahaman lebih jauh akan pentingnya sertifikasi tanah wakaf.
  - b. Sebagai sumbangsih, bagi beberapa KUA khususnya KUA Jatiasih sebagai PPAIW agar dapat mensosialisasikan sertifikasi tanah wakaf lebih terfokus.
  - c. Bagi masyarakat, akan dapat lebih memahami tentang urgensinya sertifikasi tanah wakaf.

## E. Penelitian Terdahulu

Studi pustaka adalah upaya yang dilakukan peneliti untuk mencari perbandingan dan untuk menemukan inspirasi baru dan menunjukkan orisinalitas dari peneliti, meninjau penelitian sebelumnya dan menggunakannya sebagai referensi. Penelitian terdahulu tersebut diantaranya :

1. Hilma Widiani (2019) dengan judul skripsi, “Optimalisasi Sertifikat Tanah Wakaf Di Kecamatan Bojong Gede Kabupaten Bogor”. Skripsi ini memusatkan pada pembantuan percepatan prosesi sertifikasi tanah wakaf yang dilakukan Kantor Urusan Agama (KUA) kecamatan Bojonggede kabupaten Bogor. Menurut ketentuan PP Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf untuk percepatan proses sertifikasi tanah wakaf yang signifikan agar setiap tanah yang telah diwakafkan, sehingga peruntukan dan pemanfaatannya tidak dapat diubah. Serta mendapatkan penguasaan yang sah atas tanah wakaf dengan bukti yang kredibel, khususnya pengesahan tanah wakaf dengan disertifikatkan.<sup>23</sup>
2. 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 Undang-undang 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 tidak memiliki autentikasi. Sehingga wakaf sebagai tanah tidak memiliki

---

<sup>23</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>.

kepastian hukum yang menyebabkan tidak adanya jaminan dari otoritas publik.<sup>24</sup>

3. Swilia Apriliani (2018) dengan judul skripsi, “Problematika Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Berdasarkan UU No. 41 Tahun 2004 (Studi Kasus di Desa Singarajan Kecamatan Pontang Kabupaten Serang)”. Skripsi ini memfokuskan permasalahan sejauh mana masyarakat atau yang menjadi unsur-unsur dari tanah yang berstatus tanah wakaf tersebut dan menyelesaikan problematika status tanah wakaf yang belum bersertifikat yang pada dasarnya adalah sebagai bukti otentik agar di kemudian hari tidak berindikasi terjadinya sengketa terhadap aset umat yaitu tanah wakaf itu sendiri.<sup>25</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

---

<sup>24</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>25</sup> Swilia Apriliani, “Problematika Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Berdasarkan Uu No. 41 Tahun 2004 (Studi Kasus Di Desa Singarajan Kecamatan Pontang Kabupaten Serang)”, Skripsi, Fakultas Syari’ah, UIN Sultan Maulana Hasanudin Banten, (2008), Dari <http://repository.uinbanten.ac.id>.

memiliki sertifikat tanah wakaf karena beberapa faktor yang mempengaruhi hal tersebut.<sup>26</sup>

5. Rudy Setiawan (2020), “Urgensinya Persertifikatan Tanah Wakaf Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 (Studi Kasus Di Desa Rempek)”, Skripsi ini memfokuskan urgensinya sertifikat tanah wakaf berdasarkan Undang- Undang Nomor 41 Tahun 2004 yang masyarakat belum menyadari sepenuhnya akan hal ini, sehingga peneliti meninjau dari segi faktor-faktor yang menjadi kendala dalam mensertifikasikan tanah wakaf guna mendapatkan solusi dari masalah ini. Tujuan penelitian ini untuk mengkaji urgensi sertifikasi tanah wakaf di Desa Rempek, hambatan sertifikasi tanah wakaf di Desa Rempek, serta hak dan kewajiban Wakaf dan Nazir. Ada baiknya untuk mengetahui urgensi dan faktor-faktor yang mendasarinya sehingga dapat dihasilkannya solusi berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Tanah Wakaf.<sup>27</sup>

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

No	Penulis dan Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
01.	Hilma Widiani, Optimalisasi Sertifikat Tanah Wakaf Di Kecamatan Bojong Gede Kabupaten Bogor	Fokus penelitiannya sama-sama membahas wakaf dan urgensi sertifikasi tanah wakaf. serta pendekatan teorinya. Serta membahas upaya KUA sebagai	Lokasi Penelitian, penggunaan teori. Sedangkan peneliti meneliti lokasi di kecamatan Jatiasih kota Bekasi, teori yang digunakan yaitu teori <i>mashlahah al-Mursalah</i> . Lebih membahas kepada upaya KUA sebagai

<sup>26</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>.

<sup>27</sup> Rudy Setiawan, “Urgensinya Persertifikatan Tanah Wakaf Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 (Studi Kasus di Desa Rempek)”. Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram, (2020), Dari <http://repository.ummat.ac.id>.

		instansi yang berkewajiban atas hal ini.	PPAIW dalam mensosialisasikan dan membantu percepatan sertifikasi tanah wakaf. dan menelaah sejauh mana kesadaran hukum masyarakat terhadap sertifikasi tanah wakaf.
02.	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, penggunaan teori. Sedangkan peneliti meneliti lokasi di kecamatan Jatiasih kota Bekasi, teori yang digunakan yaitu teori <i>mashlahah al-Mursalah</i> .
03.	Swilia Apriliani , Problematika Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Berdasarkan UU No. 41 Tahun 2004 (Studi Kasus Di Desa Singarajan Kecamatan Pontang Kabupaten Serang)	Fokus penelitiannya sama-sama membahas wakaf dan urgensi sertifikasi tanah wakaf. serta pendekatan teorinya dan metodologi penelitiannya.	Lokasi Penelitian, penggunaan teori. Sedangkan penelitian ini meneliti di kecamatan Jatiasih kota Bekasi, teori yang digunakan yaitu teori <i>mashlahah al-Mursalah</i> .
04.	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, penggunaan teori. Sedangkan peneliti meneliti lokasi di kecamatan Jatiasih kota Bekasi, teori yang digunakan yaitu teori <i>mashlahah al-Mursalah</i> . Lebih membahas kepada upaya KUA sebagai PPAIW dalam mensosialisasikan dan membantu percepatan sertifikasi tanah wakaf. dan

			menelaah sejauh mana kesadaran hukum masyarakat terhadap sertifikasi tanah wakaf.
05.	Rudy Setiawan , Urgensinya Persertifikatan Tanah Wakaf Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 (Studi Kasus Di Desa Rempek)	Fokus penelitiannya sama-sama membahas wakaf dan urgensi sertifikasi tanah wakaf	Lokasi Penelitian, penggunaan teori. Sedangkan peneliti meneliti lokasi di kecamatan Jatiasih kota Bekasi, teori yang digunakan yaitu teori <i>mashlahah al- Mursalah</i> .

Peneliti menemukan beberapa literature yang memiliki kesamaan yaitu sama-sama membicarakan urgensi atau betapa pentingnya sertifikasi tanah wakaf yang jika tanah wakaf tersebut belum bersertifikat maka akan berindikasi adanya sengketa di kemudian hari. Namun, terdapat perbedaan peneliti memfokuskan kajian terhadap upaya KUA kecamatan Jatiasih kota Bekasi dalam membantu percepatan sertifikasi tanah wakaf dan sejauh mana masyarakat sadar akan hukum tentang sertifikasi tanah wakaf di kecamatan Jatiasih. Selain itu perbedaan penelitian ini dengan variabel yang berbeda.

#### F. Kerangka Pemikiran

Wakaf ialah pemberian sesuatu untuk dapat digunakan bagi kepentingan umum guna keperluan ibadah umat dan kesejahteraan umat. Wakaf juga merupakan ibadah sosial yang didalamnya mengandung nilai-nilai ibadah yang bersifat *jariyah* yang artinya mengalir (*continue*), yang dimaksud adalah pahala yang terus mengalir bagi si wakif walaupun sudah meninggal dunia. Islam juga memerintahkan bagi setiap pemeluknya untuk selalu berbagi dan menanamkan kepedulian sosial, karena itu wakaf merupakan salah satu jalan bagi setiap hamba yang mengharapkan ridho dari Allah Swt dan surga yang dijanjikan oleh-Nya, sebagaimana dalam Al-Quran surat Ali-Imran ayat 92:

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

”Kamu tidak akan memperoleh kebajikan, sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa pun yang kamu infakkan, tentang hal itu sungguh, Allah Maha Mengetahui.<sup>28</sup>

Lahirnya ketentuan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 sejalan dengan firman Allah Swt, peraturan ini dibuat agar adanya kepastian hukum dari ketentuan wakaf sesuai dengan tujuannya dan menghindari adanya sengketa di kemudian hari. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf bahwa:

“Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau sebagian harta benda miliknya untuk di dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah”.

Secara regulasi Indonesia, wakaf diatur dalam Peraturan No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, hal ini merupakan salah satu bentuk upaya preventif pemerintah dalam menjaga tanah wakaf, juga termasuk penegasan tanah wakaf sehingga tanah wakaf tersebut mendapat payung yang sah seperti yang tertuang dalam Surat keputusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertanahan Nasional 42 Tahun 2004 Nomor: 3/Skb/Bpn/ 2004 tentang sertifikat tanah wakaf.:

### Pasal 3

Untuk melaksanakan kegiatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 :

1. Menteri Agama beserta jajarannya di pusat maupun di daerah bertugas dan bertanggung jawab untuk melakukan pendataan dan inventarisasi letak dan batas tanah wakaf.

<sup>28</sup> Dari <https://quran.kemenag.go.id/sura/3>. Diakses pada tanggal 21 oktober 2021

2. Terhadap bidang-bidang tanah wakaf yang telah jelas letak dan batas sesuai angka 1 di atas, Menteri Agama beserta jajarannya mempercepat penyelesaian Akta Ikrar Wakaf/Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (AIW/APAIW).

Sejalan dengan itu, dibuatlah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

#### Pasal 2

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

Peraturan di atas pada dasarnya ialah mempercepat proses sertifikasi tanah wakaf dengan tujuan tanah wakaf terlindungi dan mempunyai payung hukum. Sejak peraturan ini dibuat masih banyak tanah wakaf yang belum punya sertifikat.

Penelitian ini mengangkat sebuah teori, yaitu teori *maslahatul mursalah*, kaitannya dengan sertifikasi tanah wakaf yaitu ketentuan dari adanya sertifikasi tanah wakaf ini tidak ada dalil yang spesifik tentang urgensi tanah wakaf itu sendiri tetapi dengan pendekatan *Mashlahah al-Mursalah* akan nampak adanya suatu kepastian hukum yang akan menjamin pengelolaan wakaf sesuai dengan Syari'at Islam.

*Mashlahatul mursalah* secara bahasa adalah kemaslahatan. Yang berasal dari kata *shalaha* yang artinya baik. Digunakan untuk menunjuk



orang, benda dan keadaan yang bisa dikategorikan amal baik. Lafadz *shalaha* sendiri banyak digunakan didalam al-Quran sebagai penetapan, misalnya *shalih* dan *shalihat*. Sedangkan menurut istilah yang dikemukakan oleh para ulama sebagai berikut:

Imam al-Ghazali mendefinisikan *Mashlahah al-Mursalah* dalam kitabnya *Al-Mushtashfa* yaitu:

مَنْ لَمْ يَشْهَدْ لَهُ مِنَ الشَّرْعِ بِالْبُطْلَانِ وَلَا بِالْإِعْتِبَارِ نَصَّ مُعِينٍ

"Apa-apa (mashlahah) yang tidak ada bukti baginya dari syara' dalam bentuk nash tertentu yang membatalkannya dan tidak ada yang memperhatikannya".

Pendapat lain juga dikatakan oleh Ibnu Qudamah dari ulama Hanbali yang memberi definisi sebagai berikut:

مَا لَمْ يَشْهَدْ لَهُ إِبْطَالٌ وَلَا إِعْتِبَارٌ

"Mashlahat yang tidak ada bukti petunjuk tertentu yang membatalkannya dari tidak pula yang memperhatikannya".<sup>29</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 dan relevan dengan kasus hukum yang dihadapi;
- 2) Kemashlahatan 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>30</sup>

<sup>29</sup> Mukhsin Nyak Umar, *Al-Mashlahah Al-Mursalah (Kajian atas Relevansinya dengan Pembaharuan Hukum Islam)*, ( Banda Aceh; Turats, 2017), hlm. 146-148.

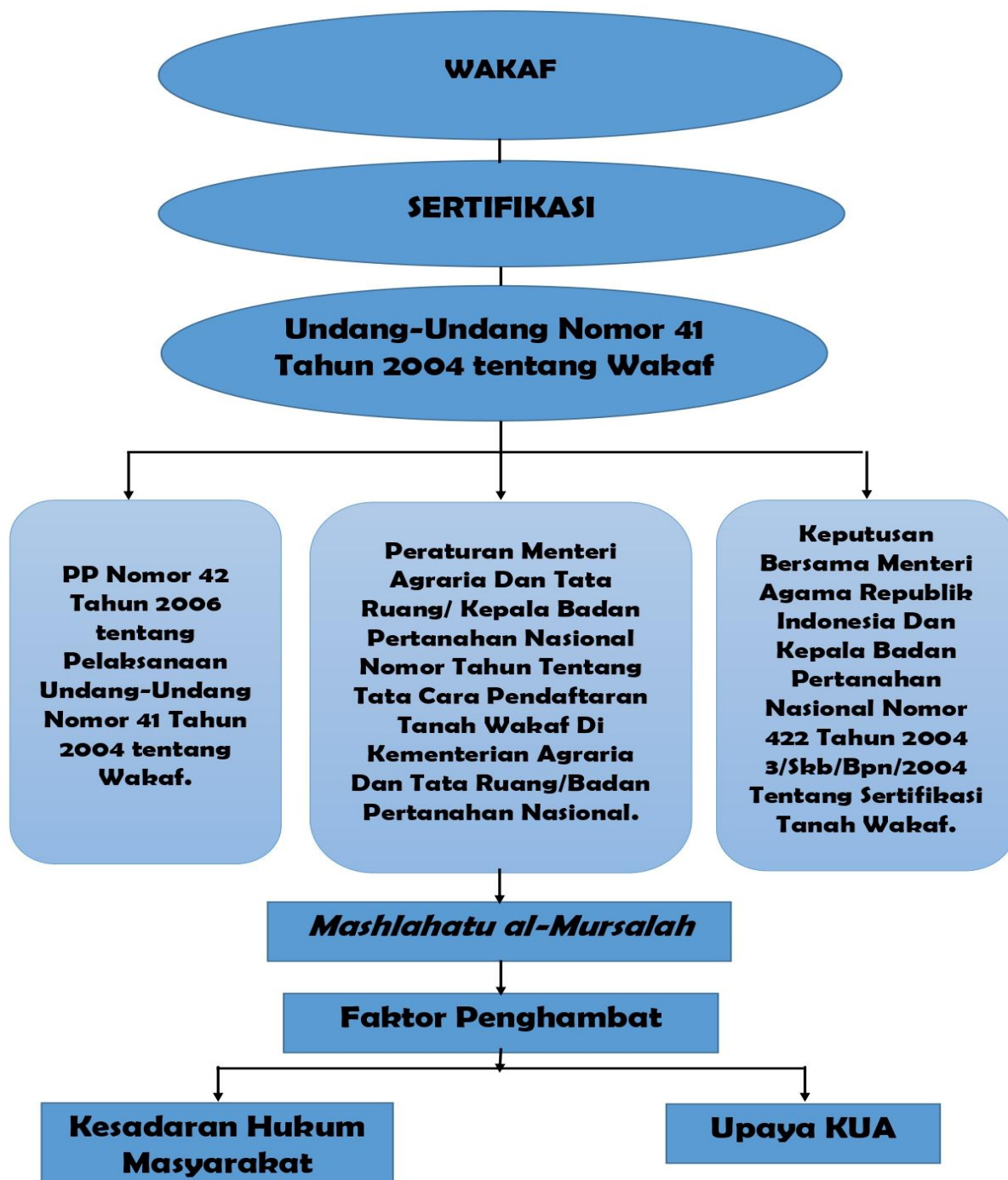
<sup>30</sup> Mukhsin Nyak Umar, hlm. 148-149.

*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 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 Jatiasih kota Bekasi pensertifikatan tanah wakaf harus dilaksanakan secara merata supaya tidak terjadi persengketaan mengenai hak tanah di kemudian hari

Selanjutnya, kepastian hukum disini dimaksudkan agar tanah wakaf dapat dikelola oleh nadzir dan bermanfaat sesuai dengan yang diperuntukannya, tanah wakaf dengan adanya kepastian hukum akan terhindar dari adanya sengketa di kemudian hari terkhusus sengketa ahli waris. Agar penelitian ini mudah dipahami maka peneliti membuat skema penelitian sebagai berikut:

Tabel. 1.2

## Kerangka Berfikir



## G. Langkah-langkah Penelitian

Dalam melakukan penelitian, langkah-langkah eksplorasi yang dilakukan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

### 1. Pendekatan dan Metode Penelitian

Metodologi penelitian merupakan suatu cara guna mendapatkan data yang memiliki tujuan dan kegunaan tertentu.<sup>31</sup> Dalam hal ini peneliti menggunakan metode penelitian yuridis empiris yaitu penelitian hukum lapangan yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta kenyataannya yang berlaku dalam masyarakat.<sup>32</sup> Dengan kata lain suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya yang terjadi dimasyarakat dengan maksud untuk menemukan fakta atau data yang dibutuhkan.<sup>33</sup> Pemecahan masalahnya yaitu dengan menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, yang dimaksudkan adalah hukum dilihat sebagai norma atau *das sollen*, yang pada intinya menganalisis permasalahan yang sudah dirumuskan dengan menggabungkan bahan atau sampel data baik sekunder atau primer yang diperoleh lapangan tentang proses sertifikasi tanah wakaf.

Berdasarkan pada pemaparan di atas peneliti akan meneliti secara mendalam terkait gejala hukum yang terjadi yaitu adanya tanah wakaf yang ada di kecamatan Jatiasih belum memiliki sertifikat, serta akan ditelitinya peran KUA atau PPAIW kecamatan Jatiasih kota Bekasi selaku penegak hukum dalam ruang lingkup pelindung tanah wakaf yang ada di daerah kewenangannya.

### 2. Jenis Data

Jenis data yang digunakan adalah *kualitatif*. Artinya, penelitian post-positivis digunakan untuk mempelajari keadaan objek alam, yaitu

---

<sup>31</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta.CV, 2017), hlm. 2.

<sup>32</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian suatu pendekatan praktek*, ( Jakarta: Rineka Cipta, 2018), hlm. 126.

<sup>33</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), hlm. 134.

gabungan peneliti dan teknik pengumpulan data sebagai alat utama dalam hal ini, analisis data bersifat induktif/kualitatif dan hasil penelitian..<sup>34</sup>

Peneliti melakukan observasi langsung kelapangan agar dapat menemukan data yang jelas dan akurat, gambaran dari setiap kondisi yang sebenarnya dan dapat memberikan solusi atau memecahkan masalah yang di teliti terkait sertifikasi tanah wakaf yang belum terealisasikan di masyarakat di kecamatan Jatiasih kota Bekasi.

### 3. Sumber Data

Data-data yang dikumpulkan dalam penelitian ini terdiri dari:

#### a. Sumber Data Primer

Data primer yang menjadi objek penelitian ini yaitu informasi yang didapatkan melalui studi tertulis, catatan individu, file atau informasi resmi dari instansi atau lembaga pemerintah terkait dengan sertifikasi tanah wakaf yaitu KUA sebagai PPAIW yang premis hipotetisnya diperoleh dari Al-Qurandan al-Hadits serta peraturan dan pedoman terkait.

#### b. Sumber Data Sekunder

Data sekunder yang diambil dalam penelitian ini yaitu data yang didapatkan langsung dari lapangan dengan meninjau secara langsung tentang bagaimana kondisi tanah wakaf atau bentuk bangunan tanah wakaf yang ada di kecamatan Jatiasih kota Bekasi terkait sertifikasi tanah wakafnya sehingga data dari lapangan sebagai data pelengkap.

### 4. Teknik Pengumpulan Data

#### a. Studi Pustaka

Studi pustaka ialah penelusuran hasil-hasil kajian terdahulu yang relevan atau memiliki kedekatan objek penelitian dengan penelitian yang akan dilakukan.<sup>35</sup> Yaitu peneliti membentuk landasan pengetahuan yang sedang dilakukan sehingga dapat mencerminkan

---

<sup>34</sup> Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum*, (Banten, Unpam Press, 2018), hlm. 223.

<sup>35</sup> Rahmadi, *Pengantar Metodologi Penelitian*, (Banjarmasin: Antasari Press, 2011) hlm. 37.

pemahaman peneliti tentang teori, atau mengorganisasikan penelitian sebelumnya.

b. Wawancara

Wawancara (interview) adalah jenis korespondensi antara setidaknya dua individu secara lisan, untuk memperoleh data sesuai informasi yang dibutuhkan oleh peneliti.. Wawancara ini dilakukan oleh seorang peneliti dengan bertanya terhadap objek itu sendiri. Guna mendapat persepsi, pikiran dan pemahaman, suatu peristiwa, fakta dan kebenaran realita yang ada.<sup>36</sup>

Wawancara di lapangan peneliti mewawancarai PPAIW sebagai pelaksana atau penegak hukum yang punya wewenang, nadzir yang mengelola tanah wakaf di kecamatan Jatiasih.

## 5. Analisi Data

Setelah informasi terkumpul secara lengkap, tahap selanjutnya adalah tahap analisis informasi. Dalam fase ini, informasi tersebut digunakan untuk menanggapi pertanyaan yang disajikan dalam survei guna mendapatkan kebenaran dan realita dari data tersebut. Mengingat jenis data yang dikumpulkan, data dalam survei ini bersifat kualitatif.<sup>37</sup>

Langkah-langkah analisis dilakukan dengan cara menghimpun data-data setelah itu diklasifikasikan sesuai dengan tujuan penelitian, kemudian diinterpretasikan dan dicari hubungannya dan kemudian yang terakhir adalah diambil kesimpulan berdasarkan data tersebut.

---

<sup>36</sup> Conny R Semiawan, hlm. 116.

<sup>37</sup> Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1996), hlm. 15.