

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kehidupan manusia selalu terhubung ke tanah, baik selama hidup maupun setelah kematian. Tanah dianggap sebagai kebutuhan paling penting bagi manusia, baik sebagai makhluk sosial maupun individu. Selamanya, tanah terus menjadi unsur vital dalam kehidupan manusia, digunakan sebagai tempat tinggal, lahan pertanian, lokasi ibadah, fasilitas pendidikan, dan berbagai keperluan lain yang perlu dijaga dan dirawat.

Aspek kepemilikan dan kekayaan tanah juga penting, terutama ketika tanah milik bersama digunakan untuk kepentingan umum, seperti tanah wakaf. Wakaf, dalam konteks hukum Islam, memiliki peran krusial sebagai bagian penting yang dapat digunakan untuk distribusi resmi rezeki dari Allah Swt demi mewujudkan kemaslahatan manusia.¹ Wakaf juga merupakan instrumen maliyah, memiliki hubungan yang erat dengan prinsip-prinsip syariah Islam yang suci.²

Wakaf sudah ada sejak zaman Nabi Muhammad Saw. Itu dimulai setelah hijrahnya ke Madinah pada tahun kedua hijriyah. Para ahli fikih tidak sepakat tentang siapa yang pertama kali menerapkan wakaf. Sebagian berpendapat bahwa Rasulullah Saw sendiri adalah wakif pertama yang melaksanakan wakaf. Beliau telah memberikan contoh dengan menyisihkan sebidang tanah miliknya untuk membangun masjid.³

Dasar hukum dari wakaf sejalan dengan firman Allah Swt yang terdapat dalam Al-Qur'an. Pemahaman dan praktik wakaf dapat ditemukan dalam beberapa ayat Al-Qur'an yang menggarisbawahi pentingnya memberikan harta untuk

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

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

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

kepentingan umum dan kemaslahatan bersama. Salah satu ayat yang relevan adalah Surah Al-Baqarah (2:267):

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ
مِنْهُ تَنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِأَخِيذِهِ إِلَّا أَنْ تَغْمِضُوا فِيهِ وَعَلَّمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Infakkanlah sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untukmu. Janganlah kamu memilih yang buruk untuk kamu keluarkan, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memicingkan mata (enggan) terhadapnya. Dan ketahuilah bahwa Allah Maha Kaya, Maha Terpuji”.⁴

Ayat ini mencerminkan konsep memberikan sebagian harta yang diperoleh dari hasil usaha yang baik untuk tujuan kemaslahatan umum. Meskipun ayat ini tidak secara khusus menyebutkan istilah "wakaf," prinsip-prinsipnya sejalan dengan semangat wakaf dalam Islam.

إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ: صَدَقَةٌ جَارِيَةٌ أَوْ عِلْمٌ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٌ صَالِحٌ يَدْعُو لَهُ

Artinya: “Apabila seorang manusia meninggal, maka terputuslah amalannya, kecuali tiga, yakni sedekah jariah, atau ilmu yang diambil manfaatnya, atau anak saleh yang mendoakannya”.⁵

Wakaf dianggap sebagai ibadah materi yang memberikan jaminan keberkahan bagi orang yang mewakafkan sebagian hartanya di jalan Allah, bahkan setelah orang yang diwakafkan meninggal dunia.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf dalam Pasal 1 ayat (1) memberikan definisi bahwa wakaf merupakan tindakan hukum dari wakif yang memisahkan sebagian atau seluruh harta miliknya untuk dimanfaatkan secara

⁴ AR Bafadhal, Fadhal, *Qur'an Terjemah*, (Bandung: PT Syagma Exampedia Arkanleema, 2009), hlm. 45.

⁵ Abu Al-Hussein Muslim bin Al-Hajjaj bin Muslim Al-Qushayri Al-Nisaburi, *Al-Jami' As-Shahih Al-Imam Muslim*, Juz V (Turki: Dar Al-Tabaah Al-Amira, 1334 H), hlm. 73.

permanen atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kebutuhannya, dengan tujuan untuk keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum sesuai dengan prinsip syariah. Kemudian, dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) Pasal 215, wakaf diartikan sebagai perbuatan hukum dari seseorang, kelompok orang, atau badan hukum yang memisahkan sebagian benda dari kepemilikannya dan menetapkannya secara tetap guna kepentingan ibadah atau kebutuhan lainnya sesuai dengan ajaran Islam”.⁶

Prinsip ini dikenal dalam kaidah ushul dan fiqh dengan konsep "dar' al-mafasid muqaddamun 'ala jalb al-masalih," yang dapat diterjemahkan sebagai "menolak kerusakan lebih didahulukan daripada mendatangkan manfaat." Artinya, dalam mengambil keputusan atau tindakan, upaya untuk mencegah terjadinya kerusakan atau mudarat diberikan prioritas lebih tinggi daripada mencari manfaat. Konsep ini menekankan pentingnya pencegahan untuk menghindari dampak negatif atau kerugian yang mungkin timbul.

الأَصْلُ فِي الأَمْرِ لِلْجُودِ إِلاَّ مَا دَلَّ الدَّلِيلُ عَلَى خِلَافِهِ

Artinya: “Asal dalam perintah itu hukumnya wajib kecuali terdapat dalil yang menjelaskan tentang perbedaannya”.⁷

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

الضَّرَرُ يُزَالُ

Artinya: “Kemadharatan itu harus dihilangkan”.⁸

Pendapat fikih dan ketentuan peraturan perundang-undangan sejalan dengan prinsip perlindungan terhadap objek wakaf agar tetap mempertahankan esensinya, terjaga, dan terhindar dari potensi kerusakan atau hal-hal yang tidak diinginkan, sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya.

⁶ Pasal 215, Kompilasi Hukum Islam.

⁷ Abdul Hamid Hakim, *Mabadi Awaliyah*, (Jakarta: Maktabah Sa'adiyah Putra), hlm. 7.

⁸ Abdul Hamid Hakim, *Op.Cit.*, hlm. 33.

Pemerintah telah mengambil langkah preventif untuk melindungi tanah wakaf dan memberikan kepastian hukum melalui serangkaian regulasi, antara lain:

1. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf: Memberikan dasar hukum yang mengatur mengenai wakaf, meliputi definisi, tata cara, dan perlindungan terhadap objek wakaf.
2. Keputusan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2004: Menetapkan tata cara pendaftaran dan pengawasan wakaf.
3. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf: Merinci lebih lanjut pelaksanaan undang-undang tersebut.
4. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Wakaf Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang: Menetapkan prosedur dan tata cara wakaf untuk benda tidak bergerak dan benda bergerak selain uang.
5. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 25 Tahun 2018 tentang Perubahannya kepada PP Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf: Mengatur perubahan dalam pelaksanaan undang-undang wakaf.
6. Badan Pertanahan Nasional Nomor 3/SKB/BPN/2004 tentang Sertifikasi Tanah Wakaf: Menetapkan tata cara sertifikasi tanah wakaf.
7. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional: Merinci tata cara pendaftaran tanah wakaf.

Semua regulasi tersebut mencerminkan upaya pemerintah untuk memberikan perlindungan hukum, mengatur tata kelola, dan memastikan keberlanjutan serta keberlangsungan tanah wakaf sesuai dengan ajaran agama dan kepentingan umum.

Ketua BPN / kantor Pertanahan di kabupaten Bogor, mencatat ada ribuan bidang tanah wakaf di wilayah setempat yang sangat rawan digugat. Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Kabupaten Bogor terkait rawannya sengketa tanah wakaf di wilayah setempat. Dalam rangka mengatasi potensi konflik, pihak BPN

memutuskan untuk mempercepat proses pensertifikatan tanah wakaf. Kepala Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Bogor menjelaskan bahwa tanah wakaf umumnya digunakan untuk tempat ibadah, seperti masjid, mushalah, pesantren, dan yayasan pendidikan. Meskipun memiliki peran penting, banyak tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat, sehingga membuatnya rentan terhadap gugatan.

Adanya instruksi dari Kementerian Agraria, Tata Ruang, dan Badan Pertanahan Nasional untuk mempercepat sertifikasi tanah wakaf menunjukkan komitmen pemerintah dalam melindungi dan menjaga keberlanjutan tanah wakaf. Kasus sengketa tanah wakaf di Kampung Nagrak, Desa Nagrak, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, menjadi contoh nyata mengenai risiko yang dihadapi tanah wakaf jika tidak segera dilindungi dengan sertifikasi.

Sengketa tersebut bermula dari pengakuan ahli waris mengenai tanah wakaf makam pada tahun 2022, dan kasus tanah wakaf terjadi juga di kampung Lembur, Desa Bojong Kulur, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor. Sengketa tersebut bermula dari warga Masyarakat mengenai tanah wakaf masjid yang tidak adanya kejelasan mengenai laporan status luas tanah wakaf dan diduga adanya penyalahgunaan tanah wakaf oleh mauquf alaih pada tahun 2023, yang mengakibatkan puluhan warga dan Masyarakat Demo atas lahan wakaf. hal ini menjadi contoh nyata mengenai risiko yang dihadapi tanah wakaf jika tidak segera dilindungi dengan sertifikasi.

Oleh karena itu, masyarakat diingatkan akan pentingnya melindungi keberadaan tanah wakaf dengan proses sertifikasi, sebagai langkah preventif untuk mencegah sengketa di masa mendatang. Langkah Kementerian Agama dalam mensosialisasikan percepatan pengukuhan tanah wakaf menunjukkan keseriusan dalam melindungi dan mengelola harta wakaf. Kepala Penguatan Zakat dan Wakaf menegaskan bahwa percepatan sertifikasi tanah, termasuk tanah wakaf, merupakan kewajiban pemerintah sebagai bagian dari penyelenggaraan pelayanan publik. Pemerintah memahami bahwa proses penerbitan sertifikat tanah harus memperhatikan status hukum, asal usul hak atas tanah, dan mematuhi persyaratan dokumen sesuai dengan aturan yang berlaku.

Tindakan ini bertujuan untuk memastikan keberlanjutan dan keberlangsungan tanah wakaf, serta memberikan perlindungan hukum yang sesuai. Sertifikasi tanah wakaf menjadi langkah penting untuk mencegah sengketa dan memastikan bahwa tanah tersebut dapat terus digunakan sesuai dengan tujuan wakaf, seperti tempat ibadah atau pendidikan.

Dengan adanya sosialisasi dan upaya percepatan pengukuhan tanah wakaf, diharapkan masyarakat dapat lebih memahami pentingnya melindungi harta wakaf dan turut berkontribusi dalam mendukung proses sertifikasi ini.⁹ Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf memiliki peran kunci dalam proses pembuatan akta ikrar wakaf. Mereka bertanggung jawab untuk menerapkan ketentuan hukum yang berlaku dan memastikan bahwa proses pemberian status hukum tanah wakaf dilakukan dengan benar. Tugas PPAIW melibatkan pencatatan, pendaftaran, dan pelaporan mengenai tanah wakaf di tingkat Kecamatan.

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:

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

Situasi di Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, menunjukkan adanya tantangan dalam penerapan peraturan terkait sertifikasi tanah wakaf. Meskipun PPAIW telah melakukan sosialisasi dan memberikan pemahaman tentang urgensi sertifikasi tanah wakaf kepada masyarakat, namun terdapat kendala yang membuat sebagian masyarakat belum melakukan sertifikasi.

⁹ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Kemenag Dorong Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf*, diakses dari <https://kemenag.go.id/read/kemenag-dorong-percepatan-sertifikasi-tanahf-wakafymook>.

Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Gunung Putri mencatat bahwa faktor-faktor tertentu menjadi penghambat, sehingga masyarakat belum melakukan sertifikasi tanah wakaf. Kemungkinan beberapa faktor tersebut dapat mencakup kendala administratif, biaya, atau kurangnya pemahaman mengenai pentingnya sertifikasi.¹⁰ Selain itu, pernyataan dari ketua Dewan Kemakmuran Masjid (DKM) yang juga nadzir menunjukkan adanya persepsi bahwa dengan adanya Akta Ikrar Wakaf (AIW) saja sudah cukup untuk menjamin kepastian hukum tanah wakaf. Pendapat ini mencerminkan pemahaman bahwa tanah wakaf dianggap sebagai milik bersama untuk kemaslahatan umat, dan pemilikannya diatur melalui Akta Ikrar Wakaf.

Situasi ini menunjukkan pentingnya terus memberikan edukasi kepada masyarakat mengenai manfaat sertifikasi tanah wakaf, sekaligus merespon faktor-faktor penghambat yang dihadapi oleh masyarakat. Pemahaman yang lebih baik tentang keamanan hukum dan perlindungan yang diberikan oleh sertifikasi dapat membantu meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya proses ini untuk menjaga keberlanjutan dan keberlangsungan tanah wakaf.¹¹

Keberadaan tanah wakaf di Kecamatan Gunung Putri menunjukkan bahwa masih ada sebagian tanah wakaf hanya memiliki Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan belum memiliki sertifikat. Hal ini mencerminkan bahwa meskipun proses pembuatan AIW telah dilakukan, namun proses sertifikasi tanah wakaf belum sepenuhnya terlaksana. Berikut adalah gambaran data terkait keberadaan tanah wakaf di Kecamatan Gunung Putri:

¹⁰ Hasil Wawancara Dengan Kepala KUA Kecamatan Gunung Putri Pada Tanggal 14 Mei 2023.

¹¹ Hasil Wawancara dengan salah satu Dewan Kemakmuran Masjid (DKM) di Kecamatan Gunung Putri, pada tanggal 16 Mei 2023.

Tabel 1.1 Data Tanah Wakaf Kecamatan Gunung Putri

No.	Desa	Tanah Wakaf			
		AIW	Luas M ²	Belum Sertifikasi	Luas M ₂
1.	Bojong Kulur	15	12.234,5	3	5.324
2.	Ciangsana	11	14.172,3	2	6.132
3.	Bojong Nangka	28	11.018,19	2	4.612
4.	Cicadas	23	16.443,4	4	0,870
5.	Cikeas Udik	26	11.094,43	-	-
6.	Nagrak	20	14.778	3	4.113
7.	Gunung Putri	21	12.023,9	2	5.378
8.	Kranggan	23	11.034,67	6	2.065
9.	Tlajung Udik	33	9.214,631	4	-
10.	Wanaherang	24	12.234,5	1	3.550
Jumlah		224	122.740,82	27	32.044

Sumber: Direktorat Pemberdayaan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Kementerian Agama Republik Indonesia.¹²

Data yang diberikan menunjukkan masih adanya tanah wakaf yang belum bersertifikat. Hal ini menciptakan ketidakpastian hukum dan potensi terjadinya sengketa di masa mendatang.

Analisis data menunjukkan beberapa masalah potensial:

1. Kesadaran Hukum Masyarakat:
 - a. Masih rendahnya kesadaran hukum masyarakat terkait pentingnya sertifikasi tanah wakaf dapat menjadi kendala.
 - b. Edukasi dan sosialisasi mengenai manfaat sertifikasi perlu ditingkatkan.

¹² 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=V2dqN2R5bDRNbjV2T2gvRnZjc3BMUT09.

2. Efektivitas Peraturan Wakaf:
 - a. Indikasi bahwa peraturan wakaf belum efektif dalam mendorong masyarakat untuk bersertifikasi.
 - b. Evaluasi dan peningkatan dalam implementasi peraturan mungkin diperlukan.
3. Potensi Sengketa Tanah Wakaf:
 - a. Dengan sebagian besar tanah wakaf belum bersertifikat, terdapat risiko potensial terjadinya sengketa di masa depan.
 - b. Pemeriksaan mendalam terhadap potensi konflik dan cara untuk mencegahnya mungkin perlu dilakukan.

B. Rumusan Masalah

Fokus penelitian pada penulisan ini mengenai kesadaran hukum masyarakat tentang pentingnya sertifikasi tanah wakaf adalah langkah yang baik untuk mengatasi permasalahan yang diidentifikasi tentang persepsi, kendala, dan preferensi masyarakat dalam perbaikan dalam implementasi peraturan wakaf berikut rumusan masalahnya diantaranya:

1. Bagaimana Peran KUA Gunung Putri dalam membantu proses sertifikasi tanah di Kecamatan Gunung Putri?
2. Apa saja faktor penghambat proses sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Gunung Putri?
3. Bagaimana Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor Dalam Perspektif Undang-Undang 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui peran KUA Gunung Putri dalam membantu proses sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Gunung Putri.
2. Untuk mengetahui apa saja faktor penghambat proses sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Gunung Putri.

3. Untuk mengetahui Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor Dalam Perspektif Undang-Undang 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

D. Manfaat Penelitian

1. Secara akademisi, hasil penelitian atau analisis mengenai permasalahan sertifikasi tanah wakaf dan kesadaran hukum masyarakat di Kecamatan Gunung Putri dapat menjadi referensi yang berharga untuk pengembangan ilmu pada jurusan hukum keluarga, 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, penelitian ini menjadi pintu masuk untuk memperoleh pemahaman yang lebih mendalam akan pentingnya sertifikasi tanah wakaf. Hasil penelitian dapat memberikan wawasan tentang tantangan hukum yang dihadapi oleh masyarakat, memberikan pemahaman tentang aspek-aspek kesadaran hukum, dan merinci kebijakan yang dapat diterapkan untuk melindungi tanah wakaf.
 - b. Sebagai sumbangsih bagi beberapa KUA, terutama KUA Gunung Putri sebagai PPAIW, hasil penelitian ini dapat menjadi panduan untuk meningkatkan fokus dalam mensosialisasikan sertifikasi tanah wakaf. Pemahaman mendalam terhadap hambatan dan faktor-faktor yang mempengaruhi kesadaran hukum masyarakat dapat membantu merancang program sosialisasi yang lebih efektif dan terarah.
 - c. Bagi masyarakat, hasil penelitian ini memberikan kontribusi signifikan dalam meningkatkan pemahaman tentang urgensi sertifikasi tanah wakaf. Informasi ini dapat membantu masyarakat memahami konsekuensi positif yang dapat diperoleh melalui sertifikasi tanah wakaf, seperti kepastian hukum, perlindungan properti, dan pencegahan sengketa di masa depan. Pemahaman ini dapat mendorong partisipasi aktif masyarakat dalam proses sertifikasi

dan melibatkan mereka dalam upaya menjaga keberlanjutan tanah wakaf.

E. Studi Terdahulu

Studi pustaka merupakan suatu usaha peneliti dalam menelusuri literatur atau penelitian sebelumnya untuk memperoleh pemahaman yang lebih mendalam, mencari perbandingan, serta menemukan inspirasi baru. Berikut adalah studi pustaka yang telah dilakukan peneliti terdahulu:

1. Hilma Widiani (2019) dengan judul skripsi: **Optimalisasi Sertifikat Tanah Wakaf Di Kecamatan Bojong Gede Kabupaten Bogor**. Fokus Penelitian: Skripsi ini difokuskan pada upaya percepatan proses sertifikasi tanah wakaf yang dilakukan oleh Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Bojonggede kabupaten Bogor. Relevansi dengan Penelitian menitik beratkan pada percepatan proses sertifikasi tanah wakaf, yang merupakan aspek penting dalam perlindungan hukum tanah wakaf.¹³
2. Sulaiman (2023) dengan judul skripsi: **Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi Perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf**. Fokus Penelitian: Skripsi ini memusatkan perhatian pada kesadaran hukum masyarakat terkait tata cara pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi urgensi sertifikat terkait peraturan perwakafan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.¹⁴
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 pada permasalahan sejauh mana masyarakat atau

¹³ 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>.

¹⁴ Sulaiman, "Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi Perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.", *Skripsi*, Fakultas Syariah dan Hukum, UIN SGD Bandung, 2023.

unsur-unsur yang terlibat dalam tanah wakaf tersebut dapat menyelesaikan problematika status tanah wakaf yang belum bersertifikat. Tujuan utamanya adalah mencapai bukti otentik melalui sertifikasi tanah wakaf untuk mencegah potensi sengketa di masa depan terkait aset umat, yaitu tanah wakaf. Skripsi ini menggambarkan tantangan pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf, menyoroti kebutuhan akan pemahaman dan tindakan yang lebih efektif dari pihak terkait guna memastikan kepastian hukum tanah wakaf dalam rangka melindungi hak dan kepentingan umat.¹⁵

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 pada perlindungan perwakafan tanah dengan menerapkan hukum, terutama melalui sertifikasi tanah wakaf. Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan kepentingan sertifikasi tanah wakaf dalam mengklarifikasi kepemilikan tanah tersebut, dengan tujuan mencegah potensi sengketa di masa depan.¹⁶
5. Rudy Setiawan (2020), dengan judul skripsi: **Urgensinya Persertifikatan Tanah Wakaf Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 (Studi Kasus Di Desa Rempek)**. Skripsi ini memfokuskan pada urgensi persertifikatan tanah wakaf berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 di Desa Rempek, dengan mencermati kurangnya kesadaran masyarakat terkait hal ini. Penelitian ini meninjau faktor-faktor yang menjadi kendala dalam proses persertifikatan tanah wakaf untuk mencari solusi terhadap permasalahan tersebut. Tujuan penelitian melibatkan analisis urgensi sertifikasi tanah wakaf, hambatan yang dihadapi di Desa Rempek, serta hak dan kewajiban wakif dan nazir. Penelitian ini bertujuan

¹⁵ 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>.

¹⁶ 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>.

untuk memahami urgensi sertifikasi tanah wakaf dan faktor-faktor yang mendasarinya, sehingga dapat menyajikan solusi yang berbasis pada Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Tanah Wakaf.¹⁷

Tabel 1.2 Studi Terdahulu

No.	Penulis dan Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	Hilma Widiani, Optimalisasi Sertifikat Tanah Wakaf di Kecamatan Bojong Gede Kabupaten Bogor	Fokus penelitiannya sama-sama membahas wakaf dan urgensi sertifikasi tanah wakaf. Serta membahas upaya KUA sebagai instansi yang berkewajiban atas hal ini.	Lokasi Penelitian, penggunaan teori. Sedangkan peneliti meneliti lokasi di Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor. 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.
2.	Sulaiman, Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi Perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.	Fokus penelitiannya sama-sama membahas wakaf dan urgensi sertifikasi tanah wakaf.	Lokasi Penelitian, penggunaan metode. Sedangkan peneliti meneliti lokasi di Kecamatan Gunung Putri kab. Bogor, metode yang digunakan yaitu deskriptif analisis pendekatan yuridis empiris

¹⁷ Rudy Setiawan, "Urgensinya Persertifikatan Tanah Wakaf Berdasarkan Undang-Undang Nomor Tahun 2004 (Studi Kasus di Desa Rempek)". Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram, (2020), Dari <http://repository.ummat.ac.id>.

3.	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	Lokasi Penelitian, penggunaan metode. Sedangkan peneliti meneliti lokasi di Kecamatan Gunung Putri kab. Bogor, metode yang digunakan yaitu deskriptif analisis pendekatan yuridis empiris
4.	Muhammad Ridho, Status Tanah Wakaf Tanpa Sertifikat Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif di Kecamatan Paal Merah Kota Jambi	Fokus penelitiannya sama-sama membahas wakaf dan urgensi sertifikasi tanah wakaf	Lokasi Penelitian, penggunaan teori. Sedangkan peneliti meneliti lokasi di Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor. 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.
5.	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 metode. Sedangkan peneliti meneliti lokasi di Kecamatan Gunung Putri kab. Bogor, metode yang digunakan yaitu deskriptif analisis pendekatan yuridis empiris

Peneliti menemukan beberapa literatur yang memiliki kesamaan, yaitu membahas urgensi atau pentingnya sertifikasi tanah wakaf. Kesamaan utama adalah pemahaman bahwa tanah wakaf yang belum bersertifikat dapat menjadi potensi sengketa di masa depan. Meskipun demikian, penelitian ini memiliki perbedaan fokus, khususnya dalam menganalisis upaya Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, dalam mempercepat sertifikasi tanah wakaf, serta sejauh mana kesadaran masyarakat terkait hukum sertifikasi tanah wakaf di wilayah tersebut. Selain itu, penelitian ini mempertimbangkan variabel-variabel yang berbeda dalam kerangka analisisnya.

F. Kerangka Berpikir

Wakaf merupakan perbuatan memberikan sesuatu untuk kepentingan umum, khususnya dalam konteks ibadah dan kesejahteraan umat. Ini merupakan bentuk ibadah sosial yang mengandung nilai-nilai jariah, yang berarti pahala yang terus mengalir bagi si wakif meskipun telah meninggal dunia. Dalam Islam, setiap pemeluknya dianjurkan untuk berbagi dan menanamkan kepedulian sosial. Wakaf menjadi salah satu cara bagi setiap hamba yang mengharapkan ridho dari Allah Swt dan surga yang dijanjikan-Nya. sebagaimana dalam Al-Quran Surat Ali-Imran ayat 92:

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DIATI

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

Artinya: “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.”¹⁸

Lahirnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 sejalan dengan ajaran Allah Swt, dengan tujuan memberikan kepastian hukum terkait peraturan wakaf untuk mencegah sengketa di masa mendatang. 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

¹⁸ AR Bafadhal, Fadhal, *Qur'an Terjemah*, (Bandung : PT Syagma Exampedia Arkanleema, 2009), hlm. 62.

waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah”.

Peraturan No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf mengatur wakaf di Indonesia. Peraturan ini bertujuan untuk mencegah hilangnya tanah wakaf dan memastikan bahwa tanah wakaf memiliki payung yang sah seperti yang tertuang dalam Surat keputusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertanahan Nasional 422Tahun 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.
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).

Oleh karena itu, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 menetapkan tata cara pendaftaran tanah wakaf oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertahanan 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 bertujuan untuk mempercepat proses sertifikasi tanah wakaf untuk tujuan tanah wakaf yang dilindungi dan memiliki payung hukum. Banyak tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat sejak peraturan ini dibuat. Undang-Undang ini menjelaskan bahwa wakaf adalah tindakan hukum yang dilakukan oleh wakif untuk memisahkan sebagian atau seluruh harta miliknya, guna dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.

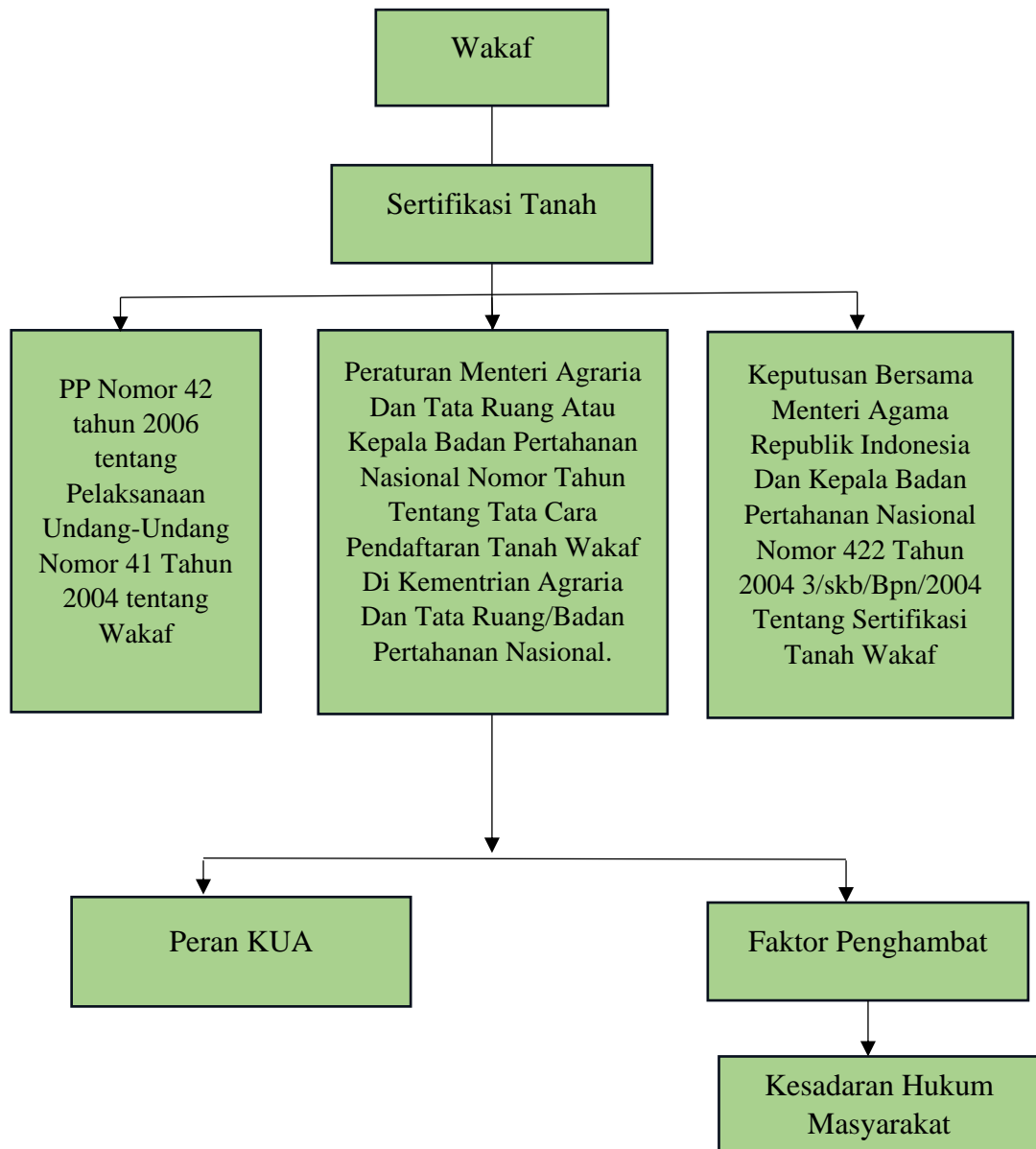
Penelitian ini berdasarkan pada kerangka pemikiran sertifikasi tanah wakaf diperlukan demi tertib administrasi dan kepastian hak bila terjadi sengketa atau masalah hukum. Sertifikasi tanah wakaf dilakukan secara bersama oleh Departemen Agama dan Badan Pertanahan nasional (BPN). Pada tahun 2004, kedua lembaga itu mengeluarkan surat keputusan bersama Menteri Agama dan Kepala BPN No. 442 Tahun 2004 tentang sertifikasi tanah wakaf. Proses sertifikasi tanah wakaf dibebankan kepada anggaran Departemen Agama.

Dalam sejarah, praktek wakaf pada masa *khulafaurrasyidin* belum diatur secara spesifik, termasuk belum adanya peraturan untuk mensertifikatkan tanah wakaf. Bahkan di Indonesia, pendataan dan sertifikasi tanah wakaf baru mendapatkan perhatian lima belas tahun setelah kemerdekaan negara. Dalam konteks ini, penerapan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Gunung Putri diharapkan dapat menciptakan kepastian hukum, melindungi hak nadzir, dan mencegah sengketa di masa mendatang, khususnya terkait dengan hak ahli waris.

Pentingnya kepastian hukum pada tanah wakaf juga memastikan bahwa tanah tersebut dapat dikelola sesuai dengan tujuannya, yakni untuk kesejahteraan umum dan ibadah umat. Dengan demikian, sertifikasi tanah wakaf bukan hanya menjamin kepastian hukum, tetapi juga menunjukkan komitmen untuk mencapai kemashlahatan umum sesuai dengan ajaran syariat Islam.

Agar penelitian ini mudah dipahami maka peneliti membuat skema penelitian sebagai berikut:

Tabel 1.3 Kerangka Berpikir



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 pendekatan atau cara sistematis yang digunakan untuk mendapatkan data dan informasi guna mencapai tujuan penelitian.¹⁹ Metode penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif analisis. Deskriptif analisis adalah mendeskripsikan suatu satuan analisis secara menyeluruh, sebagai suatu kesatuan yang sistematis. Suatu analisis dapat berupa suatu keluarga, suatu peristiwa, seorang tokoh, suatu komunitas, suatu kebudayaan, suatu pranata, atau suatu wilayah. Tidak hanya generalisasi dari sejumlah satuan analisis, tetapi yang diutamakan dalam metode ini adalah keunikan dalam suatu satuan analisis.²⁰

Pendekatan penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis empiris adalah suatu pendekatan penelitian yang digunakan untuk mendeskripsikan kondisi di lapangan secara lugas.²¹ Dengan kata lain suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya yang terjadi dimasyarakat dengan maksud untuk menemukan fakta atau data yang dibutuhkan.²² Pemecahan masalahnya yaitu dengan 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 dilapangan tentang proses sertifikasi tanah wakaf.

Dari penjelasan di atas, peneliti akan menyelidiki secara rinci masalah hukum yang timbul, yakni keberadaan tanah wakaf di Kecamatan Gunung Putri

¹⁹ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta.CV, 2017), hlm. 2.

²⁰ Cik Hasan Bisri, *Penuntun Penyusunan Rencana Penelitian Dan Penulisan Skripsi*, Cet. 1 (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001), hlm. 6.

²¹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek* (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), hlm. 142.

²² Abdulkadir Muhammad, *Hukum Dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), hlm. 134.

yang belum bersertifikat. Selain itu, penelitian juga akan memfokuskan pada peran Kantor Urusan Agama (KUA) atau Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) di Kecamatan Gunung Putri, kabupaten Bogor, yang berfungsi sebagai penegak hukum dalam lingkup perlindungan tanah wakaf di wilayahnya.

2. Jenis Data

Jenis data yang dimanfaatkan dalam penelitian ini adalah data kualitatif. Dengan demikian, pendekatan post-positivis dipakai untuk memahami situasi objek alam, yang terdiri dari peneliti dan teknik pengumpulan data sebagai alat utama. Dalam konteks ini, analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan temuan penelitian akan disajikan sebagai hasil dari pendekatan ini.²³

Peneliti melakukan observasi langsung di lapangan untuk memperoleh data yang akurat dan mendalam. Observasi ini bertujuan untuk merinci setiap kondisi yang sebenarnya, memberikan gambaran yang jelas, serta menemukan solusi atau mencari pemecahan terhadap masalah yang terkait dengan belum terealisasinya sertifikasi tanah wakaf di masyarakat Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor.

3. Sumber Data

Data-data yang dikumpulkan dalam penelitian ini terdiri dari:

a. Sumber Data Primer

Data primer dalam penelitian ini mencakup informasi yang diperoleh melalui studi tertulis, catatan individu, file, atau informasi resmi dari instansi atau lembaga pemerintah yang terkait dengan sertifikasi tanah wakaf. KUA (Kantor Urusan Agama) sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) menjadi fokus penelitian.

²³ Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum*, (Banten, Unpam Press, 2018), hlm. 23.

b. Sumber Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini merupakan data yang diperoleh langsung dari lapangan dengan meninjau kondisi tanah wakaf atau bentuk bangunan tanah wakaf di Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor. Data ini memberikan gambaran langsung tentang implementasi sertifikasi tanah wakaf, menjadikannya sebagai data pelengkap untuk mendukung analisis dan temuan dalam penelitian.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi yaitu pencatatan, pemilihan, pengodean, dan perubahan serangkaian suasana atau perilaku yang berkaitan dengan organisasi, selaras dengan tujuan-tujuan empiris. Observasi yang dimaksud dalam penelitian adalah observasi pra penelitian, saat penelitian, dan pasca-penelitian yang digunakan sebagai metode pembantu yang bertujuan untuk mengamati bagaimana kinerja pustakawan pada layanan sirkulasi.²⁴ Observasi ini dilakukan di Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor.

b. Wawancara

Wawancara (interview) merupakan suatu bentuk komunikasi lisan antara setidaknya dua individu, yang dilakukan oleh peneliti untuk memperoleh data dan informasi yang diperlukan. Tujuan dari wawancara ini adalah untuk mendapatkan persepsi, pemikiran, dan pemahaman subjek terkait suatu peristiwa, fakta, atau realitas tertentu.

Wawancara di lapangan ini dilakukan oleh peneliti dengan mewawancarai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), yang merupakan pelaksana dan penegak hukum yang memiliki wewenang serta bertanggung jawab atas pengelolaan tanah wakaf di Kecamatan Gunung Putri.

²⁴ M. Iqbal Hasan, *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian Dan Aplikasinya* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2002), hlm. 86.

c. Studi Pustaka

Studi pustaka merupakan upaya penelusuran terhadap hasil kajian sebelumnya yang relevan atau memiliki kedekatan dengan objek penelitian yang akan dilakukan. Studi pustaka memberikan landasan teoritis, konsep, atau temuan-temuan penting yang telah ada dalam literatur sebelumnya, sehingga peneliti dapat memahami konteks penelitian, merinci kerangka teoritis, dan mengidentifikasi kekosongan pengetahuan yang dapat diisi melalui penelitian yang akan dilakukan.²⁵ Yaitu peneliti membentuk landasan pengetahuan yang diperlukan untuk penelitian yang sedang dilakukan. Dengan merinci teori-teori, konsep, dan temuan-temuan penting dari penelitian sebelumnya.

5. Analisis Data

Setelah informasi terkumpul secara lengkap, langkah selanjutnya adalah tahap analisis informasi. Dalam fase ini, informasi tersebut digunakan untuk merespons pertanyaan yang diajukan dalam survei, sehingga memperoleh pemahaman yang lebih mendalam terkait kebenaran dan realitas dari data yang dikumpulkan.

Karena jenis data yang dikumpulkan bersifat kualitatif, analisis dilakukan dengan menghimpun data, mengklasifikasikannya sesuai dengan tujuan penelitian, melakukan interpretasi, mencari hubungannya, dan pada akhirnya menyusun kesimpulan berdasarkan data yang telah dianalisis.

²⁵ Rahmadi, *Pengantar Metodologi Penelitian*, (Banjarmasin: Antasari Press, 2011), hlm. 37.