

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Wakaf pada dasarnya dipandang sebagai salah satu institusi keagamaan dalam Islam yang sangat relevan dalam hal ini sangat berkaitan antara satu sama yang lain, dan secara fungsional merupakan upaya untuk menyelesaikan masalah-masalah pada bidang social, sektor ekonomi dan kemanusiaan, seperti pengurangan atau pengentasan didalam kemiskinan, serta pengembangan-pengembanganya pada bidang SDM (Sumber Daya Manusia), dan pemberdayaan pada sektor ekonomi. Pemberian wakaf sangat berperan penting tentunya dalam hal mewujudkan tatanan sosial yang berkeadilan. Kenapa demikian karena pembagian wakaf secara penampilan dianggap dapat dimanfaatkan untuk sarana kegiatan produktif di era keterpurukan ekonomi masyarakat Islam pada saat ini terkhusus di negara Indonesia. Sekarang ini wakaf harus dijadikan komoditas pilihan utama. Dalam arti lain, wakaf produktif adalah sebuah pola atau skema pengelolaan donasi dari wakaf antara lain dengan memproduktifkan donasi tersebut hingga menjadikanya surplus yang berkelanjutan, dalam arti yang lain yaitu suatu wakaf produktif yang harus menjadi pilihan utama dalam hal ini yaitu sebagai prioritas utama dan mendedikasikan usahanya agar lebih membuahkan hasil.

Dengan demikian, ukuran paradigma-paradigma yang sangat-sangat jauh berbeda dilakukan oleh para pelaku wakaf konsumtif, karenanya memberikan sinergi atau harapan gairah baru bagi mayoritas umat Islam yang ada di dunia khususnya pada negara Indonesia ini. Pemanfaatan hasil-hasil temuan wakaf diprioritaskan untuk memberikan manfaat yang sangat luas, termasuk untuk pemberdayaan ekonomi, seperti sarana umum dan kegiatan peribadahan, sarana sosial dan kegiatan pendidikan formal ataupun non formal serta kesehatan masyarakat, bantuan kepada orang miskin, anak terlantar, anak yatim piatu, beasiswa-beasiswa di bidang pendidikan, kemajuan dan peningkatan

ekonomi bagi masyarakat lainnya, yang tidak bertentangan dengan hukum bisnis syariah Islam.¹

Melihat kemajuan-kemajuan yang dilakukan oleh umat-umat Islam dewasa ini, wakaf harus ditempatkan/diposisikan sebagai salah satu lembaga keuangan Islam yang menjadi bagian penting dalam penguatan moneter umat. Sejak awal, wakaf telah berperan sangat penting dalam roda perbaikan-perbaikan misalnya saja perbaikan pada bidang sosial, bidang finansial dan sosial masyarakat. Wakaf adalah salah satu gambaran dari lembaga keuangan Islam yang berperan sangat penting dalam melibatkan ekonomi individu untuk membantu umat-umat yang membutuhkan.²

Saat kita akan membahas mengenai permasalahan pada perwakafan sangat penting untuk mengetahui dasar-dasar hukum dan sejarahnya guna dijadikan rujukan/patokan misalkan suatu hari ada suatu permasalahan, kenapa demikian karena suatu perwakafan tentunya tidak lepas dengan yang namanya masalah atau sengketa-sengketa yang berada didalam tanah wakaf. Permasalahan hukum dalam perwakafan merupakan hal yang urgent sangat penting sekali khususnya dalam hal mencari dasar legitimasi hukum yang konsekuen untuk menangani berbagai persoalan-persoalan yang pelik pada wakaf.³ Dasar hukum menjadi pijakan utama yang harus tuntas ketika akan melakukan pengelolaan wakaf. Sebab kalau tidak, alih-alih kita dalam hal ini nazhir wakaf dapat mengelola wakaf menjadi sesuatu yang produktif dan mendapatkan surplus, malah harta benda wakaf itu justru akan terbelit berbagai sengketa permasalahan yang timbul akibat masalah tersebut. Sedangkan penelusuran-penelusuran yang dilakukan dalam aspek kesejarahan akan dapat membuktikan bahwasannya wakaf didalam Islam bukan sesuatu yang ahistoris, melainkan wakaf itu memiliki pijakan yang sangat-sangat kuat sebagai suatu praktek yang hidup dalam ajaran

¹ Diana Farid, "The Waqaf of Money: An Islamic Financial Instrument for Empowering Economy Community," *International Journal of Nusantara Islam* 04, no. 02 (2016): 27–36.

² Ahmad Atabik, "Strategi Pendayagunaan Dan Pengelolaan Wakaf Tunai Di Indonesia," *Jurnal Zakat dan Wakaf* 1, no. 2 (2014): 315–335.

³ Ahyani, *Buletin Pena Islam Merenda Kerukunan Dalam Kebinekaan Tahun Zakat Dan Wakaf*, ed. Khotibul Umam (Semarang: Penazawa, 2014), 33.

agama Islam. Permasalahan-permasalahan yang ada pada wakaf terus mengalami perkembangan, pada masa dinasti Umayyah dan Abbasiyah, ada lembaga wakaf yang sering disebut dengan “*shadr al-Wuquf*” yang mengurus pada bidang peradministrasian dan memilih staf pengelola lembaga wakaf (Nazhir Wakaf). Kemudian lagi bisa di lihat saat masa Dinasti Ayyubiah pun demikian, di Negara Mesir perkembangan wakaf sangat menggiurkan dan perkembangannya sangat pesat, dimana hampir seluruh tanah-tanah yang berada di Negara Mesir mayoritas dijadikan harta benda wakaf dan seluruhnya dikelola oleh negara dan kepemilikannya menjadikan milik negara.

Kebiasaan-kebiasaan baik yang di lanjut teruskan samapai saat ini di berbagai negara sesuai dengan perkembangan zaman, sehingga dalam hal ini sepanjang sejarah Islam, wakaf itu sendiri sangat berperan aktif dan sangat penting pada pengembangan-pengembangan kegiatan social , lalu ekonomi dan kemudian ditambah lagi kebudayaan masyarakat Islam melalui wakaf telah dapat memfasilitasi dengan sarana prasarana yang lebih memadai yang berada pada tanah wakaf itu sendiri. Wakaf selain berupa sarana prasarana juga dapat berupa misalkan tanah pertanian kemudian perkebunan,uang, saham, real estate, flat dan lain sebagainya yang seluruhnya bisa dikelola oleh nazhir sehingga diharapkan bisa menjadikannya wakaf yang produktif dan efeknya bisa dirasakan oleh masyarakat sekitar sesuai dengan peruntukan wakaf itu sendiri pada Pasal 22 Undang-undang nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf yang peruntukannya untuk sarana kegiatan-kegiatan ibadah, kemudian untuk kegiatan pendidikan/kesehatan, lalu untuk bantuan kepada orang-orang yang tidak mampu dan yang terakhir untuk kesejahteraan kemajuan umum.

Tentunya setelah kita melihat contoh-contoh yang diterapkan di Negara Mesir dalam hal ini bisa dijadikan sebuah rujukan/ patokan dalam mengembangkan harta benda wakaf pada era globalisasi saat ini agar lebih dapat menjadikan tanah wakaf yang dapat diproduktifkan.

Berbagai ragam jenis dan macam-macam wakaf telah dikenal sejak berkembangnya tuntutan sosial-budaya di kehidupan muka bumi ini. Setiap etnis atau golongan kelompok masyarakat dan sebagian besar warga negara di dunia telah menawarkan jenis-jenis bantuan umum yang dibutuhkan oleh

masyarakat dunia.⁴ Jalanan (jalan raya), sumber mata air dan kantor pelayanan publik serta yang lainnya merupakan wujud contoh dari wakaf yang sudah dikenal sejak jaman dahulu kala. Sejalan dengan konsep-konsep itu, gambaran mengenai tempat peribadatan merupakan salah satu dari contoh wakaf yang sudah dikenal sangat lama, didalam Alquran sendiri mengungkapkan bahwa Ka'bah adalah dan pilar-pilarnya didirikan/ditegakkan oleh Nabi Ibrahim serta Nabi Ismail yang merupakan tempat ibadah pertama yang ada bagi umat manusia terkhusus dalam hal ini adalah umat Muslim/Islam. Seperti yang telah ditunjukkan oleh penilaian bahwa Ka'bah dikerjakan oleh Nabi Adam, dan kemudian dilindungi oleh Nabi Muhammad SAW, sepanjang garis ini Ka'bah adalah wakaf pertama yang diketahui oleh orang-orang dan digunakan untuk tujuan-tujuan yang ketat selain untuk beribadah juga dijadikan sebagai tempat untuk berhaji umat Muslim yang ada di dunia ini. Sementara itu, sebagaimana diindikasikan oleh penilaian Nabi Ibrahim yang membangun Ka'bah, diartikan demikian bahwa wakaf dimulai sejak pada masa atau zaman Nabi Ibrahim yang telah membawa ajaran-ajaran ketauhidan.⁵

Secara garis besar mengenai beberapa defenisi-defenisi pengertian wakaf yang ada, wakaf adalah memberikan tanah kepada orang-orang miskin atau untuk orang-orang miskin untuk ditahan. Kenapa seperti itu diartikan demikian, karena barang milik itu dipegang dan ditahan oleh orang lain yang dalam realitanya , seperti menahan hewan-hewan ternak, tanah dan segala sesuatu. Secara historis kesejarahan, institusi wakaf telah berkembang dengan sangat baik yaitu memiliki sejarah yang panjang dan telah dipraktikan sejak awal perkembangan Islam, dari berbagai jenis dan macam wakaf mulai dari baik dalam bentuk wakaf benda tidak bergerak, seperti dapat dicontohkan dengan tanah dan bangunan, maupun dalam berntuk wakaf benda bergerak, seperti uang, hewan, dan buku.⁶

Wakaf mengindikasikan/menandakan pelepasan hak-hak tertentu yaitu dalam hal ini hak dari wakif atau orang yang

⁴ Ma'ruf Amin, *Fiqih Wakaf*, ke-2. (Jakarta: Proyek Peningkatan Pemberdayaan Wakaf, 2004), 86.

⁵ Solikhul Hadi, "Perkembangan Wakaf Dari Tradisi Menuju Regulasi," *Jurnal Zakat dan Wakaf* 2, no. 1 (2015): 24–39.

⁶ Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif* (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2015), 13.

mewakafkan, dengan demikian tunduk pada aturan kekuasaan ketuhanan, di mana hak-hak pemiliknya hilang (hak wakif), dan kembali menjadi milik Tuhan dengan keuntungan dari wakaf yang pengelolaanya dilaksanakan oleh nazhir (orang yang mengelola wakaf).⁷

Sejarah mencatat pembangunan masjid Qubah dipandang sebagai wakaf yang pertama kali ada. Didalam sejarah Islam yang ditandai dengan Wakaf Madinah, kemudian selanjutnya dilakukan pembangunan masjid nabawi diatas tanah anak yatim piatu yang pada saat itu di beli Rasulullah SAW dan di wakafkannya, selanjutnya Usman ibn Affan juga membeli sumur dan mewakafkannya untuk kepentingan kaum muslimin. Wakaf dari kalangan non-muslim pada masa Rasul dilakukan oleh seorang Yahudi bernama Mukhairiq yang pernah berkata jika dirinya terbunuh dalam perang Uhud.

Kalau kita merujuk dari berbagai literasi kitab-kitab fiqh, ketika membahas tentang rukun wakaf, tidak satupun yang menyatakan nazhir wakaf sebagai rukun dari wakaf. Namun, para golongan alim ulama sepakat, bahwa wakif harus menunjuk nazhir wakaf, baik dia sendiri, penerima wakaf maupun orang lain. Pendapat jumhur ulama fiqh, wakif pada dasarnya adalah orang yang harus dapat mengemban tugas-tugasnya, yang bertanggung jawab secara penuh terhadap dalam hal mengurus harta benda wakaf selama hidupnya, baik mengembangkan lalu juga bisa membangun, menyewakan, memperbaiki, maupun serta menyalurkan kepada orang-orang yang berhak menerimanya. Wakif dapat bertindak sebagai nazhir terhadap data yang diwakafkannya, maupun bisa menunjuk orang lain menggantikan tugasnya kalau merasa keberatan dalam menjalankan tugas-tugasnya agar wakaf bisa lebih produktif. Demi keberlanngsungan kemaslahatan dan pelestarian dari harta benda-benda wakaf, hingga manfaat wakaf dapat berlangsung secara terus menerus, maka nazhir wakaf sangat dibutuhkan kontribusinya/kehadirannya untuk mengelola dan mengembangkan sesuai dengan peruntukan dari wakaf tersebut. Ini berarti didalam perwakafan, nazhir memegang peranan yang sangat penting sekali dan sangat vital, jangan sampai nazhir lalai akan tugas-tugas dan kewajibanya yang menyebabkan harta benda wakaf menjadi mangkrak rusak/tidak bisa produktif.

⁷ “Anderson, J. N. D. ‘Waqfs in East Africa.’ Journal of African Law 3, No. 3 (1959): 152–164.” (n.d.).

Untuk dapat menjalankan tugasnya sebagai pengelola aset wakaf dengan baik dan professional sesuai dengan tupoksinya, Nazhir haruslah orang-orang yang memenuhi kriteria dan persyaratan Nazhir, baik dari segi fiqh maupun peraturan perundang-undangan, tidak boleh asal dalam menunjuk seorang nazhir, kebiasaan-kebiasaan penunjukan nazhir yang asal menyebabkan nilai jual dari wakaf akan hilang. Adapun persyaratan-persyaratan dari Nazhir itu sendiri adalah:

1. Mengenai syarat yang pertama dikemukakan oleh mayoritas ulama selain Hanabilah yaitu adil dalam arti menjalankan perintah agama dan menjauhi larangan-larangannya dan jangan sampai berlaku curang harus adil.
2. Memiliki keahlian yang mumpuni, yaitu kemampuan dalam hal *personality*, yaitu baligh dan berakal sehat tidak sakit-sakitan, secara kemampuan untuk memelihara dan mengelola harta wakaf dirasa mampu mengemban tugasnya. Namun dari mayoritas para ulama sendiri mengatakan tidak mewajibkan laki-laki untuk nazhir wakaf, dapat dicontohkan pada masa lalu yaitu saat masa Umar bin Khattab, karena Umar bin Khattab memiliki wasiat kepada Hafsa, Hafsa sendiri merupakan perempuan pertama yang disertai tugas untuk menjaga dan melindungi harta benda wakaf.
3. Di kalangan penganut madzab hanafiah berpendapat bahwasannya tidak mempersyaratkan nazhir wakaf beragama Islam. Namun, menurut pandangan pendapat dari golongan ulama hanafiah, Islam tidak menjadikan syarat sahnya suatu perwalian dalam wakaf. Oleh karena itu, boleh saja nazhir diberikan kepada orang non muslim.⁸

Selanjutnya mengenai tugas-tugas dari nazhir yaitu:

1. Yang pertama melakukan peradministrasian harta benda wakaf.
2. Yang kedua mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya.
3. Yang ketiga mengawasi dan melindungi harta benda wakaf.
4. Dan yang keempat melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.

Wakaf memiliki potensi yang sangat luar biasa dan sangat besar sekali manfaat yang dirasakan, kemudian dengan proses pengelolaan yang sepenuhnya dikelola secara profesional oleh pihak-pihak yang kompeten, akuntabel, serta dirasa mampu

⁸ Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, 39-42.

pada bidangnya yang ada didalamnya guna mengembangkan harta benda wakaf, wakaf juga akan mampu menyimpan potensi yang luar biasa manfaatnya kalau bisa dilakukan pengelolaan yang baik dan benar, tetapi dalam hal lain bak pisau bermata dua, wakaf juga akan menjadikan boomerang yaitu dengan munculnya permasalahan-permasalahan ataupun sengketa dalam pengelolaan yang asal-asalan dan tidak kompeten yang diibaratkan menjadi bom waktu yang akan meledak sendiri walaupun nazhir tidak mengerti akan tugas dan wewenangnya. Sehingga alangkah baiknya tanah wakaf harus segera didaftarkan sesuai dengan peraturan pemerintah yang ada guna menghindari hal-hal tersebut.

Proses pengesahan atau pensertifikatan tanah wakaf dilakukan setelah ikrar wakaf dibuat dan Akta Ikrar Wakaf dibuat oleh PPAIW. PPAIW akan segera membuat empat rangkap Akta Ikrar Wakaf (formulir W.2) dengan bahan dilampirkan sesuai ketentuan yang berlaku dan setelah itu paling lambat satu bulan dibuat ikrar wakaf, setiap lembar harus sudah dikirim dengan pengaturan pembagiannya.

Untuk menanggulangi berbagai permasalahan yang kaitanya dengan masalah wakaf, Salah satu upaya pemerintah untuk mengatasi masalah tersebut adalah dengan cara melalui pendaftaran tanah. Dengan melakukan pendaftaran tanah, pihak-pihak yang terlibat dapat dengan sangat mudah mengetahui status atau kedudukan hukum dari tanah tertentu yang dihadapinya, lokasi, luas dan batasnya, siapa pemiliknya dan beban apa yang ada di atasnya.

Aset-aset keagamaan sangat-sangat penting sekali untuk disertifikatkan, terutama dalam hal ini adalah tanah wakaf. Tentunya karena tujuannya agar tanah wakaf tidak hilang dan dijual, selain itu juga bisa dilindungi dengan sertifikat sehingga aman. Sertifikasi wakaf sangat penting sekali, kenapa demikian karena jikalau tidak bersertifikat dikhawatirkan nanti misalnya ada anak turun yang ingin mengambil kembali tanah wakaf karena tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat, dengan adanya sertifikat wakaf bisa pasti mengatasi masalah atau menghindari konflik tersebut.

Mengenai defenisi pengertian tanah negara. Tanah negara yaitu suatu tanah yang langsung dikuasai negara. Arti dari langsung dikuasai yaitu tidak ada pihak-pihak lain yang mempunyai hak di atas tanah itu, tanah itu disebut juga tanah negara artinya bebas. Rujukan mengenai patokan dasar bagi

pemerintah dan masyarakat Indonesia untuk menyusun politik hukum serta kebijakan dibidang pertanahan telah diatur dalam UUD (Undang-undang Dasar 1945) yang ada didalam pasal 33 Ayat (3) yang berbunyi sebagai berikut “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Sejarah tentang tanah wakaf ini bermula pada tahun 1984 tanah tersebut merupakan tanah GG(garapan) atau tanah negara karena merasa sudah lama menguasai dan menggarap tanah tersebut bapak Kasmuji beranggapan bahwasanya tanah tersebut merupakan tanah miliknya, setelah bapak kasmuji meninggal pada tahun 1992 tanah tersebut di wariskan anaknya yaitu atas nama Hanik dan yang mengelola yaitu Syakir kebutulan dia adalah suaminya, berselang sampai tahun 2018 tanah tersebut dibeli Masjid At-Taqwa biaya yang dikeluarkan juga cukup besar yaitu dua ratus tiga puluh juta rupiah dan dipergunakan untuk wakaf. Tanah wakaf ini berada di Dusun Kedungmumbul Desa Pacing Kecamatan Sedan, Masjid ini letaknya sangat strategis karena berada di jalan raya besar Lasem-Jatirogo yang menghubungkan provinsi Jawa Tengah-Jawa Timur, jalan alternatif jika jalan pantura macet. Dengan berjalanya waktu nazhir ingin mensertifikatkan tanah wakaf tersebut agar memiliki kekuatan hukum, setelah itu nazhir menyiapkan dokumen-dokumen yang harus dilengkapi, Setelah KUA menerima administrasi berkas dari nazhir yang ingin mensertifikasikan wakaf tersebut kemudian pegawai KUA melakukan survei lokasi.

Proses sertifikasi wakaf tanah negara ini dilaksanakan pada bulan Desember tahun 2019 dan masih berjalan sampai saat ini dan sertifikatnya belum jadi. Dalam proses KUA ke BPN atau Badan Pertanahan Negara, dalam prosesnya tidak seperti yang dibayangkan langsung jadi tetapi dengan kata lain ribet sampai pegawai KUA pun harus bolak-balik dari Sedan ke Rembang untuk mengurus proses sertifikasi tanah wakaf negara ini. Tidak seperti tanah wakaf hak milik yang prosesnya langsung bisa jadi tanpa harus bolak-balik, waktunyapun kalau wakaf tanah hak milik proses sertifikasinya cuma seminggu sudah jadi, bandingkan dengan tanah negara yang lama sampai berbulan-bulan. Karena dalam hal ini Tanah GG (tanah negara) harus dibebaskan untuk kepentingan wakaf masjid dan juga dirubah terlebih dahulu status tanah negara menjadi hak milik, BPN tugasnya bukan hanya mengurus tentang tanah wakaf saja juga mengurus tanah-tanah lainnya tentunya dalam hal ini proses

sertifikasinya memakan waktu yang lama. Setelah semua syarat telah terpenuhi dan clear pada saat BPN melakukan pengukuran tanah ternyata tanah wakaf tersebut sebagian tanah wakaf kemakan oleh tanah warga yang ada disebelahnya, kebetulan sertifikat tanahnya di jadikan jaminan atau digadaikan di Bank jadi BPN dalam hal ini tidak bisa mengeluarkan sertifikat wakaf tanpa adanya sertifikat tanah warga tersebut.

Nazhir mempunyai beberapa tugas salah satunya dalam PP atau Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf pasal 13 disitu dijelaskan bahwasannya salah satu dari beberapa tugas nazhir yaitu tugas dari nazhir itu sendiri wajib melaksanakan/melakukan pengadministrasian harta benda wakaf. Kekurangtahuan nazhir-nazhir wakaf dalam tugas, wewenang dan juga proses pengadministrasian sertifikasi wakaf menyebabkan problem-problem yang dihadapi dalam KUA, karena KUA Sedan pun baru pertama kali menangani kasus seperti ini yaitu proses mensertifikatkan tanah negara, Selanjutnya nazhir malah lepas tangan dengan pasrah ke pegawai KUA, kurangnya berkas-berkas atau dokumen-dokumen ditambah lagi tanah tersebut merupakan tanah negara menyebabkan proses sertifikasi berjalan lama ketimbang tanah hak milik atau pribadi. Selain karena kekurangtahuan nazhir juga disebabkan hal lain yaitu kurangnya sosialisasi dari badan pertanahan negara (BPN) di dalam masyarakat mengenai tanah negara menyebabkan problem tersebut dalam proses sertifikat wakaf tanah negara

Sebenarnya sebelum masuk ke pensertifikatan tanah wakaf ketika penulis wawancara dengan pegawai KUA dalam prosesnya tanah wakaf tersebut banyak terjadi pelanggaran atau masalah yang menyalahi aturan misalnya yaitu dengan pemerintah desa memperbolehkan jual beli tanah negara, mengapa sampai dijualbelikan untuk wakaf sepengetahuan desa, di dalam aturan tanah negara tidak boleh diperjualbelikan.

Masyarakat umum juga beranggapan bahwa tanah negara dapat diperjualbelikan dan dapat dimiliki, karena mereka (dalam hal ini masyarakat) merasa telah menguasai tanah tersebut, dalam hal ini keluarga dari bapak Syakir belum mensertifikatkan tanah tersebut di BPN menjadi tanah hak milik jadi status tanah tersebut masih Tanah Negara.

Selain itu definisi dari perwakafan tersebut secara eksplisit menunjukkan bahwasanya benda wakaf disyaratkan

sebagai milik mutlak wakif. Benda yang berada dalam penguasaan banyak orang tidak sah di wakafkan oleh seseorang yang menjadi bagian kelompok itu. Lebih tegas lagi, UU Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 15 menyatakan bahwa: “Harta benda wakaf hanya dapat di wakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh wakif secara sah”. Akan tetapi dalam prakteknya banyak permasalahan wakaf yang muncul didalam masyarakat seperti masalah pendaftaran, pengelolaan, pemanfaatan, penarikan dan status harta benda wakaf yang berlarut-larut sehingga menimbulkan sengketa.⁹ Dalam hal ini status tanah tersebut adalah Tanah Negara selanjutnya bagaimana proses sertifikatnya karena dalam pasal 15 UU Nomor 41 Tahun 2004 sudah dijelaskan demikian. Tetapi dalam Peraturan Menteri Agama Tentang Tatacara Perwakafan benda tidak bergerak dan benda bergerak selain uang pada bab II perwakafan benda tidak bergerak bagian kesatu tanah Pasal 3 menyatakan bahwa, benda tidak bergerak berupa tanah yang dapat diwakafkan meliputi:

1. Tanah bersertifikat hak milik
2. Tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha atau Hak Pakai di atas Tanah Negara
3. Tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai diatas pengelolaan atau hak milik orang lain; dan
4. Tanah Negara yang diatasnya berdiri bangunan masjid, mushala, dan/atau makam.

Pada pasal 217 ayat (1) dan ayat (2) kompilasi hukum Islam atau kita sering menyebutkannya dengan istilah KHI mengenai benda yang diwakafkan bukan sembarangan, melainkan benda milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, dan sengketa, ini jelas bahwa tanah tersebut adalah tanah negara bukan milik wakif.

Dalam hal ini karena jurusan penulis adalah Hukum Keluarga Islam penulis lebih tertarik fokus di problem dalam pensertifikatan wakafnya.

Beranjak dari latar belakang yang ada diatas mengenai problem-problem yang dihadapi sangat kompleks dalam proses sertifikasi wakaf tanah negara, maka penulis merasa tergerak untuk melakukan penelitian mengenai: “Problematika Sertifikasi

⁹ H A Magnesi, *Analisis Terhadap Sertifikasi Dalam Sengketa Tanah Wakaf: Studi Kasus Mushola Nurun Nafi'di Jalan Kintelan Kelurahan Bendungan Kecamatan Gajah Mungkur Kota ...*, 2018, <http://eprints.walisongo.ac.id/8086/>.

Wakaf Tanah Negara” (Studi kasus di Masjid At-Taqwa Kedungmumbul Desa Pacing Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang)”

B. Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang diatas, maka dapat diambil rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana sertifikasi wakaf Tanah Negara di Masjid Masjid At-Taqwa Kedungmumbul Desa Pacing Kecamatan Sedan ?
2. Bagaimana Hambatan dan solusi dalam proses sertifikasi wakaf di Masjid At-Taqwa Kedungmumbul Desa Pacing Kecamatan Sedan ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan Penelitian adalah salah satu faktor yang paling penting dalam menunjang suatu penelitian. Tujuan ini akan memberikan sebuah gambaran yang konkrit bagaimana arah penelitian yang akan dilakukan. Maka dari itu tujuan penelitian dapat dirumuskan sebagai berikut untuk mengetahui :

1. Untuk mengetahui sertifikasi wakaf Tanah Negara di Masjid At-Taqwa Kedungmumbul Desa Pacing Kecamatan Sedan Kab. Rembang.
2. Untuk mengetahui Hambatan dan solusi dalam proses sertifikasi wakaf di Masjid At-Taqwa Kedungmumbul Desa Pacing Kecamatan Sedan Kab. Rembang.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritik
Diharapkan dapat menambah kontribusi pengetahuan tentang pelaksanaan perwakafan dan persertifikatan wakaf tanah negara.
2. Manfaat Praktis
Dapat memberikan masukan yang berguna bagi pihak yang berkepentingan dan pihak terkait lainnya.

E. Sistematika Penulisan

Sistem penulisan ini terdiri dari 5 bab, yang mana disetiap babnya terdiri dari suatu rangkaian pembahasan yang

berhubungan satu sama lain, sehingga membentuk suatu uraian sistematis dalam kesatuan yang utuh dan benar.

- Bab I : Berisi tentang pendahuluan yang menguraikan latar belakang penelitian yang mendasari pembahasan ini dan terdapat rumusan masalah. Selanjutnya terdapat tujuan dan manfaat penelitian, yang bertujuan bisa memberi manfaat bagi penulis maupun pembaca, kemudian yang terakhir adalah sistematika penulisan.
- Bab II : Merupakan kajian teori dan menjelaskan gambaran umum tentang “Problematika proses sertifikasi wakaf tanah negara” (Studi kasus di Masjid At-Taqwa Kedungmumbul Desa Pacing Kecamatan Sedan Kabupaten Rembang).
- Bab III : Metode Penelitian merupakan bab yang berisi tentang metode penelitian yang di gunakan dalam penulisan ilmiah ini, yang terdiri dari yang pertama jenis dan pendekatan penelitian, yang kedua lokasi penelitian, yang ketiga sumber data, yang ketiga metode pengambilan data, yang keempat keabsahan data, dan yang terakhir yaitu tehnik analisis data.
- Bab IV : Merupakan bab yang berisi tentang hasil penelitian dan pembahasan yang tersusun dari gambaran umum objek penelitian, kemudian hasil-hasil penelitian yang merupakan data-data penulis peroleh di lapangan, dan yang terakhir pembahasan yaitu hasil-hasil dari analisis penulis terhadap permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini.
- Bab V : Merupakan penutup yang terdiri dari kesimpulan-kesimpulan pembahasan penelitian secara keseluruhan, untuk menegaskan jawaban dalam pokok permasalahan yang telah dikemukakan, kemudian saran-saran dan rekomendasi sebagai tindak lanjut dari rangkaian penutup. Daftar pustaka yang dijadikan rujukan referensi.