

BAB II KAJIAN TEORI

A. Deskripsi Teori

1. Pengertian dan Dasar Hukum Wakaf

a. Pengertian Wakaf

Wakaf atau “*waqf*” berasal dari bahasa Arab yaitu “*waqafa*” yang artinya “menahan” atau “berhenti” atau diam ditempat” atau “tetap berdiri”.⁷ Kata “*wakafa-yaqifu-waqfan*” sama artinya dengan “*habasa-yahbisu-tahbisan*” yang secara etimologi adalah juga bermakna menahan.⁸ Kata *al-waqf* dalam bahasa Arab yang mengandung beberapa pengertian yaitu menahan, menahan harta untuk diwakafkan tidak dipindahmilikkan.⁹

Ahli *fiqih* memiliki pandangan yang berbeda dalam mengartikan arti kata wakaf menurut istilahnya, sehingga dalam memandang hakikat wakaf juga berbeda pula. Beberapa pandangan tentang wakaf menurut istilah sebagai berikut:

1) Abu Hanifah

Wakaf adalah menahan suatu benda yang menurut hukum tetap menjadi milik wakif untuk digunakan manfaatnya untuk kebaikan bersama. Kepemilikan harta wakaf tidak dapat dipisahkan dari wakif, bahkan ia dibenarkan menariknya dan boleh menjualnya, Abu Hanifah berpendapat bahwa wakaf tidak mengikat (tidak terikat oleh hukumnya), wakaf diberikan karena ia hanya ingin memberikannya.¹⁰

⁷ Kementerian Agama, *Fiqih Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2007), 1.

⁸ Suhrawardi K.Lubis, *Wakaf & Pemberdayaan Umat*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), 4.

⁹ Kementerian Agama, *Fiqih Wakaf*, 1.

¹⁰ Ibnu Qudamah, Al Mughni Jilid 7, *Terjemahan Muhyidin Mas Rida dkk*,c. I, (Jakarta : Pustaka Azzam, 2010), 750

2) Madzhab Maliki

Wakaf adalah suatu perbuatan wakif yang menjadikan manfaat hartanya digunakan oleh penerima wakaf, sekalipun ia dimiliki dengan cara menyewakan atau memperoleh penghasilan dari harta itu, artinya wakif menahan hartanya dari segala bentuk pengelolaan harta, sumbangan atau penggunaan hasil kekayaan untuk tujuan yang baik. Selama harta itu masih utuh, itu milik orang yang diwakafkan pada waktu tertentu dan oleh karena itu tidak diwajibkan sebagai wakaf yang kekal. Wakaf menurut Madzhab Maliki yaitu dengan cara tidak merusak hak milik atas harta wakaf, tetapi hanya memutuskan tentang hak pengelolaannya.¹¹

3) Menurut Jumhur (Hanafiyah, Syafi'iyah dan Hanabilah)

Wakaf adalah menahan suatu benda yang dapat diambil manfaatnya tanpa merusak benda yang diwakafkan tidak dengan wakaf itu hak penggunaan oleh si Wakif dan orang lain menjadi terputus. Hasil benda tersebut digunakan untuk manfaat bersama dalam rangka sebagai sarana beribadah dan mendekati diri kepada Allah SWT. Atas dasar itu, benda tersebut lepas dari pemilikan si Wakif dan menjadi hak Allah SWT. Hak seorang Wakif atas harta itu hilang, bahkan ia wajib mengamalkannya sesuai dengan tujuan wakaf.¹²

Sementara itu Pengertian wakaf menurut perundang-undangan Indonesia tercantum dalam UU No 41 Tahun 2004 Pasal 1 ayat 1 wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan

¹¹ Wahbah Az Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu 10*, Terjemahan Abdul Hayyie Al Kattani, dkk, c. I,(Jakarta : Gema Insani, 2011), 272

¹² Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Darul Ulum, 2005), 25

selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariat.¹³

Dari beberapa pengertian yang telah disebutkan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa wakaf adalah suatu perbuatan dari wakif (orang yang mewakafkan) untuk menyerahkan harta benda miliknya untuk diberikan kepada penerima wakaf untuk kemudian dikelola dengan baik sehingga orang lain mendapatkan manfaat dari harta benda yang telah diwakafkan dan dipergunakan di jalan Allah.

Sementara itu, Boedi Harsono menjelaskan bahwa wakaf kepemilikan tanah merupakan perbuatan hukum yang sakral, mulia dan terpuji yang dilakukan oleh perseorangan atau badan hukum dengan cara memisahkan harta kekayaannya berupa hak milik dan secara permanen serta menyerahkannya kepada organisasi sosial keagamaan, kemudian digunakan untuk beribadah atau keperluan umum lainnya, sesuai dengan ajaran Islam.

Wakaf tanah hak milik merupakan perbuatan hukum berupa penyerahan tanah hak milik untuk selamanya oleh perseorangan atau badan hukum sebagai pemilik tanah guna kepentingan tempat peribadatan dan kepentingan sosial lainnya seperti panti asuhan, gedung kesehatan, gedung pendidikan, kemajuan dan peningkatan ekonomi umat menurut ajaran Islam.¹⁴

¹³ Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, *Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, (Jakarta : Departemen Agama, 2007), 3

¹⁴ Urip Santoso, "Kepastian Hukum Wakaf Tanah Hak Milik", *Perspektif*, No. 2, Vol. XIX (Mei- 2014), 74.

b. Dasar Hukum Wakaf

Dasar hukum yang dijadikan sebagai pedoman disyariatkannya wakaf terdapat di dalam Al-Qur'an dan juga peraturan perundang-undangan yang ditetapkan pemerintah ataupun yang dijadikan sebagai panduan wakaf dalam hukum positif Indonesia. Meskipun tidak secara tegas menyebutkan kata wakaf di dalam ayat Al-Qur'an, namun karena wakaf merupakan salah satu bentuk ibadah melalui harta benda, maka para ulama pun memahami bahwa ayat-ayat Al-Qur'an yang memerintahkan pemanfaatan harta untuk dijadikan sarana beribadah juga mencakup dasar hukum wakaf, diantaranya yaitu :

1) Alqur'an Surat Al Hajj ayat 77 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا ارْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَاعْبُدُوا رَبَّكُمْ وَافْعَلُوا
الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿٧٧﴾

Artinya : Wahai orang-orang yang beriman, rukuklah, sujudlah, sembahlah Tuhanmu, dan lakukanlah kebaikan agar kamu beruntung

2) Alqur'an Surat Ali Imran ayat 92 :

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

Artinya: Kamu sekali-kali tidak akan memperoleh kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Apa pun yang kamu infakkan, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui tentangnya.

3) Alqur'an Surat Al Baqoroh ayat 261 :

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ
أُتْبِتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ سُنبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ ۗ وَاللَّهُ
يُضْعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ

Artinya : perumpamaan orang-orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah adalah seperti (orang-orang yang menabur) sebutir biji (benih) yang menumbuhkan tujuh tangkai, pada setiap tangkai ada seratus biji. Allah melipatgandakan (pahala) bagi siapa yang Dia kehendaki. Allah Mahaluas lagi Maha Mengetahui.

Menurut undang-undang sejak zaman dahulu, praktik wakaf sudah ada sejak zaman kerajaan Islam dan menjadi kekuatan sosial politik selama ini. Saat ini, salah satu faktor penting yang mempengaruhi model dan perkembangan perwakafan di Indonesia adalah partisipasi negara dalam pengaturan kebijakan perwakafan melalui serangkaian peraturan yang menjadi dasar hukum perwakafan Indonesia. Dasar hukum wakaf dapat diturunkan dari peraturan-peraturan sebagai berikut:

- 1) Undang-undang No 5 Tahun 1960 yang terdiri dari serangkaian aturan dasar pokok-pokok agraria, di mana negara secara resmi menyatakan perlindungan terhadap harta wakaf. Penegasan atas perlindungan tanah milik perwakafan tertuang dalam peraturan pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah.
- 2) PP No 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik, peraturan ini mengatur investarisasi tanah wakaf, proses terjadinya perwakafan tanah milik dan proses pemberian hak atas tanah wakaf.
- 3) Instruksi presiden nomor 1 tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI), peraturan ini

merupakan pembaharuan dari peraturan sebelumnya, beberapa perluasan dari peraturan tersebut antara lain berkaitan dengan objek wakaf, nazhir dan sebagainya.

- 4) UU No 41 tahun 2004 tentang wakaf, peraturan ini merupakan penyempurna dari peraturan yang sudah ada dengan menambahkan hal-hal baru yang merupakan pemberdayaan wakaf secara produktif. Dalam undang-undang ini terdapat perluasan benda yang diwakafkan yaitu mengatur tentang benda bergerak seperti uang dan benda-benda bergerak lainnya.
- 5) PP No 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf meliputi, ketentuan umum, nadzir, jenis harta, akta ikrar dan pejabat pembuat akta ikrar, tata cara pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf, pengelolaan dan pengembangan, bantuan pembiayaan Badan Wakaf Indonesia, pembinaan nadzir dan pengawasan harta benda wakaf.¹⁵

2. Rukun dan Syarat Wakaf

Menurut Imam Abu Hanifah rukun merupakan bagian dari kesatuan dan jika tidak dikerjakan salah satu maka rukun tersebut tidak ada. Menurut Jumhur Ulama sendiri memberikan pemahaman bahwa rukun adalah sesuatu yang tidaklah sempurna kecuali dengan sesuatu tersebut.¹⁶ Jika Wakaf memenuhi empat rukun yaitu adanya wakaf (wakif), benda yang akan diwakafkan (mauquf), penerimaan atau penunjukan wakaf (mauquf alaih/nazhir), serta adanya lafadz atau pernyataan dari tangan wakif serta seusai dengan syarat-syarat wakaf

¹⁵ Loka Oktara, *Problematisasi Sertifikasi Tanah Wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu*, (IAIN Bengkulu : 2019), 22

¹⁶ Hilma Wildayani, *Optimalisasi Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor*, (UIN Syarif Hidayatullah Jakarta : 2019), 27

berkaitan dengan rukun-rukun yang disebutkan diatas maka wakaf bisa dianggap sah.¹⁷

a. Wakif

Bagi calon wakif agar akad wakafnya menjadi sah harus memiliki kemampuan yang baik dalam membelanjakan dan memanfaatkan hartanya, oleh karena itu wakif harus memiliki beberapa kriterian meliputi :

1) Dewasa

Anak yang belum dewasa belumlah layak untuk melakukan akad walaupun secara moral sangatlah terpuji dan memperoleh pahala seperti sedekah, hibah dan membebaskan budak, oleh karena itu wakaf yang dilakukan anak-anak tidaklah sah.

2) Berakal sehat

Orang hilang ingatan, tidak sempurna akalnya (gila), mabuk (sakar) dan idiot (ma'tuh) dimana setiap tidakannya tidak dapat dipertanggung jawabkan dan maka tidak sah beramal wakaf.

3) Pemilik penuh harta

Pewakaf hendaknya adalah seorang pemilik tunggal dan tidak terbagi-bagi harta yang hendak diwakafkan, seseorang yang disertai tugas untuk mengurus harta atau hanya sebagai pengguna seperti pengelola, penggarap, penyewa, peminjam, dan pembeli gadai tidak dapat mewakafkan harta yang dikuasainya karena bukan pemilik tunggal.

4) Pemilik sah harta

Pewakaf adalah pemilik sah harta tersebut, oleh karena itu, penggasab, penyerobot, pencuri dan pemilik harta ilegal, tidak sah berwakaf karena bukan pemilik sah dari harta tersebut.¹⁸

¹⁷ Rachmati Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, c. I, (Jakarta : Sinar Grafika, 2009), 66-67

¹⁸ H. Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat (Implementasi Wakaf di Pondok*

5) Tidak tenggelam hutang

Orang memiliki jumlah hutang melebihi jumlah keseluruhan hartanya maka tidak sah berwakaf. Ulama Hanafiyah membagi hutang kepada hutang yang melebihi harta dan hutang yang tidak melebihi harta. Orang yang mempunyai hutang yang melebihi hartanya tidak sah berwakaf dan orang yang tidak mempunyai hutang tidak melebihi hartanya maka wakafnya sah.¹⁹

b. Mauquf Bih

Mauquf adalah sebutan untuk benda yang diwakafkan, sebagai objek utama wakaf, mauquf bih merupakan hal yang sangat penting. Namun demikian, untuk menjadikan harta yang diwakafkan menjadi harus memenuhi syarat-syarat berikut :

1) Milik sendiri

Barang yang akan diwakafkan itu harus benar-benar di bawah kepemilikan penuh dari wakif. Jika seseorang melakuakn wakaf benda yang bukan miliknya maka hukumnya tidak sah seperti halnya mewakafkan benda yang masih dalam proses pengundian arisan, tanah yang masih dalam sengketa atau dalam sebuah jaminan jual beli.

2) Barangnya Jelas

Barang yang hendak diwakafkan itu harus jelas, baik kejelasan bentuk, batasan maupun ukuran seperti misalkan mewakafkan tanah seluas 100m². Hal ini dimaksudkan untuk menghindari perselisihan dan permasalahan yang mungkin terjadi di kemudian hari karena

Modern Darussalam Gontor, c. I, (Jakarta : Departemen Agama RI, 2010), 110-115

¹⁹ H. Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat (Implementasi Wakaf di Pondok Modern Darussalam Gontor)*,116

ketidakjelasan benda tersebut, dengan kata lain menjamin kepastian hukum.²⁰

3) Harta benda bergerak dan tidak bergerak

Masyarakat Indonesia dari zaman dahulu sampai sekarang memiliki kebiasaan hanya mewakafkan harta yang tidak bergerak seperti tanah, kuburan, bangunan untuk masjid, madrasah, pesantren, rumah sakit, panti asuhan dan lain-lain dimana pandangan itu disetujui tersebut oleh semua mazhab. Namun selain benda yang tidak bergerak, dibolehkan juga berwakaf terhadap benda bergerak dan ulama menyetujui akan hal itu kecuali dari kalangan mazhab Hanafi.

4) Benda tersebut telah diketahui ketika terjadi akad

Benda yang diwakafkan harus diketahui ketika terjadi akad. Wakaf yang tidak menyebutkan secara jelas terhadap harta yang akan diwakafkan, maka tidak sah wakafnya.²¹

5) Berupa benda, benda yang tidak bertentangan dengan syariat serta memiliki nilai manfaat

Benda yang diwakafkan haruslah berupa benda nyata, tidak boleh berwakaf manfaat semata tanpa ada benda dan juga tidak boleh berwakaf dengan suatu harta yang dilarang oleh syariat seperti babi, minuman keras dan buku-buku yang menyesatkan.

6) Tahan lama

Benda wakaf haruslah tetap zatnya dan dapat dimanfaatkan dalam jangka panjang tidak habis sekali pakai. Namun demikian, makna keabadian wakaf bersifat relatif tergantung jenis benda yang diwakafkan. Benda-benda yang memiliki karakter lestari tidak cepat rusak seperti tanah, pohon, senjata dan sebagainya, keabadian

²⁰ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, 61

²¹ Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, (Jakarta : Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2008), 41-42

selama benda-benda tersebut dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya, sedangkan benda-benda yang cepat rusak, tidak memiliki daya tahan lama seperti karpet, tikar, kipas, lampu dan sebagainya, keabadiannya sampai dengan benda-benda dan sebagainya, keabadiannya sampai dengan benda-benda tersebut tidak berguna lagi.²²

c. *Mauquf Alaih*

Makna dari kata *Mauquf alaih* adalah tujuan wakaf atau yang berhak mendapatkan wakaf. Wakaf jika diperhatikan dari nilai tujuannya adalah segala hal yang tidak bertentangan dengan ketentuan syariat, tidak memiliki batasan waktu dan sesuatu yang tidak menimbulkan mudarat. Wakaf harus dimanfaatkan dalam aturan-aturan yang sesuai dan disetujui oleh syariat serta memiliki tujuan tertentu wakaf harus jelas, maka sebaiknya disebutkan secara terang kepada siapa wakif hendak mewakafkan hartanya, secara umum yang menjadi syarat tujuan wakaf sendiri adalah untuk mendekatkan diri kepada Allah, berorientasi kepada kebajikan, serta mampu untuk memiliki dan menguasai harta.

d. *Shighat*

Shighat adalah akad serah terima yang dilakukan oleh wakif kepada nadzir untuk menyatakan keinginannya, pernyataan tersebut bisa dilakukan menggunakan lisan, tulisan maupun sayarat. Lisan dan tulisan dapat dipergunakan oleh siapapun sedangkan syarat hanya diperbolehkan untuk seseorang dalam kondisi tertentu saja.²³

3. Obyek, Fungsi dan Tujuan Wakaf

Objek wakaf adalah harta benda yang oleh undang-undang wakaf disebut dengan harta benda wakaf

²² H. Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat (Implementasi Wakaf di Pondok Modern Darussalam Gontor)*, 119

²³ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, 62

yang didefinisikan sebagai harta benda yang memiliki daya tahan lama dan manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariat (pasal 1 UU Nomor 41 Tahun 2004). Dalam undang-undang disebutkan bahwa objek harta benda dapat berupa benda tidak bergerak dan benda bergerak (pasal 16 UU Nomor 41 Tahun 2004).²⁴

Tujuan wakaf sebagaimana dijelaskan dalam undang-undang adalah untuk memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya, sedangkan fungsi wakaf sendiri adalah mewujudkan potensi dan manfaat ekonomi dari harta wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk meningkatkan kesejahteraan secara umum. Fungsi dan tujuan di atas merupakan langkah maju, fungsi wakaf tidak hanya menyediakan berbagai sarana ibadah dan sosial, tetapi juga bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan, misalnya dengan memfasilitasi sarana dan prasarana ekonomi, lembaga pendidikan dan lain sebagainya.²⁵

4. Pengertian Sertifikasi Tanah Wakaf

Sertifikat adalah tanda atau pernyataan (pernyataan) tertulis atau tercetak oleh orang yang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan atau suatu fakta yang telah terjadi. Sedangkan sertifikasi mengacu pada suatu proses atau prosedur atau rangkaian proses yang berkaitan dengan fakta atau peristiwa sampai seseorang atau organisasi menerima sertifikat atau piagam. Kata wakaf saat ini sudah menjadi bagian dari Bahasa Indonesia, berasal dari kata kerja bahasa Arab waqafa (fi'il madhy), yaqifu (fi'il mudhari') dan waqfan (sim mashdar) yang secara etimologi berarti berdiri, berdiam diri di suatu tempat, berhenti, atau menahan.

²⁴ Tri Hidayati, *Hukum Perwakafan Hak Cipta di Indonesia Upaya Intimisasi Antar Konsep dan Sistem Hukum*, t.tp, (Smartmedia, 2013), 15

²⁵ H. Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat (Implementasi Wakaf di Pondok Modern Darussalam Gontor)*, 175-176

Sedangkan menurut Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf menyatakan bahwa wakaf merupakan suatu perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan menyerahkan sebagian hartanya untuk digunakan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya untuk kepentingan beribadah atau dimanfaatkan bagi kesejahteraan umum menurut hukum syariah. Sertifikat tanah adalah bukti bahwa orang tersebut memiliki hak atas tanah dan merupakan alat pembuktian yang ampuh. Tanah yang diwakafkan harus merupakan tanah hak milik yang terbebas dari segala macam katan, sitaan atau berbagai macam masalah lainnya.

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan sertifikasi tanah wakaf adalah suatu proses atau prosedur yang mengacu pada suatu peristiwa atau peristiwa yang memungkinkan seseorang atau organisasi untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah tanpa beban pembayaran, ikatan, perampasan atau permasalahan.

5. Tujuan Sertifikasi Tanah Wakaf

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 3 bahwa ada Tiga Tujuan Dari Pendaftaran Tanah, yaitu²⁶: Pertama, sebagai perlindungan dan juga kepastian hukum yang diberikan atas pemegang hak suatu bidang tanah, agar menjadi bukti bahwa dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Kedua, dapat mempermudah orang-orang dalam mengambil data dan juga informasi terkait bidang tanah dan rumah isusun yang telah didaftarkan. Ketiga, agar tertib administrasi di Indonesia dapat terselenggarakan dengan tepat. Ada pula tujuan lainnya dari sertifikasi tanah wakaf yaitu agar letak tanah, batas tanah, status tanah dan luas tanah dari sebuah tanah wakaf memiliki kepastian hukum.

Dalam masalah pendaftaran tanah wakaf, ada aturan yang mengatur masalah asas-asas dan objek saat penyelenggaraan pendaftaran tanah yaitu yang terdapat

²⁶ Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 *Tentang Pendaftaran Tanah* Pasal 3.

pada Pasal 2 dan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 seperti sebagai berikut²⁷ :

- a. Asas Aman, sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah yang menjanjikan kepatian hukum terhadap tanah wakaf begitupun dengan asas ini yaitu agar terlaksananya pendaftaran tanah secara cermat dan teliti.
- b. Asas Terbuka, asas ini merupakan asas yang penting yakni selalu bersifat terbuka dan informatif, agar setiap orang yang membutuhkan informasi bisa langsung mengetahuinya.
- c. Asas Terjangkau, bagi masyarakat kelas menengah kebawah asa ini sangat dibutuhkan karena dengan asas inilah harta wakaf dapat sampai kepada mereka, karena pada dasarnya asas ini berpegang teguh bahwa pendaftaran tanah harus mengalir kepada pihak yang membutuhkan.
- d. Asas Sederhana, yang dimaksud dengan asas sederhana ini yaitu bahwa peraturan dasar ataupun prosedur yang dijalankan dalam pendaftaran tanah harus bersifat sederhana sehingga mudah dipahami.

Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Objek Pendaftaran Tanah seperti sebagai berikut²⁸ :

- a. Hak Guna Bangunan
- b. Hak Guna Usaha
- c. Hak Milik
- d. Hak Pakai
- e. Tanah Wakaf
- f. Tanah Hak Pengelola
- g. Hak Milik atau Satuan Rumah Susun
- h. Tanah Negara
- i. Hak Tanggungan

²⁷ Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), 151.

²⁸ Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, 151.

Untuk tanah wakaf, maka tanah tersebut harus terbebas dari :

- a. Pembebanan
- b. Ikatan
- c. Sengketa

6. Administrasi Harta Benda Wakaf

Model pelaksanaan wakaf sebelum lahirnya hukum wakaf, masyarakat muslim Indonesia masih menggunakan adat-istiadat keagamaan, seperti kebiasaan melakukan secara lisan perbuatan hukum hibah tanah atas dasar saling percaya pada seseorang atau suatu lembaga tertentu, kebiasaan memandang wakaf sebagai amal shaleh yang memiliki nilai luhur di sisi Allah SWT tanpa harus melalui prosedur administrasi dan harta benda wakaf dianggap hanya milik Allah dan tidak akan pernah ada pihak yang berani mencampuri urusan tersebut.²⁹

Kebijakan pemerintah, baik yang dikeluarkan dalam bentuk undang-undang maupun peraturan pemerintah, adalah upaya untuk memastikan tertib administrasi Wakaf. Peraturan tersebut dibuat agar menjaga dan melestarikan harta benda wakaf di Indonesia akan tertib dan maksimal. Pengelolaan tanah Wakaf dilakukan oleh pejabat khusus yang ditunjuk oleh Menteri Agama Republik Indonesia untuk AIW.

Pasal 1 ayat 6 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 menyatakan: “Pejabat yang melakukan Akta Wakaf yang selanjutnya disingkat PPAIW adalah pejabat yang diberi wewenang oleh Menteri untuk melaksanakan Akta Wakaf”. Pejabat pembuat Akta Ikrar Wakaf atau disingkat dengan PPAIW, adalah pejabat perundang-undangan yang ditunjuk oleh Menteri Agama Republik Indonesia untuk menyelenggarakan pembuatan sertifikat tanah wakaf.

Ikrar wakaf merupakan salah satu unsur penting dari wakaf. Ikrar adalah pernyataan dari seorang wakaf (wakif) kepada pengelola (nadzir) bahwa ia bersedia

²⁹ Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Departemen Agama RI, 2008), 61

menyumbangkan hartanya untuk kepentingan/tujuan tertentu. Wakaf tanpa ikrar pasti akan mengakibatkan tidak terpenuhinya unsur-unsur wakaf. Jika unsur-unsur wakaf tidak terpenuhi, maka dapat dikatakan dalam hukum bahwa wakaf tidak pernah ada. Pembuktian adanya ikrar adalah dengan menuangkan ikrar ke dalam AIW yang dihasilkan oleh PPAIW. Legalitas tanah wakaf dimulai dengan persetujuan janji wakaf yang dibuat oleh nadzir oleh wakif. Pihak yang ingin berwakaf dapat membuat komitmen di hadapan PPAIW, dalam hal ini Menteri Agama mengangkat pejabat yang berwenang dan melaksanakan proses pengelolaan wakaf sebagai ketua KUA.³⁰

PPAIW adalah pejabat pemerintah yang diangkat sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan berkewajiban menerima komitmen dan menyerahkan wakif kepada nadzir, serta melakukan pengawasan terhadap pelestarian wakif. Fungsi dan tanggung jawab PPAIW adalah:

- a. Meneliti kehendak wakif, tanah yang hendak diwakafkan, surat-surat bukti kepemilikan dan syarat-syarat wakif serta ada tidaknya halangan hukum bagi wakif untuk melepaskan hak atas tanahnya.
- b. Meneliti dan mengesahkan susunan nadzir, begitu pula anggota nadzir yang baru apabila ada perubahan.
- c. Meneliti saksi-saksi ikrar.
- d. Menyaksikan pelaksanaan ikrar wakaf.
- e. Membuat Akta Ikrar Wakaf.
- f. Menyampaikan Akta Ikrar Wakaf dan salinannya selambat-lambatnya dalam waktu satu bulan sejak dibuatnya Akta Ikrar Wakaf.
- g. Menyelenggarakan daftar Akta Ikrar Wakaf.
- h. Menyimpan dan memelihara Akta dan daftarnya dengan baik.

³⁰ Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 *Tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik*, Bab III pasal 5 ayat 1-ayat 2

- i. Mengurus pendaftaran tanah wakaf.³¹

Mengingat kondisi sosial masyarakat Indonesia yang mengutamakan dokumen otentik sebagai jaminan dan memberikan kepastian hukum, maka perlu dilakukan upaya pengelolaan ketertiban. Menurut hukum Syariah wakaf pada dasarnya mirip dengan peraturan, tetapi perbedaannya terletak pada prosedur dan administrasi, peraturan perundang-undangan dalam kedua aspek ini lebih menjanjikan dari pada hukum Syariah Islam yang mengutamakan prinsip saling percaya. Prinsip tersebut lebih cocok diterapkan sebagai konsekuensi dari kondisi sosial Indonesia.³²

7. Nadzhir Profesional

Secara bahasa nadzhir berasal dari kata *nazira yandzaru* dan *tawalla yatawalli* dengan arti menjaga dan mengurus. Sebutan tersebut secara penuh dan bulat bersumber dari istilah yang berlaku di dalam lingkungan fikih, selain sebutan nadzir banyak juga para ahli yang menyebutnya dengan *mutawalli*.³³

Kedudukan nadzir sebagai pihak yang mengurus, merawat dan memelihara harta memiliki kedudukan yang sangat penting. Walaupun Mugitahid tidak menggunakan nadzhir sebagai salah satu rukun wakaf, para ulama sepakat bahwa wakif harus menunjuk nadzir, yang artinya proses wakaf sangat bergantung pada nadzir. Tujuan penunjukan ini adalah untuk memastikan bahwa aset tersebut dipelihara dan dirawat. Namun, ini tidak berarti bahwa Nadzir memiliki kekuasaan mutlak atas harta yang dipercayakan kepadanya. Secaraiumum para ulama sepakat bahwa kekuasaan nadzir hanya sebatas mengelolanya atas nama yang diharapkan oleh wakif.

³¹ Peraturan Menteri Agama RI No. 1 Tahun 1978 tentang peraturan pelaksanaan peraturan pemerintah no. 28 tahun 1978 tentang perwakafan tanah milik

³² Nur Fadhilah, "*Wakaf Dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif*", (Ahkam Jurnal Hukum Islam, vol. 10, No. 1, Juli 2005)

³³ Taufiq Hamami, *Perwakafan Tanah Dalam Politik Hukum Agraria Nasional*, c. I, (Jakarta : Tatanusa, 2003), 97

Bab V Pasal 42 UU No 41 Tahun 2004, menyebutkan bahwa : “Nadzir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya.”³⁴

Pasal 43 menyebutkan bahwa :

- a. Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf oleh nadzir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah.
- b. Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan secara produktif.
- c. Dalam hal pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperlukan penjamin, maka diperlukan lembaga penjamin syariah.³⁵

Pengelolaan dan pengembangan Harta Wakaf dilarang mengubah peruntukan harta Wakaf tanpa persetujuan tertulis dari BWI. Dari hasil kekayaan Wakaf yang dikelolanya berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, jumlahnya tidak boleh melebihi 10% dari penghasilan bersih harta Wakaf yang dikelolanya. Nadzir juga diberdayakan untuk melakukan hal-hal yang membawa kebaikan harta wakaf dan mengenali kondisi yang mungkin telah ditetapkan oleh wakif sebelumnya. Misi memelihara dan mengelola harta wakaf sesuai dengan tujuan wakaf.³⁶

8. **Prosedur Sertifikasi Harta Benda Wakaf Tak Bergerak**

Sesuai dengan pasal 16 ayat (2) benda tak bergerak yang dapat diwakafkan adalah sebagai berikut :

- a. Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang sudah maupun belum terdaftar.
- b. Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah.

³⁴ Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 bab V pasal 42

³⁵ Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 bab V pasal 43

³⁶ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktek Perwakafan di Indonesia*, (Yogyakarta : Pilar Media, 2005), 35

- c. Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- d. Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- e. Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.³⁷

Tata cara pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan pendaftarannya adalah sebagai berikut :

- a. Persyaratan pembuatan Akta Ikrar Wakaf
 - 1) Sertifikat Hak Atas Tanah
 - 2) Surat keterangan Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa.
 - 3) SKPT dan Kantor Pertanahan Kabupaten/kotamadya setempat.
 - 4) Harus ada calon wakif yang berkeinginan mewakafkan tanah miliknya.
 - 5) Harus ada Nadzir perorangan WNI dan atau Badan Hukum Indonesia.³⁸
- b. Proses Pembuatan Akta Ikrar Wakaf
 - 1) Calon wakif harus datang di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan membawa Sertifikat Hak Atas Tanah serta surat lainnya.
 - 2) PPAIW melakukan sebagai berikut :
 - a) Meneliti kehendak calon wakif dan tanah yang hendak diwakafkan.
 - b) Meneliti para nadzir dengan menggunakan W.5/W.5a.
 - c) Meneliti para saksi Ikrar Wakaf.
 - d) Meneliti para saksi Ikrar Wakaf.
 - e) Menyaksikan pelaksanaan Ikrar Wakaf.
 - 3) Calon wakif mengikrarkan wakaf dengan lisan, jelas dan tegas kepada nadzir dihadapan PPAIW

³⁷ Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, (Jakarta : Departemen Agama, 2011), 11

³⁸ Farid Wadjdy dan Mursyid, *Wakaf & Kesejahteraan Ummat*, (Yogyakarta : PustakaPelajar, 2007), 140

- dengan para saksi, kemudian dituangkan dengan bentuk tertulis menurut formulir W.1.
- 4) Meneliti identitas calon wakif (KTP, KK, Surat Nikah, Paspor dll).
 - 5) Meneliti identitas nadzir.
 - 6) Calon wakif yang tidak datang di hadapan PPAIW dapat memberikan kuasa tertulis secara matreatik di hadapan notaris dan/dihadapan Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kotamadya dan dibacakan kepada nadzir di hadapan PPAIW dan para saksi.
 - 7) PPAIW membuat AIW rangkap 3 (tiga) menurut bentuk formulir W.2 dan salinannya rangkap 4 (empat) menurut bentuk formulir iW.2a.³⁹
- c. Pendaftaran dan pencatatan Akta Ikrar Wakaf
- 1) PPAIW atas nama nadzir dan/nadzir sendiri berkewajiban untuk imengajukan permohonan pendaftaran pada Kantor Pertanahan kabupaten/kotamadya setempat dengan menyerahkan :
 - a) Sertifikat tanah yang bersangkutan
 - b) Akta Ikrar Wakaf
 - c) Surat Pengesahan dari KUA mengenai nadzir yang bersangkutan.⁴⁰
 - 2) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/kotamadya setempat:
 - a) Mencantumkan kata-kata “wakaf” dengan huruf besar di belakang nomor hak milik tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.
 - b) Mencantumkan kata-kata “diwakafkan berdasarkan AIW PPAIW”
 - c) Mencantumkan kata nadzir, nama nadzir disertai kedudukannya pada buku tanah dan sertifikatnya.⁴¹

³⁹ Farid Wadjdy dan Mursyid, *Wakaf & Kesejahteraan Ummat*, 141

⁴⁰ Farid Wadjdy dan Mursyid, *Wakaf & Kesejahteraan Ummat*, 142

⁴¹ Farid Wadjdy dan Mursyid, *Wakaf & Kesejahteraan Ummat*, 143

9. Regulasi Tentang Sertifikat Tanah Wakaf

Dari dikeluarkannya UU 41 Tahun 2004 dan PP No 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU No 41 Tahun 2004 dan Wakaf serta Peraturan Pemerintah No 28 Tahun 1997 tentang Perwakafan Negara yang merupakan pelaksanaan Pasal 49 ayat (3) Undang-undang 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), harus mampu memperkuat dan melindungi tanah wakaf sesuai dengan fungsi dan tujuannya. Dalam PP No 28 tahun 1977 (pasal 9) disebutkan bahwa wakaf akan dilakukan secara tertulis, tidak cukup dengan janji lisan. Tujuannya adalah untuk memperoleh alat bukti yang baik, misalnya sebagai kelengkapan dokumen pendaftaran tanah wakaf di perusahaan Agraria atau sebagai alat bukti yang sah apabila dikemudian hari terjadi sengketa tanah wakaf.⁴²

Pemerintah sudah melakukan berbagai cara untuk mempermudah pendaftaran tanah agar pelaksanaannya lancar dan sesuai dengan UUPA, namun realitanya masih terdapat banyak warga masyarakat yang memiliki hak atas tanah yang belum memiliki kesadaran untuk mendaftarkan tanahnya. Hal ini disebabkan warga masyarakat yang memiliki hak atas tanah tingkat sosial ekonomi dan pengetahuannya berbeda-beda sehingga alasan yang disampaikan oleh mereka yang belum mendaftarkan tanahnya juga menjadi sangat beragam, alasan tersebut antara lain sebagai berikut :

- a. Belum memahami peraturan perundang-undangan Hukum Agraria yang diatur dalam UUPA dan peraturan pelaksanaannya.
- b. Ada anggapan bahwa pendaftaran tanah biayanya mahal karena ada pungutan yang tidak resmi oleh oknum pejabat terkait.
- c. Sertifikat tanah dirasa kurang ada manfaatnya dibanding dengan kebutuhan pokok lainnya.

⁴² Heru Susanto Lc., M.H.I*, "*Isbat Wakaf Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Tanah Wakaf Yang Belum Bersertifikat*", (Bilancia, Vol. 11 No. 1, Januari-Juni 2017), h. 76

- d. Ada anggapan bahwa proses pendaftaran tanah waktunya lama.
- e. Tidak adanya sanksi hukum bila tanah tidak didaftarkan.

B. Hasil Penelitian Terdahulu

Studi tentang pensertifikatan Tanah Wakaf bukanlah suatu kajian yang baru, dalam artian kajian yang penulis teliti ini bukanlah kajian perdana, Sebelumnya, berdasarkan studi literatur ada beberapa studi dan tulisan yang telah mendahuluinya antara lain sebagai berikut:

1. Hilma Wildayani, NIM 1112046300017. *Optimalisasi Pensertifikatan Tanah Wakaf di Kecamatan Bojonggede*. Skripsi Program Studi Muamalat, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta tahun i2018.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis metode deskriptif, yaitu metode masalah yang memadu peneliti untuk mengeksplorasi dan atau memotret situasi yang akan diteliti secara menyeluruh, luas dan mendalam.

Penelitian ini dilakukan untuk mempelajari pensertifikatan tanah wakaf yang dilakukan Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor. Penelitian dilaksanakan di Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor Jawa Barat. Menurut ketentuan PP Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, untuk mendapatkan kekuatan hukum atas tanah yang diwakafkan maka harus dibuatkan suatu akta oleh Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Jika tanah wakaf telah memiliki sertifikat maka tanah tersebut tidak dapat diubah peruntukkan atau penggunaannya.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa pensertifikatan tanah wakaf di Kecamatan Bojonggede masih belum optimal dilakukan, untuk itu idibutuhkan kerja keras bagi PPAIW untuk mensosialisasikan pembuatan sertifikat wakaf.

Persamaan penelitian Hilma Wildayani dengan skripsi

peneliti adalah pada obyek yang diteliti yaitu keduanya membahas problematika yang dihadapi dalam pensertikatan tanah wakaf yaitu kurangnya kesadaran dan pengetahuan masyarakat terhadap hal tersebut. Perbedaannya jika dalam penelitian Hilma Wildayani membahas tentang perundang-undangan wakaf agar kuat dimata hukum, namun dalam skripsi peneliti akan membahas pemberian pengetahuan kepada masyarakat tentang pensertikatan tanah wakaf dan kegunaannya.

2. Loka Oktara, NIM 1516160023, *Problematika Sertifikasi Tanah Wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu*. Skripsi Jurusan Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu tahun 2019.

Tujuan penelitian ini adalah untuk pertama, mendeskripsikan sertifikat tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu. Kedua, mendeskripsikan proses sertifikasi tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu. Ketiga, mengungkapkan kendala dalam proses sertifikasi tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif dan menggunakan pendekatan kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan pertama, status tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur, berdasarkan data yang diperoleh dari Kantor Urusan Agama (KUA) pada tahun 2018, sebagian besar tanah wakaf diperuntukan untuk masjid dan belum bersertifikat. Kedua, proses persertifikasian tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur sudah sesuai dengan undang-undang. Ketiga, kendala dalam proses sertifikasi tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu, karena para nazhir belum melengkapi persyaratan untuk melakukan sertifikasi tanah wakaf, surat-surat pada saat awal proses perwakafan tidak lengkap kemudian nazhir maupun wakifnya sudah meninggal dan ahli waris tidak diketahui keberadaannya, adapun nazhir yang secara sengaja memang tidak mendaftarkan tanah wakaf tersebut karena dirasa bahwa selama ini tidak pernah terjadi

masalah apa-apa, serta terkendala dalam masalah biaya dan prosesnya yang membutuhkan waktu yang lama.

Persamaan penelitian Loka Oktara dengan skripsi peneliti adalah pada obyek yang diteliti yaitu keduanya membahas problematika yang dihadapi dalam pensertikatan tanah wakaf yaitu kurangnya kesadaran dan pengetahuan masyarakat terhadap hal tersebut. Perbedaannya jika dalam penelitian Loka Oktara membahas tentang kendala berupa dokumen-dokumen yang kurang lengkap pada saat pensertikatan tanah wakaf, namun dalam skripsi peneliti akan membahas kendala berupa kurangnya pengetahuan masyarakat tentang pentingnya pensertifikatan tanah wakaf.

3. Lilis Solihatin NIM : C97216033 “Pengetahuan Wakif mengenai prosedur sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Ngoro Mojokerto” Skripsi Jurusan Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Ampel Surabaya tahun 2020.

Metode penelitian yang digunakan adalah menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. Dalam pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi, wawancara dan dokumentasi. Untuk wawancara dilakukan kepada pihak-pihak terkait, dengan wawancara kepada wakif dan ketua pemberdayaan bidang perwakafan KUA Kecamatan Ngoro Mojokerto.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengetahuan wakif wilayah Kecamatan Ngoro mengenai prosedur sertifikasi tanah wakaf tergolong pengetahuan kurang berdasarkan pengukuran tingkat pengetahuan. Pengetahuan wakif dapat dilihat dari tingkat responden menjawab pertanyaan tentang sertifikasi tanah wakaf yaitu 40% hingga kurang dari 40% dari 10 total pertanyaan yang diberikan peneliti. ini disebabkan kurangnya informasi dan sosialisasi mengenai sertifikasi tanah wakaf dari pihak manapun atau dari KUA Kecamatan Ngoro. Dalam pelayanan bidang perwakafan KUA Kecamatan Ngoro dapat dilihat dari manajemen strategi yang dijalankan, mulai dari tahap formulasi dan tahap implementasi telah dilakukan, namun KUA Kecamatan Ngoro tidak melakukan tahap evaluasi

sebagai tahap akhir, ini imenyebabkan tidak dapat mengetahui kekurangan dari strategi yang telah direncanakan. Tidak adanya pelayanan dan sosialisasi mengenai prosedur sertifikasi tanah wakaf di KUA Kecamatan Ngoro menjadi tugas yang belum dilaksanakan pihak KUA Kecamatan Ngoro ini merujuk pada pelayanan sertifikat tanah wakaf yang diatur dalam peraturan menteri Agraria dan Tata Ruang atau BPN RI Nomor 2 tahun 2017 Pasal 2 ayat 2.

Persamaan penelitian Lilis Solihatin dengan skripsi peneliti adalah pada obyek yang iditeliti iyaitu ikeduanya imembahas iproblematika iyang dihadapi dalam pensertikatan tanah wakaf yaitu kurangnya kesadaran dan pengetahuan masyarakat terhadap hal tersebut. Perbedaannya jika dalam penelitian Lilis Solihatin membahas kurangnya pengetahuan wakif dalam hal prosedur pensertikatan tanah dikarenakan kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh KUA di daerah tersebut, namun dalam skripsi peneliti akan membahas kendala berupa kesadaran masyarakat yang masih sangat minim dalam hal pensertikatan tanah wakaf.

4. Shahnaz Baftim NIM: 16421060 “ *Proses Sertifikasi tanah Wakaf di Yayasan Badan wakaf Universitas Islam Indonesia (Studi keputusan bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertanahan Nasional 422 tahun 2004 nomor :3/skb/bpn/2004 tentang sertifikasi tanah wakaf)*” Skripsi Jurusan Ilmu Agama Islam Universitas Islam Yogyakarta tahun 2020.

Sertifikasi tanah wakaf diatur dalam surat keputusan bersama menteri agama Republik Indonesia dan kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 422 tahun 2004. Alasan yang melatarbelakangi keluarnya surat keputusan di atas yaitu karena minimnya sertifikasi tanah wakaf di Indonesia, baik itu di lembaga atau badan wakaf maupun di masyarakat yang masih menerapkan sistem tradisional.

Salah atu badan wakaf di Indonesia ialah Yayasan Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia, Pengelolaan dan pengembangan wakaf di Yayasan Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia dianggap sudah mapan dan dijadikan panutan bagi badan-badan wakaf lainnya. Aset

tanah wakaf di badan wakaf UII mencapai 11.669 m² pada tahun 2009 atau senilai dengan Rp. 7.056.788.000,00-. Besarnya aset tanah wakaf pada Yayasan Badan Wakaf UII dan urgensi sertifikasi tanah wakaf ini membuat kami tertarik untuk meneliti lebih dalam mengenai Proses Sertifikasi Tanah Wakaf di Yayasan Badan Wakaf UII ini.

Penelitian ini memfokuskan pada kendala-kendala yang dihadapi dalam proses sertifikasi tanah wakaf dan juga fokus terhadap proses sertifikasi itu sendiri, yang mana agar penelitian ini bisa dimanfaatkan sebagai contoh dan gambaran dari majunya Yayasan Badan Wakaf UII bagi individu maupun sekelompok orang yang membutuhkan. Dalam penelitian ini metode yang digunakan adalah metode kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses Sertifikasi yang dilakukan di Yayasan Badan Wakaf UII sudah sesuai dengan Undang-undang Dasar dan Peraturan Pemerintah yang mengatur tentang Sertifikasi Tanah Wakaf meskipun masih memiliki beberapa kendala.

Persamaan penelitian Shahnaz Baftim dengan skripsi peneliti adalah pada obyek yang diteliti yaitu keduanya membahas problematika yang dihadapi dalam pensertikatan tanah wakaf yaitu kurangnya kesadaran dan pengetahuan masyarakat terhadap hal tersebut. Perbedaannya jika dalam penelitian Shahnaz Baftim membahas lembaga pensertikatan tanah wakaf Yayasan Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia, namun dalam skripsi peneliti akan membahas kendala berupa kesadaran masyarakat yang masih sangat minim dalam hal pensertikatan tanah wakaf.

C. Kerangka Berfikir

Kerangka berpikir merupakan model konseptual hubungan antar variable penelitian, kerangka berpikir dibangun dari berbagai teori, literatur dan hasil penelitian sebelumnya yang telah diuraikan dan dianalisis secara kritis dan sistematis untuk menghasilkan hubungan antar variabel yang diteliti.⁴³

⁴³ Muchamad Muchson and S E MM, *Metode Riset Akuntansi* (Jakarta: Spasi Media, 2017), 57.

Perlu dikembangkan kerangka pemikiran untuk memandu penyelidikan agar sesuai dengan masalah dan tujuan penyelidikan, dan menjelaskan secara singkat dan dapat dimengerti seperti apa hubungan antara variabel-variabel penyelidikan.

Wakaf adalah ibadah yang memiliki dua dimensi yaitu dimensi horizontal dan dimensi vertikal. Pemberian vertikal adalah ibadah yang imenunggu sukacita dan pahala dari Tuhan. Pemberian horizontal merupakan kegiatan sosial manusia yang dirasakan oleh orang-orang di sekitarnya. Hibah adalah salah satu karunia ibadah yang pahalanya masih mengalir seiring dengan meninggalnya orang yang berdiri, karena pemberian itu masih tetap dan iyang lainnya masih dirasakan manfaatnya, sebagaimana disabdakan oleh Nabi Muslim, yaitu Anak Adam meninggal, kemudian amalnya tidak berkurang kecuali dalam tiga hal: sedekah yang terus-menerus, ilmu yang bermanfaat, dan anak yang shaleh yang shalat.

Namun dalam penerapannya masih banyak permasalahan dalam pensertikatan tanah wakaf. Salah satu yang menyebabkan masih banyak tanah wakaf yang belum bersertifikat adalah pola fikir masyarakat yang beranggapan bahwa cukup allah yang tahu amal ibadah kita, mereka lupa bahwasannya tanah wakaf sangat rentang dipermasalahkan dikemudian hari oleh para ahli waris pewakaf, hal tersebut juga di alami di Desa Damarjati Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara.

Dengan adanya penelitian kali ini diharapkan ditemukan solusi agar mendapatkan kepastian hukum mengenai pensertifikatan tanah wakaf bisa berjalan dengan baik sesuai dengan aturan perundang-undangan dari pemerintah agar dikemudian hari tidak menjadi permasalahan bagi masyarakat.

Gambar 2.1 Kerangka Berfikir

