

BAB II

LADASAN TEORI

A. Kajian Teori

1. Literasi Perwakafan

Literasi secara keseluruhan adalah kapasitas individu untuk memproses dan memahami data saat membaca atau menulis. Perspektif tentang beberapa spesialis yang terhubung dengan literasi, termasuk menurut Albeta: kemampuan untuk menulis, membaca, dan meningkatkan informasi dengan memajukan pemikiran kritis yang menarik. Kemampuan ini seharusnya ditanamkan dengan cara yang mahir untuk menambah keberadaan wilayah lokal yang lebih luas. Menurut World Economic Forum, ada 6 tingkatan/jenis literasi termasuk literasi berhitung adalah kemampuan untuk menjawab permasalahan yang muncul dalam hidup sehari-hari, otomatis mampu untuk mengkaji dijadikan landasan dalam pengambil keputusan.¹

Literasi wakaf baik dalam organisasi, regulasi wakaf maupun organisasi wakaf belum ideal bagi PPAIW sebagai otoritas yang diakui dan cakap dalam proses organisasi wakaf. Hal ini menyebabkan berkembangnya isu dan pertanyaan wakaf karena belum adanya pemahaman yang baik tentang organisasi dan regulasi wakaf. Diantaranya, misalnya, dijatuhkannya Akta Penggantian Akta Ikrar Wakaf (APAIW) yang diberikan oleh PPAIW, sehingga menimbulkan kekurangan situasi dengan tanah wakaf. Masalah ini terjadi di salah satu KUA di wilayah Kota Depok. Selain itu, ada PPAIW yang kadang-kadang mendistribusikan AIW seperti jarum jam selama waktu yang dihabiskan untuk mengembangkan Nazhir, dengan tujuan agar ada beberapa AIW di satu area tanah wakaf. Hal ini terjadi di salah satu KUA di Kota Bogor.

Beberapa contoh masalah ini seharusnya menjadi kekhawatiran utama baik Kementerian Agama maupun BWI sebagai lembaga yang disetujui untuk mengelola wakaf di Indonesia. Oleh karena itu, pendidikan dan persiapan PPAIW sangat penting untuk lebih mengembangkan kemampuan dan

¹ Asnawati and M.E Burhanudin, 'Urgency of Waqf Literacy for Waqf Pledge Deed Making Officers in Improving Excellent Service', *Jurnal Harmoni*, 20.2 (2021), 259–75, 264.

selanjutnya bekerja dengan referensi organisasi wakaf untuk lebih mengembangkan kemampuan, sehingga dalam pelaksanaannya di lapangan, PPAIW memiliki aturan atau acuan dalam menjalankan kewajiban dan kapasitasnya sebagai PPAIW.²

Perkembangan mekanis telah mendorong gejala digitalisasi di berbagai bidang, mengingat untuk wakaf. Oleh karena itu, sebagai upaya untuk mempercepat perubahan wakaf yang bermanfaat, maka wakaf para pelaksana harus menggunakan tahapan inovasi dan komputerisasi. Pemanfaatan inovasi dan tahapan komputerisasi dalam wakaf para pengurus juga harus didukung dari tahapan pemilihan hingga pengungkapan pemanfaatan wakaf. Wakaf yang terkomputerisasi, baik untuk portabilitas aset sosial publik, misalnya wakaf tunai dan wakaf berbasis sukuk, serta sumber daya yang bermanfaat para eksekutif akan lebih layak, produktif, dan lugas.

Hal lain yang memperluas pemahaman dan perhatian terhadap wakaf melalui sosialisasi, kemahiran dan pengajaran juga harus ditingkatkan dengan menggunakan inovasi dan tahapan komputerisasi. Apalagi di era milenial yang sudah mengenal inovasi komputerisasi secara konsisten. Oleh karena itu, kemahiran dan pelatihan wakaf harus dibuat di berbagai panggung hiburan berbasis web secara terus-menerus dan dengan cerita-cerita yang mudah dipahami oleh masyarakat umum. Selama ini informasi literasi wakaf di Indonesia masih tergolong rendah dengan skor 50,48 lebih rendah dari literasi zakat yang berada pada kelas sedang dengan skor 66,78.³

² Asnawati and M.E Burhanudin, 'Urgency of Waqf Literacy for Waqf Pledge Deed Making Officers in Improving Excellent Service', *Jurnal Harmoni*, 20.2 (2021), 259–75, 271

³ Rahmawati and others, 'Transformasi Digital Wakaf BWI Dalam Menghimpun Wakaf Di Era Digitalisasi', *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, 4.2 (2021), 532–40 (538) <[https://doi.org/10.25299/jtb.2021.vol4\(2\).8375](https://doi.org/10.25299/jtb.2021.vol4(2).8375)>.

2. Wakaf

A. Pengertian Wakaf

Secara Etimologi, wakaf artinya menahan, mencegah, selama, tetap, paham, menghubungkan, mencabut, meninggalkan dan lain sebagainya. Dalam kamus al- Munjid menjelaskan bahwa wakaf memiliki 25 (dua puluh lima) arti lebih, akan tetapi yang dipakai merupakan dalam arti menahan dan mencegah.

Milik karangan Kitab al-Waqf Muhammad Salam Madkur menerangkan: Walaupun para pakar hukum islam telah sepakat dalam penggunaan kata wakaf dengan arti menahan dan mencegah sesuai dengan arti bahasa, tetapi selanjutnya mereka silang pendapat.

Banyak arti yang mempengaruhi terkait wakaf dalam membuat definisi, dengan sebagaimana berikut:

a. Wakaf menurut Hanafiyah:

حَبْسُ الْعَيْنِ عَلَىٰ مِلْكِ الْوَاقِفِ وَالتَّصَدُّقُ بِمَنْفَعَتِهِ

“Menahan benda yang statusnya masih tetap milik waqif (orang yang mewakafkan hartanya), sedangkan yang dishadakahkan adalah manfaatnya”.

b. Wakaf menurut malikiyah:

جَعْلُ مَنْفَعَةِ مَمْلُوكٍ وَلَوْ بِأَجْرَةٍ أَوْ غَلَّةٍ لِمُسْتَحِقٍّ بِصِغَعَةٍ مُدَّةَ مَا يَرَاهُ الْمَخْبِسُ

“menjadikan manfaat benda yang dimiliki, baik berupa sewa atau hasilnya untuk diserahkan kepada yang berhak, dengan penyerahan berjangka waktu sesuai dengan kehendak waqif”.

c. Wakaf menurut Syafi'iyah:

حَبْسُ مَالٍ يُمْكِنُ الْإِنْتِفَاعُ بِهِ مَعَ بَقَاءِ عَيْنِهِ بِقَطْعِ التَّصَرُّفِ فِي رَقَبَتِهِ

عَلَىٰ مُصَرَّفٍ مُبَاحٍ

“Menahan harta yang dapat diambil manfaatnya disertai dengan kekekalan benda dan harta itu lepas dari penguasaan waqif, serta dimanfaatkan pada sesuatu yang diperbolehkan oleh agama”.

- d. Wakaf menurut Hanabiyah:

تَحْيِيسُ مَا لِكَ مُطْلَقِ التَّصْرُفِ مَا لَهُ الْمُنْتَفِعَ بِهِ مَعَ بَقَاءِ عَيْنِهِ تَصْرُفِهِ
فِي رَقَبَتِهِ لِنَوْعٍ مِنْ أَنْوَاعِ التَّصْرُفِ تَحْيِيسًا يُصْرَفُ رِيعُهُ إِلَى جِهَةٍ بِرٍّ
تَقَرُّبًا إِلَى اللَّهِ

“Menahan kebebasan pemilik harta dalam membelanjakan hartanya yang bermanfaat disertai dengan kekekalan benda serta memutus semua hak wewenang atas benda itu, sedangkan manfaatnya dipergunakan dalam hal kebajikan untuk mendekatkan diri kepada Allah”.

- e. Wakaf menurut UU. 41/2004 tentang wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah (pasal 1).
- f. Wakaf menurut Kompilasi Hukum Islam adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran islam.⁴

B. Dasar Hukum Wakaf

Sudah terjadi berupa persetujuan dengan para ulama bahwa wakaf tercatat dari sala satu banyak ajaran dalam ajaran islam. Wakaf adalah sebagai corak sosial ekonomi yang sala satu yang sudah berurat dan berakar yang di tengah-tengah masyarakat islam yang beragam negara maka ajaran dan tradisi dapat disyariatkan, masalah wakaf memiliki pada kebenaran hukum, baik berupa dari Al-Quran maupun As-Sunah juga diikuti ijma.

Pada umumnya ayat-ayat dapat dimengerti dan digunakan pada para fuqaha yang sebagai dasar atau dalil

⁴ Faishal Haq, *Hukum Perwakafan Di Indonesia* (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), 1–3.

menunjuk untuk masalah wakaf, dengan firman Allah antara lain beberapa berikut:

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

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.” (Q.S. Ali Imran: 92)

Ayat lain terdapat dalam Al-Quran surat Al-Baqarah ayat 267:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ
مِنَ الْأَرْضِ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِأَحْذَرِهِ إِلَّا أَنْ تُعْمِضُوا
فِيهِ وَعَلَّمُوا أَنَّ اللَّهَ غَفِيْرٌ حَمِيْدٌ

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 Mahakaya, Maha Terpuji”. (Q.S. Al-Baqarah: 267)

Disusun sebuah buku ilmu fiqh oleh Direktorat Jendral Pembinaan Lembaga Keagamaan yang didalam Q.S.Ali Imram ayat 92, bertemu sebuah perkataan “tunfiqqu mima tuhubbunn” melaksanaka infak separuh hartanya yang kamu cintai sebagaimana yang dijelaskan dari hadis yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim dari Anas r.a yang akan disampaikan nanti. maka ini menunjukkan bahwa meskipun dalam Al-Quran tidak disebutkan terkait wakaf yaitu berupa zakat, tetapi dari beberapa ayat Al-Quran, para ahli menanggapi bahwa Allah menghendaki adanya lembaga wakaf.

Di sisi lain mengatakan dalil atau dasar hukum dari Al-Quran, fuqaha dapat menyadarkan masalah wakaf di hadis atau sunnah nabi, terdapat isi kitab-kitab hadis, yang banyak hadis Rasulullah SAW. yang sebagai pegangan terkait wakaf.

Salah satu dapat di jadikan dasar wakaf dari fuqaha adalah:

*“dari Abu Hurairah, Nabi SAW. bersabda, apabila manusia telah meninggal dunia maka terputuslah semua amal perbuatannya kecuali tiga perkara, yaitu sedekah amal jariah, atau ilmu yang bermanfaat, atau anak salah yang mendoakan untuknya.”*⁵

C. Rukun dan Syarat Wakaf

Dilakukan akad wakaf dapat memenuhi yang terdapat dalam rukun wakaf dan syarat-syaratnya. Para ulama berpendapat berbeda dalam merumuskan yang terdapat pada rukun wakaf. Perbedaan tersebut adalah perbedaan dari implikasi yang memperhatikan substansi wakaf.

Bahwa rukun wakaf menurut Hanafiyah yang mengatakan yaitu makna wakaf dapat di ungkapkan pada sigat(lafal), adalah ungkapan: “tanah ini diwakafkan selamanya untuk kepentingan orang miskin” atau “untuk Allah Ta’ala” atau “untuk kepentingan kebajikan”. Sedangkan 4 rukun wakaf yang menetapkan pada jumhur ulama, sebagai berikut; *wakif* (pemberi wakaf), *mauquf* (harta yang diwakafkan), *mauquf ‘alaih* (penerima atau sasaran wakaf), dan *sigat*.

Di sisi lain ada terdapat yang menetapkan ada enam unsur-unsur wakaf dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, yaitu: (1) wakif, (2) nazhir, (3) harta benda wakaf, (4) ikrar wakaf, (5) peruntukan harta benda wakaf, dan (6) jangka waktu wakaf.

Berhubungan dengan beberapa syarat-syarat pada wakaf, terdapat perbedaan pendapat di para ulama. Syarat-syarat tersebut berhubungan pada 4 (empat) unsur wakaf, yaitu: wakif, mauquf ‘alaih, dan sigat (lafal atau ungkapan yang menunjukkan adanya wakaf).

A. Wakif (Orang yang Mewakafkan).

Dua syarat wajib yang harus dimiliki oleh wakif, yaitu: pertama, wakif yang dimaksud sebagai

⁵ Siah Khosyi’ah, *Wakaf Dan Hibab Perspektif Ulama Fiqh Dan Perkembangannya Di Indonesia* (Bandung: CV PUSTAKA SETIA, 2010), 23–24.

pemilik harta wakaf. Oleh karena itu, wakif harus melengkapi prasyarat keterampilan yang sah (kamal al Ahliyyah secara sah), khususnya kebebasan hak istimewa atau kemampuan atas sumber dayanya. Ada dua macam kemampuan (ahliyah), secara spesifik (1) Ahliyah al-wujud, khususnya kualitas yang membuat seseorang berpikir tentang layak menerima kebebasan dan komitmen, (2) ahliyah al-ada, khususnya kualifikasi seseorang untuk menyelesaikan demonstrasi berdasarkan hukum. Selanjutnya, status wakif adalah orang yang tidak dibatasi kewajiban dan tidak dalam keadaan yang berarti.⁶

1. Syarat kecakapan bagi Wakif

a. Berakal

Para ulama sepakat bahwa wakaf dinilai sah, maka wakif harus berakal saat melaksanakan wakaf. Dengan demikian, tidak dianggap substansial jika wakaf dilakukan oleh orang-orang gila, dungu, lemah, dan lalai. Karena dia aneh atau tidak berakal, tidak dapat mengenali sesuatu dan tidak dapat dianggap bertanggung jawab atas aktivitasnya. Namun, bagi orang yang mabuk ada perbedaan penilaian di antara para ulama. Menurut Hanabilah, Malikiyah, Ja'fariyah, dan Zahiriyah, wakaf yang dilakukan oleh seorang pecandu alkohol dianggap tidak sah karena ia mengalami hal yang sama dengan individu yang panik. Meskipun demikian, Hanafiyah dan Syafi'iyah memandang wakaf seorang pecandu alkohol masih substansial dengan anggapan bahwa pecandu alkohol itu dibatasi, padahal hal ini tidak diinginkan atau pada dasarnya tidak mungkin baginya. Dari pada mabuk karena korupsi, wakaf tidak sah.

⁶ Abdurrahman Kasdi dan Moerdiyanto, *Pemberdayaan Wakaf Produktif Berbasis Wirausahaan* (Yogyakarta: Idea Press Yogyakarta, 2017), 25–26.

b. Baligh.

Orang yang diwakafkan harus sudah dewasa atau cukup dewasa (sekitar usia 9 sampai 15 tahun). Akibatnya, wakaf tidak substansial bagi anak-anak yang belum dewasa karena mereka bukan mumayiz. Dia tidak dipandang sebagai ahli yang sah dan tidak memiliki hak istimewa untuk membuat langkah yang sah. Untuk situasi ini, tidak ada perbedaan antara anak-anak kecil yang diizinkan oleh orang tuanya untuk berdagang atau tidak. Demikian penilaian sebagian besar ahli hukum dari mazhab Hanafiyah, Syafi'iyah, Malikiyah, dan Hanabilah, Zahiriyah, Syi'ah, Ja'fariyah, dan Zaidiyah.⁷

c. Tidak dalam tanggungan karena safih (boros) dan gaflah (bodoh).

Dalam ketetapan kaidah fiqh dinyatakan bahwa individu yang berada di lingkungan dianggap kikuk untuk mencapai sesuatu yang bermanfaat (tabarru), maka pada saat itu, wakaf di lingkungan (perwalian) tidak sah.

Namun, beberapa peneliti berpendapat bahwa wasiat wakaf dari orang-orang yang tidak berdaya diperbolehkan dalam jumlah yang terbatas, khususnya batas sepertiga dari harta, seperti halnya wasiat orang yang berpengalaman dan cerdas. Karena motivasi di balik pembatasan tersebut adalah untuk menjaga hartanya, sedangkan kondisi ini tidak merupakan ancaman bagi wakif yang berkehendak, mengingat jumlah wasiat yang banyak itu menyerupai batas-batas yang ditetapkan oleh syariat Islam. Selanjutnya, mereka beralasan bahwa wakaf seseorang yang tidak efisien tergantung pada jumlah wasiat, jika wakaf atas namanya. Kemudian

⁷ Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif* (Jakarta: Pt Rajawali Persada, 2015), 23.

setelah wasiat selesai, sisanya dapat dimanfaatkan untuk berbagai hal, misalnya untuk kebaikan atau warisan.

d. Atas kemauan sendiri.

Wakaf harus diselesaikan dengan sukarela, tidak dalam tekanan atau tekanan dari pihak manapun. Peneliti sependapat bahwa wakaf atau wasiat dari individu yang dipaksa untuk melakukannya tidak sah, seperti peraturan atau pengaturan untuk setiap demonstrasi. Hal ini berdasarkan hadis yang diriwayatkan oleh Ibn Majah, bahwasanya Rasulullah Saw. Bersabda, “ telah diampuni umatku karena kekeliruan, lupa dan keterpaksaan” (HR. Ibn Majah).

e. Merdeka.

Salah satu syarat seorang wakif dalam mewakafkan hartanya adalah kebebasan. Tak seorang pun menentang penilaian ini, kecuali beberapa penganut Mazhab Zahiriyah yang berpendapat bahwa budak boleh diwakafkan, terlepas dari apakah itu tabarru'. Ini tidak sepenuhnya diatur dalam batu dengan memikirkan bahwa budak atau budak tidak mengklaim apa-apa. Dengan asumsi dia mendapat persetujuan dari tuannya untuk bertukar, itu hanya terbatas pada pertukaran, tidak mengecualikan otorisasi untuk memberikan tujuan yang baik. Dengan demikian, wakaf seorang budak tidak diperbolehkan, karena ia tidak memiliki hak atas hartanya.⁸

B. Mauquf (Harta yang Diwakafkan)

Syarat sahnya harta wakaf

Harta yang akan diwakafkan harus memenuhi syarat sebagai berikut:

⁸ Abdurrahman Kasdi dan Moerdiyanto, *Pemberdayaan Wakaf Produktif Berbasis Wirausahaan* (Yogyakarta: Idea Press Yogyakarta, 2017), 27–28.

- a. Harta wakaf itu memiliki nilai (ada harganya). Sumber daya yang memiliki nilainya adalah seseorang yang memiliki sumber daya dan dapat digunakan secara sah dalam kondisi tertentu atau tertentu, seperti uang tunai, buku, dan sumber daya lainnya.
- b. Harta wakaf harus jelas (diketahui) bentuknya. Dalam sumber wakaf, peneliti dapat menuntut legitimasi sumber wakaf yang merupakan sumber daya yang diketahui secara pasti dan tidak mengandung pertanyaan. Oleh karena itu, jika seorang wakif berkata, “Saya wakafkan sebagian dari harta saya”, namun tidak menunjukkan kekayaannya, maka pada saat itu wakaf tersebut tidak sah. Jika seorang wakif berkata, “Saya wakafkan seluruh harta dan rumah saya”, meskipun dia tidak memutuskan berapa banyak wakaf, wakaf itu masih sah.
- c. Harta wakaf itu merupakan hak milik dari wakif. Semua ulama sependapat bahwa wakaf sah-sah saja asalkan berasal dari harta wakaf itu sendiri, dengan alasan wakaf adalah demonstrasi yang menjadikan datangnya satu pemilikan menjadi harta wakaf. Wakif yang diwakafkan, atau dia adalah orang yang memiliki hak istimewa untuk mewakafkan suatu sumber daya, baik dengan pendelegasian atau demonstrasi wakaf suatu sumber daya.
- d. Harta wakaf itu dapat diserahterimakan bentuknya. Semua harta yang benar-benar ingin harus memiliki opsi untuk dipindahkan dalam strukturnya, sehingga wakaf itu substansial. Karena, sesuatu yang tidak boleh diwakafkan menyebabkan wakaf itu batal.
- e. Harta wakaf itu harus terpisah. Para ulama sepakat bahwa harta wakaf tidak boleh berada dalam kerangka campuran sumber daya (milik umum/harta rahasia tetapi dicampur dengan sumber daya yang berbeda), terutama untuk masjid dan kuburan, mengingat fakta bahwa wakaf tidak akan dilaksanakan, kecuali

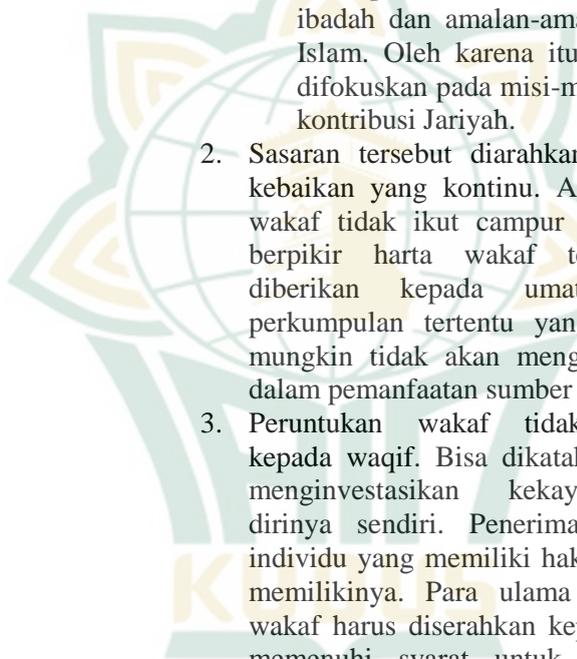
jika properti itu terpisah dan bebas. Karena, tidak dapat diduga jika masjid tersebut digunakan selama sebulan dan bulan berikutnya berubah menjadi empat kapasitas pengalihan, serta kuburan digunakan selama satu tahun dan tahun berikutnya sebagai kapasitas sebagai tempat untuk hidup. Hal ini dikarenakan masjid memiliki daya tampung yang sangat besar, khususnya untuk tujuan mencintai Allah dengan sungguh-sungguh.⁹

C. Mauquf 'Alaih (Sasaran atau Tujuan Wakaf)

Saat membahas mauquf 'alaih, titik fokus ulama adalah wakaf diharapkan untuk taqarrub ilab Allah. Secara umum, syarat mauquf 'alaih adalah:

1. Pihak yang diwakafkan adalah pihak yang berpihak pada kebaikan dan tidak fokus pada maksiat. Awal dari harapan wakaf adalah menjadi landasan yang sepenuhnya niat mendekatkan diri kepada Allah. Menurut ulama, wakaf dapat dikatakan memenuhi sudut pandang taqaruud jika memenuhi ketentuan syariah dan ketentuan wakif. Kedua pengaturan ini membawa keadaan yang berbeda.
 - a. Wakaf seorang Muslim atau non-Muslim halal jika diberikan kepada klinik darurat, sekolah, orang miskin dari agama atau identitas apa pun. Selain itu, setiap kegiatan yang dapat membantu umat manusia, wakaf dianggap substansial.
 - b. Wakaf tidak penting bagi seorang Muslim atau non-Muslim, yang ditunjukkan oleh kemunkaran dan demonstrasi yang melanggar hukum yang bertentangan dengan pelajaran yang ketat, seperti pengaturan perjudian dan permainan.

⁹ Abdurrahman Kasdi dan Moerdiyanto, *Pemberdayaan Wakaf Produktif Berbasis Wirausahaan* (Yogyakarta: Idea Press Yogyakarta, 2017), 34–37.

- 
- c. Wakaf untuk mesjid atau sejenisnya halal asalkan berasal dari umat Islam. Bagaimanapun, wakaf dari non-Muslim tidak penting karena membakar uang tunai di masjid-masjid adalah demonstrasi kontribusi yang diadakan untuk umat Islam sebagaimana adanya.
 - d. Wakaf yang dimulai dari umat Islam dan non-Muslim tidak halal jika diharapkan untuk membangun tempat ibadah dan amalan-amalan lain di luar Islam. Oleh karena itu, zakat jenis ini difokuskan pada misi-misi besar sebagai kontribusi Jariyah.
2. Sasaran tersebut diarahkan pada aktivitas kebaikan yang kontinu. Artinya, penerima wakaf tidak ikut campur dalam kerangka berpikir harta wakaf tersebut. Wakaf diberikan kepada umat Islam atau perkumpulan tertentu yang menurut adat mungkin tidak akan mengalami hambatan dalam pemanfaatan sumber daya wakaf.
 3. Peruntukan wakaf tidak dikembalikan kepada waqif. Bisa dikatakan, wakif tidak menginvestasikan kekayaannya untuk dirinya sendiri. Penerima wakaf adalah individu yang memiliki hak istimewa untuk memilikinya. Para ulama sepakat bahwa wakaf harus diserahkan kepada pihak yang memenuhi syarat untuk memiliki harta wakaf.¹⁰

D. Shighat (Ikrar Wakaf)

Salah satu pembahasan yang sangat luas dalam buku-buku fiqih ialah tentang shighat wakaf. Sebelum menjelaskan syarat-syaratnya, perlu diuraikan lebih dahulu pengertian, status dan dasar shighat.

¹⁰ Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif* (Jakarta: Pt Rajawali Persada, 2015), 29–30.

1. Pengertian shighat

Shighat wakaf adalah segala ucapan, tertulis atau isyarat dari orang yang berakad untuk menyatakan kehendak dan menjelaskan apa yang diinginkannya. Meskipun demikian, syahadat wakaf cukup dengan persetujuan wakif tanpa syarat qabul dari mauquh 'alaih. Lagi pula, qabul bukanlah syarat sahnya wakaf, juga bukan syarat hak mauquf 'alaih untuk mendapatkan manfaat harta benda wakaf, kecuali wakaf yang tidak tertentu. Ini menurut madzhab.

2. Status shighat

Status shighat (pernyataan), secara umum adalah salah satu rukun wakaf. Wakaf tidak sah tanpa shighat. Setiap shighat mengandung ijab, dan mungkin mengandung qabul pula.

3. Dasar shighat

Dasar persyaratan shighat (pernyataan) adalah dengan alasan bahwa wakaf adalah penyerahan kebebasan harta benda dan kelebihan atau dari manfaat secara adil dan mempunyai tempat dengan orang lain. Alasan menyerah dan memilih melibatkan hati. Tidak ada yang secara eksplisit menyambut hati orang lain, selain melalui penjelasan sendiri. Dengan cara ini pengungkapan adalah metode untuk mengetahui harapan seseorang. Persetujuan wakif jelas mengomunikasikan keinginan wakif untuk memberikan wakaf. Ijab bisa berupa kata-kata. Bagi wakif yang tidak bisa menyampaikan dengan kata-kata, maka ijabnya bisa melalui komposisi atau gerak.

Adapun lafadz shighat wakat ada dua macam,

yaitu:

- a. Lafadz yang jelas (sharih), seperti:

وَقَفْتُ وَحَبَسْتُ وَسَيَّلْتُ

Bila lafadz ini dipakai dalam ijab wakaf, maka sah lah wakaf tersebut, sebab lafadz tersebut tidak mengandung suatu pengertian lain kecuali kepada wakaf.

b. Lafadz kiasan (kinayah), seperti:

صَدَقْتُ وَحَرَمْتُ وَأَبَدْتُ

Kalau lafadz ini dipakai, harus dibarengin dengan niat wakaf. Sebab lafadz “tashaddaqtu” bisa berarti sedekah wajib seperti zakat dan sedekah sunnah. Lafadz “harramtu” bisa berarti dzihar, tapi bisa juga berarti wakaf. Oleh karena itu harus ada ketegasan niat untuk wakaf. Kemudian lafadz “abbadtu” juga bisa berarti semua pengeluaran harta benda untuk selamanya. Sehingga semua lafadz kiasan yang dipakai untuk mewakafkan sesuatu harus disertai dengan niat wakaf secara jelas.¹¹

3. Tanah Wakaf

Tanah wakaf adalah tanah yang telah diwakafkan. Wakaf tanah eksklusif adalah demonstrasi sah yang disucikan, terhormat, dan patut diteladani yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum, dengan mengisolasi sebagian dari kekayaannya sebagai tanah pembatas dan mengaturnya untuk selama-lamanya sebagai wakaf sosial.¹²

Alasan sahnya harta wakaf dalam Pasal 49 ayat 3 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur bahwa hibah tanah yang diklaim dijaga dan diarahkan oleh PP no. 28 Tahun 1977 tentang Wakaf Tanah Milik.

Unsur-Unsur Perwakafan Tanah

Tanah wakaf adalah tanah dengan hak milik atau tanah yang dibebaskan dari segala pembebanan, jaminan, sita, atau perdebatan. Wakaf tanah yang diklaim harus dilakukan atas kemauan sendiri dan tanpa paksaan dari perkumpulan yang berbeda.

Selain manusia, unsur-unsur yang halal juga dapat mewakafkan tanah yang dimiliki, namun hanya zat-zat tertentu yang sah yang menguasai tanah yang dibatasi dapat

¹¹ *Fiqih Wakaf* (Direktorat Pembedayaan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI Tahun 2007), 55–56.

¹² ‘4 Jenis Hukum Wakaf, Pengertian, Dan Syaratnya’, *Rumah.Com*, 2021 <<https://www.rumah.com/panduan-properti/tentang-wakaf-hukum-wakaf-jenis-syarat-dan-aturan-hukum-23414>> [accessed 15 October 2021].

mewakafkan harta bendanya, Badan hukum yang dimaksud adalah bank pemerintah, lembaga keagamaan, dan badan sosial, sesuai dengan ketentuan Pasal 8 ayat 1 huruf b Peraturan Menteri Agraria/Kepada Badan Pertahanan hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Tata Cara Perwakafan Tanah

Selain manusia, unsur-unsur yang halal juga dapat mewakafkan tanah yang dimiliki, namun hanya zat-zat tertentu yang sah yang menguasai tanah yang dibatasi dapat mewakafkan harta bendanya. Wakif harus mengucapkan wasiatnya dengan jelas dan tegas kepada Nazir di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). PPAIW kemudian, pada saat itu, mengosongkan janji wakaf ke dalam Akta Ikrar Wakaf yang dilihat oleh sekitar dua orang pengamat. Dalam menyelesaikan sumpah wakaf, wakif harus membawa dan menyerahkan catatan yang menyertainya kepada PPAIW beberapa berikut:

1. Sertifikat hak milik atau tanda bukti tanah lainnya.
2. Surat keterangan dari kepada desa yang diperkuat oleh kepada kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran pemilikan tanah dan tidak tersangkut suatu sengketa.
3. Surat keterangan pendaftaran tanah.
4. Izin dari bupati atau walikota melalui kepala Subdirektorat Agraria.¹³

4. Nazhir

A. Pengertian Nazhir dan Syarat Nazhir

Pengertian Nazhir

Nazhir adalah orang yang mengelola mauquf sebagai wakil simbolis dari wakif atau pihak yang menerima serta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya. Pengelolaannya tidak boleh melewati batas-batas yang telah ditentukan oleh wakif. Namun begitu, tidak semua wakaf membutuhkan nazhir mengingat bervariasinya mauquf dan tujuan wakaf. Hanja saja keberadaan nazhir

¹³ Aden Rosadi, *Zakat Dan Wakaf Konsepsi, Regulasi, Dan Implementasi* (Bandung: SIMBIOSA REKATAMA MEDIA, 2019), 134–135.

menjadi sebuah keharusan jika waqaf tersebut adalah wakaf produktif (ditujukan untuk dikembangkan).¹⁴

Syarat Nazhir

Nazhir dan wakil memiliki peran yang hampir sama. Keduanya menjadi tumpuan amanah dari orang lain. Maka, seseorang yang ditunjuk menjadi nazhir tidak serta merta sah menjadi nazhir. Ada syarat-syarat yang harus dipenuhi. Sebab kebanyakan harta waqaf tidak dimonitoring oleh orang banyak. Sehingga peluang penyelewengan dalam harta waqaf semacam terbuka lebar-lebar. Untuk menanggulangi kemungkinan ini maka dibentuk proteksi melalui diri nazhir sebagai pelaksana tugas di lapangan.

Syarat-syarat sah nazhir adalah:

- a. ⁶Adalah (Adil). Yaitu sikap istiqamah dalam urusan-urusan agama. Referensi lain mendefinisikannya sebagai suatu sifat yang dengan menjaganya akan terpelihara dari hal-hal yang merusak muru'ah. Disyaratkannya adil ini karena mengelola waqaf (nadhar) merupakan bentuk wilayah (wewenang berpayung hukum) yang tidak sah di pegang kecuali dari seorang yang adil.
- b. Kifayah. Yakni memiliki kapasitas dalam menangani tugas yang dibebankan kepadanya dan inofatif terhadap arah pengelolaan yang bagus.

Jika yang ditunjuk cacat dalam salah satu dari dua syarat diatas maka hakim berhak mencabut mauquf darinya untuk sementara ditangani seraya mencari pengganti yang tepat. Saat kecacatannya hilang dan syarat menerima wilayah benar-benar Nampak padanya pada masa terkini maka hak menjadi nazhir dikembalikan padanya jika ia memang orang yang ditunjukkan dalam syarat wakif.¹⁵

Nazhir terdiri dari perseorangan, organisasi atau badan hukum. Nazhir Perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a hanya dapat menjadi Nazhir apabila memenuhi persyaratan.

¹⁴ M Habibi, *FIQH WAQAF Dalam Pandangan Empat Madzhab Dan Problematikanya* (Kediri: SANTRI SALAF PRESS, 2017), 162.

¹⁵ M Habibi, *FIQH WAQAF Dalam Pandangan Empat Madzhab Dan Problematikanya* (Kediri: SANTRI SALAF PRESS, 2017), 167–168.

- a. Warga negara Indonesia.
- b. Beragama Islam.
- c. Dewasa.
- d. Amanah.
- e. Mampu secara jasmani dan rohani dan.
- f. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.¹⁶

B. Tugas Nazhir

Sesekali nazhir mendapat penunjukan kekuasaan untuk mengawasi secara penuh/lengkap dan dalam beberapa kasus wakif hanya mendelegasikan sebagian dari usaha tersebut. Dalam hal wakif hanya menyetujui sebagian dari usaha, ia tidak dapat menangani tugas yang berbeda. Sementara itu, jika wakif mendelegasikan tugas secara bersama-sama, dalam sehari-hari tugas nazhir adalah mengurus segala sesuatu yang berhubungan dengan wakaf. Seluk-beluknya adalah beberapa berikut:

1. 'Imarah. Membangun dan merawat aset pokok wakaf. 'Imarah adalah kegiatan yang berhubungan dengan fiksi mauquf. Baik dalam segi perawatan atau pelestarian. Di antara jenis 'imarah adalah membangun, memperbaiki, melukis, membuat tangan, membuat tiang dan tempat sampah.
2. Ijarah. Menyewakan mauquf. Usaha ini berhubungan dengan wakaf yang berguna yang ditujukan untuk sewa. Bukan untuk wakaf yang bermanfaat yang diatur pada wakif untuk diawasi oleh hortikultura atau perkebunan dan sebagainya. Ini juga tidak ada kaitannya dengan masjid dan mauquf seperti itu yang digunakan langsung oleh mauquf 'alaih. Obyek para pelaksana saat ini adalah keunggulan/kapasitas mauquf, bukan empulur mauquf. Dengan memperhatikan segala sesuatunya, poin ini ditampilkan untuk mauquf yang menghasilkan manfaat namun yang dibagikan kepada mauquf 'alaih adalah kekayaan, bukan manfaat.
3. Tahshil Ghullah. Mengupayakan pendapatan dari mauquf yang dikelola dengan misalnya dengan bercocok tanam agar keuntungan sebagai harta dari

¹⁶ Faishal Haq, *Hukum Perwakafan Di Indonesia* (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), 13.

mauquf langsung terlihat. Poin ini adalah sesuatu yang bertentangan dengan poin berikutnya. Dimana objek papan adalah empulur mauquf.

4. Qismah grullah. Memberikan harta hasil mauquf. Apabila mauquf yang disewakan atau diawasi inti sarinya telah benar-benar menghasilkan sumber daya, maka pada saat itu, peleburan tersebut ditangani masih di udara oleh wakif., Nadhir atau mauquf 'alaih tidak diperbolehkan mengambil uang pesangon/bulan ke bulan sebelum masa istihqaq (keistimewaan) muncul.
5. Hifdzul ushul wal ghullah. Menjaga kelestarian aset pokok dan penghasilan. Menjaga dengan sumber daya fundamental adalah usaha penting yang tidak dapat dihancurkan oleh kebutuhan wakif. Karena inilah jalan utama yang dapat ditempuh untuk memenuhi syarat-syarat "baqa' ainihi" (dawam atau eksis aset wakaf) yang tidak akan terpuaskan selain dengan itu.¹⁷

C. Macam-Macam Nazhir

Terkait isi Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dijelaskan, bahwa nazhir terdiri perseorangan, organisasi dan badan hukum, seperti penejelasan sebagai berikut:

1. Nazhir Perseorangan

Nazhir perseorangan adalah suatu kelompok orang yang terdiri dari paling sedikit 3 (tiga). Ia disyaratkan: a) Penduduk Negara Indonesia, b) Muslim, c) Dewasa, Amanah, d) mampu secara jasmani dan ruhani, e) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum. Untuk Nazhir perorangan, berdasarkan peraturan perwakafan ditunjuk oleh *waqif*. Ia wajib didaftarkan pada peraturan BWI malalui KUA (Kantor Urusan Agama) setempat tinggal di kecamatan tempat benda wakaf berada.

2. Nazhir Organisasi

Nazhir organisasi merupakan organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan,

¹⁷M Habibi, *FIQH WAQAF Dalam Pandangan Empat Madzhab Dan Problematikanya* (Kediri: SANTRI SALAF PRESS, 2017), 169–171.

kemasyarakatan dan/atau keagamaan Islam. Ia harus memenuhi persyaratan: a) Pengurus organisasi harus memenuhi persyaratan nazhir perseorangan; b) Salah seorang pengurus organisasi harus berdomisili di kabupaten/kota letak benda wakaf berada; c) Memiliki: (1) Salinan akta notaris tentang pendirian dan anggaran dasar; (2) Daftar susunan pengurus; (3) Anggaran rumah tangga; (4) Program kerja dalam pengembangan wakaf; (5) Daftar kekayaan yang berasal dari harta wakaf yang terpisah dari kekayaan lain atau yang merupakan kekayaan organisasi; (6) Surat pernyataan bersedia untuk audit. Sama halnya dengan nazhir perseorangan, nazhir organisasi pun wajib didaftarkan pada menteri dan BWI melalui kantor urusan agama setempat yang dilakukan sebelum penandatanganan AIW (Akta Ikrar Wakaf).

3. Nazhir Badan Hukum

Nazhir badan hukum adalah badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku dan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam. Ia harus memenuhi persyaratan: a) Pengurus badan hukum harus memenuhi persyaratan nazhir perseorangan; b) Salah seorang pengurus badan hukum harus berdomisili di kabupaten/kota benda wakaf berada; c) Memiliki: (1) Salinan akta notaris tentang pendirian dan anggaran dasar badan hukum yang telah disahkan oleh instansi berwenang; (2) Daftar susunan pengurus; (3) Anggaran rumah tangga; (4) Program kerja dalam pengembangan wakaf; (5) Daftar terpisah kekayaan yang berasal dari harta benda wakaf atau yang merupakan kekayaan badan hukum; (6) Surat pernyataan bersedia untuk diaudit. Nazhir badan hukum berdasarkan ketentuan perwakafan ini juga wajib didaftarkan pada menteri dan BWI melalui kantor urusan agama setempat.¹⁸

¹⁸ Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif* (Jakarta: Pt Rajawali Persada, 2015), 42–43.

D. Masa Bakti dan Pemberhentian Nazhir

Dalam kitab-kitab fiqh, tidak ada patokan mengenai istilah wakaf nazhir. Demikian pula dengan pedoman perwakafan di bawah naungan kelembagaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang perwakafan. Ini adalah pemahaman publik bahwa posisi Nazhir adalah posisi yang bertahan lama. Dalam hal Nazhir menggigit debu, atau sudah tua, tidak dianjurkan dengan cara apapun. Selanjutnya, sumber daya wakaf tidak diawasi dengan baik dan diberhentikan. Padahal, dalam kondisi seperti itu, ada sumber daya wakaf yang diambil oleh penerima manfaat utama wakaf.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 disebutkan bahwa masa jabatan Nazhir adalah 5 (lima) tahun dan dapat diangkat kembali.

Para ulama sebagian besar berpendapat bahwa anggapan Nazhir menipu, berdusta, tidak mampu, atau muncul sifat jahat pada dirinya, misalnya meminum minuman keras, membelanjakan harta wakaf untuk hal-hal yang tidak berharga, atau sebaliknya jika Nazhir sendiri wakif, atau otoritas publik dapat mencegah Nazhir dari dan menyerahkan perwalian kepada orang yang bertanggung jawab atas administrasi wakaf.

Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, nazhir diberhentikan dan diganti dengan nazhir lain apabila:

1. Meninggal dunia bagi nazhir perseorang.
2. Bubar atau dibubarkan untuk nazhir organisasi atau badan hukum.
3. Atas permintaan sendiri.
4. Nazhir tidak terlaksanakan tugasnya sebagai nazhir dan/atau melanggar ketentuan larangan dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
5. Dijatuhi hukuman pidana oleh pengadilan yang telah mempunyai hukum tetap.

Adapun pemberhentian nazhir, menurut undang-undang ini dilakukan oleh Badan Wakaf Indonesia.

Dengan demikian, nazhir dapat diberhentikan atau dibebaskan tugasnya apabila: 1) Mengudurkan diri dari tugasnya sebagai nazhir, 2) Berkhianat dan tidak

memegang amanah wakaf, termasuk dalam hal ini adalah mengelola harta wakaf menjadi sesuatu yang tidak bermanfaat, 3) melakukan hal-hal yang membuatnya menjadi fasik, seperti berjudi, dan minum-minuman keras, 4) Kehilangan kecakapan bertindak hukum, seperti gila, meninggal dunia, ataupun dijatuhi hukuman pidana oleh pengadilan.¹⁹

5. Sertifikasi Tanah Wakaf

Sertifikasi tanah wakaf adalah metode yang terkait dengan pemberian pengesahan tanah wakaf yang diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional setelah permohonan pendaftaran tanah wakaf dari Nazhir. Hasil sah dari pendaftaran tanah adalah bahwa dukungan bukti kebebasan tanah diberikan, biasanya dikenal sebagai deklarasi. Deklarasi sebagaimana tergambar dalam Pasal 1 Nomor 20 PP No. 24 Tahun 1997 adalah "surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf (c) Undang-Undang Pokok Agraria untuk hak-hak atas tanah, hak-hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah". Alasan sertifikasi tanah itu sendiri lebih jelas, lebih spesifik untuk memperoleh bukti benda wakaf yang kuat. Setelah wasiat tanah diberikan, tanggung jawab atas tanah wakaf berubah dari harta benda menjadi tempat dengan perseorangan, dan orang perseorangan yang bertanggung jawab atas pemanfaatan harta wakaf itu adalah Nazhir.

Sertifikasi tanah wakaf adalah surat pernyataan tanda bukti tanah wakaf. Hal ini bermula dari diterbitkannya akta ikrar wakaf oleh PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf), khususnya KUA (Kantor Urusan Agama) yang berkedudukan sebagai Majelis Ulama Daerah. Sejak saat itu, Nazhir melanjutkan dengan pendaftaran tanah wakaf. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 ayat (1) mengartikan bahwa pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh penguasa umum secara terus-menerus, konsisten dan rutin, termasuk pemilahan, penanganan, pembukuan, serta penyajian dan dukungan informasi yang aktual dan yuridis. informasi sebagai

¹⁹ Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif* (Jakarta: Pt Rajawali Persada, 2015), 50–51.

panduan. Selanjutnya, uraian tentang paket-paket tanah dan satuan-satuan lot, termasuk dikeluarkannya surat pernyataan pembuktian hanya untuk seikat tanah yang sampai sekarang memiliki kebebasan dan hak-hak kepemilikan atas satuan-satuan dan kebebasan-kebebasan tertentu yang menghalanginya.²⁰

Dalam melaksanakan program sertifikasi tanah wakaf, Kementerian Agama telah menetapkan KUA sebagai unit tingkatan Kementerian Agama di tingkat sub-wilayah yang berperan penting dalam kemajuan program sertifikat tanah. Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) harus berhati-hati, sistematis, dan memenuhi aturan persetujuan dalam melayani siklus wakaf dan memberikan laporan terkait dengan cara yang paling umum dari penjaminan wakaf. tanah. Untuk memudahkan kepala KUA/PPAIW dan masyarakat memahami tata cara pengajuan sertifikatanah wakaf.

Untuk itu, Kemenag, Dirjen Bimas Islam, telah memberikan aturan khusus tentang teknik pengajuan sertifikasi tanah wakaf sebagai berikut.

Persyaratan Permohonan Sertifikat Tanah Wakaf

Pemohonan pensertifikatan tanah wakaf dilakukan terhadap tanah wakaf yang belum bersertifikat berdasarkan AIW atau APAIW (Akta Pengati Akta Ikrar Wakaf) dan terhadap tanah wakaf yang telah bersertifikat untuk diterbitkan sertifikat atas nama Nazhir.

a. Persyaratan untuk tanah yang belum bersertifikat

Persyaratan permohonan pensertifikatan tanah wakaf yang belum bersertifikat adalah sebagai berikut:

1. Surat permohonan dari Nazhir atau kuasanya.
2. Identitas Wakif.
3. Identitas Nazhir.
4. Surat Pengesahan Nazhir.
5. Bukti Kepemilikan tanah atas nama wakif dan.
6. Surat Keterangan tanah tidak dalam sengketa dari Lurah/Kepala Desa dibuat dalam tahun berjalan

²⁰ Islamiyati Islamiyati, 'Analisis Hukum Administrasi Terhadap Kebijakan Pemerintah Mengenai Pembebasan Biaya Sertifikasi Tanah Wakaf', *Administrative Law and Governance Journal*, 2.1 (2019), 1–18 (5–6) <<https://doi.org/10.14710/alj.v2i1.1-18>>.

pada saat pensertifikatan tanah wakaf diajukan ke Kantor Pertanahan.

- b. Persyaratan untuk Tanah yang sudah bersertifikat
- Persyaratan permohonan pensertifikat tanah wakaf yang sudah bersertifikat sebagai berikut:
1. Surat Pemohonan PAIW atas nama Nazhir atau kuasanya.
 2. Identitas Wakif.
 3. Identitas Nazhir.
 4. Surat pengesahan Nazhir yang diterbitkan oleh PPAIW, dalam hal telah terjadi pergantian Nazhir digunakan surat pengesahan Nazhir terbaru yang telah disahkan oleh BWI.
 5. Sertifikat Hak Atas Tanah, atau Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
 6. Surat pernyataan wakif yang diketahui oleh Kepala Desa atau Lurah setempat dikuatkan oleh Camat sesuai peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara dan konflik, serta tidak dalam jaminan hutang dan tidak dalam sitaan.
 7. Izin dari pejabat yang berwenang untuk tanah wakaf yang berasal dari instansi pemerintah, pemerintah daerah, BUMN/BUMD, dan pemerintah desa atau sebutan lain yang setingkat dengan itu.
 8. Dari pejabat bidang pertanahan dalam hal keputusan pemberian haknya atau di dalam sertifikasi terdapat catatan diperlukan izin pelepasan atau peralihan hak.
 9. Izin dari pemegang hak pengelolaan atau hak milik bila hak guna bangunan atau hak pakai yang diwakafkan di atas hak pengelolaan atau atas tanah orang lain.
- c. Persyaratan pendaftaran tanah wakaf
- Persyaratan pendaftaran tanah wakaf yang berasal dari:
1. Hak milik atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun meliputi Persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf b.
 2. Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, di atas tanah nagara, meliputi Persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf b, dan Surat

persetujuan pelepasan hak dari pejabat yang berwenang di bidang pertahanan.

3. Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, di atas tanah hak pengelolaan atau hak milik meliputi Persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf B, dan izin dari pemegang hak pengelolaan atau hak milik, atau.
4. Tanah-tanah yang diperoleh dari instansi pemerintah, pemerintah daerah BUMN atau BUMD dan pemerintah desa atau sebutan lain yang setingkat dengan itu meliputi persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf B, dan surat izin dari pejabat yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.²¹

B. Penelitian Terdahulu

Penelitian ini di bertujuan untuk menggali penelitian terdahulu yang mengenai hubungan penelitian kali ini. Dan diperlukan tinjauan pustaka dalam menggali permasalahan yang ada serta memperbarui dengan penelitian yang suda ada. Maka itu ditemukan beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini, yaitu:

1. Penelitian dari Hany Saidah

Penelitian terdahulu oleh Hany Saidah (2019), dengan judul “*Program Percepatan Sertifikat Tanah Wakaf Untuk Pengamanan Aset Wakaf: Studi Di Kantor Kementerian Agama Kota Batu*”. Dalam jurnal nya penelitian menggunakan metode pengumpulan data seperti wawancara dan dokumentasi. Penelitian ini menjelaskan mengenai mendeskripsikan pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf dengan program percepatan Sertifikat Wakaf yang dilakukan oleh kementerian Agama Kota Batu. Sedangkan berbeda penelitian yang sekarang yang berjudul “*Literasi Masyarakat Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf Di Desa Banyuurip Kota Pati*”. Yang mendeskripsikan mengenai wawasan dan pengetahuan terkait Sertifikasi Tanah Wakaf tempat nya di Desa Banyuurip Kota Pati.

2. Penelitian dari Islamiyati

Penelitian terdahulu oleh Islamiyati (2019), yang berjudul “*Analisis Hukum Administrasi Terhadap Kebijakan*

²¹ Mohamad Athoillah, *Hukum Wakaf (Wakaf Benda Bergerak Dan Tidak Bergerak Dalam Fikih Dan Peraturan Perundang-Undangan Di Indonesia)* (Bandung: PENERBIT YRAMA WIDYA, 2014), 224–226.

Pemerintah Mengenai Pembahasan Biaya Sertifikasi Tanah Wakaf". Jurnal ini menggunakan jenis penelitian library research yang memerlukan data sekunder, yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier, pendekatannya yuridis normatif, dan analisis datanya kualitatif. Hasil penelitian ini dapat menjelaskan bahwa pemerintah mengeluarkan kebijakan membebaskan biaya sertifikat tanah wakaf dengan bertujuan dapat dirasakan masyarakat dalam memberdayakan tanah wakaf. Sedangkan penelitian yang sekarang yang berjudul "*Literasi Masyarakat Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf Di Desa Banyuurip Kota Pati*". lebih membahas mendeskripsikan administrasi sertifikat tanah di masyarakat dengan tujuan menambah wawasan mengenai pendaftaran dan pencatatan sertifikat tanah wakaf.

3. Penelitian dari Aulia Rahman, Muhammad Hasan, dan Moh. Fadhil

Penelitian terdahulu oleh Aulia Rahman (2021), Muhammad Hasan, dan Moh. Fadhil, yang berjudul "*Problematika Hukum Bagi Masjid Yang Belum memiliki Sertifikat Tanah Wakaf (Studi Kasus Di Kecamatan Pontianak Selatan)*". Dengan analisis data yang digunakan adalah reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Pembahasan penelitian ini ialah kurangnya pemahaman masyarakat mengenai penting sertifikat dengan alasan si wakif sudah melakukan mewakafkan tanahnya dan tidak mau mendaftarkan tanahnya ke BPN. Sedangkan penelitian yang sekarang yang berjudul "*Literasi Masyarakat Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf Di Desa Banyuurip Kota Pati*". yang membahas penjelasan terkait kendala dan solusi pada pembuatan sertifikasi tanah wakaf. Adapun tujuannya dapat memberikan arahan mengenai kendala dan solusi pada masyarakat.

4. Penelitian dari Zahrul Fatahillah

Penelitian ilmiah terdahulu oleh Zahrul Fatahillah (2019), yang berjudul "*Perlindungan Hukum Tanah Wakaf Yang Tidak Memiliki Sertifikat (Studi Terhadap putusan Wakaf Di Mahkamah Syar'iyah Aceh)*". Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif yang bersifat kualitatif. Penelitian ini membahas terkait status hukum tanah wakaf yang tidak memiliki sertifikat dan mengenai perlindungan hukum tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat. Serta tujuan yang diteliti yaitu untuk mengetahui status hukum tanah wakaf yang tidak memiliki sertifikat dan penjelasan terkait perlindungan hukum tanah wakaf

yang belum memiliki sertifikat. Sedangkan penelitian yang sekarang yang berjudul “*Literasi Masyarakat Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf Di Desa Banyuurip Kota Pati*”. Dalam penelitian ini membahas terkait pengetahuan dan wawasan terhadap sertifikasi tanah wakaf di Desa Banyuurip. Dengan tujuan dapat mendiskripsikan mengenai permasalahan terkait kurangnya pemahaman dan wawasan terkait sertifikat tanah wakaf.

5. Penelitian dari Tontowi

Penelitian ilmiah terdahulu oleh Tontowi (2017), yang berjudul “*Urgensi Sertifikasi Tanah Wakaf Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004*”. Metode penelitian ini dengan metode deskriptif kualitatif untuk mengungkapkan hal-hal yang tidak nampak dari luar agar mengetahui apa yang sebenarnya terjadi. Dan diikuti penelitian kepustakaan dengan kegiatan pengumpulan data referensi dan mengolah bahan penelitian. Penelitian ini membahas mengenai urgensi Sertifikat Tanah Wakaf menurut hukum Islam di Lembaga Ta’mir Masjid Nahdlatul ‘ulama Sidoarjo. Dengan yang dibahas mengenai sertifikat tanah wakaf sangat penting supaya tanah wakaf mempunyai kedudukan hukum yang kuat dan memberi pengaruh yang besar bagi masyarakat. Sedangkan penelitian yang sekarang yang berjudul “*Literasi Masyarakat Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf Di Desa Banyuurip Kota Pati*”. Dalam pembahasan penelitian ini terkait lebih kearah pengetahuan dan wawasan yang mengenai sertifikasi tanah wakaf oleh masyarakat. Dengan tujuan dapat lebih jauh seberapa pengetahuan masyarakat mengenai sertifikat tanah wakaf ini.

6. Penelitian dari Saiful Anwar

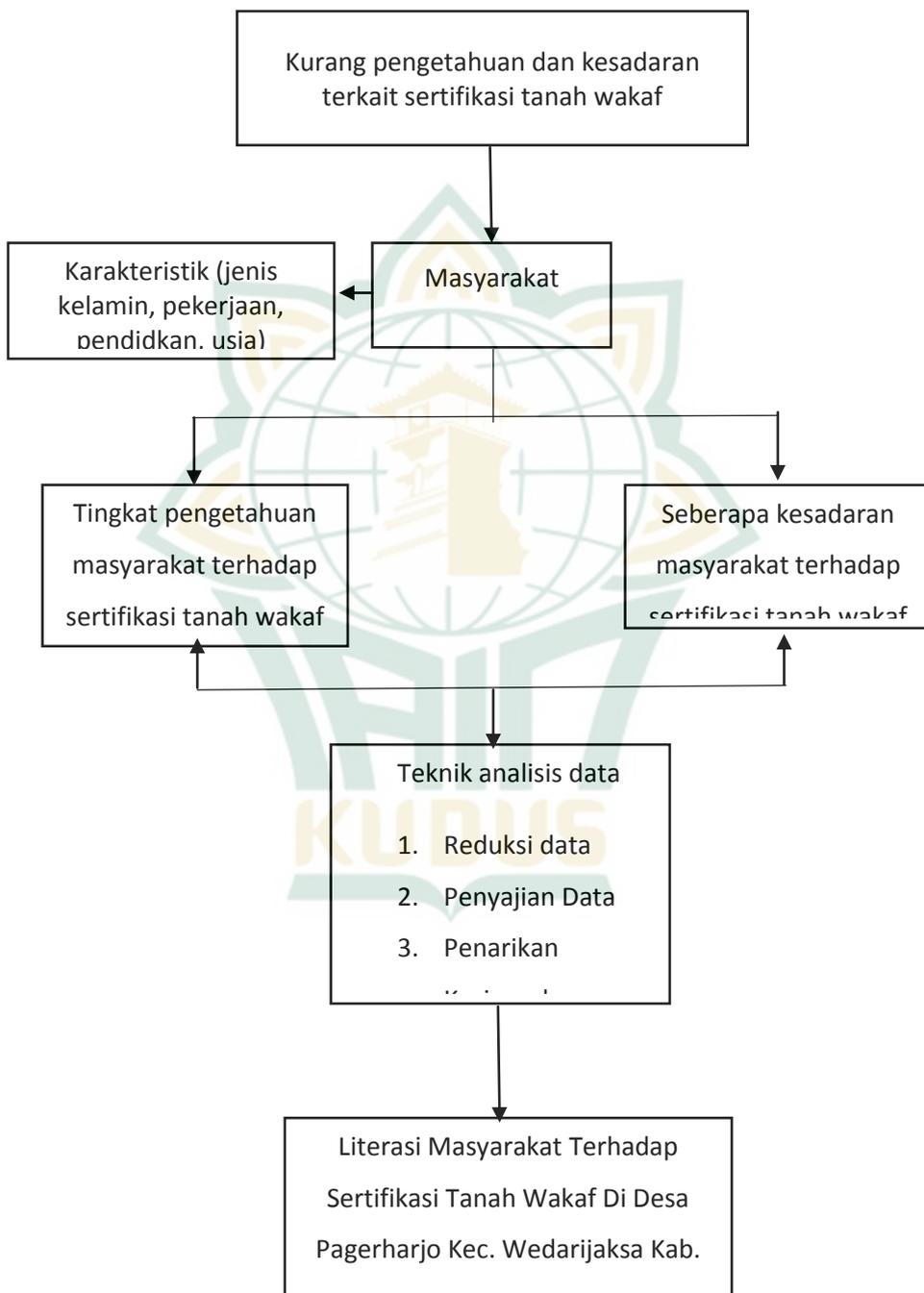
Penelitian terdahulu oleh Saiful Anwar (2020), yang berjudul “*URGENCY OF WAQF LAND REGISTRATION IN THE CONTEXT OF INDONESIAN LAND REFORM*”. Dengan isi pembahasannya adalah terkait permasalahan kurangnya pemahaman Nadzir dan Wakif (yang menyumbangkan harta) tentang urgensi pendaftaran tanah wakaf. Dan adanya terkait undang-undang mengenai interpretasi dari tanah baru pendaftaran tercantum dalam Pasal Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang memerlukan kekuatan hukum melalui pengesahan pejabat yang berwenang pendaftaran. Dalam bentuk bukti seperti sertifikat tanah. Sedangkan penelitian yang sekarang yang berjudul “*Literasi Masyarakat Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf Di Desa Banyuurip Kota Pati*”. Yang dibahas dalam

penelitian ini adalah terkait pemahaman dan wawasan terkait sertifikasi tanah wakaf.

7. Penelitian dari Reza Fahlevi, Yanis Rinaldi, Sulaiman. Penelitian terdahulu oleh Reza Fahlevi, Yanis Rinaldi, Sulaiman (2021), yang berjudul "*Maladministration Of The Determination Of State Property Derived From Waqf Land*". Hasil penelitian ini adalah terkait proses penatausahaan tanah wakaf menjadi barang atau harta milik negara yang untuk dijadikan BMN di atas tanah wakaf yang dapat dilihat dari persyaratan administrasi. Sedangkan penelitian yang sekarang yang berjudul "*Literasi Masyarakat Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf Di Desa Banyuurip Kota Pati*". Membahas terkait permasalahan kendala dalam pengadministrasian dari segi pencatatan dari PPAIW. Dengan tujuan penelitian ini dapat informasi terkait permasalahan yang terkait sertifikasi tanah wakaf.



C. Kerangka Berfikir



D. Pertanyaan Penelitian

Untuk mendapatkan data yang spesifik maka penelitian ini dapat mengajukan pertanyaan-pertanyaan dengan metode wawancara kepada subyek penelitian yaitu wakif, nazhir, Kepala KUA, Staff Desa Pagerharjo sebagai berikut:

1. Pertanyaan kepada wakif:
 - a. Nama dan umur Bapak/Ibu?
Jawaban:
 - b. Bagaimana latar belakang Bapak/ibu mewakafkan harta benda?
Jawaban:
 - c. Bagaimana menurut Bapak/Ibu terkait sertifikasi tanah wakaf ?
Jawaban:
 - d. Bagaimana Bapak/Ibu sudah mensertifikat tanah wakaf? dan kalau belum kenapa ?
Jawaban:
 - e. Bagaimana menurut Bapak/Ibu selama belum memiliki sertifikat tanah wakaf ada kah masalah yang terjadi di masyarakat ? contohnya seperti sengketa dll.
Jawab:
 - f. Bagaimana Bapak/Ibu ada kendala kah dalam proses pengadmistrasian sertifikasi tanah wakaf ?
Jawaban:
 - g. Bagaimana Bapak/Ibu sudah pernah mendapatkan sosialisai terkait sertifikasi tanah wakaf?
Jawaban:
 - h. Bagaimana Menurut Bapak/Ibu penting kah dalam mensosialisasikan terkait sertifikasi tanah wakaf di masyarakat?
Jawaban:
2. Pertanyaan Nazhir
 - a. Nama dan umur Bapak/Ibu?
Jawab:
 - b. Menurut Bapak/Ibu apa yang dimaksud wakaf?
Jawab:
 - c. Bagaimana jelaskan sertifikasi tanah wakaf?
Jawab:
 - d. Bagaimana Menurut Bapak/Ibu penting kah sertifikasi tanah wakaf?
Jawab:

- e. Bagaimana Menurut Bapak/Ibu sejauh ini apakah wakif sudah dapat memahami apa itu sertifikasi Tanah wakaf? dan apa kendalanya?
Jawab:
- f. Bagaimana Menurut Bapak/Ibu terkait kesadaran wakif bagi yang sudah maupun yang belum sertifikasi Tanah wakaf? dan apa kendalanya?
Jawab:
- g. Bagaimana Bapak/Ibu adakah permasalahan dalam pengadministrasi harta benda wakaf ?
Jawab:
- h. Bagaimana kendala dalam mengelola benda wakaf ?
Jawab:
- i. Bagaimana peran nazhir dalam mengsosialisasi terkait sertifikasi tanah wakaf?
Jawab:
- j. Bagaimana Menurut bapak/ibu sendiri apakah wakif sudah memahami terkait proses pembuatan sertifikasi tanah wakaf?
Jawab:
3. Pertanyaan kepada KUA Kec. Wedarijaksa
- a. Bagaimana menurut bapak tentang wakaf?
Jawab:
- b. Bagaimana menurut bapak tentang apa itu sertifikasi tanah wakaf?
Jawab:
- c. Bagaimana menurut bapak wajib kah melakukan sertifikasi tanah wakaf?
Jawab:
- d. Bagaimana kendala dalam pengaministrasikan harta benda wakaf?
Jawab:
- e. Bagaimana Menurut bapak apakah masyarakat di Desa Pagerharjo Kec. Wedarijaksa Kab. Pati terutama wakif sudah memahami apa itu sertifikasi tanah wakaf?
Jawab:
- f. Bagaimana Menurut bapak apakah masyarakat di Desa Pagerharjo Kec. Wedarijaksa Kab. Pati terutama wakif seberapa kesadaran terkait sertifikasi tanah wakaf?
Jawab:

- g. Bagaimana faktor-faktor yang memengaruhi masyarakat sehingga belum mengetahui apa itu sertifikasi tanah wakaf ? dan cara mengatasi hal tersebut?
Jawab:
- h. Bagaimana peran KUA Wedarijaksa dalam mensosialisasikan mengenai sertifikasi tanah wakaf ?
Jawab:
- i. Bagaimana kendala dalam mengikrarkan benda wakaf ?
Jawab:
4. Pertanyaan kepada staf Desa Pagerharjo
- a. Bagaimana menurut bapak tentang wakaf?
Jawab:
- b. Bagaimana menurut bapak tentang sertifikasi tanah wakaf ?
Jawab:
- c. Bagaimana menurut bapak kendala dalam pendaftaran hak milik tanah wakaf ?
Jawab:
- d. Bagaimana peran kepala desa pagerharjo dalam mensosialisasi terkait sertifikasi tanah wakaf?
Jawab:
- e. Bagaimana kesadaran masyarakat terutama wakif dalam melakukan sertifikasi tanah wakaf ?
Jawab:
- f. Bagaimana pemahaman masyarakat terutama wakif dalam melakukan sertifikasi tanah wakaf ?
Jawab:
- g. Adakah kasus sertifikasi tanah wakaf di masyarakat ? kalo memang ada kenapa dan jelaskan?
Jawab: