

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah memiliki makna yang penting pada kehidupan manusia. Hal ini sangat diperlukan untuk berbagai aspek masyarakat, termasuk negara dan badan hukum. Masyarakat juga sangat bergantung pada lahan untuk kelangsungan hidup masyarakat, dari menyediakan tempat tinggal hingga berfungsi sebagai sarana penghidupan, tanah memainkan peran penting dalam keberadaan manusia. Bahkan ketika meninggal, manusia memerlukan lahan untuk penguburan, hal ini menunjukkan betapa pentingnya lahan dalam setiap tahap kehidupan. Selain untuk berbagai aktivitas lainnya, manusia membutuhkan tanah untuk berbagai keperluan, termasuk untuk pendirian fasilitas masyarakat. Fasilitas tersebut mencakup berbagai macam kebutuhan seperti jalan, pasar, fasilitas kesehatan, lembaga pendidikan, tempat ibadah, kuburan, dan lain-lain. Perolehan tanah untuk keperluan tertentu tersebut dapat dilakukan melalui berbagai cara seperti jual beli tanah, penerimaan hibah, penyerahan hak pembangunan untuk kepentingan umum, dan pendirian wakaf.¹

Wakaf di Indonesia mengalami pertumbuhan yang luar biasa dan pesat dalam beberapa tahun terakhir. Hal ini terlihat dari semakin banyaknya masyarakat Indonesia, khususnya penganut Agama Islam yang sangat antusias untuk ikut menyumbangkan sebagian hartanya. Alasan di balik lonjakan sumbangan wakaf ini adalah meningkatnya kesadaran di kalangan umat Islam

¹ Abdul Hamid Usman, Wakaf Tanah Hak Milik Belum Terdaftar, *Jurnal Kepastian Hukum dan Keadilan*, Vol. 2 No. 1, 2020, hlm.49.

akan segudang manfaat yang ditawarkan wakaf. Tidak hanya untuk keperluan keagamaan seperti penyediaan tanah untuk pembangunan masjid, kuburan, dan pesantren, tanah wakaf juga dapat dimanfaatkan untuk berbagai usaha masyarakat lainnya, antara lain pendirian pusat kesehatan masyarakat, gedung pemerintahan, dan lain-lain. Prinsip yang mendasari wakaf adalah memaksimalkan pemanfaatan tanah wakaf untuk kesejahteraan masyarakat, dengan tujuan mewujudkan masyarakat adil dan makmur.

Istilah wakaf berasal dari Bahasa Arab yaitu *Waqafa*, yang bermakna tindakan menahan, diam, ataupun berdiri. Hal ini erat kaitannya dengan kata *habasa-yahbisu-tahsiban* yang mengandung konsep pelarangan penggunaan. Pada dasarnya, wakaf mengacu pada tindakan mendedikasikan harta benda untuk tujuan tertentu dan memastikan bahwa harta tersebut tetap tidak dapat dicabut.²

Meskipun penafsirannya berbeda-beda, ada konsensus umum bahwa wakaf melibatkan tindakan mempertahankan kepemilikan suatu properti dan memanfaatkan keuntungannya atau mengarahkan manfaatnya untuk kegiatan amal, dengan kata lain, wakaf mengacu pada proses perolehan harta, baik secara permanen maupun sementara, melalui berbagai tindakan pribadi seperti menjual dan mengalihkan harta wakaf atau harta benda lainnya, dengan tujuan memanfaatkan pendapatan yang dihasilkan untuk tujuan umum atau khusus. Kegiatan ini ditentukan oleh *Wakif*, dengan tetap mematuhi batasan-batasan yang ditetapkan oleh hukum Islam. Praktik ini pada dasarnya melibatkan dan

² Miftahul Huda, *Mengalirkan Manfaat Wakaf Potret Perkembangan Hukum dan Tata Kelola Wakaf Di Indonesia*, Gramata Publishing, Bekasi, 2015. hlm. 6

mendedikasikan sumber daya untuk digunakan secara terus-menerus atau sementara demi kemajuan masyarakat, sehingga selaras dengan prinsip-prinsip keuangan Islam.³

Di Indonesia sejak lama peraturan wakaf yang merupakan sebuah praktik keagamaan dengan menyumbangkan tanah atau properti untuk tujuan amal, didasarkan pada hukum adat dan tidak tertulis. Selama ini proses pendirian wakaf hanya mengandalkan kesepakatan lisan saja. Sayangnya, dengan hanya mengandalkan pernyataan lisan sebagai bukti sumbangan seorang *wakif* terbukti bermasalah. Hal ini mengakibatkan banyak tanah wakaf yang hilang atau menghadapi perselisihan dengan pihak ketiga karena kurangnya dokumentasi tertulis untuk mendukung klaim tanah wakaf.

Tindakan yang berkaitan dengan wakaf harus didokumentasikan secara cermat dan dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW). Tindakan-tindakan ini juga harus didaftarkan pada otoritas yang berwenang untuk mendapatkan sertifikat dan diumumkan kepada publik. Pelaksanaan tindakan tersebut harus benar-benar mematuhi prosedur yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang wakaf. Pendekatan sistematis ini bertujuan untuk membangun kerangka hukum dan administratif yang bertujuan untuk menjaga dan melindungi aset wakaf yang berharga.⁴

Peraturan yang mengatur tentang wakaf, yang pada dasarnya berlandaskan fiqih Islam, menguraikan ketentuan-ketentuan yang diperlukan untuk keabsahannya. Sesuai dengan hukum fiqih, para ulama dari berbagai

³ *Ibid*, hlm. 7.

⁴ Republik Indonesia, Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Jakarta, 2007, Pasal 32.

mazhab sepakat bahwa suatu akta wakaf dianggap sah jika memenuhi kriteria tertentu. Kriteria tersebut meliputi adanya *wakif* yaitu orang yang memberi sumbangan, adanya *mauquf-bih* yang berarti harta yang dipersembahkan sebagai wakaf, *mauquf-alaih* yang menunjukkan tujuan yang dituju atau penerima manfaat yang diperoleh dari wakaf tersebut, dan yang terakhir, *Sighat* yang mencakup deklarasi atau kesepakatan formal untuk menetapkan wakaf. Dengan demikian, melalui unsur-unsur yang harmonis dan ketaatan pada syarat-syarat yang ditentukan itulah maka wakaf dianggap sah dalam konteks fiqih Islam.⁵

Selain itu, menurut Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI) pada buku III, khususnya Bab I Pasal 223 ayat (4) huruf b, disebutkan bahwa dalam mewakafkan suatu benda tidak bergerak, diperlukan surat pernyataan dari kepala Desa, yang kemudian diperkuat oleh Camat setempat yang menerangkan pemilikan benda tidak bergerak yang dimaksud. Sertifikat ini berfungsi untuk menetapkan dan membuktikan kepemilikan atas benda tidak bergerak yang bersangkutan. Oleh karena itu, dapat disimpulkan dari KHI yang merupakan sumber otoritatif hukum Islam di Indonesia, bahwa proses wakaf pada dasarnya dilakukan melalui dokumentasi tertulis atau sertifikasi resmi.⁶

Selain hal-hal tersebut di atas, hal-hal yang berkaitan dengan wakaf

⁵ Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat Bimbingan Masyarakat Islam dan Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqh Wakaf*. Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat Bimbingan Masyarakat Islam dan Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Jakarta: 2006. hlm 56.

⁶ Abdurrahman Allabiq, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembuktian Tanah Wakaf Yang Belum Bersertifikat Studi Kasus Di Mesjid Bhakti Abdi Dabag Condongcatur Depok Sleman Yogyakarta*, skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2022, hlm. 6.

juga diatur dan diawasi oleh berbagai kebijakan perundang-undangan di Indonesia. Di antaranya dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf. Di samping itu terdapat Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, sehingga menjamin penegakan hukum yang efektif. Selanjutnya ada Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakaafan Hak Milik, kemudian ada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang berfungsi untuk mengatur dan memandu aspek pertanahan di Indonesia.⁷

Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, keabsahan suatu akta wakaf tergantung pada terpenuhinya syarat dan rukun wakaf, serta penjaminan tanah wakaf kepada Nazhir di KUA. Hal ini semakin didukung dengan diterbitkannya alat bukti berupa AIW oleh Pejabat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). sesuai ketentuan prosedur, KUA wajib menerbitkan AIW sebelum memproses sertifikat tanah wakaf di wilayah PPAIW. AIW merupakan dokumen hukum yang dibuat antara *Wakif* (pihak pemberi) dan *Nazhir* (penerima dan pengelola wakaf). Selanjutnya proses pengurusan sertifikat wakaf dilakukan di kantor Badan Pertanahan Nasional setempat.⁸

Proses pendaftaran tanah wakaf bertujuan untuk memperoleh keamanan dan kepastian hukum, sekaligus memudahkan prosedur verifikasi bagi individu yang hendak menyumbangkan hartanya sebagai wakaf, hal ini sesuai di muat

⁷ Ahmad Rafiq, *Hukum Islam di Indonesia*. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 479.

⁸ Isnan Munawirsyah, *Perlindungan Hukum Tanah Wakaf Yang Tidak Memiliki Sertifikat*, Jurnal Keagamaan dan Ilmu Sosial, Vol.5 No.2, 2020, hlm. 25-26.

pada Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diterangkan bahwasanya:

Sertifikat berfungsi sebagai dokumen formal yang memberikan bukti hak kepemilikan, berfungsi sebagai bentuk bukti yang dapat diandalkan baik untuk informasi fisik maupun hukum yang terkandung di dalamnya. Hal ini dianggap valid selama informasinya sesuai dengan catatan dalam laporan survei dan daftar hak milik yang terkait dengan properti tertentu yang bersangkutan.⁹

Dimuat pada Peraturan Presiden Nomor 28 Tahun 1977 beserta pedoman pelaksanaannya bahwa harta wakaf harus memiliki sertifikat wakaf yang sah untuk menjamin keabsahan hukumnya. Persyaratan ini sangat penting karena menjamin bahwa tanah dapat dimanfaatkan sesuai dengan tujuan wakaf dan dapat dikembangkan dengan baik. Kegagalan memperoleh sertifikat wakaf atas tanah tersebut berpotensi menimbulkan perselisihan yang timbul akibat penggunaan yang tidak semestinya atas tanah tersebut.¹⁰

Pada dasarnya, dalam Islam sendiri tidak dibahas secara langsung mengenai pencatatan wakaf, baik dalam Al Qur'an maupun dalam hadist, namun untuk menghindari setiap *Kemudharatan* yang terjadi menyebabkan pencatatan tanah wakaf ini dianggap penting. Hal ini mengisyaratkan pentingnya pencatatan administrasi yaitu *mengqiyaskan* dengan transaksi hutang piutang yang terdapat dalam firman Allah SWT. Dalam Q.S Al Baqarah ayat (282) yang artinya sebagai berikut:

“Hai orang-orang beriman, apabila kamu bermuamalah secara tidak

⁹ Republik Indonesia, Peraturan Pemenrintah tentang Pendaftaran Tanah, PP No. 24 Tahun 1977, Pasal 32.

¹⁰ Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, Jakarta, 2006, hlm.6.

tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya”.¹¹

Ayat tersebut memang tidak membahas tentang wakaf, melainkan transaksi utang-piutang yang memiliki batas waktu tertentu. Sedangkan wakaf selain memiliki jangka waktu, juga mempunyai manfaat untuk digunakan selamanya. Oleh sebab itu, kedudukan sertifikat wakaf bisa dikatakan lebih penting jika dibandingkan transaksi utang-piutang, hal ini dimaksud untuk menghindari berbagai *kemudharatan* yang terjadi, sehingga bisa disimpulkan pencatatan wakaf sangatlah penting. Tujuannya adalah untuk menjaga bahwa harta wakaf tersebut merupakan milik Allah yang dipergunakan untuk kesejahteraan umat, serta untuk memberikan perlindungan hukum terhadap tanah wakaf tersebut.

Berdasarkan analisis situasi tersebut, dapat disimpulkan bahwa wakaf tertulis atau wakaf yang bersertifikat lebih menjamin dan memberikan tingkat akurasi yang lebih tinggi sebagai bukti otentik terhadap harta wakaf. Dengan adanya sertifikat wakaf, tidak cukup lagi hanya mengandalkan komitmen lisan dalam menjalankan wakaf, tetapi penting untuk memiliki dokumen tertulis yang disahkan oleh badan yang berwenang untuk menjadi bukti kuat dan mencegah potensi perselisihan. Selain itu, sertifikat wakaf juga menjamin pengelolaan harta wakaf tertata dengan baik, menjaga kedudukannya dan menjamin perlindungannya.

Berdasarkan data siwak (sistem informasi wakaf) tentang data tanah Wakaf, di Indonesia terdapat 440.512 Tanah wakaf atau seluas 57.263,69 Ha,

¹¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya*, hlm. 48

sebanyak 252.937 tanah wakaf atau seluas 21.197,09 Ha tanah wakaf telah mempunyai sertifikat, dan 187.575 tanah wakaf atau seluas 36.066,60 Ha, sementara itu di Kecamatan Gandapura terdapat 40 Desa dengan total keseluruhan 942 tanah wakaf atau seluas 94,24 Ha, dengan rincian sebagai berikut:¹²

- 1) Tanah wakaf yang Sudah Bersertifikat sejumlah 508 tanah wakaf atau seluas 49,50 Ha.
- 2) Tanah wakaf yang belum bersertifikat sejumlah 429 tanah wakaf atau seluas 44,73 Ha

Berdasarkan data yang ada, terlihat masih banyak tanah wakaf di Indonesia khususnya di Kecamatan Gandapura yang belum mendapatkan sertifikat wakaf. Persoalan ini tidak boleh dianggap sepele karena merupakan syarat sahnya pencatatan harta wakaf. Pendaftaran tanah wakaf mempunyai arti penting dari sudut pandang kesejahteraan. Tanpa sertifikasi yang tepat, lahan-lahan ini sangat rentan terhadap penyimpangan dan masalah, seperti perubahan status atau peruntukan tanpa izin. Kurangnya bukti otentik meningkatkan kemungkinan penyalahgunaan atau pengelolaan yang salah atas tanah-tanah tersebut. Sehingga nantinya akan terjadi perubahan peruntukan atau status tanpa adanya dokumentasi yang baik dalam pengelolaan harta wakaf. Perubahan ini dapat menimbulkan perselisihan antar ahli waris dari *wakif*, sehingga semakin memperjelas perlunya sertifikat wakaf. Oleh karena itu, pendaftaran tanah wakaf mempunyai peranan penting dalam mencegah

¹² Sistem Informasi Wakaf, Data Tanah Wakaf Belum Sertifikat KUA Gandapura - Kabupaten Bireuen – Aceh, <https://siwak.kemenag.go.id/siwak/index.php>, diakses tanggal 3 Februari 2024

timbulnya permasalahan-permasalahan di atas. Hal ini berfungsi sebagai langkah proaktif untuk mengatasi dan menghilangkan potensi masalah yang terjadi. Tujuan utamanya adalah untuk memastikan bahwa tidak ada ambiguitas atau kurangnya kejelasan hukum mengenai hak kepemilikan tanah melalui proses pendaftaran dan sertifikasi yang tepat.

Berdasarkan kondisi tersebut, sangat menarik di kaji lebih lanjut perihal problematika tanah wakaf di kecamatan Gandapura dengan mengangkat judul **“Kedudukan Tanah Wakaf Yang Belum Bersertifikat Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf di Kecamatan Gandapura”**.

B. Rumusan Masalah

Sehubungan dengan latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang akan dibahas pada skripsi ini yaitu:

1. Bagaimanakah Kedudukan tanah wakaf yang belum bersertifikat di Kecamatan Gandapura Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf?
2. Apa sajakah faktor-faktor yang menyebabkan tanah wakaf di Kecamatan Gandapura belum mempunyai sertifikat tanah wakaf?
3. Bagaimanakah Upaya Pemerintah Untuk Meningkatkan Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Gandapura?

C. Tujuan Penelitian

Adapun Tujuan dari Penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui Kedudukan tanah wakaf yang belum bersertifikat di

Kecamatan Gandapura Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan tanah wakaf di Kecamatan Gandapura belum mempunyai sertifikat tanah wakaf.
3. Untuk mengetahui dan menjelaskan upaya pemerintah untuk meningkatkan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Gandapura.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat bagi beragam kalangan. Adapun manfaat dari Penelitian ini yaitu:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini harapannya bisa memberikan kontribusi serta pengembangan hukum spesifiknya pada Ilmu Hukum Perdata Islam, hasil Penelitian ini kedepannya juga diharapkan bisa berguna untuk penambah rujukan guna memperkaya bahan bacaan di perpustakaan Universitas Malikussaleh, serta Penelitian ini pula diharapkan bisa berguna bagi Penelitian perkembangan dan lebih lanjut kedepan.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, Penelitian ini diharapkan bisa memberikan informasi serta sumbangan pikiran untuk instansi pemerintah, instansi pendidikan, maupun masyarakat guna menyerahkan jawaban atas persoalan-persoalan di aspek hukum Perdata Islam dalam masyarakat serta mengkaji lebih luas perihal Kedudukan Tanah Wakaf Yang Belum Bersertifikat.

E. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup Penelitian termasuk Batasan dari sebuah persoalan yang diangkat, subjek serta objek yang di kaji serta materi apa saja yang akan di bahaskan serta variabel-variabel yang akan di kaji. Penelitian ini mengambil objek Penelitian di Kecamatan Gandapura Kabupaten Bireuen.

Ruang lingkup Penelitian cuma pada varibel-variabel yang berhubungannya dengan kedudukan tanah wakaf yang belum bersertifikat berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf di Kecamatan Gandapura.

F. Sistematika Pembahasan

Pada Penelitian ini, disusun sistematika pembahasan menjadi beberapa bab yang saling berkaitan sehingga menjadi satu kesatuan yang padu. Adapun sistematika pembahasan itu yakni:

Bab I Pendahuluan, Pada bab ini akan diberikan pemahaman topik secara komprehensif melalui pendalaman berbagai subbab. Sub-bab tersebut mencakup aspek-aspek penting seperti latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian, ruang lingkup penelitian, dan sistematika pembahasan. dan mengulas penelitian-penelitian yang ada mengenai wakaf. Dengan mempelajari sub-bab ini, pembaca akan memperoleh pengetahuan dan wawasan menyeluruh tentang pokok bahasan.

Bab II Tinjauan Umum mengenai tanah wakaf yang belum bersertifikat, Bab ini mengulas secara mendalam berbagai aspek wakaf, antara lain tentang pengertian wakaf, menelaah landasan hukum wakaf, membahas istilah-istilah dan dasar hukum akaf, menganalisis wakaf dalam perspektif hukum positif,

serta sertifikat tanah wakaf.

Bab III Metode Penelitian, Dalam bab ini dibahas secara rinci berbagai aspek penelitian, antara lain jenis penelitian yang dilakukan, pendekatan dan sifat penelitian, lokasi penelitian, populasi dan sampel yang terlibat dalam penelitian, sumber data yang digunakan dalam penelitian, teknik pengumpulan data, alat pengumpulan data, dan metode analisis data.

Bab IV Hasil Penelitian, Pada bab khusus ini, memaparkan kedudukan tanah wakaf yang belum bersertifikat berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 di Kecamatan Gandapura, faktor-faktor yang menyebabkan masih banyak tanah wakaf yang belum mempunyai sertifikat di Kecamatan Gandapura, serta upaya yang dilakukan pemerintah untuk meningkatkan sertifikasi tanah wakaf.

Bab V Penutup, pada bab ini memaparkan perihal kesimpulan dan saran yang diinginkan bisa berguna bagi para pembaca.

G. Penelitian Terdahulu

Penulis mencantumkan beberapa penelitian terdahulu guna untuk mengkaji dan menganalisis secara menyeluruh berbagai temuan penelitian masa lalu yang relevan dengan penelitian saat ini. Langkah ini sangat penting karena memungkinkan adanya perbandingan dan titik referensi, yang dapat memberikan wawasan baru dan mencegah asumsi atau contoh plagiarisme. Dengan meninjau penelitian sebelumnya, peneliti dapat memperoleh inspirasi dan memastikan bahwa karyanya asli dan berbeda dari penelitian yang sudah ada. Berikut termasuk penelitian terdahulu yang mempunyai keterkaitan

dengan Penelitian ini, yaitu:

- a. Penelitian yang dilakukan oleh Asriati, Jamaluddin, dan Hamdani yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Masjid (Studi Kasus di Gmapong Ulee Tanoh Kecamatan Tanah Pasir Kabupaten Aceh Utara). Fokus utama penelitian ini adalah menganalisis faktor-faktor penyebab sengketa tanah wakaf masjid sengketa tanah wakaf masjid di Desa Ulee Tanoh, Kecamatan Tanah Pasir, Kabupaten Aceh Utara, dan mengidentifikasi proses penyelesaian sengketa tanah wakaf masjid di Desa Ulee Tanoh, Kecamatan Tanah Pasir, Kabupaten Aceh Utara. Hasil penelitian menerangkan bahwasanya sengketa tanah wakaf masjid ini adalah tidak adanya bukti akta wakaf dan juga belum adanya niat ikhlas dari para ahli waris yaitu para ahli waris dalam menerima kenyataan bahwa tanah ibunya telah diwakafkan belum sepenuh hati dan dalam proses penyelesaian. Sengketa tanah wakaf masjid dengan para ahli waris menghasilkan kesepakatan damai, yaitu tanah wakaf masjid tetap dapat digunakan seperti biasa oleh masyarakat ketiga masjid tersebut. Namun, pihak masjid, perangkat desa dan masyarakat harus membayar ganti rugi kepada ahli waris. Pembayaran dilakukan dengan cara mencicil setiap satu minggu sekali dan dapat dilunasi pada akhir tahun 2019. Uang yang dibayarkan kepada anak wakif berasal dari wakaf masyarakat desa dan luar desa. Hak kepemilikan tanah telah dialihkan kepada masyarakat Ulee Tanoh,

Mee Meurubo, Matang Ranub Laseh, serta kaum muslimin dan muslimat.¹³

Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian yang penulis lakukan yaitu sama-sama mengkaji tentang tanah wakaf yang tidak mempunyai sertifikat atau bukti tertulis. Adapun perbedaannya adalah penelitian yang dilakukan oleh Asriati, Jamaluddin, dan Hamdani berfokus pada penyelesaian sengketa wakaf, sedangkan penelitian yang penulis lakukan berfokus pada kedudukan tanah wakaf yang tidak memiliki bukti tertulis.

- b. Penelitian yang dilaksanakan oleh Cut Dara Sari Mulia, yang judulnya “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sertifikasi tanah Wakaf (Studi Kasus di Lamno, Kecamatan Jaya, Kabupaten Aceh Jaya)”. Penelitian ini fokus mengkaji tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf, kendala yang dihadapi dalam sertifikasi tanah wakaf dan pemanfaatan tanah wakaf di Lamno Kecamatan Jaya Aceh Jaya. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa proses sertifikasi tanah wakaf yang terjadi di kecamatan Jaya adalah KUA mendatangi setiap kepala desa untuk memberikan informasi bahwa seluruh tanah wakaf yang belum ada sertifikasi atau sertifikatnya hilang karena bencana tsunami atau lainnya untuk segera melaporkan dan mendaftarkan sertifikasinya. Kendala-kendala dalam sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Jaya yaitu kurangnya pemahaman dan kepekaan nazhir akan pentingnya sertifikat tanah wakaf untuk menghindari sengketa dikemudian hari, kurangnya partisipasi ahli

¹³ Asriati, Jamaluddin, dan Hamdani, Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Masjid (Studi Kasus di Gmapong Ulee Tanoh Kecamatan Tanah Pasir Kabupaten Aceh Utara). *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum*, 2021, Vol. 4, No. 1

keluarga wakif untuk membantu proses sertifikasi, biaya administrasi, ketidakperdulian nazhir akan urgensi pendaftaran sertifikat tanah. Hukum Islam tidak memberi penjelasan yang lebih spesifik lagi mengenai pelaksanaan wakaf, Hukum Islam hanya menjelaskan bahwa wakaf itu sah apabila dipenuhinya syarat dan rukunnya. Namun untuk menghindari persengketaan yang akan terjadi kedepannya maka diperlukan sertifikasi tanah wakaf.¹⁴

Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian yang penulis lakukan yaitu sama-sama mengkaji tentang kendala dalam proses sertifikasi tanah wakaf. Sedangkan perbedaannya adalah Penelitian yang dilakukan oleh Cut Dara Sari Mulia hanya mengkaji pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf, kendala yang dihadapi dalam sertifikasi tanah wakaf di Lamno Kecamatan Jaya Aceh Jaya. Sedangkan penelitian yang penulis lakukan mengkaji dan mengidentifikasi kedudukan tanah wakaf yang belum mempunyai sertifikat berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, faktor-faktor yang menyebabkan tanah wakaf banyak yang belum mempunyai sertifikat dan upaya pemerintah untuk meningkatkan sertifikasi tanah wakaf.

- c. Penelitian yang dilaksanakan oleh Isnan Munawirsyah yang judulnya “Perlindungan Hukum Tanah Wakaf Yang Tidak Memiliki Sertifikat”. Fokus utama dari studi ini adalah untuk mengkaji kedudukan hukum properti wakaf yang tidak memiliki sertifikasi formal, serta mengeksplorasi

¹⁴ Cut Dara Sari Mulia, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Kasus Di Lamno, Kecamatan Jaya Kabupaten Aceh Jaya), *Skripsi*, Fakultas Syari'ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, 2022.

perlindungan hukum yang ada untuk properti wakaf yang tidak memiliki dokumentasi yang tepat. Hasil Penelitian menerangkan bahwasanya sesuai dengan hukum Islam, keabsahan tanah wakaf yang tidak punya sertifikat diakui, dan orang yang mendirikan wakaf tersebut diberi pahala selama mematuhi rukun dan syarat-syarat yang ditetapkan dalam kitab fiqh. Sebaliknya, menurut kebijakan perundang-undangan, tanah wakaf tanpa sertifikat resmi tidak mempunyai kewenangan hukum. Kurangnya sertifikasi ini menyebabkan tanah tersebut berpotensi mengalami komplikasi hukum di masa depan, karena pihak-pihak yang berkonflik dapat mengklaim hak atas tanah wakaf tanpa adanya perlindungan hukum dari negara. Untuk mengatasi permasalahan ini, Nazihir direkomendasikan untuk melakukan sertifikasi tanah wakaf kepada Badan Pertanahan Nasional. Selain itu, pemerintah harus aktif meningkatkan kesadaran dan mengedukasi masyarakat tentang pentingnya sertifikat tanah wakaf, guna menjamin perlindungan dan kepastian hukum bagi masyarakat.¹⁵

Penelitian yang dilakukan oleh Isnan Munawirsyah memiliki kesamaan fokus dengan penelitian selanjutnya dalam mengkaji kedudukan tanah wakaf yang belum memiliki sertifikasi. Namun perbedaan utamanya terletak pada metodologi yang digunakan, Munawirsyah menggunakan metode penelitian normatif sedangkan penelitian berikutnya akan menggunakan metode penelitian empiris. selain itu Munawirsyah juga mengkaji perlindungan hukum terhadap tanah wakaf yang tidak memiliki

¹⁵ Isnan Munawirsyah, *Perlindungan Hukum Tanah Wakaf Yang Tidak Memiliki Sertifikat*, *Al-Ilmu Jurnal Keagamaan dan Ilmu Sosial*, 2020. Vol. 5. No. 2.

sertifikat, sedangkan penelitian yang penulis lakukan juga mengkaji faktor-faktor yang menyebabkan tanah wakaf banyak yang belum mempunyai sertifikat dan upaya pemerintah untuk meningkatkan sertifikasi tanah wakaf.

- d. Penelitian yang di laksanakan oleh Rani Puspita yang judulnya “Sertifikasi Tanah Wakaf Oleh Nadzir Di Kecamatan Pamulang”. maksud utama dari Penelitian ini yaitu guna mengkaji alasan di balik kinerja Nazhir yang kurang baik dalam memenuhi tanggung jawabnya dalam mengelola sertifikat wakaf di Kecamatan Pamulang. Hal ini juga bertujuan untuk mengeksplorasi potensi implikasi hukum terhadap aset wakaf jika Nazir gagal menjalankan tugasnya secara efektif. Penatausahaan harta wakaf merupakan tanggung jawab krusial yang diberikan kepada Nazir sesuai Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2004. Hasil dari Penelitian ini menerangkan bahwasanya Nazhir di Kecamatan Pamulang gagal memenuhi tanggung jawabnya secara efektif sebagaimana diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan wakaf karena kurangnya pemahaman terhadap peraturan yang berlaku dan kurangnya kompetensi sebagai pengelola wakaf. Kurangnya pemahaman ini diperparah dengan tidak adanya penegakan aktif pihak berwenang dalam mengedukasi masyarakat mengenai aturan wakaf. Akibat kegagalan Nazir dalam menaati peraturan perundang-undangan wakaf, maka harta wakaf tersebut dibiarkan tanpa keabsahan hukum.¹⁶

Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian yang penulis lakukan yaitu sama-sama menggunakan Undang-Undang Nomor 41 Tahun

¹⁶ Rani Puspita, Sertifikasi Tanah Wakaf Oleh Nadzir di Kecamatan Pamulang, *Skripsi*, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2022.

2002 yang menjadi landasan hukum bagi masing-masing penelitian tentang wakaf. Namun terdapat perbedaan mencolok antara penelitian Rani Puspita dengan penelitian ini. Penelitian Rani Puspita fokus mengeksplorasi implikasi hukum benda wakaf ketika Nazir gagal menjalankan perannya secara efektif di Kecamatan Pamulang. Di sisi lain, penelitian ini akan mendalami dan mengidentifikasi kedudukan tanah wakaf yang belum bersertifikat dari sudut pandang hukum Islam serta hukum positif khususnya sesuai Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 di Kecamatan Gandapura.

- e. Penelitian yang dilakukan oleh Sundari, Jamaluddin, dan Hamdani, yang judulnya “Analisis Pertimbangan Hakim Dalam Perkara Perbuatan Melawan Hukum Akibat Penguasaan Tanah Wakaf”. Penelitian ini fokus menjelaskan pertimbangan hakim dalam perkara perbuatan melawan hukum akibat penguasaan tanah wakaf dan menjelaskan akibat hukum bagi pihak tergugat akibat penguasaan tanah wakaf pada putusan Nomor :04/Pdt.G/2018/PN-Ktn. Hasil penelitian menerangkan bahwa hakim telah benar dalam pertimbangan putusan karena telah sesuai dengan Pasal 40 Nomor .41 tahun 2004 Undang-Undang Wakaf, yang menyebutkan bahwa wakaf tidak dapat dilakukan pertukaran dengan benda lain. Akibat hukum dari Putusan ini pihak yang kalah wajib melaksanakan isi putusan pengadilan dan membayar biaya perkara sebesar Rp 3.453.000.000.00 (tiga juta empat ratus lima puluh tiga ribu rupiah). Dalam hal ini pihak yang kalah adalah tergugat, apabila tergugat tidak puas dengan putusan Pengadilan Negeri Kutacane maka tergugat dapat melakukan upaya hukum lain yaitu banding, kasasi dan

peninjauan kembali.¹⁷

Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian yang penulis lakukan yaitu sama-sama meneliti tentang wakaf Namun terdapat perbedaan mencolok antara penelitian Sundari, Jamaluddin, dan Hamdani dengan penelitian ini. Penelitian Sundari, Jamaluddin, dan Hamdani fokus mengeksplorasi pertimbangan hakim tentang akibat hukum bagi pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum akibat penguasaan tanah wakaf. Sedangkan penelitian yang penulis lakukan mengkaji dan mengidentifikasi kedudukan tanah wakaf yang belum mempunyai sertifikat, penelitian yang dilakukan oleh Sundari, Jamaluddin, dan Hamdani menggunakan penelitian normatif sedangkan penelitian yang dilakukan oleh peneliti menggunakan penelitian empiris atau studi lapangan.

- f. Penelitian yang dilakukan oleh Hasan, Sudirman and Ramadhitayang berjudul “Sosialiasi Pengurusan Sertifikasi Tanah Wakaf Yang Dikelola Oleh Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang. Penelitian ini berfokus pada mendeskripsikan faktor-faktor yang menyebabkan tanah wakaf tidak bersertifikat di Kota Malang, untuk menggambarkan upaya nyata pemerintah Kota Malang untuk meningkatkan kesadaran hukum publik, dan untuk menganalisis pandangan masyarakat Kota Malang tentang sertifikasi tanah wakaf. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor-faktor di balik tanah wakaf tidak bersertifikat adalah rendahnya tingkat kesadaran hukum masyarakat Kota Malang, biaya tinggi, dan prosedur rumit panjang

¹⁷ Sundari, Jamaluddin, dan Hamdani, Analisis Pertimbangan Hakim Dalam Perkara Perbuatan Melawan Hukum Akibat Penguasaan Tanah Wakaf. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum*, 2020, Vol. 3, No. 3

untuk mendapatkan sertifikat. Oleh karena itu, pemerintah telah memperkenalkan beberapa kebijakan untuk menyelesaikan masalah, seperti pendidikan hukum dan pendaftaran gratis untuk tanah wakaf. Akhirnya, analisis teori kesadaran hukum menunjukkan bahwa masyarakat Kota Malang memiliki rentang kesadaran hukum menengah karena tingkat kognitif regulasi hukum, isi regulasi level kognitif, sikap hukum, dan perilaku hukum.¹⁸

Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian yang penulis lakukan yaitu sama-sama meneliti tentang faktor-faktor di balik tanah wakaf tidak bersertifikat, dan upaya nyata untuk meningkatkan kesadaran sertifikasi tanah wakaf. Namun terdapat perbedaan antara penelitian Hasan, Sudirman and Ramadhita dengan penelitian ini. Penelitian Hasan, Sudirman and Ramadhita hanya mengkaji faktor-faktor di balik tanah wakaf tidak bersertifikat, dan upaya nyata untuk meningkatkan kesadaran sertifikasi tanah wakaf. Sedangkan penelitian yang penulis lakukan selain mengkaji faktor-faktor di balik tanah wakaf tidak bersertifikat, dan upaya nyata untuk meningkatkan kesadaran sertifikasi tanah wakaf, Juga mengkaji dan mengidentifikasi kedudukan tanah wakaf yang belum mempunyai sertifikat,

g. Penelitian yang dilaksanakan oleh Nurbaeti, Sappeami, Burhanuddin Ahmad, dan Nurfitriani, yang judulnya “Persepsi Masyarakat tentang Sertifikasi Tanah Wakaf di Dusun Sarampu I Desa Kuajang”. Penelitian ini

¹⁸ Hasan, Sudirman and Ramadhita, *Kesadaran hukum masyarakat dalam akselerasi sertifikasi tanah wakaf di kota Malang*, *De Jure: Jurnal Hukum dan Syari'ah*, 2020, Vol. 12, No.1

fokusnya pada pandangan masyarakat perihal Sertifikasi Tanah Wakaf. Hasil Penelitian menerangkan bahwasanya Di Dusun Sarampu I, masih terdapat sebagian masyarakat yang belum menyadari pentingnya sertifikasi tanah wakaf, serta masih banyak masyarakat yang belum mengetahui prosedur yang diperlukan untuk memperoleh sertifikasi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN). Kantor. Sementara itu, meski tanah wakaf di Dusun Sarampu I sudah disurvei BPN pada tahun 2013, namun belum mendapatkan sertifikasi resmi. Keterlambatan ini antara lain disebabkan oleh kelalaian Wali Amanat yang ditunjuk, Nazir, yang gagal memprioritaskan penerbitan sertifikasi tanah wakaf.¹⁹

Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian yang penulis lakukan yaitu sama-sama berfokus dalam mengidentifikasi hambatan dalam sertifikasi tanah wakaf. Namun perbedaannya terletak pada konteks spesifik yang diteliti, penelitian Nurbaeti, Sappeami, Burhanuddin Ahmad, dan Nurfitriani menggali persepsi masyarakat terhadap sertifikasi tanah wakaf di Dusun Sarampu I, Desa Kuajang, sedangkan penelitian mendatang akan menyelidiki alasan di balik tingginya angka tanah wakaf yang belum bersertifikat dan kedudukan terkini tanah tersebut di Kecamatan Gandapura.

¹⁹ Nurbaeti, Sappeami, Burhanuddin Ahmad, dan Nurfitriani, Persepsi Masyarakat tentang Sertifikasi Tanah Wakaf di Dusun Sarampu I Desa Kuajang, *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Syariah*, 2022, Vol 6. No.2.