

## BAB 1

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Tanah wakaf adalah tanah hak milik yang sudah diwakafkan.<sup>1</sup> Perwakafan tanah hak milik merupakan aturan atau perbuatan dalam agama Islam yang sudah mapan dan termasuk kategori ibadah kemasyarakatan atau ibadah *ijtima iyah*.<sup>2</sup> Maka dari itu setiap ibadah harus dilaksanakan dengan penuh keikhlasan dan mengharap ridha dari Allah Swt..

Wakaf menurut bahasa adalah menahan untuk berbuat, membelanjakan. Dalam bahasa Arab dikatakan “*waqoftu kadzaa*” dan artinya adalah ‘aku menahanya’. Salah satu dari bentuk ibadah untuk mendekatkan diri pada Allah Swt. yang berkaitan dengan harta benda adalah wakaf. Amalan wakaf sangat besar artinya bagi kehidupan sosial ekonomi, kebudayaan dan keagamaan.<sup>3</sup> Oleh karena itu, Islam meletakkan amalan wakaf sebagai salah satu macam ibadah yang amat disenangi. sebagaimana Allah Swt. berfirman dalam QS. Ali Imran ayat 92, sebagai berikut<sup>4</sup>:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا حُبَبْتُمْ ۚ وَمَا يُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

Artinya: “kamu tidak akan memperoleh kebajikan, sebelum kamu menginfakkan sebagai harta yang kamu cintai. Dan apapun yang kamu infakkan tentang hal itu sungguh Allah Maha mengetahui.”

Islam sangat menganjurkan semua hambanya untuk berlaku adil dalam berbuat baik, apalagi dalam hal pemanfaatan kekayaan untuk masyarakat. Dengan adanya si wakaf si kaya dapat mewakafkan tanahnya untuk dikelola oleh nadzir dan diambil manfaatnya serya dikembangkan untuk si miskin yang sangat membutuhkan. Hak ini akan menimbulkan adanya ikatan batin yang kuat antara

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono. Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, (Jakarta: Djambatan, 2005),.272

<sup>2</sup> Abdul Ghofur Anshori, Hukum Dan Praktik Perwakafan di Indonesia, (Yogyakarta: Pilar Media,2006),1

<sup>3</sup> Abdullah, Alubuassam, Taysirul ‘Allam Syarah umdatil Ahkam, (penerjemah, Umar Mujtahid, Fikih Hadist Bukhari Muslim, jakarta; Ummul Qura,2013) 819

<sup>4</sup> Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al Qur’an Kementrian Agama RI, *Al Qur’an Keluarga*, (Bandung: Cileunyi: 2009). 62

yang mampu dan tidak mampu karena mereka saling membutuhkan. Namun akan terjadi kesenjangan sosial apabila yang mampu (kaya) mempunyai sifat kikir dan sombong untuk beramal. Pada hakikatnya harta adalah titipan dari Allah Swt. kepada orang yang mampu (kaya) untuk di infakan, karena didalam harta tersebut terdapat hak-hak orang lain yang harus disalurkan. Oleh karna itu wakaf dan sertifikat mempunyai peranan penting dalam kemaslahatan umat.

Sedangkan pengertian wakaf menurut Pasal 1 ke-1 UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf, wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum.<sup>5</sup>

Wakaf pada mulanya hanyalah keinginan seseorang yang ingin berbuat baik dengan kekayaan yang dimilikinya dan dikelola secara individu tanpa adanya aturan yang pasti. Namun setelah masyarakat islam dan berkembang dan atusias masyarakat terhadap pelaksanaan wakf semakin tinggi, maka dibuatlah Lembaga yang mengatur tentang pengelolaan wakaf baik secara umum seperti masjid atau secara perorangan atau keluarga.<sup>6</sup>

Salah satu unsur penting wakaf adalah benda yang di wakafkan. Tanpa adanya benda wakaf maka wakaf tidak dapat terealisasikan. Benda wakaf menurut fuqaha dan hukum positif dalam beberapa hal yaitu: keharusan benda wakaf itu bermanfaat dan bernilai ekonomis, dalam arti sesuatu yang dapat tahan lama, diperjualbelikan, baik bendanya dan manfaatnya, dan manfaat dapat di ambil oleh penerima wakaf.<sup>7</sup>

Di Indonesia pada masa dahulu dalam praktik wakaf masjid dan Lembaga Pendidikan sudah diatur oleh hukum adat yang sifatnya tidak tertulis yang berlandaskan ajaran Islam. Oleh karna itu proses perwakafan dilaksanakan menggunakan pernyataan lisan yang didasarkan atas kebiasaan dalam agama

---

<sup>5</sup> Abdul ghofur anshori, hukum dan praktik perwakafan di Indonesia, (Yogyakarta: pilar media, 2006),1

<sup>6</sup> Abdurrohman, Allabiq."Tinjauan Hukum Islam terhadap pembuktian tanah wakaf yang belum bersertifikat". (studi kasus di masjid bhakti abadi dagab condongcatur depok sleman Yogyakarta). (*Skripsi*, fakultas syariah dan hukum unoversitas islam negeri sunsn kalijaga Yogyakarta,2016 ) 6.

<sup>7</sup> Wati Rahmi Ria, *Hukum Perdata Islma Suatu Pengantar* (Lampung: Cv Anugrah Utama,2018),256

islam. Secara lisan memang sah menurut pandangan As-syafi'i. Namun demikian apabila ada orang yang mewakafkan tanahnya untuk dibuat masjid atau lembaga pendidikan dan menggunakan tulisan atau isyarat untuk menjelaskan kehendak waqif bukan berarti tidak sah.

Seiring perkembangan jaman, hukum Islam di Indonesia mengalami banyak perubahan. Terlihat dengan hadirnya peraturan Undang-Undang no 41 Tahun 2004 tentang wakaf ini memberikann peluang bahwa UU tersebut memiliki urgensi yaitu untuk kepentingan mahdah dan pemberdayaan wakaf dilakukan secara produktif untuk kepentingan sosial.<sup>8</sup>

Wakaf yang ada di Indonesia berkaitan erat dengan sertifikat wakaf. Sertifikat menurut KBBI adalah tanda atau suatu keterangan (pernyataan) tertulis atau tercetak dari orang yang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan atau suatu kejadian. Adanya sertifikat wakaf mempunyai peran penting sebagai bukti yang otentik kepemilikan atau penyerahan bukti wakaf, adanya sertifikat wakaf akan menjadi eksistensi dari harta wakaf itu sendiri, baik yang diakui oleh Undang -undang atau hukum Islam.<sup>9</sup>

Mengingat akan pentingnya wakaf maka pada Pasal 49 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengatur tentang ketentuan khusus yang menyatakan bahwa perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur oleh Peraturan Pemerintah. Selain itu, Wakaf juga diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Untuk melengkapi Undang-Undang tersebut, pemerintah juga telah menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Sehingga pendaftaran tanah wakaf sangatlah penting karena bukti kepemilikan sertifikat hak atas tanah akan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, karena dibandingkan dengan alat bukti tertulis lainnya, sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, artinya pemegang hak atas tanah

---

<sup>8</sup> *Proses lahirnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf*, (Jakarta: direktorat pemberdayaan wakaf direktorat jendral bimbingan masyarakat islam, 2006 ) 210

<sup>9</sup> Apriliani, Swilia, "Problematika Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Berdasarkan uu No. 41 Tahun 2004:" (Studi kasus di Desa Singarajan kecamatan Pontang kabupaten Serang). diploma atau s1 thesis, uin smh banten

yang namanya tercantum dalam sertifikat harus dianggap benar sampai dibuktikan sebaliknya di Pengadilan dengan alat bukti lain.<sup>10</sup>

Selain adanya eksistensi tanah wakaf didalam pengelolaan wakaf juga harus memiliki manajemen pengelolaan wakaf yang baik, yaitu salah satu faktor penting bagi pengembangan wakaf di Indonesia, hal ini telah diatur pada pasal 42 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf yang mengatakan bahwa “nadzir wajib mengelola dan mengembangkan benda wakaf sesuai dengan peruntukannya.<sup>11</sup>” selain untuk pengembangan tetapi wakaf juga harus ditulis sebagai tanda bukti yang sah atau fakta yaitu berbentuk sertifikat wakaf yang dikeluarkan oleh PPAIW sebagai badan pengelola wakaf. Dalam pasal 32 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 yang mengatakan “PPAIW atas nama Nadzir mendaftarkan benda wakaf kepada Pemerintah selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani.

Nadzir adalah orang atau badan yang memegang amanat untuk memelihara dan mengurus harta wakaf sesuai dengan wujud dan tujuan wakaf tersebut.<sup>12</sup> UU RI No. 41 Tahun 2004 adalah Undang-undang yang mengatur tentang Perwakafan Di Indonesia, yang didalamnya diatur juga tentang masalah tugas nadzir dalam hal pengurusan benda wakaf yang termuat dalam Pasal 11 UU No. 41 Tahun 2004.

Perwakafan yang terjadi di masyarakat desa Munjul Kecamatan Astanajapura Kabupaten Cirebon ada yang tidak dicatat di PPAIW. Wakif hanya menyerahkan sebatas lisan atau ucapan antara si Wakif dan Nadzir yang menjadi tanda jadinya Wakaf atas dasar kepercayaan si wakif memberikan tanah untuk dimanfaatkan oleh banyak orang dan sah dimata Agama. Hal ini menandakan bahwa sertifikasi wakaf masih terasa asing dikalangan masyarakat awan yang tidak tahu hukum. Dengan tidak menutup kemungkinan banyak permasalahan yang terjadi. Sedangkian menurut Undang-undang Nomor 41 Tahun 20004 pasal

---

<sup>10</sup> Urip Santoso, Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah, (Kencana, Jakarta, 2010).45

<sup>11</sup> Bazda Provinsi Banten, *Himpunan Perundang-Undangan Tentang Pengelolaan Zakat Dan Wakaf*, (Serang: Sehati Grafika, 2008), 128.

<sup>12</sup> Suparman Usman, *Hukum Perwakafan*. 33

(6) bahwa wakaf harus dilaksanakan dengan memenuhi unsur wakaf sebagaimana telah diatur dalam Undang-undang Nomor 41 tentang wakaf.<sup>13</sup>

Dari uraian di atas maka penulis sangat tertarik untuk mengkaji lebih dalam dari permasalahan tersebut dan hasilnya akan dituangkan dalam sebuah skripsi dengan judul: **Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf Perspektif Hukum Islam Dan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus Di Desa Munjul Kecamatan Astanajapura Kabupaten Cirebon)**

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka perumusan masalah penelitian dapat dijelaskan pada tiga hal berikut:

### 1) Identifikasi Masalah

Latar belakang di atas dengan permasalahan yang sudah dijelaskan, maka peneliti merumuskan masalah penelitian ini dikategorikan pada tiga hal berikut:

#### a. Wilayah kajian

Penelitian ini mengkaji tentang Pendaftaran Sertifikasi Tanah wakaf di Desa Munjul Kecamatan Astanajapura. Penelitian ini termasuk dalam wilayah kajian Hukum Wakaf dengan topik wilayah kajian wakaf. Penulis memilih tema tersebut dikarenakan judul penelitian ini lebih terfokus pada pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf.

#### b. Pendekatan Peneliti

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat kualitatif deskriptif, Dengan pendekatan Yuridis Sosiologis, Yuridis Sosiologis adalah penelitian hukum yang menggunakan data sekunder sebagai data awalnya, yang kemudian dilanjutkan data primer atau data lapangan, meneliti efektivitas suatu Undang-undang dan penelitian yang ingin mencari hubungan kolerasi antara sebagai gejala atau variabel sebagai alat pengumpul datanya terdiri dari suatu dokumen,

<sup>13</sup> Samingan, "Persepsi Tokoh Masyarakat Desa Tirtamulya Kecamatan Air Sugihan Kabupaten Ogan Komering Ilir Tentang Status Tanah Wakaf yang tidak tercatat oleh ppaiv."(Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang,2017,) 15.

pengamatan (observasi), dan wawancara (interview). Berkaitan dengan penelitian ini adalah menggambarkan bukti-bukti dan fakta tentang hal yang berkaitan dengan pelaksanaan pendaftaran sertifikasi tanah wakaf di Desa Munjul Kecamatan Astanajapura Kabupaten Cirebon.

c. Jenis masalah

Jenis masalah dalam penelitian ini yaitu mengenai pelaksanaan Pendaftaran Tanah wakaf di Desa Munjul Kecamatan Astanajapura Kabupaten Cirebon, masyarakat Munjul sendiri mayoritas memilih tidak membuat sertifikat wakaf tanah yang di wakafkan, dengan alasan ketidak pahaman dalam pendaftarannya dan kurangnya kesadaran dari masyarakat secara umum dan Khusus pihak Nadzir akan pentingnya legalisasi tanah wakaf. bagaimana proses pendaftaran sertifikat Tanah Wakaf dan kendalanya sesuai dengan Undang-Undang No 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

**2) Pembatasan Masalah**

Dilihat dari latar belakang diatas, dapat diperoleh identifikasi masalah sebagai berikut :

- a) Proses pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf
- b) Masyarakat belum sepenuhnya memahami prosedur pendaftaran tanah wakaf.

Pembatasan suatu masalah digunakan untuk menghindari adanya penyimpangan maupun pelebaran pokok masalah agar penelitian tersebut lebih terarah dan memudahkan dalam pembahasan sehingga tujuan penelitian akan tercapai

**3) Rumusan Masalah**

Dalam penyusunan skripsi ini peneliti menguraikan beberapa pokok permasalahan yang dapat dirumuskan sebagai berikut :

- a. Bagaimana Pendaftaran Tanah Wakaf perspektif Hukum Islam ?
- b. Apa faktor pendukung dan penghambat Pendaftaran Tanah Wakaf di Desa Munjul Kecamatan Astanajapura Kabupaten Cirebon ?

- c. Bagaimana Tinjauan Undang-Undang No 41 tahun 2004 Tentang Wakaf atas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf di Desa Munjul Kecamatan Astanajapura Kabupaten Cirebon ?

### C. Tujuan Peneliti

Untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran Tanah dalam perspektif Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf di desa Munjul Kecamatan Astanajapura Kabupaten Cirebon.

### D. Manfaat Penelitian

- a. Secara Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan menjadi bahan pertimbangan kepada masyarakat khususnya dan serta dapat dijadikan sebagai kajian untuk pertimbangan pembahasan yang selanjutnya yang berhubungan dengan masalah ini.

- b. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan agar dapat memberikan sumbanga pemikiran-pemikiran baru dalam bidang perwakafan, terutama dalam proses pendaftaran tanah wakaf. Disamping itu juga dapat memberikan sumbangan pemikiran dikalangan akademisi dan para pembaca pada umumnya.

### E. Literatur Review

*Pertama*, skripsi oleh Hilma Wildayani, Universtias Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta pada tahun 2019 yang berjudul **Optimalisasi Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor**. Dengan rumusan masalah Bagaimana pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor, Apa saja kendala yang dihadapi dalam sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor dan Bagaimana optimalisasi sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor. Menggunakan metode

penelitian deskriptis. Menyimpulkan bahwa bahwa kendala yang menyebabkan masyarakat untuk tidak membuat sertifikat wakaf antara lain, yaitu kurangnya kesadaran masyarakat untuk melakukan sertifikasi tanah wakaf di kecamatan Bojonggede yang belum maksimal. Kondisi tersebut disebabkan oleh berbagai faktor diantaranya adanya sikap simplifikasi/penyederhanaan masyarakat terhadap pentingnya sertifikasi tanah wakaf. Masyarakat merasa cukup kuat untuk tidak melakukan sertifikasi selama diatas tanah wakaf sudah berdiri bangunan fisik sebagai contoh Mushalla, Masjid ataupun madrasah.

*Kedua*, Skripsi oleh Yan Pratama, Institut Agama Islam Negeri Metro pada tahun 2020 yang berjudul **Kesadaran Masyarakat Dalam Pemberdayaan Tanah Wakaf di Desa Karang Rejo Metro Utara**. Dengan rumusan masalah Bagaimana prosedur dan proses sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh dan Bagaimanakah keabsahan tanah wakaf yang tidak bersertifikat. Menggunakan metode penelitian pustaka. Menyimpulkan bahwa kesadaran masyarakat dalam pemberdayaan tanah wakaf khususnya untuk nazdir sudah terbentuk, tetapi kesadaran tersebut lahir dari dalam nazhir dan faktor lingkungan juga yang mempengaruhi kesadaran dalam hal pemberdayaan tanah wakaf karena di lingkungan tersebut memiliki masalah yaitu tidak adanya gedung posyandu sendiri untuk melakukan kegiatan kesehatan bagi ibu dan bayinya, karena hal atau masalah tersebut nazhir merasa perlu dimanfaatkannya tanah wakaf masjid nurul iman yang masih tersisa untuk dijadikan gedung posyandu dengan bantuan warga sekitar pula dalam membangunnya.<sup>14</sup>

*Ketiga*, Skripsi oleh Ahmad Sahal Institut Agama Islam Negeri Walisongo pada tahun 2010 yang berjudul **“Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kecamatan Banjarejo Kabupaten Blora)”** Dalam skripsi ini dibahas terkait pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Banjarejo yang hanya berkisar pada faktor-faktor yang

---

<sup>14</sup> Apriliani, Swilia, "Problematika Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Berdasarkan uu No. 41 Tahun 2004 (Studi kasus di Desa Singarajan kecamatan Pontang kabupaten Serang). diploma atau s1 thesis, uin smh banten

menyebabkan rendahnya tingkat sertifikasi tanah wakaf dan bagaimana status hukum tanah wakaf yang belum tersertifikasi.

*Keempat*, Skripsi oleh Nur Zubaidah, Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015. dengan judul "**Problematika Perwakafan Hak Milik Atas Tanah dan Cara Penyelesaiannya Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi di Kabupaten Purworejo)**". Skripsi ini menjelaskan tentang faktor yang mempengaruhi timbulnya Problematika Perwakafan Hak Milik Atas Tanah dan kendala yang dihadapi dalam menyelesaikan Problematika Perwakafan Hak Milik Atas Tanah.<sup>15</sup> Penelitian ini adalah meneliti tentang faktor-faktor yang melatarbelakangi tanah wakaf di masjid Bhakti Abdi Dabag belum bersertifikat kurang lebih enam belas tahun sejak ditetapkannya Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf dan tinjauan hukum Islam terhadap pembuktian tanah wakaf yang belum bersertifikat.

*Kelima*, Skripsi oleh Lailatul Qudsiyah Fakultas Syari'ah dan Hukum Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya yang berjudul "**Studi Analisis Isbat Wakaf terhadap Tanah Wakaf yang belum Bersertifikat Menurut Undang-Undang No. 41 Tahun 2004**". Dalam skripsi ini menjelaskan tentang solusi terhadap tanah wakaf yang belum bersertifikat apabila wakif sudah meninggal yaitu dengan cara isbat wakaf. Hal ini dimaksudkan agar tanah wakaf tersebut tidak jatuh ke tangan yang salah atau tidak bertanggung jawab. Penelitian ini adalah meneliti tentang faktor-faktor yang melatarbelakangi tanah wakaf di masjid Bhakti Abdi Dabag belum bersertifikat kurang lebih enam belas tahun sejak ditetapkannya Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf dan tinjauan hukum Islam terhadap pembuktian tanah wakaf yang belum bersertifikat.

---

<sup>15</sup> Nur Zubaidah, "Problematika Perwakafan Hak Milik Atas Tanah dan Cara Penyelesaiannya Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi di Kabupaten Purworejo)", Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015

*Keenam*, Skripsi oleh Irfan Nasrudin Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung, 2018 dengan judul **“Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf di KUA Cimaung”**, Rumusan masalah pada penelitian ini adalah menjelaskan tentang fungsi BWI dan juga nadhir dalam hal sertifikasi tanah wakaf serta mengenai faktor-faktor yang menghambat dan mendukung proses sertifikasi tanah wakaf di KUA Cimaung.

*Ketujuh*, Jurnal wakaf dan Ekonomi Islam oleh Siti Risdah Hayati yang berjudul **“Tinjauan Hukum Terhadap Sengketa Tanah Wakaf Yang Tidak Memilik Akta Ikrar Wakaf Antara Waqif, Ahli Waris Waqif Dan Nazhir Ditinjau Dari Hukum Islam Dan Undang-Undang No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf”**. Pada Penelitian Ini Dinnjelaskan Bagaimana Pentingnya Kedudukan Tanah Wakaf Yang Tidak Memiliki Akta Ikrar Wakaf Menurut Hukum Islma Sah Apabila Syarat Dan Rukun Perwakafan Terpenuhi Namun Menurut Hukum Indonesia Keberadaan Tanah Wakaf Harus Ditunjang Dengan Adanya Pencatatan Administrasi Agar Tanah Wakaf Tersebut Mendapatkan Perlindungan Hukum Agar Tanah Wakaf Tersebut Terhindar Dari Penyimpangan Oleh Pihak Yang Tidak Bertanggung Jawab.

#### **F. Kerangka Berfikir**

Penerbitan sertifikat tanah wakaf sering kali diabaikan oleh Sebagian masyarakat Ketika ingin mewakafkan tanahnya kepada wakif. Hal ini dikarenakan masih banyaknya masyarakat yang belum memahami urgensi sertifikasi tanah wakaf.

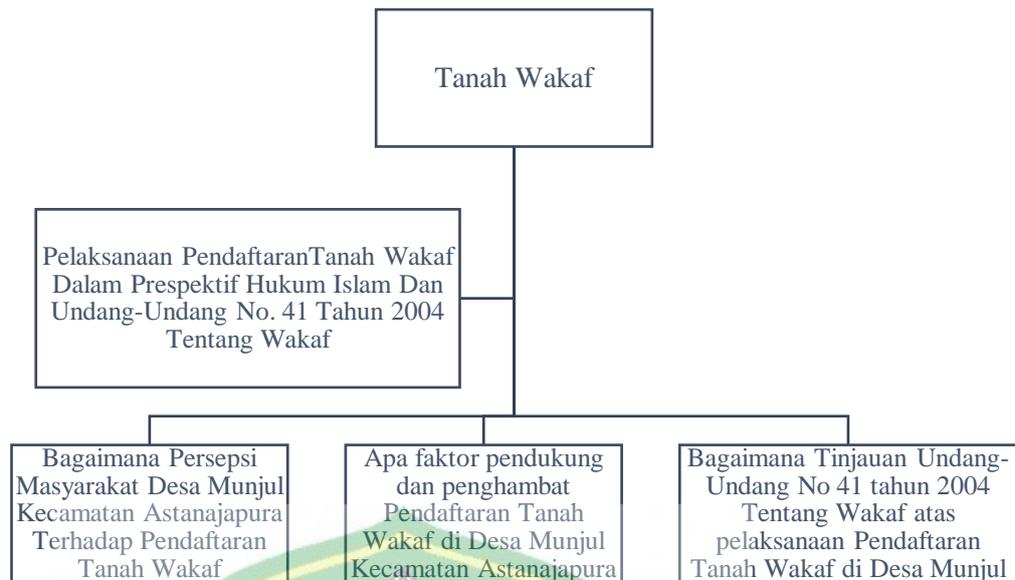
Adanya perbedaan Undang-undang negara dan Hukum islam mengenai *sebuah* tanah yang di wakafkan, mayoritas masyarakat lebih memilih menggunakan Hukum Islam dalam pelaksanaanya. Karena dalam hukum Islam tidak diatur bahwa sebuah tanah yang diwakafkan harus disertifikatkan. Akan tetapi, di negara sendiri mengatur bahwa sebuah tanah yang akan di wakafkan harus disertifikatkan yang sebagaimana terdapat dalam peraturan Undang-undang No. 41 Tahun 2004 dan peraturan Pemerintah No.42 Tahun 2006.

Bukti otentik dari wakaf itu menjadi bukti penting dalam persengketaan yang mungkin muncul di kemudian hari Untuk keperluan tersebut seorang yang hendak mewakafkan tanah harus membawa bukti-bukti kepemilikan tanah (sertifikat) dan membawa surat-surat lain yang menjelaskan tidak adanya halangan untuk mewakafkan tanah tersebut sesuai aturan pemerintah. Dengan demikian, pencatatan wakaf menjadi keharusan, baik dari sisi ketertiban hukum maupun pengadministrasian dari kuasa dan guna tanah dalam hukum agraria di Indonesia Meski tidak langsung, peran pemerintah desa dalam administrasi pertanahan, termasuk tanah wakaf tidak dapat diabaikan.

Sebagai negara hukum Indonesia telah mengatur UU untuk melindungi hak-hak bagi setiap warga negaranya, salah satunya UU tentang wakaf yang dirumuskan secara khusus untuk melindungi harta benda wakaf. Melalui sertifikat tanah wakaf yang sering dianggap tidak penting oleh masyarakat, disebabkan karena ketidaktahuan akan manfaat dan akibat hukum yang akan terjadi apabila tidak mempunyai sertifikat dan akta ikrar wakaf, hal ini disebabkan karena kurangnya sosialisasi oleh pemerintah daerah yang berwenang kepada masyarakat akan UU No. 41 Tahun 2004 yang mengatur tentang wakaf serta ketidak pedulian masyarakat akan manajemen dan tata kelola wakaf, alasan selanjutnya yaitu dari segi faktor ekonomi, banyak sekali masyarakat yang enggan untuk melakukan dan menaati apa yang diamanatkan dalam UU No. 41 Tahun 2004 karena bagi masyarakat Desa Munjul wakaf akan menjadi sah hanya dengan lisan sesuai dengan pemikiran para ulama klasik yang menetapkan wakaf cukup dengan shigat atau lisan. Ketika sertifikat wakaf itu diabaikan tentu akan menimbulkan problematika dimasyarakat terlebih dalam benda wakaf, selain menimbulkan manfaat karena mengandung nilai sosial ekonomi, juga keberadaannya sangat penting di masyarakat .

Kerangka pemikiran yang digunakan dalam penelitian ini dapat di gambarkan sebagai berikut.

Gambar 1.1



## G. Metode Penelitian

Metode dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif, yaitu suatu metode penelitian yang diupayakan untuk mengamati permasalahan secara sistematis dan akurat mengenai fakta-fakta dan sifat-sifat objek tertentu. Penelitian deskriptif ditujukan untuk memaparkan dan menggambarkan fakta-fakta berdasarkan cara pandang atau kerangka berpikir tertentu. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan mampu untuk memberi gambaran secara rinci, sistematis, dan menyeluruh mengenai semua hal yang berkaitan dengan pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf.

### 1. Jenis dan Sifat Penelitian

#### a. Jenis penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif yaitu suatu penelitian yang ditunjuk untuk mendeskripsikan dan menganalisis aktivitas wakaf produktif, Implementasi dan peran wakaf produktif dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat, pemikiran orang secara individual maupun kelompok. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian. Misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan dan lain-lain. Adapun penelitian kualitatif

mempunyai dua tujuan utama, yang pertama yaitu, menggambarkan dan mengungkap (to describe and explore) dan kedua menggambarkan dan menjelaskan (to describe and explain).

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang dimaksudkan untuk mengungkapkan gejala secara holistik-kontekstual melalui pengumpulan data dan latar alami dengan memanfaatkan peneliti sebagai instrumen kunci. Penelitian kualitatif bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis dengan menggunakan pendekatan induktif. Dalam penelitian ini peneliti akan menganalisis “pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf perspektif hukum islam dan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf” kepada pemerintah desa, KUA dan tokoh masyarakat dengan cara observasi lapangan dan wawancara yang terlibat langsung dalam pelaksanaan pendaftaran tersebut. Sehingga peneliti mendapatkan informasi yang lengkap mengenai objek yang diteliti.

**b. Sifat Penelitian**

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, yaitu suatu penelitian yang setelah memaparkan dan melaporkan suatu keadaan, objek, gejala, keadaan, kebiasaan, perilaku tertentu kemudian dianalisis secara lebih kritis.<sup>16</sup>

**2. Sumber Data**

**a. Data Primer**

Merupakan data yang diperoleh langsung dari lapangan dengan peninjauan langsung pada obyek yang diteliti.<sup>17</sup> Data ini didapat dari hasil wawancara dengan pemerintah desa, tokoh masyarakat, observasi langsung dan dokumentasi.

**b. Data Sekunder**

Data sekunder merupakan sumber data tambahan atau penunjang. Sumber data ini dapat berupa data-data atau informasi yang

<sup>16</sup> Kartini Kartono, *Metode Research*, (Bandung: Mandar, 1990), 28

<sup>17</sup> Soerjono soekanto, *pengantar penelitian Hukum* (Jakarta UI-Press, 1986), 52

didapat melalui kitab-kitab, buku-buku, jurnal, dan sumber data lainnya yang berhubungan dengan pembahasan judul ini sebagai bahan rujukan.

## H. Teknik pengumpulan data

### 1. Wawancara

Wawancara yang akan dilakukan dalam penelitian ini merupakan proses Tanya jawab lisan antara dua orang atau lebih untuk memperoleh informasi sebanyak dan sejelas mungkin kepada objek penelitian, dalam hal ini adalah pemerintah dan menangani perihal wakaf untuk mendapatkan informasi terkait pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf, perkembangan, hambatan ataupun sesuatu yang berkaitan dengannya, kemudian Tokoh Masyarakat untuk mendapatkan informasi terkait pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf

### 2. Dokumentasi

Kumpulan data berupa data verbal yang berbentuk lisan. Metode ini digunakan untuk mendapatkan data dengan mendata arsi dokumentasi sesuai dengan permasalahan yang akan diteliti berkaitan dengan sistem sertifikasi wakaf di Desa Munjul Kecamatan Astanajapura Kabupaten Cirebon.

### 3. Analisis Data

Proses analisis data merupakan suatu pengolahan data secara mendalam. Menurut Prof. Dr. Lexy J. Moleong, M.A., proses analisis data adalah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data kedalam pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan data.<sup>18</sup>

### 4. Kajian Pustaka

---

<sup>18</sup> Lexy J. Moleong, Metodologi Penelitian Kualitatif, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2002),103.

Kajian pustaka adalah penelitian yang dilakukan oleh peneliti dengan mengumpulkan beberapa buku-buku, artikel, jurnal ilmiah, skripsi dan literatur yang lainnya yang berhubungan dengan masalah dan tujuan penelitian ini. Teknik ini penulis gunakan dalam penelitian yang penulis lakukan dengan tujuan untuk mengungkapkan berbagai teori-teori yang relevan dengan permasalahan yang sedang dihadapi sebagai bahan rujukan dalam pembahasan hasil penelitian. Hal ini dilakukan untuk memperoleh data teoritis yang sekiranya dapat mendukung hasil data observasi dan wawancara mengenai judul ini.

### **I. Sistematika Penulisan**

Untuk mempermudah dan memberikan gambaran seluruh materi penelitian ini yang terdapat pada proposal skripsi ini maka penulis menyusun dengan sistematika sebagai berikut:

**Bab Satu**, berisikan tentang pendahuluan yang meliputi : latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan masalah, manfaat masalah, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran, metodologi penelitian, sistematika pembahasan.

**Bab Dua**, berisikan Kajian teoritis tentang Pendaftaran tanah wakaf, Tanah Wakaf perspektif Hukum Islam dan tanah wakaf menurut Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf.

**Bab Tiga**, berisikan kondisi obyektif dan lokasi penelitian yang meliputi kondisi geografis, demografis dan sosiologis Desa Munjul Kecamatan Astanajapura kabupaten Cirebon dan Kantor Urusan Agama Astanajapura.

**Bab Empat**, berisikan analisis tentang pelaksanaan pendaftaran Tanah Wakaf di desa munjul kecamatan astanajapura kabupaten cirebon perspektif hukum islam dan undang-undang nomor 41 tahun 2006 tentang wakaf.

**Bab Lima**, merupakan penutup dalam pembahasannya meliputi kesimpulan dan saran.