

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Wakaf merupakan perbuatan secara hukum dari wakif dengan cara memisahkan ataupun menyerahkan sebagian harta barang yang dimilikinya untuk dimanfaatkan selamanya ataupun hanya pada waktu tertentu yang digunakan sebagai sarana ibadah serta kesejahteraan masyarakat berdasarkan syariat dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Supaya fungsi serta tujuan wakaf tersebut berjalan dengan baik maka dibutuhkan pengelolaan yang handal, sehingga wakaf yang diberikan oleh wakif bisa membagikan kemanfaatan yang besar untuk umat. Dalam Al-qur'an tidak ditemukan dalil secara eksplisit dan tegas serta jelas mengenai wakaf. Al-qur'an hanya menyebut dalam artian umum, bukan secara jelas menggunakan kata-kata wakaf. Para ulama fikih yang menjadikan ayat-ayat umum itu sebagai dasar wakaf dalam Islam. Seperti ayat-ayat yang membicarakan sedekah, infaq maupun amal jariyah. Para ulama mengartikan bahwa wakaf sudah dijelaskan secara tidak langsung didalam cakupan ayat tersebut.¹ Salah satu dalil yang dijadikan dasar hukum wakaf dalam agama Islam terdapat dalam Al-qur'an surah Al-Baqarah ayat 254 yaitu:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِمَّا رَزَقْنَاكُمْ مِنْ قَبْلِ أَنْ يَأْتِيَكُمْ يَوْمَ لَا تَبِيعُ فِيهِ وَلَا
حُلَّةٌ وَلَا شَفَاعَةٌ يَوْمَ الْكُفْرُونَ هُمُ الظَّالِمُونَ

Artinya : Wahai orang-orang yang beriman, infakkanlah sebagian dari rezeki yang telah Kami anugerahkan kepadamu sebelum datang hari (Kiamat) yang tidak ada (lagi) jual beli padanya (hari itu), tidak ada juga persahabatan yang akrab, dan tidak ada pula syafaat. Orang-orang kafir itulah orang-orang zalim.

¹ Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta : Ciputat Press, 2005), 4

Wakaf adalah amal ibadah yang mempunyai dua dimensi yaitu secara horizontal serta secara vertikal. Secara horizontal merupakan kegiatan yang berkaitan dengan sosial masyarakat yang manfaatnya bisa dirasakan secara nyata untuk kepentingan umum, Secara vertikal wakaf merupakan amal ibadah yang memiliki tujuan untuk mengharapkan ridho serta pahala dari Allah. Wakaf merupakan bagian dari salah satu amal jariyah yang tetap mengalir pahalanya meskipun wakif meninggal dunia, karena amal yang diwakafkan masih bisa dimanfaatkan oleh banyak orang, hal tersebut sesuai dengan hadist nabi yang diriwayatkan oleh Imam Muslim yaitu jika anak adam meninggal maka amalnya terputus kecuali tiga perkara, sedekah jariyah (wakaf), ilmu yang bermanfaat, dan anak yang shaleh yang berdo'a kepadanya.²

Menurut Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977, didefinisikan sebagai perbuatan hukum dari perseorangan atau badan hukum untuk memisahkan sebagian dari hartanya sebagai milik berupa tanah dan untuk selama-lamanya menyerahkannya untuk keperluan peribadatan atau keperluan umum lainnya. sesuai dengan ajaran agama Islam³. Sebagai lembaga yang berakar pada hukum Islam, wakaf memegang peranan penting dalam kehidupan keagamaan dan sosial umat Islam. Oleh karena itu, perlu adanya peraturan pertanahan untuk meminimalisir permasalahan di bidang pertanahan. Untuk menertibkan bidang pertanahan, perlu adanya kepastian hukum, khususnya mengenai kepemilikan tanah oleh orang suatu individu. Kepastian hukum atas tanah memberikan jaminan ketentraman bagi pemiliknya sehingga dapat mendatangkan kemakmuran bagi yang mengolahnya.

Berbagai dinamika sosial yang terjadi dan diikuti perubahan paradigma berpikir yang semakin luas dalam memandang wakaf melahirkan UU No.41 Tahun 2004 tentang wakaf sebagai payung Hukum yang lebih kuat berskala

² Badaruz Zaman, "*Manajemen Operasional Masjid Namira Lamongan Sebagai Aset Wakaf*", (Skripsi UIN Sunan Ampel Surabaya, 2019)

³ Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Nasional. Wakaf tanah apabila ditinjau dari aspek sosial keislaman memiliki nilai ekonomi yang besar yang dapat diharapkan dari penerapan wakaf tanah yang pas dapat mewujudkan kesejahteraan sosial yang dapat dirasakan oleh semua kalangan masyarakat. Tetapi dalam prakteknya wakaf sudah berjalan dalam masyarakat saat ini ini belum seluruhnya berjalan tertib serta belum jelas status hukumnya ataupun belum mendapatkan kepastian hukum sebab belum dilaksanakan registrasi haknya ataupun disertifikatkan.⁴

Nadzir sebagai orang yang dipercaya dalam pengelolaan harta wakaf ini sangat penting untuk memastikan apakah tercapai ataupun tidak tujuan dari wakaf tersebut, sebab kedudukan nadzir merupakan selaku pengendali, memastikan, memanagerial perwakafan sehingga berdaya guna serta sukses, inilah yang jadi tanggung jawab BWI dalam melaksanakan pembinaan serta pengawasan dan menolong seluruh wujud pembiayaan yang dibutuhkan terhadap nadzir guna menggapai tujuan tersebut.⁵

Perbuatan wakaf harus didaftarkan dan dicantumkan dalam Akta Ikrar Wakaf (selanjutnya disingkat AIW) dan didaftarkan pada instansi yang berwenang untuk memperoleh sertifikat dan harus diumumkan bahwa pelaksanaannya sesuai dengan tata cara yang telah ditetapkan menurut perundang-undangan yang berlaku, hal ini bertujuan untuk menciptakan tatanan hukum dan administrasi wakaf dalam rangka melindungi harta benda wakaf.⁶

Pemerintah memang sudah mengatur mengenai aturan dalam perwakafan, tetapi fakta yang berljalan di lapangan masyarakat belum bisa dengan tertib menjalankan aturan tersebut. Masih sering ditemui berbagai macam kasus harta benda yang diwakafkan tidak bisa dipelihara dengan baik sebagaimana mestinya dan tidak bisa maksimal dalam pemanfaatannya. Hal tersebut dilihat dari hasil observasi awal

⁴ Yamin Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Bandung: Mandar Maju, 2010), 273.

⁵ Direktur Jendral Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, *Fiqh Wakaf*, (Jakarta : Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2007), 21

⁶ Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, *tentang wakaf*, (Jakarta : Departemen Agama, 2007), pasal 32

penulis yang didapat dari Pemerintah Desa dan Kantor Urusan Agama (KUA) mengenai daftar tanah wakaf berdasarkan peruntukannya di Desa Damarjati Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara pada tahun 2021 sebagai berikut :

Tabel 1.1
Daftar tanah wakaf di Desa Damarjati Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara

Peruntukannya				
No	Dukuh	Masjid	Musholla	Pemakaman
1	Krajan	1 belum bersertifikat	2 belum bersertifikat	1 belum bersertifikat
2	Mbuyut Kapal	1 sudah bersertifikat	1 sudah bersertifikat 1 belum bersertifikat	1 belum bersertifikat
3	Mbego	1 belum bersertifikat	2 belum bersertifikat	1 belum bersertifikat
4	Watuwanten	1 belum bersertifikat	1 belum bersertifikat	1 belum bersertifikat
5	Karang Rejo	1 sudah bersertifikat	1 sudah bersertifikat 1 belum bersertifikat	1 belum bersertifikat
	Jumlah	3 belum bersertifikat 2 sudah bersertifikat	7 belum bersertifikat 2 sudah bersertifikat	5 belum bersertifikat

Dari daftar diatas masih terdapat beberapa tanah wakaf yang belum tersertikat dikarenakan kurangnya kesadaran dan pengetahuan masyarakat terkait pentingnya persertifikatan tanah khususnya yang digunakan untuk status kepentingan umum. Dari beberapa hal yang telah diuraikan diatas penulis tertarik untuk membahas lebih dalam mengenai permasalahan yang terjadi di desa Damarjati Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara mengenai upaya mewujudkan kepastian hukum dalam hal pensertifikatan tanah Wakaf, maka penelitian kali ini mengangkat judul “*Dinamika Mewujudkan Kepastian*”

Hukum Tanah Wakaf (Studi Kasus di Desa Damarjati Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara).

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah, identifikasi masalah, dan batasan masalah tersebut, terdapat rumusan masalah yang dapat diangkat oleh penulis sebagai berikut:

1. Apa saja kendala yang dihadapi Pemerintah Desa Damarjati Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara dalam dinamika mewujudkan kepastian hukum tanah wakaf didaerahnya?
2. Bagaimana solusi dalam menghadapi kendala mewujudkan kepastian hukum tanah wakaf di desa Damarjati Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara?
3. Bagaimana upaya Pemerintah Desa Damarjati Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara dalam mewujudkan kepastian hukum tanah wakaf didaerahnya?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut di atas, penelitian ini bertujuan untuk mendiskripsikan :

1. Untuk mengetahui kendala dalam mewujudkan kepastian hukum tanah wakaf yang dihadapi Pemerintah didesa Damarjati Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara
2. Untuk mengetahui solusi dalam menghadapi kendala mewujudkan kepastian hukum tanah wakaf di desa Damarjati Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara.
3. Untuk mengetahui upaya Pemerintah Desa Damarjati Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara dalam mewujudkan kepastian hukum tanah wakaf di daerahnya.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini yang bisa diambil antaranya adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai khazanah ilmiah dalam pengembangan ilmu pengetahuan terutama yang berkaitan dengan dinamika mewujudkan kepastian hokum tanah wakaf khususnya di desa Damarjati Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara.

2. Manfaat Praktis
 - a. Untuk peneliti dapat menambah pengetahuan tentang upaya yang bisa dilakukan untuk memperoleh kepastian hukum tanah wakaf di desa Damarjati Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara.
 - b. Untuk mahasiswa dapat digunakan sebagai bahan referensi pengetahuan mahasiswa tentang proses pensertifikatan tanah wakaf. Dengan adanya penelitian ini diharapkan mahasiswa mengerti tentang dinamika mewujudkan kepastian hukum tanah wakaf beserta solusinya.
 - c. Untuk masyarakat umum sebagai bagian dari sosialisasi tentang pentingnya pensertifikatan tanah wakaf untuk kebaikan bersama dan taat pada aturan yang berlaku supaya tidak terjadi permasalahan kedepannya.

E. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah dalam menyusun hasil penelitian yang penulis lakukan ini, maka dibuatlah sistematika penulisan yang membagi menjadi lima bab yang terdiri dari sebagai berikut :

Bab I : Pendahuluan

Pendahuluan ini terdiri dari latar belakang masalah, fokus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan skripsi.

Bab II : Kajian Teori

Pada bab ini berisi tentang uraian dari teori-teori yang mendukung dalam penelitian ini, seperti menguraikan sekilas tentang pengertian problematika, pengertian wakaf, rukun dan syarat wakaf, obyek fungsi dan tujuan wakaf, Sertifikasi tanah wakaf, Administrasi Harta Benda Wakaf, Nadzhir Profesional, Prosedur Sertifikasi harta benda tidak bergerak, regulasi tentang sertifikat tanah wakaf, selain itu pada bab ini juga dicantumkan juga Kajian Terdahulu dan Kerangka Berfikir.

Bab III : Metode Penelitian

Dalam bab ini menjelaskan tentang metode penelitian yang digunakan penulis. Meliputi jenis pendekatan

yang digunakan, *setting* penelitian, subjek penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, pengujian keabsahan data, dan teknik analisis data.

Bab IV: Hasil Penelitian dan Pembahasan

Memaparkan tentang berbagai hasil penelitian maupun pembahasan sesuai dengan rumusan masalah penelitian yang meliputi : Gambaran Obyek Penelitian berisikan profil desa Damarjati Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara , Serta analisa upaya pemerintah di desa Damarjati Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara dalam hal dinamika mewujudkan kepastian hukum tanah wakaf, kendala yang dihadapi pemerintah desa Damarjati Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara, serta solusi dalam menghadapi kendala dalam mewujudkan kepastian hukum tanah wakaf di desa Damarjati Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara.

Bab V : Penutup

Bab ini memaparkan tentang kesimpulan, saran-saran. Dan bagian terakhir memuat tentang daftar dan lampiran-lampiran.