

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Wakaf sebagai suatu institusi keagamaan, disamping berfungsi sebagai *'ubudiyah* juga berfungsi sosial. Ia sebagai suatu pernyataan dari perasaan iman yang mantap dan rasa solidaritas yang tinggi terhadap sesama manusia. Oleh karenanya, wakaf adalah salah satu usaha mewujudkan dan memelihara *Hablun min Allah* dan *Hablun min an-nas*, hubungan vertikal kepada Allah dan hubungan horizontal kepada sesama manusia.

Adapun dalil-dalil tentang wakaf diantaranya :

Dalam Al Qur'an Surat Al Baqoroh ayat 261 :

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ
حَبَّةٌ وَاللَّهُ يُضَعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ ﴿٢٦١﴾

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.¹

Al Qur'an Surat Al Baqoroh ayat 267 :

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنْفُقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَلَا
تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ ۚ وَعَلَّمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ
حَمِيدٌ ﴿٢٦٧﴾

267. Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, Padahal kamu sendiri tidak mau

¹ Kemenag, Al Quran Al Baqoroh/2: 261

mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji.²

Dalam Hadits yang cukup populer yang diriwayatkan oleh Imam Muslim dari Abu Hurairah RA, beliau bersabda:

عن أبي هريرة رضي الله عنه: أن النبي صلى الله عليه وسلم قال: إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ: إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ، أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ، أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ

Artinya: “Dari Abu Hurairah RA berkata: Rasulullah bersabda: "Apabila manusia itu meninggal dunia maka terputuslah segala amalnya kecuali tiga: yaitu sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat atau anak sholeh yang mendoakan kepadanya." (HR Muslim).³

Mewakafkan tanah bagi masyarakat yang beragama Islam merupakan merupakan hal suci, karena bertujuan untuk beribadah kepada Tuhan dan termasuk dalam *Amal Jariyah*. *Amal Jariyah* sendiri diartikan suatu perbuatan yang pahalanya terus ada sampai yang melakukannya perbuatan tersebut meninggal.

Wakaf merupakan salah satu lembaga hukum Islam yang secara konkret berhubungan erat dengan peraturan yang berlaku di Indonesia. Wakaf juga merupakan salah satu bentuk kontribusi lembaga Islam yang paling banyak memberikan manfaat social kemasyarakatan. Ia bernilai ibadah dan sebagai jalan pengabdian kepada Allah SWT. Dalam fungsi sosialnya, wakaf merupakan adat yang sangat bernilai dalam pembangunan, karena wakaf merupakan investasi pembangunan yang bernilai tinggi tanpa memperhitungkan jangka waktu dan keuntungan materi bagi yang mewakafkan.

Mewakafkan harta benda dalam Islam merupakan suatu ajaran yang baik, bahkan dianjurkan untuk dikerjakan oleh setiap individu muslim yang mampu. Hal ini, disebabkan wakaf merupakan perbuatan yang mempunyai sifat dan motivasi yang baik, yaitu *taqarrub* kepada Allah SWT.

² Kemenag, Al Quran Al Baqoroh/2: 267

³ HR Muslim No. 1631

Amalan wakaf ini merupakan amalan yang telah dilembagakan dan harta benda yang telah diwakafkan tersebut digunakan untuk amal kebaikan yang terlepas dari hak milik perorangan dan menjadi milik Allah. Maka harta yang telah dilembagakan dan menjadi milik umum tersebut penggunaannya harus disesuaikan dengantujuan wakaf itu sendiri.

Harta wakaf pada dasarnya tidak boleh dijual, atau diberikan kepada orang lain dengancuma-cuma yang menghilangkan kemanfaatan wakaf dan tidak boleh diwariskan bila meninggal dunia. Akan tetapi seandainya barang tersebut rusak dan tidak bisa diambil lagi manfaatnya, harta wakaf diganti denganharta wakaf yang sama seperti harta wakaf semula. Ini didasarkan menjaga mashlahat (memelihara maksud syara', yaitu memberikan manfaat dan menghindari hal-hal yang merugikan).⁴

Wakaf tanah merupakan perbuatan ibadah yang harus dijaga kesuciannya, untuk menjaga kesucian dari penyimpangan tujuan wakaf maka Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) melalui Pasal 49 mengamanatkan agar diatur lebih lanjut mengenai perwakafan tanah melalui Peraturan Pemerintah.⁵

Hal tersebut menunjukkan bahwa Pemerintah Indonesia memberikan perhatian khusus terhadap kelembagaan wakaf. Sehingga pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam UUPA juga berlaku terhadap tanah-tanah yang dimanfaatkan untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya yang salah satunya adalah dalam bentuk tanah wakaf, untuk memberikan jaminan kepastian hukum dasar Pokok-pokok Agraria, sehingga perlu diatur dalam Peraturan Pemerintah.”

Namun sangat disayangkan bahwa ketentuan dalam UUPA tersebut baru dapat terlaksana setelah 17 tahun yaitu dengandikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Pengertian

⁴ Mohammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf* (Jakarta: UI-Press, 1988), 85.

⁵ Penjelasan umum Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik menyebutkan bahwa: “Salah satu masalah dibidang keagamaan yang menyangkut pelaksanaantugas-tugas keagrariaan adalah perwakafan tanah milik.

wakaf tanah di Indonesia mengacu kepada Peraturan Pemerintah tersebut, yang merumuskan sebagai perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.

Berdasarkan PP No.28 Tahun 1977 tersebut tanah yang diwakafkan harus merupakan tanah hak milik atau tanah milik sebagaimana ketentuan Pasal 4. Tanah-tanah yang akan diwakafkan tetapi belum terdaftar atau belum bersertifikat, baru dapat dilakukan setelah tanah tersebut dibuatkan sertifikatnya, berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) Nomor 6 Tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik. Alasan dibalik ketentuan bahwa tanah yang dapat diwakafkan hanyalah tanah hak milik saja adalah karena hak milik merupakan hak yang bersifat turun temurun, terkuat dan terpenuh, sedangkan hak-hak lainnya mempunyai jangka waktu terbatas, hal ini terkait dengansifat perwakafan yang berlangsung abadi atau selama-lamanya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) PP No. 28 Tahun 1977. Orang yang mewakafkan atau wakif tidak lagi mempunyai hak atas harta atau tanah yang diwakafkan, harta tersebut bukan lagi kepunyaan siapapun, harta tersebut seolah-olah sudah menjadi kepunyaan Allah Subhanahu Wa Ta'ala, maka tidak dapat ditarik kembali dan selama-lamanya menjadi wakaf. PP No. 28 Tahun 1977 hanya mengatur mengenai tata cara perwakafan tanah milik, tidak mengatur harta benda wakaf lainnya.

Tahun 2004 Pemerintah mengesahkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf atau disebut dengan Undang-Undang Wakaf (UUW). Dengan diterbitkannya UUW yang secara khusus mengatur tentang wakaf, maka pengaturan mengenai objek wakaf menjadi lebih luas cakupannya, tidak hanya sebatas pada benda tidak bergerak atau tanah saja, tetapi juga meliputi benda bergerak seperti uang, logam mulia, surat berharga, dan lainnya. Wakaf berdasarkan UUW juga tidak membatasi hanya pada tanah milik saja, dimana hak atas tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, baik yang sudah maupun yang belum terdaftar atau bersertifikat juga dapat

menjadi objek wakaf. Jangka waktu pemanfaatan tanah wakaf berdasarkan Uuw tersebut dapat diberikan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu.

Pelaksanaan Uuw tersebut diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Sedangkan untuk pendaftaran tanah wakaf atau pensertipembebanannya diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, yang sekaligus mencabut ketentuan PMDN No. 6 Tahun 1977.

Perwakafan tanah tersebut diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan, maka dalam pelaksanaannya tidak hanya cukup dilaksanakan secara lisan saja, tetapi lebih dari itu, yaitu bahwa ikrar wakafnya harus hanya di hadapan pejabat khusus untuk itu harus dituangkan dalam sebuah akta resmi, dan tanah wakaf harus diserahkan kepada seorang pengelola khusus yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang agar tanah wakaf tersebut dapat terkelola secara tertib dan teratur, disamping itu juga tanah yang telah diwakafkan harus segera didaftarkan dan dicatatkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional kabupaten/kota setempat.

Pihak yang berkaitan dalam proses pengelolaan tanah wakaf dari ikrar sampai pensertipembebanan tanah wakaf sebagaimana yang menjadi Syarat wakaf ada empat rukun yang mesti dipenuhi dalam berwakaf adalah pertama, orang yang berwakaf (*al-waqif*). Kedua, benda yang diwakafkan (*al-mauquf*). Ketiga, orang yang menerima manfaat wakaf (*al-mauquf 'alaih*). Keempat, lafadz atau ikrar wakaf (*sighah*).⁶ Kemudian setelah adanya pihak yang berkaitan dan pihakpihak tersebut sudah melakukan ikrar wakaf, maka perlu adanya pendaftaran tanah wakaf ke kantor pertanahan kabupaten/kota untuk mendapatkan sertifikat tanah wakaf.

⁶ Muhammad Abid Abdullah al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, terj. Ahrul Sani Fathurrahman, dkk., (Jakarta: IIMan & Dompot Dhuafa, 2004), 217.

Pendaftaran tanah berarti akan menciptakan terselenggarakannya tertib administrasi di bidang pertanahan, sebab dengan terwujudnya tertib administrasi pertanahan akan memperlancar setiap kegiatan yang menyangkut tanah dalam pembangunan di Indonesia.

Sertifikat Tanah merupakan legalitas yang diberikan pemerintah untuk menunjukkan kepastian hukum dari kepemilikan tanah maknanya untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang menjamin kepastian hukum dikenal dengan sebutan Rechts Cadaster/Legal Cadaster. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini, meliputi kepastian status hak yang didaftarkan, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak, pendaftaran tanah ini menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya. UUPA mengatur pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Pendaftaran tanah ini menjadi kewajiban bagi pemerintah maupun pemegang hak atas tanah.

Ketentuan tentang kewajiban bagi Pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia diatur dalam Pasal 19 ayat (1) dan (3) UUPA, yaitu (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria. Dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah diberikan sertifikat, yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh Pasal 19 ayat (1) UUPA. Hal tersebut berarti bahwa selama belum dibuktikan sebaliknya maka data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar. Kemudian dalam Pasal 19 Ayat (2) UUPA, menjelaskan bahwa kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pemerintah, meliputi pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, pemberian tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat

pembuktian yang kuat. Mengenai pentingnya kepemilikan sertifikat sebagai bukti penguasaan hak berdasar Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 ini sangat diperlukan terkait dengan semakin berkembangnya kebutuhan masyarakat akan tanah. Peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka *rechtcadaster* (pendaftaran tanah) yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tanah tersebut berupa Buku Tanah dan Sertifikat tanah yang terdiri dari Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur.⁷

Soedikno Mertokusumo⁸ menyatakan bahwa dalam pendaftaran tanah dikenal 2 macam asas, yaitu : Asas *Specialiteit* dan Asas *Openbaarheid* (Asas *Publisitas*). Asas *Specialiteit* adalah pelaksanaan pendaftaran tanah itu diselenggarakan atas dasar peraturan perundang-undangan tertentu, yang secara teknis menyangkut masalah pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran peralihannya. Oleh karena itu, dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dapat memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah, yaitu memberikan data fisik yang jelas mengenai luas tanah.

Selanjutnya Asas *Openbaarheid* (Asas *Publisitas*) memberikan data yuridis tentang siapa yang menjadi subjek haknya, apa nama hak atas tanah, serta bagaimana terjadinya peralihan dan pembebanannya. Data ini sifatnya terbuka untuk umum, artinya setiap orang dapat melihatnya.

Berdasarkan asas ini, setiap orang berhak mengetahui data yuridis tentang subjek hak, nama hak atas tanah, peralihan hak, dan pembebanan hak atas tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, termasuk mengajukan keberatan sebelum sertifikat diterbitkan, sertifikat pengganti, sertifikat yang hilang atau sertifikat yang rusak.

⁷ Hutagalung, Arie S. 2005. *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*. (Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia) , 81

⁸ Soedikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria* (Jakarta, Karunika-Universitas Terbuka, 1988),.89.

Pendaftaran tanah untuk pertama kali bentuk kegiatannya dapat dilihat dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah meliputi, a. pengumpulan dan pengolaan data fisik, b. pembuktian hak dan pembukuannya, c. penerbitan sertifikat, d. penyajian data fisik dan data yuridis, e. penyimpanan daftar umum dan dokumen. Kegiatan pendaftaran tanah menghasilkan dua macam data yaitu data fisik dan data yuridis. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan pihak lain serta bebanbeban lainnya yang membebani.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menjelaskan kegiatan Pendaftaran tanah untuk pertama kali dibagi menjadi dua, antara lain Pendaftaran tanah secara sistematis dan Pendaftaran tanah secara sporadik. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan (pasal 1 angka 10 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997). Sedangkan Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal (Pasal 1 angka 11 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997).

Masyarakat pedesaan yang tradisional, selama ini sudah terbiasa dan sangat akrab dengan tatacara yang sederhana dalam berbagai hubungan di antara mereka, termasuk hubungan hukum (seperti jual beli, sewa menyewa, perjanjian kerja, dan lain-lain). Tidak dibutuhkan banyak prosedur dan bukti tertulis. Bantuan kepala desa sudah merupakan legalisasi yang kuat.

Namun demikian lembaga pendaftaran tanah atau pembuatan sertifikat merupakan sesuatu yang baru bagi mereka, mungkin mereka harus berulang-ulang berurusan dengan kepala desa, KUA kecamatan, camat dan Kantor Agraria. Oleh

karena itu secara sederhana mereka akan membuat kalkulasi, berhitung-hitung berapa banyak tenaga, waktu dan biaya yang harus mereka gunakan untuk menyelesaikan pengurusan pendaftaran tanah, di lain pihak mereka juga akan melihat manfaat apa yang diperoleh dengan pendaftaran tersebut.

Kondisi tersebut di atas diantaranya yang menyebabkan masih banyaknya tanah wakaf yang tidak mempunyai sertifikat atau kalau dengan bahasa hukum masih banyak tanah wakaf yang tidak mempunyai kepastian hukum, sehingga tanah wakaf tersebut sangat berpeluang berakibat negatif diantaranya akan menimbulkan sengketa.

Berdasarkan data yang dimiliki kantor Kementerian Agama Kabupaten Purwakarta dari seluruh tanah wakaf yang berjumlah 2.137 (dua ribu seratus tiga puluh tujuh) Lokasi dengan jumlah luas Total tanah wakaf 2.107.493 M² (dua juta seratus tujuh ribu empat ratus sembilan puluh tiga meter persegi), baru 1.570 (seribu lima ratus tujuh puluh) lokasi yang sudah memiliki sertifikat wakaf artinya masih 567 (lima ratus enam puluh tujuh) lokasi tanah wakaf belum memiliki sertifikat atau 27% (dua puluh tujuh persen) dari seluruh tanah wakaf yang ada di Kabupaten Purwakarta. Maka dapat dikatakan 27% (dua puluh tujuh persen) tanah wakaf di Kabupaten Purwakarta masih berpotensi menimbulkan sengketa dikemudian hari, bahkan dapat disalahgunakan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggungjawab.⁹

Kronologis pendaftaran tanah wakaf atas nama orang lain : KRS menjual tanah kepada KAB kemudian KAB mewakafkan tanah tersebut ke yayasan melalui nazhir pengurus yayasan : ketua : HIF, sekretaris: ASM, bendahara : HZH.

Pengurus yayasan berkehendak untuk mensertifikatkan wakaf tanah tersebut. Sebelum permohonan penerbitan Akta Ikrar Wakaf (AIW) ke PPAIW/Kepala KUA, dilaksanakan kesepakatan dulu antara KRS penjual tanah dengan KAB pembeli tanah juga sebagai yang mewakafkan tanah, pengurus yayasan dan beberapa orang saksi. isi kesepakatan tersebut adalah : KRS akan

⁹ Adijani al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek* (Jakarta : Rajawali, 1989), 100.

dijadikan wakif dalam akta ikrar wakaf, dengan tujuan untuk mengefisienkan proses pensertifikatan dan biaya. karena aturan di BPN salah satu persyaratan yang harus dipenuhi adalah nama wakif di aiw harus nama pemilik sertifikat tanah yaitu KRS. jika di AIW nama wakifnya KAB maka sertifikat tanah hasil pembelian dari KRS harus dibalik nama dulu dari KRS menjadi KAB.

Jika kita merujuk pada salah satu qowaidul fihiyyah yaitu :

الرضا سيد الاحكام

Keridhoan adalah pemimpinnya hukum

Ini yang dipahami para ulama salaf, dalam perkara sunnah seorang istri hendaknya meminta izin kepada suaminya, apakah mendapat ridho atau tidak, jika suami tidak ridho maka hendaknya istri tidak mengerjakan. Maka apabila seorang istri lupa meminta izin kepada suaminya untuk melakukan shaum sunnah, ketika suaminya “meminta dilayani” maka istri wajib melayani suaminya.

Berdasarkan Qoidah Fiqhiyyah tersebut dan penjelasan pemahaman ulama salaf kalau kita kaitkan dengan peristiwa saling ridho antara KRS dengan KAB dalam proses sertifikasi wakaf diperbolehkan KRS meminjamkan namanya menggantikan KAB, namun tentunya akan lebih baik melakukan BBN sertifikat wakaf atas nama KRS menjadi atas nama KAB karena akan menambah pemasukan pajak untuk negara

Oleh karena itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang proses sertifikasi tanah wakaf dengan judul **“Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf Yang Belum Balik Nama di Kabupaten Purwakarta ”**

B. Rumusan Masalah

Proses Pendaftaran tanah wakaf yang bersertifikat atas nama orang lain (bukan atas nama yang mewakafkan) memerlukan biaya besar dan waktu yang lama.

Pertanyaan Penelitian :

Dari rumusan tersebut maka tujuan penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana Proses Pendaftaran tanah wakaf di Kantor Badan Pertanahan

Nasional (BPN) Kabupaten Purwakarta ?

2. Bagaimana Kendala yang dihadapi ketika melakukan pendaftaran tanah wakaf di Kabupaten Purwakarta ?
3. Bagaimana Pelaksanaan Hukum Pendaftaran tanah wakaf yang bersertifikat atas nama orang lain (bukan atas nama orang yang mewakafkan) ?

C. Tujuan Penelitian

Dari rumusan tersebut maka tujuan penelitian sebagai berikut :

1. Untuk menganalisis Proses Pendaftaran tanah wakaf di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Purwakarta
2. Untuk menganalisis Kendala yang dihadapi ketika melakukan pendaftaran tanah wakaf di Kabupaten Purwakarta
3. Untuk menganalisis Pelaksanaan Hukum Pendaftaran tanah wakaf yang bersertifikat atas nama orang lain (bukan atas nama orang yang mewakafkan)

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian adalah :

- a. Secara praktis hasil penelitian ini bisa menjadi panduan bagi masyarakat yang dalam melakukan proses pendaftaran tanah wakaf yang mudah murah dan waktu yang tidak lama
- b. Secara teoritis hasil penelitian ini bisa menjadi hasanah keilmuan dalam bidang perwakafan baik dari sisi hukum Islam ataupun menurut pandangan hukum positif

E. Kerangka Berfikir

Wakaf adalah bagian dari perbuatan yang dianjurkan oleh agama Islam karena merupakan bagian dari ibadah yang pelakunya berharap perbuatannya ini mendapat pahala dari Allah SWT. Namun demikian dalam kehidupan sosial dalam berinteraksi dengansesama manusia tidak cukup mengharapkan pahala saja

tetapi perlu juga mengamankan tanah wakaf sehingga berfungsi sesuai dengan yang diharapkan muwakifnya, karena tidak menutup kemungkinan tanah yang diwakafkan ada yang menggugat atau mempersengketakan.

Ummat Islam dalam pemenuhan kebutuhan hidupnya harus tetap memperhatikan norma hukum agama yang dianutnya. Seberat apa pun kondisinya, jika tidak sampai pada tingkat darurat, maka ummat Islam harus tetap berada pada batas-batas Allah. Batas-batas itu lah yang kita sebut sebagai hukum.

Konsepsi hukum Islam, dasar dan kerangka hukumnya ditetapkan oleh Allah, tidak hanya mengatur hubungan manusia dengan manusia lain dan benda dalam masyarakat, tetapi juga hubungan-hubungan lainnya, semisal hubungan manusia dengan Tuhannya.¹⁰

Hukum Islam didasarkan pada dalil *naqli* dan dalil aqli. Dalil *naqli* adalah al-Quran dan as-Sunah, adapun dalil aqli ialah ijtihad yang di dalamnya mencakup qiyas, mashlahah mursalah, istihsan, istishab, dan dzara'i.¹¹ Penetapan dalil-dalil hukum Islam ini didasarkan pada hadits yang menceritakan dialog antara Nabi Muhammad saw dengan Mu'adz.

Keberadaan ijtihad sebagai dalil hukum merupakan satu sebab yang menjadikan hukum Islam, dalam arti fikih, lebih dinamis. Hukum Islam berkembang secara berangsur-angsur sejak masa Nabi dan masa sahabat. Salah satu sebab tumbuhnya hukum Islam adalah adanya kebutuhan masyarakat yang terus berkembang untuk mengetahui hukum dari berbagai permasalahan yang baru untuk mengatur hubungan manusia dalam masyarakat dan mengetahui hak-hak dan kewajiban mereka masing-masing, serta menciptakan kemaslahatan-kemaslahatan yang baru dan mencegah bahaya serta kerusakan yang bermunculan.¹²

¹⁰ Mohammad Daud Ali, *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1990), 43

¹¹ Mohammad Daud Ali, *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1990), 139.

¹² Wahbah Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa 'Adillatuhu*, dalam Dedi Supriyadi, *Perbandingan Mazhab Dengan Pendekatan Baru*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2008), 26

Indonesia adalah salah satu negara yang secara konstitusional tidak menyatakan diri sebagai negara Islam, tetapi mayoritas penduduknya menganut agama Islam. Sebagian hukum Islam telah berlaku di Nusantara sejak zaman kerajaan Islam. Adanya pengadilan agama dalam papakeun (kitab) Cirebon merupakan salah satu bukti. Demikian pula, Kerajaan Sultan di Aceh, Kerajaan Pasai, Pagar Ruyung, denganDang Tuank Bundo Kandungan, Padri denganImam Bonjol, Demak, Pajang, Mataram, bahkan juga Malaka dan Bruney Semenanjung Melayu. Bidang-bidang hukum Islam yang berlaku ketika itu adalah perkawinan, perwakafan, kewarisan, infak, dan sedekah.¹³

Hukum dikatakan hidup dapat dilihat dari dua segi, sosiologis dan yuridis.¹⁴ Kedua hal itu mesti terpenuhi. Soerjano Soekanto sebagaimana dikutip oleh Jaih kemudian menambahkan sisi filosofis hukum yang juga mesti terpenuhi agar hukum terkategori hukum yang hidup. Beliau menjelaskan:

“Hukum dapat disebut sebagai hukum yang hidup dalam masyarakat apabila: *pertama*, berlaku secara yuridis (pemberlakuan hukum didasarkan pada kaidah yang tingkatannya lebih tinggi). Bila berlaku hanya secara yuridis, hukum termasuk kaidah yang mati; *kedua*, berlaku secara sosiologis (hukum dapat dipaksakan keberlakuannya oleh penguasa meskipun masyarakat menolaknya (teori kekuasaan) atau hukum berlaku karena diterima dan diakui oleh masyarakat (teori pengakuan). Apabila berlaku hanya secara sosiologis, dalam teori kekuasaan, hukum hanya akan menjadi alat untuk memaksa; dan *ketiga*, berlaku secara filosofis (sesuai dengancita-cita hukum sebagai nilai positif tertinggi). Apabila berlaku hanya secara filosofis, hukum hanya akan menjadi kaidah yang dicitacitakan.¹⁵

Secara sosiologis, hukum Islam dapat dikatakan telah berlaku di Indonesia sebab hukum Islam telah hidup dan berkembang di masyarakat sejak zaman

¹³ Supriadi, Dedi. *Sejarah hukum Islam: dari kawasan jazirah Arab sampai Indonesia* (Bandung, Pustaka Setia, 2007) , 292

¹⁴ Supriadi, Dedi. *Sejarah hukum Islam: dari kawasan jazirah Arab sampai Indonesia* (Bandung, Pustaka Setia, 2007) , 293

¹⁵ Soekanto, Soerjono dan Mustofa Abdullah, *Sosiologi Hukum dalam Masyarakat* (Jakarta: Rajawali Press. 1987) dalam Jaih Mubarak, *Hukum Islam: Konsep, Pembaruan dan Teori Penegakan* (Bandung: Benang Merah Press. cet 1, 2006), 132

kerajaan-kerajaan Islam, masa penjajahan kolonial Belanda hingga zaman kemerdekaan. Secara yuridis, sebagian hukum Islam telah dilaksanakan. Namun penerapan prinsipnya berangsur-angsur dalam pengundangan hukum Islam di Indonesia.¹⁶

Menurut teori penegakan hukum, hukum yang hidup dimasyarakat belum tentu dapat ditegakan, karena hukum yang hidup dimasyarakat juga bergantung pada penegak hukum dimasyarakat. Menurut teori penegakan hukum, hukum dapat tegak dimasyarakat bergantung pada tiga sisi : *pertama* , materi hukum (fiqih, fatwa dan *qânûn*); *kedua*, aparat atau penegak hukum (hakim, panitera, jurusita, P3N dan lebai); dan *ketiga*, kesadaran hukum masyarakatnya. Oleh karena itu, pelaksanaan hukum Islam dapat dilihat dari segi cakupan materi hukum, aparat hukum, dan kesadaran hukum masyarakatnya.¹⁷

Jaih menyebutkan bahwa salah satu persoalan penting dalam bidang hukum adalah pilihan ketaatan kepada hukum perundangan yang dibentuk oleh negara atau yang disusun oleh ulama yang otoritatif. Pilihan ketaatan pada hukum negara dan agama terutama ketika terjadi perbedaan ketentuan yang terdapat dalam kitab-kitab fikih dengan peraturan perundangan.¹⁸ Padahal menurut kaidah yang dirumuskan oleh para ulama ketika putusan hakim dalam hal ini pemerintah telah ditetapkan, maka segala bentuk ketetapan yang berseberangan denganyang sudah diputuskan oleh hakim mesti tidakberlakukan.

أَنَّ حُكْمَ الْحَاكِمِ فِي مَسَائِلِ الْاجْتِهَادِ يَرْفَعُ الْخِلَافَ

Imam al-Qarafi menjelaskan bahwa seorang ulama yang berseberangan paham dengan keputusan hakim hendaknya rujuk pada apa yang diputuskan hakim.¹⁹ Artinya, ketika perilaku masyarakat lebih mengutamakan aturan fikih dari pada aturan undang-undang tentunya ini berseberangan dengan kaidah di atas. Kaidah ini pun memberikan penjelasan hukum Islam yang didukung oleh

¹⁶ Supriadi, Dedi. *Sejarah hukum Islam: dari kawasan jazirah Arab sampai Indonesia* (Bandung, Pustaka Setia, 2007) , 293.

¹⁷ Mubarak, Jaih. *Wakaf produktif* (Bandung, Simbiosis Rekatama Media, 2008), 133

¹⁸ Mubarak, Jaih. *Hukum Islam: Konsep, Pembaruan, dan Teori Penegakan*, (Bandung:, Benang Merah Press, Cet. 1 h. 2006) , 122-123

¹⁹ Al-Qarafi, *Anwaru al-Buruq fi anwa' al-Furuq*. CD Maktabah Syamilah.

kekuasaan lebih mengikat dari pada doktrin-doktrin hukum yang dikemukakan oleh para fuqaha. Hal ini pun ditegaskan oleh Oyo Sunaryo Mukhlas ketika menjelaskan bahwa norma-norma hukum yang terdapat dalam al-Quran mesti dituangkan dalam bentuk hukum perundangan sehingga mengikat banyak pihak,²⁰ dan keterpembebanannya lebih kuat karena memiliki perangkat untuk menegakannya, yaitu pengadilan.

Negara Indonesia adalah negara hukum. Hal ini ditegaskan dalam penjelasan UUD 1945. “Sistem pemerintahan negara yang ditegaskan dalam undang-undang Dasar ialah: Indonesia, ialah negara yang berdasarkan atas Hukum (*Rechtsstaat*). Negara Indonesia berdasarkan atas Hukum (*Rechtsstaat*) tidak berdasarkan atas kekuasaan belaka (*Machtsstaat*)”²¹

Sistem hukum di Indonesia adalah system hukum yang majemuk karena di tanah air kita berlaku berbagai system hukum, yakni adat, Islam dan Barat (Kontinental). Hukum Islam menjadi salah satu pembentuk hukum nasional di samping hukum adat dan barat.²²

Wakaf merupakan pranata hukum Islam yang legalitasnya didasarkan pada dalil-dalil al-Quran dan Hadits. Secara eksplisit dalam hadits tidak ditemukan istilah wakaf denganarti yang kita pahami sekarang. Hadits membahasakan tindakan hukum wakaf dengan*habasa*. Konsep wakaf sendiri dirumuskan dari keumuman dalil-dalil al-Quran yang memerintakan manusia untuk berbuat kebajikan. Kronologi wakaf yang dilakukan oleh Umar bin Khatthab menjadi dalil yang paling lengkap dalam menjelaskan praktek hukum perwakafan.

Pengambilan hukum berkenaan dengan wakaf tidak sebatas pada pemakanaan dalil-dalil yang terdapat dalam al-Quran dan hadits secara bahasa, tetapi juga pengkajian dari segi maqashid syari’ahnya. Para ulama melalui proses ijtihad berhasil merumuskan ketentuan-ketentuan terkait wakaf denganmerujuk pada hadits umar tadi. Syarat-syarat benda wakaf, syarat-syarat wakif, syarat-

²⁰ Mukhlas, Oyo Sunaryo. *Perkembangan Peradilan Islam: dari Kahin di Jazirah Arab ke Peradilan Agama di Indonesia*, (Bogor: Ghalia Indonesia, cet. 1, 2011), 35

²¹ Penjelasan Undang-Undang Dasar 1945

²² Muhammad Daud Ali, *Hukum Islam : pengantar ilmu hukum dan tata hukum Islam di Indonesia* (Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2005), 266

syarat nazhir wakaf, dan ranah pemanfaatan harta wakaf adalah di antara yang berhasil dirumuskan oleh para Ulama.

Pranata hukum wakaf adalah salah satu contoh hukum Islam yang kemudian diundangkan. Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 menyebutkan bahwa ketentuan-ketentuan pokok tentang perwakafan tanah milik, yaitu dalam pasal 49 ayat 3. Bunyi pasal tersebut adalah bahwa perwakafan dilindungi dan diatur dalam peraturan pemerintahan. Peraturan Pemerintah tersebut kemudian disahkan pada tahun 1977, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2007. Bahkan peraturan tentang wakaf ini sudah ada sejak jaman penjajahan, berupa surat edaran yang disebar oleh pemerintahan kolonial belanda. Surat edaran tersebut berisi tentang perintah kepada bupati untuk mendaftarkan rumah-rumah ibadah yang ada di daerahnya dan agar setiap orang yang mau berwakaf hendaknya memiliki izin terlebih dahulu dari bupati.²³

Pengamanan tanah wakaf untuk mengantisipasi terjadinya sengketa atau gugatan perlu dilakukan pendaftaran tanah wakaf kepada instansi yang sudah ditetapkan pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 3 bahwa Pendaftaran tanah bertujuan untuk Kepastian Hukum dan Perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah.

Pada tahun 1991 presiden mengeluarkan Inpres Nomor 1 Tahun 1991 tentang penyebaran Kompilasi Hukum Islam yang terdiri dari 3 buku. Wakaf diatur dalam buku III. Pada perkembangan selanjutnya kemudian disahkan undang-undang nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang disusul dengan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004. Badan Wakaf Indonesia kemudia dibentuk pada tahun 2007 melalui SK Presiden Republik Indonesia nomor 75/M tahun 2007.

²³ Supriadi, Dedi. *Sejarah hukum Islam: dari kawasan jazirah Arab sampai Indonesia* (Bandung, Pustaka Setia, 2007) , 404-406

BWI sendiri adalah lembaga independen dalam pelaksanaan tugasnya untuk mengembangkan perwakafan di Indonesia.²⁴

Bertolak dari uraian di atas, kerangka teori yang digunakan dalam penelitian tesis ini adalah:

1. Teori Mashlahah

Pertama, teori mashlahahnya Najimuddin al-Thufi. Menurut al-Thuft, bahwa menegakkan syari'at termasuk kategori tujuan dhorfirriyyah (primer) yang orientasinya adalah terealisirnya kemaslahatan bagi seluruh manusia dan tidak bertentangan dengansyari'at.²⁵ Dalam konteks hukum Islam, menerapkan syariat dalam kehidupan bukan hanya dalam lingkup hubungan vertikal semata antara 50 manusia dengan Allah (habl min Al-Idh) yang sifatnya ta'abbudy, melainkan mencakup juga hubungan horizontal antara manusia dengan manusia (habl min al-nas') dan dengan alam (habluminal'alam) yang sifatnya ta'aqquly. Akan tetapi, Al-Thufi memberi catatan bahwa maslahat hanya berlaku dalam bidang mu'amalah, tidak berlaku dalam bidang ibadah.

Kedua, teori maslahatnya al-Ghazali dan al-Syathiby. Bagi Al-Ghazaly (450-505 H), pada dasarnya menurut bahasa atau urf kata maslahat berarti meraih manfaat atau menghindarkan kemadaratan.²⁶ Menurut Al-Ghazali, sebagaimana dikemukakan oleh Juhaya S. Pradja, al-maslahah pada dasarnya adalah "suatu gambaran meraih manfaat atau menghindarkan kemadaratan". Akan tetapi, bukan itu yang kami maksudkan sebab meraih manfaat dan menghindarkan kemadaratan adalah tujuan dari kemaslahatan manusia dalam mencapai maksudnya. Yang kami maksudkan dengan al-maslahah adalah memelihara tujuan-tujuan syara.²⁷

Dari uraian tersebut dapat difahami, bahwa bagi Al-Ghazaly al-mashlahah dalam pengertian syar'i adalah meraih manfaat dan menolak madarat dalam

²⁴ Lihat. PP No. 42 tahun 2006 Pasal 1 ayat 11.

²⁵ Mustafa Zud, *At-Maslahah fi al-Tasyri' al-Islami wa Najamuddin al-Tufi*, (Mesir: Dar al-Fik al-Arabi, 1959), 68-74; Najamuddin al-Tufi, *Syarh al-Arbain an Nawawiyah*, dalam Abdul Wahab Khalal *Mashadir al-Tasyri' al-Islami Fima la Nassafih* (Kuwait Dar al-Qalam, 1972), 105, dan Ahmad Abd al-Rahirn al-Sayih, *Risalat fi Ri'ayat al-Maslahah li al-Imam al-fufi* (Mesir: Dar al-Misriyyah li al-Bananiyah, 1993), 13-47

²⁶ Abu Hamid Muhammad Ibn Muhammad At-Ghazali, *Mustasfa min ilmi al-ushul Juz 1*, (Beirut Dar al-Kutub al-Ilmiyah, t.t.), 286

²⁷ Juhaya S. Pradja, *Teori Hukum dan Aplikasinya*, (Bandung, Pustaka Setia), 154

rangka memelihara tujuan syara (maqasid al-syariah), yaitu memelihara agama (hifdz al-din), memelihara jiwa (hifdz al-nafs), memelihara akal (hifdz al-aql), memelihara keturunan (hifdz al-nasl) dan memelihara harta (hifdz al-mal). Al-Ghazaly lebih lanjut berpendapat, "Semua yang mengandung pemeliharaan tujuan syara yang lima ini merupakan al-maslahah, dan semua yang mengabaikan tujuan ini merupakan mafsadah.

Sementara konsep al-mashlahah menurut Al-Syathiby, hampir sama dengan konsep Al-Ghazaly. Menurut Al-Syathiby, al-mashlahah adalah sesuatu yang difahami untuk memeliharanya sebagai hak hamba dalam bentuk meraih kemaslahatan dan menolak kemafsadatan yang untuk mengetahuinya tidak didasarkan pada akal semata.²⁸ Meraih al-mashlahah juga adalah dalam rangka meraih tujuan syara (maqasid al-syari'ah), baik yang bersifat dharuriyyat, hajjiyyat ataupun tahsiniyyat yang berpijak pada lima tujuan syara yaitu: memelihara agama (hifdz al-din), memelihara jiwa (hifdz al-nafs), memelihara akal (hifdz al-aql), memelihara keturunan (hifdz al-nasl) dan memelihara harta (hifdz al-mal).

Sementara Juhaya S. Pradja juga dalam bukunya Filsafat Hukum Islam, menjelaskan prinsip-prinsip hukum Islam. Menurutnya, prinsip-prinsip hukum Islam ada 7 (tujuh), yaitu: prinsip tauhid, prinsip keadilan, prinsip amar makruf nahi munkar, prinsip kemerdekaan atau kebebasan (ar-Hurriyyah), prinsip persamaan atau egalite (al-Musawah), prinsip tolong-menolong (al-Ta'awun) dan prinsip toleransi (tasa' muh).²⁹

Selain itu, penerapan prinsip kepastian hukum Islam hendaknya juga mengacu pada kaidah-kaidah hukum Islam, antara lain "tindakan imam terhadap rakyatnya harus dikaitkan dengan kemaslahatan (tasharruf al-imam ala al-ra'iyah manuthun bi al-mashlahah). Kaidah ini didukung juga dengan kaidah "hukum yang diputuskan oleh hakim (penguasa) dalam masalah-masalah ijtihad menghilangkan perbedaan pendapat" (Hukmu al-hakim fi masail al-ijtihad yarfa'u al-khilaf). Berdasarkan kaidah-kaidah ini seharusnya menegaskan kepastian

²⁸ Abu Ishaq Ibrahim Ibn Muhammad al-Syatibi, Al-isham (Makkah Al-Maktabah al-Mukarramah at-Faishaliyah, Juz II, t-t.), 113

²⁹ Juhaya S. Pradja Filsafat Hukum Islam, 69-78

hukum bahwa dengan lahirnya rumusan Pasal 49 huruf e Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006, yang notabene merupakan keputusan imam (Presiden dan DPR)-sengketa wakaf seharusnya ditangani oleh institusi Peradilan Agama bukan oleh institusi peradilan lainnya. Akan tetapi, kenyataannya tidak demikian.

Hukum adalah produk politik, karenanya dalam peraturan perundang-undangan yang dibuat pun masih ada aturan-aturan yang memberi peluang untuk menyelesaikan sengketa perceraian di luar lembaga peradilan agama, hal ini diduga karena di kalangan ahli hukum dan politisi kita masih ada yang tetap berpegang pada teori resepsi, demikian juga apabila diselesaikan melalui jalur non litigasi, misalnya arbitrase, dalam Penjelasan pasal 55 Ayat (2) huruf c masih memberikan pilihan tempat antara arbitrase syariah atau arbitrase lain. Sekalipun mereka beragama Islam, tetapi sikap mereka pada eksistensi lembaga peradilan agama dan atau institusi lain seperti Basyarnas tidak terlalu mendukung. Di kalangan mereka masih tertanam motto " Islam, yes. Hukum Islam dan Peradilan Agama No". Di samping itu, ditambah oleh penyebab lain, antara lain masih kurang percayanya masyarakat terhadap kemampuan aparat peradilan agama menyelesaikan sengketa perceraian, dan faktor penyebab lainnya.

Ketiga. Teori Kemaslahatan-Ibn Qayyim al-zauziyyah. Ibu Qayyim al-Zauziyyah, salah seorang ulama terkemuka dari kalangan Mazhab Hambali, berpendapat bahwa syariah Islam itu dibangun berdasarkan asas mercalisir hikmah dan kemaslahatan hamba/manusia, oleh karena itu, menurutnya, syariah Islam pasti adil, rahmah, maslahat dan membawa hikmah.³⁰ Jadi, apabila merujuk pada pendapat Ibn eayyim, setiap upaya untuk menggali kebenaran menurut syariah, maka tolak ukurnya harus memenuhi unsur-unsur adil, rahmah, masalah dan hikmah.

Keempat, teori maslahat yang dikemukakan wahab Afif, seorang ulama dan akademisi UIN Sunan Gunung Djati Bandung Menurutnya, secara normatif, maslahat mengacu pada suatu keadaan yang seharusnya ada, sehingga hanya ada kebaikan, kenyamanan dan kedamaian. Dengankata lain dalam maslahat hanya

³⁰ Ibn qayyim al-Jauziyyah, *I'lam al-Mawaqqin 'an Rabbal-alam* (Maktabah Syamilah) juz III,tt.), 11

ada hal-hal yang positif, tidak ada hal-hal yang negatif, seperti kerusakan, bahaya dan kerugian.³¹ secara empiris, maslahat adalah realitas yang sungguh-sungguh ada dan dapat dirasakan. Hukum Islam merfajikan maslahat bagi hamba Allah, yang kontruksi dan daya atumya harus memihak pada maslahat secara empiris. Dasar kemasalahatan itu harus paralel antara yang nonnatif denga yang empiris Sejatinya, hukum Islam (syariat Allah) itu ada di balik kemaslahatan yang real atau nyata meskipun simbolnya tidak secara eksplisit menyebut Islam.

Eksistensi kemaslahatan itu harus nyata dirasakan dan dialami oleh hamba Allah, dan nomenklatur hamba Allah tersebut dalam bahasa empirisnya biasa disebut al-Ummah; dan, dalam skema normatif-empiris hukum Islam dapat dipahami sebagai sarana untuk mencapai kemaslahatan hamba-Nya. Itulah sebabnya, Wahab Afif merumuskan teori bahwatujuan hukum Islam adalah untuk mencapai kemaslahatan ummat atau al-moshlahah al-ummah.

2. Teori Kepastian Hukum

Teori Kepastian Hukum Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah Sistem Norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek "seharusnya" atau das sollen, denganmenyertakan beberapa peraturan tentang apayang harus dilakukan. Norma- norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengansesama individu maupun dalam hubungannya denganmasyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.³²

Tujuan hukum yang mendekati realistis adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum Positivisme lebih menekankan pada kepastian hukum, sedangkan Kaum Fungsionalis Mengutamakan kemanfaatan hukum, dan sekiranya dapat dikemukakan bahwa "summum ius, summa injuria, summa lex,

³¹Juhaya S, Praja "Teori Hukum dan Aplikasinya, 163.

³² Peter Mahmud Marzuki, *Ilmu Hukum*, (Jakarta, Kencana, 2008), 158

summa crux" yang artinya adalah hukum yang keras dapat melukai, kecuali keadilan yang dapat menolongnya, dengandemikian kendatipun keadilan bukan merupakan tujuan hukum satu- satunya akantetapi tujuan hukum yang paling substantif adalah keadilan.³³

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena denganadanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.³⁴

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengansifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian hukum.³⁵ Kepastian hukum menurut Jan Michiel Otto mendefinisikan sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu :

- a) Tersedia aturan-aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh, diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) nagara.
- b) Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya
- c) Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut.

³³ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami Dan Memahami Hukum*, (Yogyakarta ,Laksbang Pressindo, 2010), 59

³⁴ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, (Bandung, Citra Aditya Bakti, 2009, 23

³⁵ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis Dan Sosiologis)*, (Jakarta, Penerbit Toko Gunung Agung, 2012), 82-83

- d) Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpikir menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum.
- e) Keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan³⁶

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengancara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.³⁷

Teori Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum sebagai Tujuan Pendaftaran Tanah, Mengenai penegasan sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianaut dalam kebijakan pertanahan di Indonesia, dapat dilihat dari beberapa putusan pengadilan sebagai berikut:³⁸

- 1) Putusan MA tanggal 18 September 1975 No. 459 K/Sip/1975 menentukan” mengingat stelsel negatif tentang register/pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, maka pendaftaran tanah nama seseorang di dalam register bukanlah berarti absolut menjadi pemilik tanah tersebut apabila ketidakabsahannya dapat dibuktikan oleh pihak lain.”
- 2) Putusan MA pada tanggal 2 Juli 1974 No. 480K/Sip/1973 menentukan “pengoperan hak atas tanah menurut Pasal 26 UUPA jo. PP No. 10 Tahun 1961 harus dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan tidak dapat dilaksanakan seseorang di bawah tangan seperti halnya sekarang, cara yang harus ditempuh oleh penggugat. Kalau pihak tergugat tidak mau memenuhi perjanjian tersebut dengansukarela, penggugat dapat memohon agar kedua akta di bawah tangan itu oleh pengadilan dinyatakan sah dan berharga, serta mohon agar tergugat dihukum untuk bersama-sama dengan penggugat menghadap kepada seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk membuat

³⁶ Soeroso, *Ilmu Hukum* (Jakarta, PT. Sinar Grafika, 2011), 34

³⁷ Asikin Zainal, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta Rajawali Press, 2012), 78

³⁸ Supriadi, *Hukum Agraria* (Jakarta, Sinar Grafika, 2006), 167-168.

akta tanah mengenai kedua bidang persil tersebut”.

Menurut Boedi Harsono, sistem Publikasi pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia adalah sistem negatif yang mengandung unsur positif, karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, seperti dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA. Bukan sistem publikasi negatif murni. Sistem publikasi negatif yang murni tidak akan menggunakan sistem pendaftaran hak. Juga tidak akan ada pernyataan seperti pada pasal-pasal UUPA tersebut, bahwa sertifikat merupakan alat bukti yang kuat.³⁹ Jadi menurut Boedi Harsono sistem yang berlaku di Indonesia adalah sistem negatif yang mengandung unsur positif (jadi bukan sistem negatif murni).

Senada dengan Boedi Harsono, Mariam Badruzaman mengatakan bahwa sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut oleh UUPA adalah sistem campuran antara sistem negatif dan sistem positif. Aspek stelsel negatif terwujud dari perlindungan hukum bagi pemilik sejati hak atas tanah lewat *asas nemo plus iuris*, sedangkan aspek stelsel positif terlihat dari kewenangan dan campur tangan pemerintah dalam pendaftaran hak atas tanah, dimana PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dan seksi pendaftaran tanah menekankan kebenaran data dalam setiap peralihan hak atas tanah.⁴⁰

Asas nemo plus iuris dalam sistem publikasi negatif berarti tidak seorangpun dapat mengalihkan hak yang lebih besar daripada yang ia miliki. Tujuannya adalah untuk melindungi pemegang hak atas tanah yang sebenarnya dari tindakan orang lain yang mengalihkan hak tersebut tanpa diketahui si pemegang hak sejati. Ciri pokok sistem negatif adalah bahwa pendaftaran tanah tidaklah menjamin nama-nama yang terdaftar adalah mutlak tidak dapat dibantah jika ternyata nama yang terdaftar tersebut bukanlah pemilik sebenarnya. Ciri pokok lain pejabat balik nama berperan pasif, artinya pejabat yang bersangkutan

³⁹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah, Pembentukan, Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, (Jakarta, Djambatan 2008), 477.

⁴⁰ Mariam Badrul Zaman dikutip oleh Elza Syarief, *Pensertifikatan Tanah Bekas Hak Eigendom*, (Jakarta, Kepustakaan Populer Gramedia, 2014), 68.

tidak berkewajiban menyelidiki kebenaran dan surat-surat yang diberikan kepadanya.⁴¹

Sejalan dengan itu, menurut Elza Syarief, Stelsel negatif yang digunakan dalam pendaftaran tanah di Indonesia bertujuan untuk memberikan perlindungan hukum bagi pemilik tanah sejati. Sebab stelsel negatif menganut asas *nemo plus iuris*. Ada kepastian hukum dalam pendaftaran tanah karena diterbitkan data-data tanah yang sudah diketahui. Petugas pendaftaran tanah secara aktif melakukan penelitian kebenaran data yang dimohonkan sehingga diterbitkan sertifikat tanah bagi pemohon atas tanah tersebut. Namun pemberian sertifikat tanah atas nama pemohon yang merupakan pemilik sebagaimana tertera dalam surat tanda bukti hak atas tanah tersebut tidak mutlak. Diberi kesempatan kepada pemilik tanah sejati untuk membuktikan kepemilikan tersebut ke peradilan umum.⁴²

3. Teori Kemanfaatan Hukum

Utilitarianisme pertama kali dikembangkan oleh Jeremi Bentham (1748-1831). Persoalan yang di hadapi oleh Bentham pada zaman itu adalah bagaimana menilai baik Buruknya suatu kebijakan social politik, ekonomi, dan legal secara moral. Dengkata lain bagaimana menilai suatu kebijakan public yang mempunyai dampak kepada banyak orang secara moral. Berpijak dari tesis tersebut, Bentham menemukan bahwa dasar yang paling objektif adalah denganmelihat apakah suatu kebijakan atau tindakan tertentu membawa manfaat atau hasil yang berguna atau, sebaliknya kerugian bagi orang-orang yang terkait.⁴³

Bila dikaitkan apa yang dinyatakan Bentham pada hukum (baca Kebijakan), maka baik buruknya hukum harus diukur dari baik buruknya akibat yang dihasilkan oleh penerapan hukum itu. Suatu ketentuan hukum baru bisa di nilai

⁴¹ Bachtiar Efendi, dikutip oleh Elza Syarief, *Pensertifikatan Tanah Bekas Hak Eigendom*, (Jakarta, Kepustakaan Populer Gramedia, 2014) , 67.

⁴² Elza Syarief, *Pensertifikatan Tanah Bekas Hak Eigendom*, (Jakarta, Kepustakaan Populer Gramedia, 2014) , 71.

⁴³ Sonny Keraf, *Etika Bisnis Tuntuum dan Relevansinya*, (Yogyakarta Kanisius, 2008), 93-94

baik, jika akibat-akibat yang dihasilkan dari penerapannya adalah kebaikan, kebahagiaan sebesar-besarnya, dan berkurangnya penderitaan. Dan sebaliknya dinilai buruk jika penerapannya menghasilkan akibat-akibat yang tidak adil, kerugian, dan hanya memperbesar penderitaan. Sehingga tidak salah tidak ada para ahli menyatakan bahwa teori kemanfaatan ini sebagai dasar-dasar ekonomi bagi pemikiran hukum. Prinsip utama dari teori ini adalah mengenai tujuan dan evaluasi hukum. Tujuan hukum adalah kesejahteraan yang sebesar-besarnya bagi sebagian terbesar rakyat atau bagi seluruh rakyat, dan evaluasi hukum dilakukan berdasarkan akibat-akibat yang dihasilkan dari proses penerapan hukum. Berdasarkan orientasi itu, maka isi hukum adalah ketentuan tentang pengaturan penciptaan kesejahteraan Negara.⁴⁴

Kemanfaatan hukum perlu diperhatikan karena semua orang mengharapkan adanya manfaat dalam pelaksanaan penegakan hukum. Jangan sampai penegakan hukum justru menimbulkan keresahan masyarakat. Karena kalau kita berbicara tentang hukum kita cenderung hanya melihat pada peraturan perundang-undangan, yang terkadang aturan itu tidak sempurna adanya dan tidak aspiratif dengan kehidupan masyarakat. Sesuai dengan prinsip tersebut diatas, saya sangat tertarik membaca pernyataan Prof. Satjipto Raharjo, yang menyatakan bahwa: keadilan memang salah satu nilai utama, tetapi tetap disamping yang lain-lain, seperti kemanfaatan (*utility, doelmatigheid*). Olehnya itu didalam penegakan hukum, perbandingan antara manfaat dengan pengorbanan harus proporsional.

4. Teori Penegakan Hukum

Teori penegakan hukum yang akan dikemukakan adalah teori penegakan hukum yang dikemukakan oleh Soerjono Sockanto dan Satjipto Rahardjo. Menurut Soerjono Soekanto, inti dan arti penegakan hukum, yang biasa disebut juga dengan istilah *law enforcement*, terletak pada kegiatan menyeraskan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan di dalam kaidah-kaidah yang mantap dan mengejawantah serta sikap tindak sebagai rangkaian penjabaran nilai tahap akhir,

⁴⁴ Lili Rasjidi dan I.B Wyasa Putra, *Hukum sebagai Suatu Sistem*, (Remaja Rosdakarya, Bandung, 2013), 79-80.

untuk menciptakan, memelihara dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup.⁴⁵ Bagi Soerjono Soekanto, masalah pokok daripada penegakan hukum terletak pada faktor-faktor yang mempengaruhinya Faktor-faktor tersebut adalah: (1) faktor hukumnya sendiri (undang-undang), (2) faktor penegak hukum, (3) faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum, (4) faktor masyarakat lingkungan di mana hukum tersebut berlaku atau diterapkan dan (5) faktor kebudayaan.

Sementara Satjipto Rahardjo, mengemukakan teori penegakan hukum yang biasa dikenal "teori penegakan hukum progresif. Penegakan hukum progresif adalah penegakan hukum dengan mengedepankan kecerdasan spiritual.⁴⁶ Karena titik tolaknya kecerdasan spiritual, maka dalam penegakan hukum progresif, seorang penegak hukum tidak hanya dituntut mampu melakukan "rule making" atau membuat dan menjalankan hukum saja (hukum tertulis), akan tetapi dalam kondisi tertentu harus berani melakukan "rule breaking" atau keberanian melakukan terobosan atas hukum manakala hukum tersebut tidak sanggup lagi menghadirkan roh dan substansi keberadaannya.⁴⁷ Hal ini dilakukan tidak lain adalah dalam rangka mencapai tujuan akhir dari bernegara hukum, yaitu untuk menjadikan kehidupan rakyat dan bangsa bahagia.⁴⁸ Kebahagiaan rakyat dan bangsa akan terealisasi manakala hukum sanggup menciptakan keharmonisan, kedamaian, ketertiban dan kesejahteraan masyarakat.

Berdasarkan uraian teori masalah dan teori penegakan hukum di atas, terlihat bahwa antara teori masalah dan teori penegakan hukum terkait hubungan yang erat dan saling berhubungan satu sama lain. Kemaslahatan hidup dunia dan akhirat hendaknya menjadi tujuan penegakan hukum. Begitu juga dalam proses penegakan hukum harus mengacu pada kemaslahatan bangsa, dunia dan akhirat.

⁴⁵Soerjono Sockanto, *Fakor-Fakor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, cet.4, 2002),, 3.

⁴⁶ Satjipto Rahardjo, *Penegakan Hukum Progresif* (Jakarta: PT Kompas Media Nusantara, 2010), 80.

⁴⁷ Satjipto Rahardjo, *Penegakan Hukum Progresif*, 140.

⁴⁸ Satjipto Rahardjo, *Penegakan Hukum Progresif*, 43

Dalam pendaftaran tanah wakaf tidak semudah apa yang dibayangkan karena ada beberapa kendala yang memerlukan penyelesaian baik dari sisi administrasi ataupun dari sisi keuangan, dari sisi administrasi artinya banyak dokumen yang harus dibuat dan dipersiapkan oleh pendaftar sebagai persyaratan yang diminta oleh BPN sedangkan dari keuangan terkadang dalam kondisi tertentu bila akan melakukan pendaftaran tanah wakaf ada yang harus diselesaikan terlebih dahulu yang memerlukan biaya yang tidak sedikit.

F. Hasil Penelitian Terdahulu

Sepanjang penelusuran penulis, terdapat buku-buku yang ditulis oleh para peneliti tentang wakaf baik secara umum maupun pengelolaannya di berbagai tempat di Indonesia termasuk yang mengambil objek penelitian di organisasi dan lembaga keagamaan Islam. Diantaranya adalah :

Nice Durroh⁴⁹, *Wakaf Diri di Pondok Modern Darussalam Gontor dalam Perspektif Fiqh dan UU No. 41 Tahun 2004*, Ejournal INSKLUSIF tahun 2016, dalam tulisannya menyebutkan bahwa asset wakaf di Pondok Modern Darussalam Gontor terdiri dari properti (tanah, bangunan), komoditas (barang-barang), uang (wakaf uang dan/atau wakaf melalui uang) dan berupa jasa pelayanan (karena adanya wakaf diri/kaderisasi). Berkaitan dengan wakaf diri/kaderisasi, dalam jumlah yang cukup banyak setiap tahunnya, santri-santri senior berikrar untuk berkhidmat atau mengabdikan ke pondok dengan akad mewakafkan diri, jangka waktu mereka mewakafkan dirinya bervariasi sesuai dengan keinginannya, ada yang berikrar satu tahun, ada yang beberapa tahun (*mu'qqat*) seperti yang dilakukan oleh sebagian guru dan dosen, ada juga diantara mereka sebagai kader-kader pilihan yang mewakafkan dirinya untuk selama-lamanya (*mu'abbad*). Mereka yang dengan tulus ikhlas tanpa ada paksaan dan tekanan dari pihak manapun, berikrar bahwa dirinya, seluruh hidupnya dengan penuh suka rela dipersembahkan untuk mengabdikan, berkhidmat, ikut memajukan dan mengembangkan Pondok Modern Darussalam Gontor. Guna menjamin keberlangsungan hidup pondok dan

⁴⁹ Nice Durroh, "Wakaf Diri di Pondok Modern Darussalam Gontor Dalam Perspektif Fiqh dan UU NO. 41 Tahun 2004", Ejournal INSKLUSIF 1, No. 1 (2016): 1-29.

memandang wakaf diri tersebut sebagai bagian dari wakaf jasa yang sudah dilakukan oleh masyarakat, pihak Pondok Modern Darussalam Gontor memfasilitasi dan mempraktikkan wakaf diri dengan merlandaskan pada *maqashid syari'ah* yaitu menghindarkan kemadaramatan dengan mewujudkan kemaslahatan.

Achmad Arief⁵⁰ dalam jurnal *Tajdida*, tahun 2017 dengan judul *Wakaf dalam Diskursus Fiqh Kontemporer: Perspektif Majelis Tarjih Muhammadiyah*, ia menyebutkan bahwa fikih kontemporer dilatarbelakangi dengan adanya modernisasi, sehingga hal ini mengakibatkan timbulnya perubahan pada tatanan sosial umat Islam, baik tatanan dalam aspek sosial, aspek politik, aspek budaya, aspek hukum dan yang lainnya. Tidak hanya karena adanya modernisasi, tetapi juga timbul karena adanya suatu anggapan bahwa fikih klasik pemahamannya masih terpaku pada hal yang bersifat tekstual, sehingga kurang bisa beradaptasi pada perkembangan, kerangka sistematisa pengkajian yang tidak aktual dan tidak komprehensif. Upaya untuk mewujudkan kemaslahatan umat dan tujuan-tujuan syariat diperlukan adanya *ijtihad* sebagaimana kaidah fikih yaitu *taghayyur al-ahkam bitaghayyur al-azminah wa al-amkinah* (yang berarti bahwa hukum dapat berubah sesuai dengan berubahnya waktu dan tempat) dan *al-hukmu yaduru ma'a illatihi wujudan wa'adaman* (bahwa hukum itu keberadaannya bergantung dari pada keberadaan *illat* atau sebabnya, maka jika ada *illat* berarti ada hukum dan jika tidak ada *illat* maka tidak ada hukum). Semua aturan yang berhubungan dengan masalah wakaf adalah masalah *ijtihadiah*, oleh sebab itu sangat memungkinkan dalam pelaksanaannya dilakukan pembaharuan-pembaharuan, baik segi konsepnya maupun dalam pengelolaannya. Ada tiga metode *ijtihad* yang digunakan oleh Majelis Tarjih Muhammadiyah dalam ber-*ijtihad* untuk menetapkan hukum wakaf masa kini, ketiga metode tersebut adalah: 1). *Ijtihad Bayani*, yaitu menerangkan hukum yang masalahnya sudah terdapat dalam *nas* al-Qur'an juga al-Hadits; 2). *Ijtihad Qiyasi* yaitu menyelesaikan masalah yang timbul, dengan cara mengkiaskannya pada masalah yang hukumnya sudah terdapat

⁵⁰Achmad Arief Budiman, "Wakaf Dalam Diskursus Fiqh Kontemporer: Perspektif Majelis Tarjih Muhammadiyah", *Tajdida* 15, No. 2 (2017): 20-35.

dalam al-Qur'an maupun al-Hadits; 3). *Ijtihad Istislahi*, yaitu menyelesaikan beberapa masalah baru yang tidak terdapat dalam al-Qur'an maupun al-Hadits sebagai sumber hukum, dengan sistem menggunakan daya nalar yang berlandaskan pada kemaslahatan.

Abdul Haris Naim⁵¹, *Pengembangan Objek Wakaf dalam Fiqih Islam dan Hukum Positif di Indonesia*, jurnal ZISWAF tahun 2017, berpendapat bahwa para ahli fikih terdahulu ber-*ijtihad* atas objek wakaf sesuai kondisi sosial pada saat itu, dengan maksud untuk kemaslahatan umat. Begitu juga pada saat ini, para ulama Indonesia ber-*ijtihad* terhadap peningkatan objek wakaf, bertujuan untuk kemaslahatan umat manusia yang diselaraskan dengan kebutuhan dan kondisi sosial saat ini, karena pada dasarnya hukum merupakan ungkapan dari daya pikir dan aktivitas manusia pada masanya. Manusia yang senantiasa terus bergerak, mengikuti dinamika kehidupan yang terus berubah, maka dalam mensikapi pemahaman pengembangan objek wakaf adalah dengan sikap memegang kaidah "Bahwa hasil pemikiran yang baik para ulama terdahulu, senantiasa harus kita sikapi dengan respek dan respon yang baik, tetapi kita harus berupaya menemukan sesuatu yang baru yang lebih maslahat dan lebih baik." Hasil *ijtihad* para ulama Indonesia yang melahirkan undang-undang tentang wakaf, yaitu UU No.41 Tahun 2004, merupakan fikih Indonesia yang sesuai kebutuhan dan kondisi sosial pada waktu sekarang ini. Namun demikian hasil *ijtihad* para ulama Indonesia ini, tidak bisa menjadikan batalnya *ijtihad* para *fuqaha* terdahulu, hal tersebut selaras dengan kaidah *kuliyyah*, yakni '*Ijtihad* tidak bisa batal dengan *ijtihad* yang sama.' Sebagai suatu tatanan, rumusan-rumusan objek wakaf sangat memungkinkan untuk berubah dan dirumuskan kembali sejalan dengan perubahan pemahaman masyarakat. Rumusan perwakafan yang ditawarkan, sebagai hasil pemahaman *nash* oleh para *fuqaha* terdahulu tentunya disesuaikan dengan latar belakang masyarakat pada saat itu. Indonesia yang dalam deklarasinya sebagai negara hukum (*recht staat*), tentunya dalam perluasan objek wakaf harus direspon secara yuridis.

⁵¹ Abdul Haris Naim, "Pembangunan Objek Wakaf Dalam Fiqih Islam dan Hukum Positif di Indonesia", *ZISWAF Jurnal Zakat dan Wakaf* 4, No. 1 (Desember 2017): 245-262.

Muhammad Arif hudaya,⁵² *Pengembangan Wakaf di Pondok Modern Tazakka Batang (Studi Terhadap Pemikiran KH. Anang Rizka Masyhadi)*, Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, 2018. Dalam tulisannya Muhammad Arif menguraikan tentang pemikiran dari KH. Anang Rizka Masyhadi tentang pengembangan wakaf di Pondok Modern Tazakka Batang. KH. Anang Rizka Masyhadi dalam mengembangkan wakaf tidak hanya terikat pada salasatu mazhab saja, tetapi beliau mengambil semua mazdhab denganmelihat potensi dan pergerakan Islam yang dinamis. Wakaf-wakaf yang yang dikembangkan di Lembaga Wakaf Tazakka, diantaranya wakaf aset, wakaf uang, wakaf manfaat, wakaf profesi dan wakaf pengalihan hak. Tentang wakaf profesi yang dipraktekkan di Pondoki Moderni Tazakka sama denganwakaf keahlian yang dipraktekkan di PondokiModerniGontor.

Doni Setiadi⁵³ Universitas Islam Negeri Walisongo 2019 denganjudul *Wakaf Profesi dalam Perspektif Fiqih dan Undang-Undang Wakaf di Indonesia (Studi di Pondok Modern Tazakka)*. Dia melakukan penelitian yang bertempat di Pondok Modern Tazakka, berkaitan dengan masalah wakaf profesi, dalam penelitiannya menyebutkan bahwa menyelenggarakan model wakaf profesi merupakan salasatu bentuk pengembangan atau kebarharuan dalam bidang wakaf, dimana wakaf profesi ini sama halnya dengan wakaf manfaat berupa manfaat jasmani, dalam bahasa arab dikenal dengan*waqf manafi'ul abdan*, yaitu wakaf yang berupa manfaat atau hasil dari suatu jasa, wakaf profesi didefinisikan denganwakaf dalam bentuk keahlian atau profesi seseorang kepada *nadzir*. Wakaf profesi menurutnya dapat bersifat sementara atau berjangkawaktu yang disesuaikan dengankehendak dari *wakif* itu sendiri yang di nyatakan kepada *nadzir*. Seiring denganberjalannya waktu dan perkembangan zaman serta kebutuhan manusia yang senantiasa berubah, maka Ijtihad dan Qiyas menjadi

⁵² Muhammad Arif hudaya, *Pengembangan Wakaf di Pondok Modern Tazakka Batang (Studi Terhadap Pemikiran KH. Anang Rizka Masyhadi)*, Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, 2018.

⁵³Doni Setiadi, "*Wakaf Propesi Dalam Perspektif Fiqih dannUndang-Undang Wakafddi Indonesia (Studi didPondok ModernnTazakka)*", Tesis Universitas Islam Negeri Walisongo (2019).

sesuatu yang sangat dibutuhkan sebagai sarana dalam menentukan hukum baru yang sejatinya tidak terdapat pada masa yang lalu, diantara hukum baru tersebut adalah hukum wakaf profesi sebagai bentuk kebaruaran dalam bidang perwakafan yang menjadi turunan dari wakaf manfaat yaitu manfaat badan (*manafi'ul abdan*).

Danny Alit Danardono⁵⁴ menyoroti tentang beberapa kasus pengelolaan wakaf di DKI Jakarta yang dikelola secara produktif yang berpengaruh terhadap peningkatan pendapatan nadzir sebagai pengelola wakaf, dan suatu wakaf dikatakan produktif apabila wakaf tersebut menghasilkan *output* berupa barang atau jasa. Untuk dapat menghasilkan barang dan jasa maka dibutuhkan input berupa tenaga kerja, modal dan manajemen. Dalam tesis ini penulis ingin menjelaskan tentang macam-macam tipe nadzir, strategi yang dilakukan nadzir dalam mengelola tanah produktif bagi peningkatan kesejahteraan umat di kecamatan Padarincang.

Sakli Anggor⁵⁵ mengemukakan hasil penelitiannya bahwa Pengaturan pemanfaatan tanah Wakaf untuk kegiatan Produktif di Indonesia telah mengalami banyak perkembangan, yang terbaru di atur di dalam UU No. 41 tahun 2004 terutama di Pasal 43 ayat 2. Di dalam pelaksanaan pemanfaatan tanah wakaf di Kabupaten Kudus pada organisasi keagamaan Nahdlatul Ulama, Muhammadiyah, dan Yayasan Kesehatan Islam Kudus sudah mengarah kearah yang produktif, dengandikembangkan dalam bidang kesehatan ekonomi, dan pendidikan. Dan prospek jangka panjang yang bisa diperoleh dari pemanfaatan tanah wakaf untuk kegiatan produktif lebih banyak, dan ini tergantung dari pengelola tanah wakaf atau Nadzir.

Masruchin⁵⁶ dalam tesisnya mebutkan bahwa Pondok Modern Darussalam Gontor (PMDG) adalah sebagai Pesantren Wakaf denganperubahan kepemilikan

⁵⁴ Danny Alit Danardono, *Pengaruh Wakaf Produktif Terhadap Peningkatan Pendapatan Nadzir*, Tesis Ekonomi dan Keuangan Syari'ah, Universitas Indonesia Jakarta, 2008.

⁵⁵ Sakli Anggoro, *Pemanfaatan Tanah Wakaf Untuk Kegiatan Produktif (Studi Analisis Yuridis Terhadap Pengelolaan Tanah Wakaf di Kabupaten Kudus)*. Tesis Studi Ilmu Hukum, Universitas Muria Kudus, 2014

⁵⁶ Masruchin, *Wakaf Produktif Dan Kemandirian Pesantren (Studi Tentang Pengelolaan Wakaf Produktif di Pondok Modern Darussalam Gontor Ponorogo)*. Tesis Ilmu Ekonomi Syari'ah Universitas Negeri Sunan Ampel Surabaya, 2014.

pondok dari milik pribadi yang dikelola oleh ahli waris menjadi milik institusi. Dana wakaf (*fund raising*) yang dihimpun dan dikembangkan di PMDG tidak terbatas pada tanah dan bangunan (*property*), tetapi juga menerima wakaf uang (*cash waqf*) dan wakaf diri (jiwa). Pengelolaan wakaf secara produktif dilakukan dengan mendirikan unit-unit usaha Kopontren La Tansa.

Adapun Masalah Penelitian ini Proses sertifikasi tanah wakaf sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf, dokumen persyaratan yang harus disiapkan oleh pemohon diantaranya Akta Ikrar Wakaf (AIW) nama Wakif yang ada pada dokumen AIW harus sama dengan nama pemilik Sertifikat Tanah, jika tidak sama maka harus memproses balik nama terlebih dahulu sertifikat Tanah tersebut menjadi atas nama yang mewakafkan dan proses ini memerlukan biaya yang tidak sedikit dan waktu yang tidak sebentar. Penelitian ini dibahas aspek substansi, struktur dan kultur hukum serta pelaksanaan hukum pendaftaran tanah wakaf .