

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah wakaf merupakan salah satu bentuk ibadah dalam Islam yang memiliki fungsi strategis dalam mendukung pembangunan sosial, pendidikan, dan keagamaan di tengah masyarakat.¹ Wakaf bukan hanya bersifat spiritual sebagai amal jariyah, tetapi juga memiliki aspek hukum dan ekonomi yang nyata. Dalam praktiknya, tanah wakaf banyak dimanfaatkan untuk pembangunan masjid, pesantren, lembaga pendidikan, rumah sakit, bahkan fasilitas umum lainnya. Namun demikian, dalam realitas sosial di Indonesia, keberadaan tanah wakaf sering kali menghadapi permasalahan serius, terutama dalam aspek legalitasnya. Banyak bidang tanah wakaf yang belum terdaftar secara resmi di Badan Pertanahan Nasional (BPN), sehingga tidak memiliki sertifikat hak atas tanah sebagai dasar perlindungan hukum. Ketidaktercertifikasian ini menyebabkan posisi tanah wakaf menjadi lemah secara yuridis, rentan terhadap sengketa, penyerobotan, bahkan alih fungsi yang bertentangan dengan kehendak wakif.²

Dalam hukum Islam, harta milik Allah yang harus dijaga keberlangsungannya oleh nadzir sebagai pihak yang diberi amanah untuk mengelolanya.³ Nadzir memiliki tanggung jawab besar untuk memastikan agar tanah wakaf tidak hanya dikelola dengan benar, tetapi juga dilindungi dari kemungkinan gugatan hukum. Namun, tanpa adanya sertifikat sebagai dokumen sah dalam hukum pertanahan nasional, nadzir tidak memiliki kekuatan hukum yang cukup untuk mempertahankan tanah wakaf yang

¹ Toni Kurniawan, "Strategi Kebijakan Pembangunan Sosial Melalui Gerakan Filantropi Islam Di Kabupaten Belitung," *Jurnal Kajian Agama, Sosial, Dan Budaya* 7, no. 2 (2022). 116-133.

² Mutiara Sachputri dan Syafruddin Syam, "Keabsahan Pengelolaan Tanah Wakaf Tanpa Akta Otentik : Studi Kasus Di Wilayah Medan Indonesia," *Jurnal Ilmiah Ahwal Syakhshiyah* 6, no. 41 (2023). 140.

³ Najwa Yustitia Aequo, "Analisis Yuridis Dan Normatif Tanah Wakaf Dalam Hukum Islam Dan Undang-Undang Wakaf Indonesia," *Bureaucracy Journal: Indonesia Journal of Law and Social-Political Governance* 5, no. 1 (2025). 6-10.

dikelolanya. Dalam beberapa kasus, bahkan tanah wakaf beralih fungsi menjadi milik pribadi karena tidak tercatat secara administratif sebagai wakaf. Hal ini tentu sangat merugikan umat Islam secara keseluruhan, sebab tujuan awal wakaf menjadi terabaikan dan manfaat sosial dari tanah tersebut hilang begitu saja. Sertifikasi menjadi bentuk pengakuan negara atas status tanah wakaf serta memberikan perlindungan hukum bagi nadzir dan penerima manfaat.⁴

Realitas sosial di Indonesia, keberadaan tanah wakaf sering kali menghadapi permasalahan serius, terutama dalam aspek legalitasnya. Banyak bidang tanah wakaf yang belum terdaftar secara resmi di Badan Pertanahan Nasional (BPN), sehingga tidak memiliki sertifikat hak atas tanah sebagai dasar perlindungan hukum. Ketidakersertifikasian ini menyebabkan posisi tanah wakaf menjadi lemah secara yuridis, rentan terhadap sengketa, penyerobotan, bahkan alih fungsi yang bertentangan dengan kehendak wakif. Meski pemerintah telah mendorong sertifikasi melalui kebijakan seperti Permen ATR/BPN No. 2 Tahun 2017 dan program STWG, pelaksanaannya masih terkendala oleh rendahnya pemahaman nadzir, minimnya partisipasi masyarakat, serta kurangnya koordinasi antar lembaga.⁵ Ketidakersertifikasian tanah wakaf menunjukkan adanya kesenjangan antara norma fiqih wakaf klasik yang menekankan keabsahan wakaf melalui niat wakif dan ikrar, dengan sistem hukum nasional yang mensyaratkan bukti legal administratif berupa sertifikat tanah wakaf guna menjamin kepastian dan perlindungan hukum, khususnya bagi nadzir sebagai pengelola wakaf.⁶

⁴ Mawardi dan Dinda Aulia Hafizah, "Pemanfaatan Harta Wakaf Perspektif Fiqih Sunnah Sayyid Sabiq Study Kasus Yayasan Tabung Wakaf Umat Pekanbaru," *El-Ahli: Jurnal Hukum Keluarga Islam* 4, no. 1 (2023). 63-83.

⁵ Fatma Zuhra, "Kedudukan Tanah Wakaf Yang Belum Bersertifikat Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Penelitian Di Kecamatan Gandapura)," *Jurnal Ilmiah Mahasiswa* 7, no. 4 (2017). 1-22.

⁶ Nirwan Junus dan Mutia Cherawaty Thalib, "Peningkatan Kesadaran Hukum Masyarakat Mengenai Sertifikasi Tanah Wakaf Guna Menjamin Kepastian Hukum Di Desa Pentadu Barat Kecamatan Tilamuta," *Jurnal Pelayanan Hubungan Masyarakat* 1, no. 2 (2023). 146-158.

Dalam praktiknya, nadzir tidak memiliki kekuatan hukum karena tidak didukung oleh dokumen formal berupa sertifikat hak atas tanah wakaf. Kondisi tersebut menyebabkan posisi nadzir menjadi lemah secara hukum, terutama ketika menghadapi sengketa atau klaim dari pihak ketiga. Padahal, wakaf merupakan bentuk ibadah muamalah yang berorientasi pada kemaslahatan umat dalam jangka panjang, sehingga pengelolaannya menuntut profesionalitas dan akuntabilitas yang tinggi. Seiring dengan meningkatnya kompleksitas persoalan hukum dan sosial di era modern, kebutuhan akan pembaharuan fiqh wakaf menjadi semakin mendesak. Fiqh wakaf kontemporer diharapkan mampu merespons kebutuhan tersebut melalui integrasi nilai-nilai syariah dengan kebijakan pertanahan nasional, khususnya dalam memberikan perlindungan hukum yang memadai bagi nadzir.⁷

Permasalahan tidak tersertifikasinya tanah wakaf juga terjadi di Kecamatan Cibeureum, Kabupaten Kuningan. Di wilayah ini, masih terdapat sejumlah tanah wakaf yang belum didaftarkan dan disertifikasi secara resmi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), sehingga tanah wakaf tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang memadai. Keadaan ini berdampak langsung pada lemahnya perlindungan hukum terhadap nadzir sebagai pihak yang bertanggung jawab atas pengelolaan dan pemeliharaan harta wakaf. Tanpa adanya sertifikat tanah wakaf, nadzir mengalami kesulitan dalam mempertahankan aset wakaf ketika menghadapi potensi sengketa, klaim ahli waris wakif, maupun tuntutan pihak lain yang mempertanyakan keabsahan status hukum tanah wakaf. Oleh karena itu, kondisi tanah wakaf di Kecamatan Cibeureum, Kabupaten Kuningan menjadi relevan untuk diteliti guna mengkaji implikasi hukum dari tidak tersertifikasinya tanah wakaf terhadap perlindungan nadzir dalam kerangka hukum nasional dan pembaharuan fiqh wakaf.⁸

⁷ Islamiyati dan Rofah Setyowati, "Pembaharuan Hukum Pengelolaan Tanah Wakaf Di Wilayah Pesisir Utara Jawa Tengah," *Jurnal Suara Hukum* 5, no. 1 (2023). 66.

⁸ Mustafidin, "Analisis Yuridis Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Wonopringgo" (UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, 2023). 34.

Penyusunan strategi hukum dan administratif yang mampu mempertemukan prinsip fiqih wakaf dengan sistem hukum positif Indonesia, guna menjamin kepastian hukum dan perlindungan terhadap nadzir. Zahirnya pembaharuan fiqih wakaf harus dimulai dengan kesadaran bahwa perlindungan hukum nadzir tidak cukup hanya berbasis legitimasi keagamaan, tetapi juga harus diperkuat dengan bukti formil yang diakui oleh negara, yakni sertifikat tanah.⁹

Ketiadaan sertifikat bukan hanya menjadi persoalan administratif, tetapi berdampak langsung pada eksistensi hukum nadzir. Kondisi ini menunjukkan pentingnya reformulasi hukum agar peran nadzir terlindungi dan fungsi sosial wakaf dapat berlanjut secara berkelanjutan. Sebagaimana disebutkan dalam salah satu hadits sahih riwayat yang berasal dari Umar bin Khattab RA, dijelaskan bahwa ketika beliau memperoleh sebidang tanah di Khaibar, ia datang kepada Rasulullah SAW untuk meminta arahan pengelolaannya. Rasulullah SAW bersabda: *“Jika engkau mau, tahan pokoknya dan sedekahkan hasilnya.”* Maka Umar pun mewakafkan tanah tersebut dengan syarat bahwa tanah itu tidak boleh dijual, tidak boleh dihibahkan, dan tidak boleh diwariskan, sementara hasilnya disalurkan kepada kaum fakir, kerabat, hamba sahaya, *fi sabilillah*, tamu, dan musafir. Umar juga mensyaratkan bahwa pengelola (nadzir) boleh makan darinya dengan cara yang baik, atau memberi makan kepada teman-temannya tanpa memiliki maksud untuk menguasainya.¹⁰

فَتَصَدَّقَ عُمَرُ أَنَّهُ لَا يَبِاعُ أَصْلُهَا وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ، فِي الْفُقَرَاءِ وَالْقُرْبَى وَالرَّقَابِ
وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَالضَّيْفِ وَابْنِ السَّبِيلِ، وَلَا جُنَاحَ عَلَى مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ، أَوْ يُطْعِمَ
صَدِيقًا غَيْرَ مَتَمَوْلٍ فِيهِ.

"Umar mewakafkan tanahnya (di Khaibar) dengan syarat bahwa pokok tanah tidak boleh dijual, tidak boleh dihibahkan, dan tidak boleh diwariskan. Keuntungannya disedekahkan kepada fakir miskin, kerabat, budak, jalan Allah, tamu, dan ibnu sabil. Tidak mengapa bagi pengelolanya (nadzir) untuk makan darinya secara

⁹ “Undang-Undang (UU) Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf,” Pub. L. No. 41 (2004), <https://peraturan.bpk.go.id/Details/40788/uu-no-41-tahun-2004>.

¹⁰ Imam Al-Bukhari, *Sahih Bukhari* (Riyadh: Darussalam, 1987). 199.

patut atau memberi makan temannya tanpa bermaksud untuk memiliki." (HR. Bukhari No. 2772).

Hadits ini mengandung prinsip utama wakaf dalam Islam, yaitu menjaga keutuhan harta wakaf dan menyalurkan manfaatnya secara sosial. Hal ini sangat relevan dengan tugas nadzir, yakni menjaga agar harta wakaf tidak menjadi objek kepemilikan atau perebutan pribadi. Namun dalam konteks negara hukum, amanah spiritual semacam ini tidak cukup, maka perlu diperkuat dengan legalitas administratif berupa sertifikat tanah wakaf agar nadzir memiliki kekuatan hukum yang sah dalam mempertahankan dan mengelola aset wakaf sesuai tujuan syariah. Maka, hadist ini menjadi landasan normatif sekaligus justifikasi kuat pentingnya sertifikasi wakaf dalam rangka melindungi aset publik keagamaan secara profesional dan berkelanjutan.

Perlindungan hukum terhadap nadzir tidak hanya ditentukan oleh kesungguhan mereka dalam menjaga dan mengelola tanah wakaf, tetapi juga sangat bergantung pada pengakuan formal atas kepemilikan aset tersebut melalui proses sertifikasi. Sertifikasi tanah wakaf sejatinya merupakan bentuk aktualisasi dari prinsip *hifz al-mal* (perlindungan harta) dalam *maqāṣid al-syarī'ah*. Dalam konteks ini, sertifikat bukan hanya menjadi bukti legalitas administratif, tetapi juga alat legitimasi hukum yang memperkuat posisi nadzir ketika terjadi konflik atau klaim dari pihak luar. Tanpa adanya sertifikasi, nadzir sulit mendapatkan perlindungan hukum secara optimal, dan aset wakaf menjadi rawan disengketakan, dialihfungsikan, atau bahkan dikuasai oleh pihak yang tidak berhak.¹¹

Berdasarkan temuan penelitian Islamiyati dan Rofah Setyowati menunjukkan bahwa pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di wilayah pesisir utara Jawa Tengah masih menghadapi berbagai kendala, terutama dalam hal lemahnya literasi hukum nadzir dan rendahnya kesadaran administratif

¹¹ Zahrul Fatahillah, "Perlindungan Hukum Tanah Wakaf Yang Tidak Memiliki Sertifikat (Studi Terhadap Putusan Wakaf Di Mahkamah Syar'iyah Aceh)," *Kalam: Jurnal Agama Dan Sosial Humaniora* 6, no. 1 (2020). 44.

masyarakat. Koordinasi antara lembaga terkait, seperti Kementerian Agama, Badan Wakaf Indonesia (BWI), dan Badan Pertanahan Nasional (BPN), dinilai belum berjalan efektif, sehingga banyak tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat resmi. Penelitian ini menegaskan pentingnya pembaharuan hukum pengelolaan tanah wakaf agar lebih adaptif terhadap kebutuhan hukum modern dan memperkuat perlindungan terhadap aset keagamaan.¹²

Hasil tersebut sejalan dengan penelitian Mustafidin yang meneliti pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Wonopringgo, Kabupaten Pekalongan. Dalam temuannya, Mustafidin menjelaskan bahwa proses sertifikasi tanah wakaf kerap terkendala oleh kurangnya pemahaman hukum nadzir, keterbatasan biaya administrasi, dan belum optimalnya peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Akibatnya, banyak tanah wakaf yang belum memiliki kekuatan hukum tetap, sehingga nadzir kesulitan dalam mempertahankan hak dan tanggung jawabnya ketika terjadi klaim dari pihak ketiga.¹³

Penelitian Siska Petridila dan Moch. Khoirul Anwar di Kecamatan Sedati menemukan bahwa meskipun pemerintah telah mendorong percepatan sertifikasi tanah wakaf melalui kebijakan seperti *Permen ATR/BPN No. 2 Tahun 2017*, pelaksanaannya masih belum efektif. Hambatan yang dihadapi mencakup minimnya koordinasi antar instansi, kurangnya sosialisasi kepada masyarakat, serta terbatasnya tenaga dan anggaran dalam proses pendaftaran tanah wakaf. Hasil penelitian ini memperlihatkan bahwa lemahnya sistem administrasi dan sinergi kelembagaan menjadi penghambat utama dalam mewujudkan kepastian hukum atas tanah wakaf.¹⁴

¹² Islamiyati dan Rofah Setyowati, "Pembaharuan Hukum Pengelolaan Tanah Wakaf Di Wilayah Pesisir Utara Jawa Tengah," 2023. 90-120.

¹³ Mustafidin, "Analisis Yuridis Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Wonopringgo." 40-60.

¹⁴ Siska Petridila dan Moch. Khoirul Anwar, "Upaya Kantor Urusan Agama Kecamatan Sedati Dalam Efektivitas Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf," *Jurnal Adz-Dzahab: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* 8, no. 1 (2023). 13-22.

Sebagian besar penelitian terdahulu tersebut belum secara komprehensif menyoroti implikasi hukum dari tidak tersertifikasinya tanah wakaf terhadap perlindungan nadzir, serta belum mengaitkannya dengan pembaharuan fiqh wakaf dan kebijakan pertanahan nasional. Padahal, aspek ini sangat penting untuk memahami bagaimana ketidakjelasan status hukum tanah wakaf dapat melemahkan posisi nadzir sebagai pengelola aset wakaf yang sah menurut syariat dan hukum positif.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini hadir untuk mengisi kekosongan penelitian (*research gap*) dengan memberikan analisis yang lebih integratif melalui pendekatan normatif-empiris. Pendekatan normatif digunakan untuk menelaah ketentuan hukum Islam, fiqh wakaf, serta peraturan perundang-undangan yang mengatur sertifikasi tanah wakaf sebagai dasar hukum positif. Sementara itu, pendekatan empiris dilakukan dengan mengkaji realitas di lapangan mengenai pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf, hambatan administratif, serta tantangan yang dihadapi nadzir dalam mempertahankan hak pengelolaan wakaf.

Melalui kombinasi kedua pendekatan tersebut, penelitian ini diharapkan dapat menawarkan pembaruan fiqh wakaf yang selaras dengan sistem hukum pertanahan nasional, sehingga tanah wakaf tidak hanya sah secara agama, tetapi juga memperoleh perlindungan hukum yang kuat dari negara. Dengan demikian, hasil penelitian ini diharapkan mampu memperkuat perlindungan hukum bagi nadzir, meningkatkan profesionalitas dalam pengelolaan wakaf, serta memastikan keberlanjutan fungsi sosial tanah wakaf sesuai dengan prinsip syariah dan hukum nasional yang berlaku.

Dengan memperhatikan uraian latar belakang dan temuan penelitian terdahulu di atas, penulis terdorong untuk melakukan penelitian dengan judul: "PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NADZIR ATAS TANAH WAKAF YANG BELUM BERSERTIFIKAT (STUDI DI KECAMATAN CIBEUREUM, KABUPATEN KUNINGAN)"

B. Permasalahan Penelitian

Berdasarkan uraian dalam latar belakang, pada sub bagian ini akan diuraikan secara sistematis mengenai identifikasi masalah, pembatasan masalah, dan perumusan masalah. Ketiga komponen ini disusun untuk memperjelas fokus kajian dan batas ruang lingkup penelitian, sehingga pelaksanaan penelitian dapat terarah dan sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai.

1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dapat diidentifikasi dalam penelitian ini masalah yang akan dibahas adalah:

- a. Masih terdapat tanah wakaf di Kecamatan Cibeureum, Kabupaten Kuningan, yang belum bersertifikat wakaf secara resmi melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN), sehingga belum memperoleh kepastian hukum dalam sistem hukum pertanahan nasional.
- b. Pengaturan hukum nasional terkait sertifikasi tanah wakaf dan perlindungan hukum bagi nadzir telah tersedia, namun dalam praktiknya belum sepenuhnya dipahami dan diimplementasikan secara optimal di tingkat lokal.
- c. Kedudukan dan perlindungan hukum nadzir atas tanah wakaf yang belum bersertifikat menjadi lemah, karena tidak di dukung oleh bukti legal formal di tingkat lokal.
- d. Pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Cibeureum masih menghadapi berbagai kendala, baik dari aspek administratif, kelembagaan, maupun kesadaran hukum nadzir dan masyarakat.
- e. Upaya yang dilakukan oleh lembaga terkait (KUA, BPN, BWI, dan pemerintah daerah) dalam mendorong sertifikasi tanah wakaf dan memberikan perlindungan hukum kepada nadzir belum berjalan secara maksimal.

2. Pembatasan Masalah

Pembatasan masalah dilakukan agar penelitian tetap fokus pada inti persoalan dan tidak melebar dari tujuan yang telah dirumuskan. Dengan batasan ini, arah penelitian diharapkan tetap selaras dengan sasaran utama. Adapun ruang lingkup penelitian ini dibatasi sebagai berikut:

- a. Penelitian ini hanya memfokuskan pada kajian perlindungan hukum terhadap nadzir atas tanah wakaf yang belum bersertifikat, ditinjau berdasarkan ketentuan hukum nasional yang mengatur wakaf dan pertanahan, khususnya yang berkaitan dengan proses sertifikasi tanah wakaf.
- b. Aspek yang diteliti meliputi pengaturan hukum nasional mengenai sertifikasi tanah wakaf dan perlindungan hukum bagi nadzir, implementasi ketentuan tersebut di Kecamatan Cibeureum, Kabupaten Kuningan, serta kendala yang dihadapi dalam proses sertifikasi tanah wakaf beserta upaya penyelesaiannya oleh lembaga terkait.
- c. Lokasi penelitian ini difokuskan di Kecamatan Cibeureum, Kabupaten Kuningan, yaitu wilayah yang hingga saat ini masih terdapat sejumlah tanah wakaf yang belum memperoleh sertifikasi secara resmi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pembatasan lokasi ini dilakukan untuk mengkaji permasalahan yang berkaitan dengan legalitas administratif tanah wakaf dan perlindungan hukum bagi nadzir, khususnya yang menyangkut kekuatan pembuktian kepemilikan di hadapan hukum, serta jaminan hukum bagi nadzir dalam menjalankan tugas pengelolaan dan mempertahankan aset wakaf dari potensi sengketa atau klaim pihak lain.

3. Perumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi dan pembatasan masalah yang telah dikemukakan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini disusun dalam bentuk pertanyaan-pertanyaan berikut:

- a. Bagaimana pengaturan hukum nasional mengenai sertifikasi tanah wakaf dan perlindungan hukum bagi nadzir?
- b. Bagaimana implementasi ketentuan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Cibeureum, Kabupaten Kuningan?
- c. Apa kendala yang dihadapi dalam proses sertifikasi tanah wakaf serta upaya penyelesaiannya oleh lembaga terkait?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan, penelitian ini bertujuan untuk memperoleh jawaban atas permasalahan tersebut melalui pendekatan ilmiah yang sistematis, objektif, dan dapat dipertanggungjawabkan. Secara khusus, tujuan penelitian ini adalah untuk:

1. Untuk mengetahui pengaturan hukum nasional mengenai sertifikasi tanah wakaf dan bentuk perlindungan hukum bagi nadzir, sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Untuk mengetahui implementasi ketentuan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Cibeureum, Kabupaten Kuningan, khususnya dalam kaitannya dengan pelaksanaan sertifikasi dan perlindungan hukum terhadap nadzir.
3. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam proses sertifikasi tanah wakaf serta upaya penyelesaiannya oleh lembaga terkait, dalam rangka mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum bagi nadzir.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan akan memberikan kontribusi manfaat, baik secara teoritis maupun praktis, secara umum, manfaat yang diharapkan dari penelitian ini meliputi hal-hal berikut:

1. Manfaat Teoretis
 - a. Memberikan pemahaman akademik mengenai pengaturan hukum nasional tentang sertifikasi tanah wakaf dan perlindungan hukum bagi nadzir, sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- b. Memberikan gambaran mengenai implementasi ketentuan sertifikasi tanah wakaf serta bentuk perlindungan hukum terhadap nadzir dalam praktik di Kecamatan Cibeureum, Kabupaten Kuningan.
- c. Menjelaskan kedudukan hukum nadzir atas tanah wakaf yang belum bersertifikat, khususnya terkait kepastian status hukum dan kekuatan pembuktian kepemilikan dalam sistem hukum nasional.
- d. Mengidentifikasi kendala administratif dan yuridis yang dihadapi dalam proses sertifikasi tanah wakaf serta upaya penyelesaiannya oleh lembaga terkait.
- e. Menguatkan kajian hukum Islam dan hukum positif mengenai pentingnya legalitas dan sertifikasi tanah wakaf sebagai instrumen perlindungan hukum bagi nadzir dalam konteks hukum nasional.
- f. Memberikan kontribusi akademik sebagai referensi ilmiah dalam pengembangan kajian perlindungan hukum nadzir atas tanah wakaf yang belum bersertifikat, baik dalam perspektif hukum Islam maupun hukum nasional.

2. Manfaat Praktis

- a. Memberikan pedoman bagi nadzir dalam memahami pentingnya sertifikasi tanah wakaf sebagai sarana memperoleh kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam pengelolaan aset wakaf.
- b. Memberikan informasi empiris mengenai pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Cibeureum, Kabupaten Kuningan, sehingga dapat menjadi acuan dalam perbaikan praktik pengelolaan tanah wakaf di tingkat lokal.
- c. Menjadi bahan pertimbangan bagi lembaga terkait, khususnya Kantor Urusan Agama (KUA), Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan Badan Wakaf Indonesia (BWI), dalam mengidentifikasi kendala sertifikasi tanah wakaf serta merumuskan upaya penyelesaiannya secara efektif dan sesuai ketentuan hukum.

- d. Memberikan penguatan kesadaran dan kapasitas hukum nadzir dalam melaksanakan tugas pengelolaan, pemeliharaan, dan perlindungan tanah wakaf secara profesional dan bertanggung jawab.
- e. Memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai pentingnya legalitas formal tanah wakaf sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap aset wakaf dan pencegahan potensi sengketa di kemudian hari.
- f. Sebagai wujud pelaksanaan Tri Dharma Perguruan Tinggi, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi praktis dan akademik bagi pengembangan kajian hukum, khususnya di bidang Hukum Keluarga pada UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon.

E. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang menjadi rujukan penulis sehingga mengangkat judul ini diantaranya yaitu:

1. Skripsi yang ditulis oleh Tyastari Suwarno dengan judul “Analisis Hukum Islam terhadap Tanah Wakaf Madrasah Al-Ittihad Tanpa Sertifikat di Desa Macanan Kecamatan Jogorogo Kabupaten Ngawi” (2024), dilatarbelakangi oleh peristiwa di Desa Macanan, di mana terdapat tanah wakaf milik Madrasah Al-Ittihad yang telah diikrarkan secara lisan sejak tahun 2018 namun hingga tahun 2024 belum bersertifikat secara hukum. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana motif nadzir tidak segera melakukan sertifikasi tanah wakaf tersebut serta memahami persepsi nadzir terhadap pentingnya legalitas tanah wakaf. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif lapangan (*field research*) dengan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi dari berbagai pihak seperti nadzir, wakif, keluarga wakif, dan tokoh masyarakat setempat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun nadzir mengetahui pentingnya legalitas formal tanah wakaf, sikap abai dan faktor ekonomi menjadi penghambat utama proses sertifikasi. Keengganan nadzir dalam

menindaklanjuti permintaan ahli waris untuk legalisasi aset wakaf juga menunjukkan lemahnya sistem perlindungan hukum terhadap nadzir di tingkat lokal.

Terdapat persamaan antara skripsi ini dengan penelitian yang dikaji, yaitu sama-sama membahas permasalahan tanah wakaf yang belum tersertifikasi serta kaitannya dengan perlindungan hukum bagi nadzir sebagai pengelola harta wakaf dalam sistem hukum nasional. Kedua penelitian tersebut juga menekankan pentingnya legalitas administratif berupa sertifikasi tanah wakaf sebagai instrumen untuk mewujudkan kepastian hukum dan mencegah potensi sengketa. Adapun perbedaannya terletak pada fokus kajian dan pendekatan penelitian. Skripsi Tyastari lebih menitikberatkan pada kajian empirik terhadap pemahaman dan praktik nadzir di tingkat desa melalui studi kasus lokal tertentu. Sementara itu, penelitian ini mengkaji pengaturan hukum nasional mengenai sertifikasi tanah wakaf, implementasinya di Kecamatan Cibeureum, Kabupaten Kuningan, serta kendala yang dihadapi dalam proses sertifikasi beserta upaya penyelesaiannya oleh lembaga terkait, dengan menggunakan pendekatan normatif-empiris guna menilai efektivitas perlindungan hukum bagi nadzir.¹⁵

2. Skripsi yang ditulis oleh Mustafidin dengan judul “Analisis Yuridis Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Wonopringgo” (2023), membahas pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Wonopringgo, Kabupaten Pekalongan, yang hingga saat ini masih menghadapi berbagai hambatan. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi kendala dalam proses sertifikasi tanah wakaf dan menganalisis implikasi hukumnya terhadap kedudukan nadzir. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum yuridis normatif dan empiris, dengan data yang diperoleh dari wawancara dengan pihak terkait serta dokumen resmi dari instansi berwenang. Hasil penelitian menunjukkan

¹⁵ Tyastari Suwarno, “Analisis Kesadaran Hukum Terhadap Perlindungan Harta Benda Wakaf Yang Belum Tersertifikasi” (Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, 2023). 1-23.

bahwa keterlambatan proses sertifikasi tanah wakaf disebabkan oleh rendahnya pemahaman hukum dari nadzir, tumpang tindih status tanah, serta kurangnya intervensi aktif dari Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Akibatnya, posisi hukum nadzir menjadi lemah, dan aset wakaf menjadi rentan terhadap penguasaan pihak lain tanpa dasar hukum yang jelas. Penelitian ini menekankan pentingnya sinergi antar lembaga serta optimalisasi peran nadzir dalam menjalankan kewajibannya secara hukum formal.

Terdapat persamaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian ini, yaitu sama-sama menyoroti belum optimalnya perlindungan hukum terhadap nadzir akibat belum tersertifikasinya tanah wakaf, serta menekankan pentingnya legalitas administratif melalui sertifikasi tanah wakaf untuk memperkuat kedudukan nadzir dalam sistem hukum nasional. Adapun perbedaannya terletak pada pendekatan dan fokus analisis. Penelitian Mustafidin lebih menitikberatkan pada aspek administratif dan hambatan teknis yang dihadapi dalam proses sertifikasi tanah wakaf di lapangan. Sementara itu, penelitian ini berfokus pada pengkajian pengaturan hukum nasional mengenai sertifikasi tanah wakaf dan perlindungan hukum bagi nadzir, implementasi ketentuan tersebut di Kecamatan Cibeureum, Kabupaten Kuningan, serta kendala yang dihadapi dalam proses sertifikasi beserta upaya penyelesaiannya oleh lembaga terkait, guna menilai efektivitas perlindungan hukum bagi nadzir.¹⁶

3. Skripsi yang ditulis oleh Andriani dengan judul “Analisis Yuridis Legalitas Tanah Wakaf (Studi Kasus di Masjid Ar-Rahman Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan)” (2022), membahas status hukum tanah wakaf yang digunakan untuk Masjid Ar-Rahman. Berdasarkan temuan penelitian, tanah tersebut telah diwakafkan secara

¹⁶ Mustafidin, “Analisis Yuridis Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Wonopringgo.” 40-60.

sah menurut syariat dan secara administratif lokal, namun hingga saat penelitian dilakukan, tanah tersebut belum memiliki sertifikat resmi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN). Akibatnya, secara hukum positif, tanah wakaf tersebut belum memiliki kekuatan legal yang sempurna. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dan empiris dengan fokus pada studi kasus lokal di tingkat desa. Upaya perlindungan yang dilakukan oleh nadzir masih bersifat tradisional, seperti penjagaan fisik tanah dan pengakuan masyarakat setempat, tanpa disertai tindakan hukum yang formal seperti pencatatan atau sertifikasi.

Terdapat persamaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian ini, yaitu sama-sama membahas permasalahan tanah wakaf yang belum tersertifikasi serta pengaruhnya terhadap perlindungan hukum bagi nadzir sebagai pengelola dan penjaga aset wakaf. Kedua penelitian tersebut juga menekankan pentingnya kedudukan nadzir dalam menjaga keberlangsungan dan legalitas aset wakaf dalam kerangka hukum nasional. Adapun perbedaannya terletak pada fokus kajian dan ruang lingkup penelitian. Penelitian Andriani lebih menitikberatkan pada satu studi kasus lokal dengan pendekatan yuridis normatif dan empiris. Sementara itu, penelitian ini memiliki fokus yang lebih sistematis dengan mengkaji pengaturan hukum nasional mengenai sertifikasi tanah wakaf dan perlindungan hukum bagi nadzir, implementasi ketentuan tersebut di Kecamatan Cibeureum, Kabupaten Kuningan, serta kendala yang dihadapi dalam proses sertifikasi tanah wakaf beserta upaya penyelesaiannya oleh lembaga terkait, guna menilai efektivitas perlindungan hukum bagi nadzir.¹⁷

4. Skripsi yang ditulis oleh Wiji Lestari dengan judul “Perspektif Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 terhadap Tanah Wakaf yang Belum Bersertifikat di Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo” (2021), membahas permasalahan status hukum tanah wakaf

¹⁷ Andriani, “Analisis Yuridis Legalitas Tanah Wakaf (Studi Kasus Di Masjid Ar-Rahman Desa Gasang Kecamatan Tulakan Kabupaten Pacitan)” (IAIN Ponorogo, 2022). 45-75.

yang belum bersertifikat serta kewenangan nadzir dalam mengelola tanah tersebut. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh banyaknya tanah wakaf di Kecamatan Sooko yang hingga kini belum memiliki sertifikat resmi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN), sehingga berpotensi menimbulkan sengketa dan ketidakpastian hukum. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis keabsahan tanah wakaf dari sudut pandang Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 serta memahami tanggung jawab nadzir dalam kondisi belum adanya legalitas formal. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan lapangan (*field research*). Data diperoleh melalui wawancara dengan para nadzir, wakif, tokoh agama, dan pejabat KUA serta dokumentasi terhadap tanah wakaf di wilayah tersebut. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara syariat, wakaf tetap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya meskipun belum bersertifikat. Namun dari perspektif hukum positif, ketiadaan sertifikat menjadikan status hukum tanah wakaf menjadi lemah di hadapan hukum negara. Nadzir memiliki kewenangan dan tanggung jawab penuh untuk mengurus administrasi dan perlindungan terhadap tanah wakaf, termasuk dalam pengajuan sertifikasi. Penelitian ini juga menyoroti kendala biaya, pemahaman masyarakat yang rendah, serta lemahnya peran koordinatif antar lembaga sebagai faktor utama penghambat.

Terdapat persamaan antara skripsi Wiji Lestari dengan penelitian ini, yaitu sama-sama menyoroti pentingnya legalitas administratif tanah wakaf melalui sertifikasi sebagai sarana untuk mewujudkan perlindungan hukum dan memperkuat kedudukan nadzir dalam pengelolaan harta wakaf. Kedua penelitian tersebut juga menekankan urgensi sertifikasi tanah wakaf sebagai instrumen pencegahan sengketa dalam sistem hukum nasional. Adapun perbedaannya terletak pada pendekatan dan fokus kajian. Skripsi Wiji Lestari lebih menekankan pendekatan komparatif antara hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Sementara

itu, penelitian ini berfokus pada pengkajian pengaturan hukum nasional mengenai sertifikasi tanah wakaf dan perlindungan hukum bagi nadzir, implementasi ketentuan tersebut di Kecamatan Cibeureum, Kabupaten Kuningan, serta kendala yang dihadapi dalam proses sertifikasi tanah wakaf beserta upaya penyelesaiannya oleh lembaga terkait, guna menilai efektivitas perlindungan hukum bagi nadzir.¹⁸

5. Artikel yang ditulis oleh Islamiyati dan Rofah Setyowati dengan judul “Pembaharuan Hukum Pengelolaan Tanah Wakaf di Wilayah Pesisir Utara Jawa Tengah” (2024) membahas permasalahan pengelolaan tanah wakaf di daerah pesisir, khususnya di wilayah Semarang dan Jepara. Berdasarkan hasil penelitian, ditemukan bahwa mayoritas tanah wakaf di kawasan tersebut belum memiliki Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan belum terdaftar secara resmi di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Hal ini menyebabkan kedudukan nadzir menjadi lemah secara hukum dan aset wakaf rentan terhadap sengketa atau alih fungsi yang tidak sah. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi lapangan untuk mengevaluasi kendala administrasi dan peran kelembagaan dalam proses sertifikasi tanah wakaf. Penulis menekankan pentingnya pembaharuan hukum fiqih wakaf agar lebih responsif terhadap kebutuhan hukum kontemporer serta menyarankan perlunya sinergi antara Kementerian Agama, Badan Wakaf Indonesia (BWI), dan BPN dalam menyederhanakan serta mempercepat proses sertifikasi tanah wakaf.

Terdapat persamaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian ini, yaitu sama-sama membahas permasalahan tanah wakaf yang belum tersertifikasi serta pengaruhnya terhadap perlindungan hukum bagi nadzir. Kedua penelitian tersebut juga menekankan pentingnya legalitas dan tertib administrasi wakaf sebagai upaya

¹⁸ Wiji Lestari, “Tinjauan Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Terhadap Tanah Wakaf Yang Belum Bersertifikat Di Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo” (Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, 2021). 399-405.

memperkuat kedudukan nadzir dalam sistem hukum nasional. Adapun perbedaannya terletak pada cakupan wilayah dan fokus kajian. Artikel tersebut berfokus pada studi lapangan di wilayah pesisir utara Jawa Tengah dengan pembahasan umum mengenai pengelolaan wakaf. Sementara itu, penelitian ini secara khusus mengkaji pengaturan hukum nasional mengenai sertifikasi tanah wakaf dan perlindungan hukum bagi nadzir, implementasi ketentuan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Cibereum, Kabupaten Kuningan, serta kendala yang dihadapi dalam proses sertifikasi tanah wakaf beserta upaya penyelesaiannya oleh lembaga terkait, guna menilai efektivitas perlindungan hukum terhadap nadzir.¹⁹

6. Artikel yang ditulis oleh E. Hamidiyah dan Rahmatika dengan judul “Pengaruh Sertifikasi Kompetensi terhadap Kinerja Nazhir dan Partisipasi dalam Gerakan Perwakafan” yang dimuat dalam jurnal *Al-Awqaf: Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam* pada tahun 2022, membahas pengaruh sertifikasi kompetensi terhadap peningkatan kinerja nadzir serta partisipasi masyarakat dalam wakaf produktif. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis hubungan antara pelatihan dan sertifikasi yang diterima nadzir dengan kemampuan mereka dalam mengelola aset wakaf secara profesional. Metode penelitian yang digunakan adalah kuantitatif, dengan pengumpulan data melalui kuesioner kepada para nadzir yang telah mengikuti program pelatihan sertifikasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa nadzir yang tersertifikasi memiliki pemahaman hukum yang lebih baik, manajemen yang lebih tertata, serta mampu menjalankan tugasnya secara lebih akuntabel. Selain itu, sertifikasi dinilai sebagai bentuk legalitas personal yang penting dalam menunjang perlindungan aset wakaf, terlebih ketika tanah wakaf belum tersertifikasi secara administratif oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).

¹⁹ Islamiyati dan Rofah Setyowati, “Pembaharuan Hukum Pengelolaan Tanah Wakaf Di Wilayah Pesisir Utara Jawa Tengah,” *Jurnal Suara Hukum* 5, no. 1 (2023). 159.

Terdapat persamaan antara artikel tersebut dengan penelitian ini, yaitu sama-sama menekankan pentingnya legalitas dan dukungan kebijakan hukum sebagai fondasi dalam perlindungan hukum terhadap nadzir, khususnya dalam pengelolaan tanah wakaf yang belum tersertifikasi. Kedua kajian tersebut juga menyoroti perlunya penguatan kelembagaan wakaf guna menjamin keberlangsungan dan keamanan aset wakaf. Adapun perbedaannya terletak pada pendekatan dan fokus kajian. Artikel tersebut lebih berfokus pada aspek peningkatan kompetensi sumber daya manusia nadzir melalui sertifikasi kompetensi. Sementara itu, penelitian ini menitikberatkan pada pengkajian pengaturan hukum nasional mengenai sertifikasi tanah wakaf dan perlindungan hukum bagi nadzir, implementasi ketentuan tersebut di Kecamatan Cibeureum, Kabupaten Kuningan, serta kendala yang dihadapi dalam proses sertifikasi tanah wakaf beserta upaya penyelesaiannya oleh lembaga terkait, guna menilai efektivitas perlindungan hukum terhadap nadzir.²⁰

7. Artikel yang ditulis oleh Sudirman dan Ramadhita dengan judul "Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Akselerasi Sertifikasi Tanah Wakaf di Kota Malang" (2020) membahas rendahnya tingkat kesadaran hukum masyarakat, khususnya para nadzir dan wakif, sebagai faktor utama yang menghambat proses percepatan sertifikasi tanah wakaf. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis dengan teknik pengumpulan data melalui observasi, dokumentasi, dan wawancara dengan pihak-pihak terkait, seperti Kantor Urusan Agama (KUA), Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan masyarakat Kota Malang. Meskipun tidak secara eksplisit menggunakan teori hukum tertentu, penelitian ini mengacu pada kerangka normatif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan peraturan teknis

²⁰ E. Hamidiyah dan Rahmatika, "Pengaruh Sertifikasi Kompetensi Terhadap Kinerja Nazhir Dan Partisipasi Dalam Gerakan Perwakafan," *Al-Awqaf: Jurnal Wakaf Dan Ekonomi Islam* 15, no. 2 (2022). 30-35.

lainnya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa lemahnya kesadaran hukum menyebabkan stagnasi dalam perlindungan hukum terhadap tanah wakaf. Penelitian ini merekomendasikan penguatan sinergi antar lembaga serta pembentukan gugus tugas untuk percepatan sertifikasi tanah wakaf.

Terdapat persamaan antara artikel tersebut dengan penelitian ini, yaitu sama-sama membahas pentingnya legalitas formal dan sertifikasi tanah wakaf sebagai instrumen perlindungan hukum terhadap nadzir dalam pengelolaan aset wakaf. Kedua kajian tersebut juga menyoroti masih lemahnya posisi hukum nadzir akibat belum optimalnya sistem sertifikasi tanah wakaf. Adapun perbedaannya terletak pada pendekatan dan ruang lingkup kajian. Artikel tersebut lebih menitikberatkan pada aspek sosiologis, khususnya tingkat kesadaran hukum masyarakat di wilayah perkotaan sebagai faktor penghambat dalam proses sertifikasi tanah wakaf. Sementara itu, penelitian ini berfokus pada pengkajian pengaturan hukum nasional mengenai sertifikasi tanah wakaf dan perlindungan hukum bagi nadzir, implementasi ketentuan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Cibeureum, Kabupaten Kuningan, serta kendala yang dihadapi dalam proses sertifikasi tanah wakaf beserta upaya penyelesaiannya oleh lembaga terkait, guna menilai efektivitas perlindungan hukum terhadap nadzir.²¹

8. Artikel yang ditulis oleh Desy Trihartini, Anriz Nazaruddin Halim, dan Erny Kencanawati yang berjudul "Perlindungan Hukum Terhadap Nazhir dari Tuntutan Ahli Waris Atas Akta Ikrar Wakaf yang Dibuat di Hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)", dimuat dalam *Journal of Legal Research* Volume 4 Nomor 2 Tahun 2022. Penelitian ini berangkat dari fenomena sengketa tanah wakaf yang kerap terjadi akibat belum kuatnya perlindungan hukum terhadap nadzir, terutama ketika ahli waris wakif menggugat keabsahan ikrar wakaf. Penelitian ini

²¹ Sudirman dan Ramadhita, "Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Akselerasi Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kota Malang," *Jurnal Hukum Dan Syar'iah* 12, no. 1 (2020). 35-50.

bertujuan untuk menganalisis keabsahan akta ikrar wakaf yang dibuat oleh PPAIW dan bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada nadzir dalam konteks hukum nasional dan hukum Islam. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akta ikrar wakaf yang dibuat di hadapan PPAIW merupakan alat bukti autentik yang sah menurut hukum positif maupun hukum Islam. Namun, kekuatan hukum tersebut hanya efektif jika akta tersebut diikuti oleh proses pendaftaran tanah wakaf dan penerbitan sertifikat di BPN. Sertifikat tanah wakaf berperan penting dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap nadzir atas aset yang dikelolanya, serta mencegah sengketa dengan pihak lain, termasuk ahli waris.

Terdapat persamaan antara artikel tersebut dengan penelitian ini, yaitu sama-sama menekankan pentingnya legalitas formal dan tertib administrasi wakaf melalui pendaftaran serta sertifikasi tanah wakaf sebagai bentuk perlindungan hukum bagi nadzir. Keduanya juga menyoroti peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan lembaga negara terkait dalam memperkuat kedudukan hukum nadzir. Adapun perbedaannya terletak pada fokus dan arah kajian. Artikel tersebut lebih berfokus pada perlindungan hukum nadzir terhadap gugatan ahli waris dengan menggunakan pendekatan perbandingan antara hukum Islam dan hukum positif. Sementara itu, penelitian ini berfokus pada pengkajian pengaturan hukum nasional mengenai sertifikasi tanah wakaf dan perlindungan hukum bagi nadzir, implementasi ketentuan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Cibereum, Kabupaten Kuningan, serta kendala yang dihadapi dalam proses sertifikasi tanah wakaf beserta upaya penyelesaiannya oleh

lembaga terkait, guna menilai efektivitas perlindungan hukum bagi nadzir.²²

F. Kerangka Pemikiran

Kerangka berpikir dibuat untuk menjadi pisau analisis terhadap masalah penelitian.²³ Permasalahan utama dalam penelitian ini berangkat dari masih banyaknya tanah wakaf yang belum tersertifikasi secara resmi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Kondisi tersebut berdampak pada tidak adanya kepastian hukum atas status tanah wakaf, sehingga berimplikasi pada lemahnya perlindungan hukum terhadap nadzir sebagai pihak yang diberi amanah untuk mengelola dan menjaga harta wakaf.

Tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat wakaf berpotensi menimbulkan berbagai persoalan hukum, seperti sengketa kepemilikan, gugatan dari pihak lain, alih fungsi tanah wakaf, serta lemahnya posisi nadzir dalam pembuktian hukum. Oleh karena itu, sertifikasi tanah wakaf menjadi instrumen penting dalam rangka memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi nadzir dalam sistem hukum nasional.

Dalam perspektif hukum nasional, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah, serta kebijakan pertanahan nasional telah mengatur kewajiban pencatatan dan sertifikasi tanah wakaf sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap aset wakaf dan nadzir. Namun, dalam praktiknya, ketentuan tersebut belum sepenuhnya terimplementasi secara optimal di tingkat lokal, termasuk di Kecamatan Cibeureum, Kabupaten Kuningan. Hal ini disebabkan oleh berbagai faktor, baik yang bersifat administratif, kelembagaan, maupun keterbatasan pemahaman hukum nadzir dan masyarakat.

Berdasarkan kondisi tersebut, penelitian ini menggunakan pendekatan normatif dan empiris. Pendekatan normatif digunakan untuk

²² Anriz Nazaruddin Halim & Erny Kencanawati Desy Trihartini, "Perlindungan Hukum Terhadap Nazhir Dari Tuntutan Ahli Waris Atas Akta Ikrar Wakaf Yang Dibuat Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)," *Journal Of Legal Research* 4, no. 2 (2022). 509.

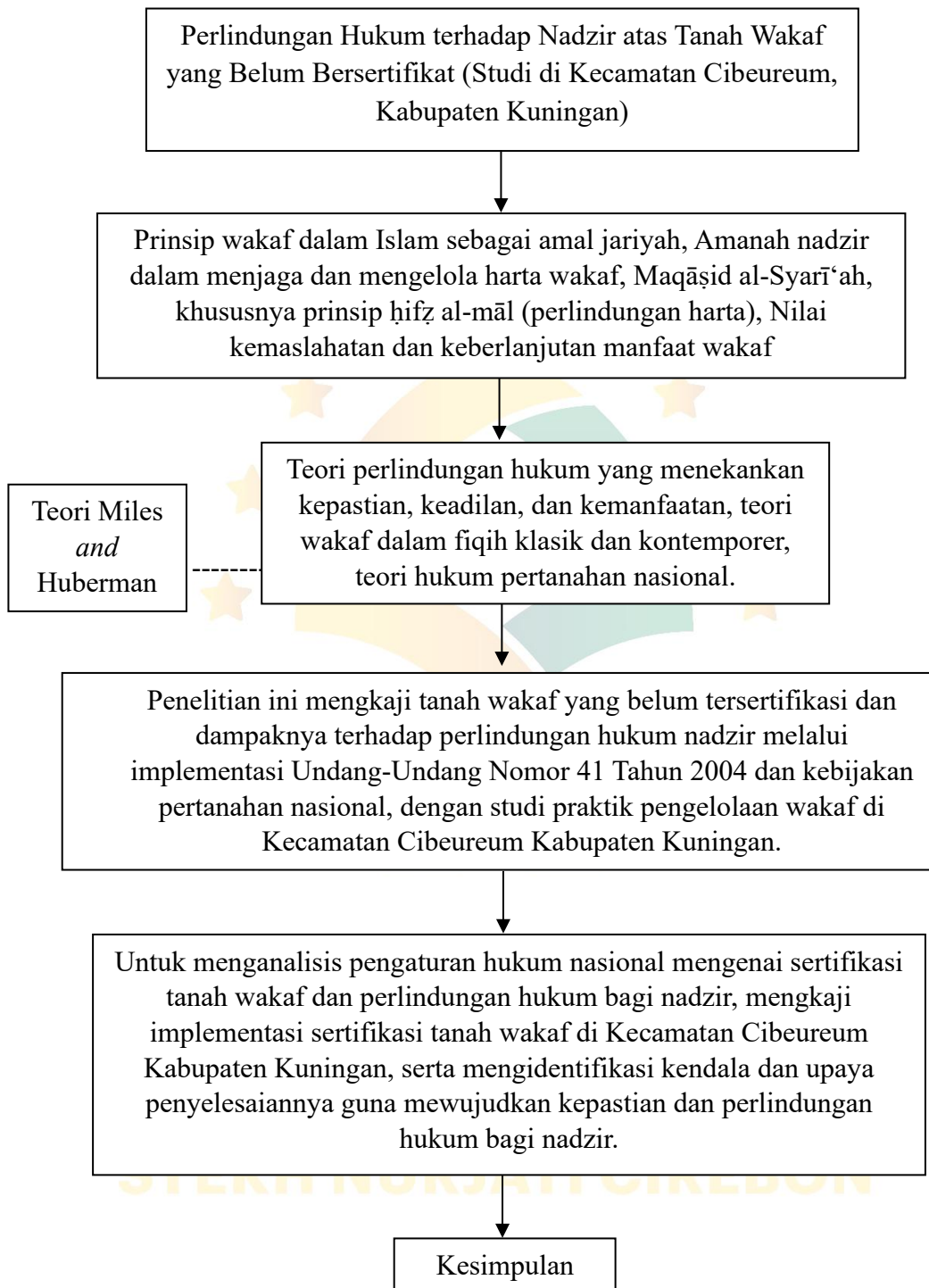
²³ Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Hukum* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2009). 216.

mengkaji pengaturan hukum nasional mengenai sertifikasi tanah wakaf dan perlindungan hukum bagi nadzir, sedangkan pendekatan empiris digunakan untuk menelaah implementasi ketentuan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Cibeureum, termasuk kendala yang dihadapi dalam proses sertifikasi serta upaya penyelesaiannya oleh lembaga terkait.

Dalam menganalisis permasalahan tersebut, penelitian ini menggunakan teori perlindungan hukum sebagai landasan utama untuk menilai sejauh mana hukum memberikan jaminan kepastian dan perlindungan terhadap nadzir. Dengan demikian, kerangka pemikiran penelitian ini diarahkan untuk:

- a) Menganalisis pengaturan hukum nasional mengenai sertifikasi tanah wakaf dan perlindungan hukum bagi nadzir;
- b) Mengkaji implementasi ketentuan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Cibeureum, Kabupaten Kuningan; dan
- c) Mengidentifikasi kendala yang dihadapi dalam proses sertifikasi tanah wakaf serta upaya penyelesaiannya oleh lembaga terkait dalam rangka memperkuat perlindungan hukum terhadap nadzir.

Gambar Skema Kerangka Pemikiran



G. Metodologi Penelitian

Untuk memudahkan dalam memahami dan menganalisis pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini, penulis akan menguraikan secara sistematis beberapa komponen utama dalam metode penelitian. Uraian ini mencakup: (1) Pendekatan Penelitian, (2) Jenis Penelitian, (3) Sumber Data Penelitian, (4) Teknik Pengumpulan Data, dan (5) Teknik Analisis Data. Masing-masing komponen dijelaskan untuk menunjukkan kesesuaian antara tujuan penelitian, permasalahan yang dikaji, dan metode yang dipilih. Dengan demikian, keseluruhan proses penelitian dapat berjalan secara terarah, objektif, dan sesuai dengan kaidah ilmiah.

1. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus normatif-empiris. Pendekatan kualitatif dipilih karena penelitian ini bertujuan untuk memperoleh pemahaman yang mendalam mengenai perlindungan hukum terhadap nadzir atas tanah wakaf yang belum bersertifikat, baik dari sisi pengaturan hukum maupun praktik pelaksanaannya di lapangan. Sementara itu, aspek normatif untuk mengkaji pengaturan hukum nasional yang berkaitan dengan sertifikasi tanah wakaf dan perlindungan hukum bagi nadzir, melalui analisis terhadap peraturan perundang-undangan, kebijakan pertanahan, serta doktrin hukum yang relevan. Sementara itu, pendekatan empiris digunakan untuk menelaah implementasi ketentuan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Cibeureum, Kabupaten Kuningan, dengan cara menggali data lapangan mengenai praktik sertifikasi, peran lembaga terkait, serta kendala yang dihadapi dan upaya penyelesaiannya.

2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah penelitian hukum normatif-empiris. Penelitian ini memadukan kajian normatif dan empiris untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai perlindungan hukum terhadap nadzir atas tanah wakaf yang belum bersertifikat. Secara normatif, penelitian ini mengkaji hukum

sebagai norma tertulis yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan nasional yang mengatur wakaf dan pertanahan, khususnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, serta ketentuan hukum terkait sertifikasi tanah wakaf dan kedudukan nadzir dalam sistem hukum nasional. Kajian normatif ini bertujuan untuk menganalisis pengaturan hukum nasional mengenai sertifikasi tanah wakaf dan perlindungan hukum bagi nadzir.

Secara empiris, penelitian ini menelusuri kondisi faktual di lapangan terkait pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Cibeureum, Kabupaten Kuningan, meliputi praktik sertifikasi, kendala administratif dan yuridis yang dihadapi, tingkat pemahaman nadzir, serta peran lembaga terkait, seperti Kantor Urusan Agama (KUA) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN), dalam proses sertifikasi tanah wakaf. Melalui penggabungan pendekatan normatif dan empiris tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan kesesuaian antara ketentuan hukum yang berlaku (*das sollen*) dengan praktik pelaksanaannya di lapangan (*das sein*), serta menganalisis kendala dan upaya penyelesaian dalam rangka memperkuat perlindungan hukum bagi nadzir atas tanah wakaf yang belum bersertifikat.

3. Sumber Data Penelitian

Dalam penelitian ini, data yang digunakan ini diperoleh terdiri dari dua jenis sumber, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder:²⁴

a. Sumber Data Primer

Data primer merupakan data yang dikumpulkan langsung dari subjek penelitian. Pengumpulan data ini biasanya dilakukan melalui wawancara, observasi, atau angket yang disebarakan secara

²⁴ Fadila Ramadona Wijaya, "Sumber Data, Subjek Penelitian, Dan Isu Terkait," *Jurnal Edukatif* 3, no. 2 (2025). 272.

langsung. Kelebihan utama dari data primer adalah tingkat keasliannya yang tinggi serta keterkaitannya secara langsung dengan isu penelitian.²⁵

Adapun sumber data primer dalam penelitian ini diperoleh melalui wawancara dengan para nadzir wakaf yang mengelola tanah wakaf yang belum bersertifikat, baik secara individu maupun yang tergabung dalam lembaga keagamaan. Wawancara juga dilakukan dengan pejabat Kantor Urusan Agama (KUA) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang terkait langsung dengan proses sertifikasi tanah wakaf. Selain wawancara, data primer juga diperoleh dari observasi langsung terhadap lokasi tanah wakaf yang menjadi objek penelitian serta kondisi administratif pengelolaannya.

b. Sumber Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari berbagai dokumen resmi dan literatur pendukung yang memiliki relevansi langsung dengan fokus kajian, yaitu perlindungan hukum terhadap nadzir atas tanah wakaf yang belum bersertifikat. Data sekunder ini digunakan untuk melengkapi serta memperkuat hasil analisis terhadap data primer, memberikan latar belakang kebijakan, serta menjadi dasar perbandingan dalam menelaah isu-isu yang dikaji secara ilmiah.

Adapun jenis dan sumber data sekunder dalam penelitian ini mencakup antara lain:²⁶

- a) Dokumen resmi, seperti data sertifikasi tanah wakaf dari Badan Pertanahan Nasional (BPN), dokumen administrasi wakaf dari Kantor Urusan Agama (KUA), peraturan perundang-undangan yang terkait dengan wakaf dan pertanahan (antara lain Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan

²⁵ Nasywa Hafizah, "Identifikasi Variabel Penelitian, Jenis Sumber Data Dalam Penelitian Pendidikan," *QOSIM: Jurnal Pendidikan, Sosial, & Humaniora* 3, no. 2 (2025). 591.

²⁶ Mahagiyani dan Sugiyono, *Buku Ajar Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Poltek LPP Press, 2024). 22.

Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, serta regulasi dan surat edaran Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengenai sertifikasi tanah wakaf).

- b) Literatur ilmiah, meliputi jurnal, buku, dan karya ilmiah lain yang membahas tentang fiqh wakaf, hukum pertanahan nasional, serta perlindungan hukum terhadap nadzir.
- c) Sumber pendukung lainnya, seperti hasil penelitian terdahulu, arsip publik, dan berita media massa yang relevan dengan isu tanah wakaf, baik dari perspektif hukum Islam maupun hukum positif.

Melalui pemanfaatan berbagai sumber data sekunder tersebut, penelitian ini diharapkan mampu menyajikan analisis yang komprehensif dan mendalam terhadap posisi hukum nadzir serta urgensi sertifikasi tanah wakaf dalam sistem hukum nasional.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi beberapa metode yang disesuaikan dengan jenis dan pendekatan penelitian, Adapun teknik yang digunakan antara lain:

a. Observasi

Observasi merupakan kegiatan mengamati fenomena sosial secara sistematis dan terstruktur guna memperoleh data yang objektif, menyeluruh, serta sesuai dengan kondisi nyata di lapangan. Dalam pelaksanaannya, penulis mempersiapkan: objek yang akan diamati, pedoman observasi, pencatatan dan perekaman hasil pengamatan, hubungan penulis dengan subjek yang diamati, serta memperhatikan etika dalam proses observasi.

Peneliti mengamati secara langsung bagaimana proses pengelolaan tanah wakaf dilakukan oleh nadzir tanpa adanya dokumen legal formal seperti sertifikat tanah wakaf dari (BPN). Melalui observasi ini, peneliti berupaya mengetahui sejauh mana nadzir memahami tanggung jawab hukumnya, bentuk perlindungan

hukum yang dijalankan, serta kendala yang dihadapi dalam menjaga dan mengelola aset wakaf tanpa kekuatan hukum formal.

Observasi juga digunakan untuk menilai bagaimana peran lembaga terkait seperti Kantor Urusan Agama (KUA) dan BPN dalam memberikan pendampingan terhadap proses sertifikasi tanah wakaf. Peneliti mencatat kondisi administratif tanah wakaf, bukti-bukti dokumentatif yang dimiliki nadzir, serta bentuk koordinasi

Hasil observasi ini menjadi dasar penting dalam menganalisis pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf serta bentuk perlindungan hukum terhadap nadzir. Melalui pengamatan langsung di lapangan, peneliti memperoleh gambaran faktual mengenai implementasi ketentuan hukum nasional tentang sertifikasi tanah wakaf, termasuk kendala yang dihadapi oleh nadzir dan lembaga terkait, serta upaya yang dilakukan untuk memberikan perlindungan hukum terhadap nadzir dalam pengelolaan tanah wakaf. Dengan demikian, observasi ini berperan penting dalam mendukung analisis empiris terhadap persoalan hukum yang menjadi fokus penelitian.²⁷

b. Wawancara

Wawancara dilakukan secara semi-terstruktur terhadap narasumber yang dianggap memiliki kompetensi, pengalaman, atau keterlibatan langsung dengan permasalahan yang diteliti.

Pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk menggali informasi secara lebih fleksibel namun tetap terarah sesuai dengan fokus penelitian.²⁸

Dalam hal ini, penulis melakukan wawancara mendalam dengan nadzir wakaf, pejabat Kantor Urusan Agama (KUA), serta pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) guna memahami kendala

²⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2013). 22.

²⁸ Yasri Rifai, "Analisis Metodologi Penelitian Kualitatif Dalam Pengumpulan Data Di Penelitian Ilmiah Pada Penyusunan Mini Riset," *Jurnal Cendekia Inovatif Dan Berbudaya* 1, no. 1 (2023). 33.

administratif dan hukum yang dihadapi dalam proses sertifikasi tanah wakaf. Selain itu, penulis juga melakukan analisis terhadap dokumen-dokumen pendukung seperti Akta Ikrar Wakaf (AIW), arsip permohonan sertifikasi, serta dokumen administratif pengelolaan wakaf untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai kondisi di lapangan dan relevansinya dengan ketentuan hukum Islam serta regulasi pertanahan nasional. Melalui pendekatan tersebut, data yang diperoleh diharapkan mampu menggambarkan praktik perwakafan tanah secara faktual serta mengidentifikasi implikasi hukumnya terhadap nadzir.

c. Studi Dokumentasi

Peneliti akan mengkaji dokumen-dokumen resmi sebagai sumber data sekunder yang relevan dengan fokus penelitian.²⁹ Adapun dokumen yang dikaji dalam penelitian ini meliputi antara lain:

- 1) Akta Ikrar Wakaf (AIW)
- 2) Peraturan Badan Pertanahan Nasional (BPN)
- 3) Data administratif dari Kantor Urusan Agama (KUA)
- 4) Serta dokumen-dokumen kebijakan yang terkait dengan prosedur sertifikasi dan pengelolaan wakaf.

5. Teknik Analisis Data

Data dianalisis menggunakan model analisis interaktif dari Miles dan Huberman. Tahapan dalam analisis data mencakup tiga tahap utama yaitu reduksi data, penyajian data, serta penarikan kesimpulan dan verifikasi.³⁰

a. Reduksi Data

²⁹ Urip Sulistyono, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Jambi: PT. Salim Media Indonesia, 2020). 10-11.

³⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2022). 321.

Data yang diperoleh dari lapangan biasanya sangat banyak dan kompleks, sehingga perlu dianalisis melalui proses reduksi data. Reduksi data merupakan tahap penyaringan, peringkasan, dan pemusatan pada informasi penting untuk menemukan tema dan pola utama. Proses ini membantu peneliti menata data secara terstruktur dan memudahkan pencarian informasi saat dibutuhkan, dapat dilakukan dengan bantuan perangkat elektronik melalui pemberian kode pada aspek tertentu.

Setelah seluruh data terkumpul dari wawancara, observasi, dan dokumen, dilakukan reduksi untuk menyeleksi dan merangkum informasi yang relevan terkait perlindungan hukum terhadap nadzir atas tanah wakaf yang belum bersertifikat. Tahap ini menyoroti aspek-aspek penting seperti kendala sertifikasi, bagaimana pengaturan hukumnya mengenai sertifikasi dan implementasi ketentuan sertifikasinya. Dengan demikian, reduksi data memungkinkan peneliti memperoleh pemahaman yang lebih mendalam, fokus, dan terarah.

b. Penyajian Data

Setelah data direduksi, tahap berikutnya adalah penyajian data. Dalam penelitian kuantitatif, data biasanya disajikan melalui tabel, grafik, atau diagram agar mudah dipahami, sedangkan dalam penelitian kualitatif disajikan dalam bentuk uraian naratif, bagan, atau hubungan antar kategori. Menurut Miles dan Huberman, bentuk penyajian yang paling umum dalam penelitian kualitatif adalah teks naratif.

Data yang telah direduksi selanjutnya disusun secara sistematis dalam bentuk narasi, tabel, dan/atau diagram untuk mempermudah pemahaman hasil penelitian. Penyajian data ini bertujuan untuk menggambarkan pengaturan hukum nasional mengenai sertifikasi tanah wakaf dan perlindungan hukum bagi nadzir, serta implementasi ketentuan tersebut di Kecamatan

Cibeureum, Kabupaten Kuningan. Melalui penyajian data tersebut, dapat dijelaskan kondisi faktual tanah wakaf yang belum bersertifikat, kendala yang dihadapi dalam proses sertifikasi, serta upaya penyelesaian yang dilakukan oleh lembaga terkait. Dengan demikian, penyajian data ini memberikan gambaran yang jelas mengenai perlindungan hukum terhadap nadzir atas tanah wakaf yang belum bersertifikat dalam praktik.

c. Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi

Tahap ketiga dalam analisis data kualitatif menurut Miles dan Huberman adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang dihasilkan masih bersifat sementara, dan dapat mengalami perubahan apabila pada tahap pengumpulan data selanjutnya tidak ditemukan bukti yang mendukung. Namun, apabila kesimpulan awal tersebut didukung oleh bukti yang valid dan konsisten saat penulis kembali mengumpulkan data, maka kesimpulan tersebut dianggap kredibel.³¹

Tahap akhir adalah verifikasi data, di mana kesimpulan awal dari hasil analisis akan ditinjau kembali untuk memastikan keabsahan serta kredibilitasnya. Proses verifikasi ini dilakukan dengan cara membandingkan kesimpulan dengan bukti-bukti yang tersedia, serta mengonfirmasi temuan melalui langkah-langkah tambahan, seperti kembali ke lapangan guna memverifikasi informasi atau memperoleh klarifikasi lebih lanjut dari responden. Langkah ini penting untuk memastikan bahwa kesimpulan yang dihasilkan dari analisis data kualitatif dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah dan memberikan kontribusi yang berarti dalam memahami perlindungan hukum terhadap nadzir atas tanah wakaf yang belum bersertifikat. Kesimpulan tersebut diharapkan dapat

³¹ Askari Zakariah dan Vivi Afriani, *Metodologi Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, Action Research, Research and Development (R n D)*. (Kolaka: Yayasan Pondok Pesantren Al Mawaddah Warrahmah Kolaka, 2020). 51.

memperjelas hubungan antara belum tersertifikasinya tanah wakaf dengan lemahnya perlindungan hukum terhadap nadzir, serta menegaskan pentingnya pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf sesuai dengan ketentuan hukum nasional sebagai upaya untuk mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum bagi nadzir dalam pengelolaan aset wakaf di masa mendatang.

H. Sistematika Penulisan

Skripsi ini disusun secara sistematis dalam beberapa bab yang saling berkaitan, dimulai dari pendahuluan hingga lampiran, dengan uraian sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini memuat penjelasan mengenai latar belakang masalah yang menjelaskan alasan utama dilakukannya penelitian, yaitu untuk mengkaji permasalahan hukum yang timbul akibat tanah wakaf yang belum disertifikasi serta dampaknya terhadap perlindungan nadzir. Selanjutnya, bab ini memuat identifikasi dan perumusan masalah yang merinci pokok-pokok persoalan yang akan diteliti, khususnya yang berkaitan dengan pengaturan hukum nasional mengenai sertifikasi tanah wakaf, implementasinya di Kecamatan Cibeureum, Kabupaten Kuningan, serta kendala yang dihadapi dalam proses sertifikasi beserta upaya penyelesaiannya. Bab ini juga menguraikan tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan terhadap penelitian terdahulu yang relevan, kerangka berpikir yang menggambarkan alur logis penelitian, serta metodologi penelitian yang meliputi pendekatan normatif dan empiris, teknik pengumpulan dan analisis data. Selain itu, disajikan pula sistematika penulisan sebagai panduan struktur keseluruhan karya ilmiah ini.

BAB II : TINJAUAN TEORITIS

Bab ini memuat landasan teoretis dan kerangka normatif sebagai dasar analisis penelitian mengenai *Perlindungan Hukum terhadap*

Nadzir atas Tanah Wakaf yang Belum Bersertifikat. Pembahasan diawali dengan konsep dasar wakaf dalam perspektif fiqh Islam, meliputi pengertian, tujuan, serta rukun dan syarat wakaf. Selanjutnya, dikaji landasan hukum wakaf menurut fiqh Islam dan hukum positif di Indonesia, khususnya pengaturan wakaf dalam peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan sertifikasi tanah wakaf. Bab ini juga membahas kedudukan, peran, dan tanggung jawab nadzir sebagai pengelola tanah wakaf, serta urgensi sertifikasi tanah wakaf sebagai instrumen perlindungan dan kepastian hukum. Selain itu, diuraikan peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam proses pendaftaran dan sertifikasi tanah wakaf. Pembahasan dilengkapi dengan teori perlindungan hukum dan pembaruan fiqh wakaf sebagai upaya menyesuaikan ketentuan fiqh wakaf dengan kebutuhan administrasi pertanahan modern, yang selanjutnya digunakan sebagai acuan dalam menganalisis implikasi hukum tidak tersertifikasinya tanah wakaf terhadap perlindungan hukum bagi nadzir.

BAB III : GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

Bab ini menyajikan gambaran umum lokasi penelitian di Kecamatan Cibereum, Kabupaten Kuningan, sebagai wilayah yang masih memiliki tanah wakaf yang belum tersertifikasi melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pembahasan meliputi profil wilayah, karakteristik masyarakat, serta kondisi kelembagaan yang berperan dalam pengelolaan wakaf, seperti Kantor Urusan Agama (KUA), BPN, dan lembaga nadzir setempat. Bab ini juga menguraikan kondisi faktual tanah wakaf yang belum bersertifikat, termasuk bentuk pengelolaan wakaf, peran nadzir, serta kendala administratif dan hukum yang dihadapi dalam proses sertifikasi, beserta upaya penyelesaiannya oleh lembaga terkait. Pemaparan ini menjadi dasar untuk memahami konteks permasalahan penelitian dan landasan analisis pada bab selanjutnya mengenai implikasi hukum tidak

tersertifikasinya tanah wakaf terhadap perlindungan hukum bagi nadzir.

BAB IV : ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Bab ini merupakan inti dari penelitian yang memuat hasil analisis dan pembahasan berdasarkan data lapangan serta kajian teoretis yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya. Pembahasan diarahkan untuk menjawab rumusan masalah penelitian mengenai perlindungan hukum terhadap nadzir atas tanah wakaf yang belum bersertifikat di Kecamatan Cibeureum, Kabupaten Kuningan. Uraian dalam bab ini mencakup analisis terhadap pengaturan hukum nasional mengenai sertifikasi tanah wakaf dan bentuk perlindungan hukum bagi nadzir, sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selanjutnya, dibahas implementasi ketentuan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Cibeureum, Kabupaten Kuningan, dengan menguraikan kondisi faktual di lapangan, peran nadzir, serta keterlibatan lembaga terkait dalam proses sertifikasi tanah wakaf. Bab ini juga menganalisis berbagai kendala administratif dan hukum yang dihadapi dalam proses sertifikasi tanah wakaf, serta upaya penyelesaiannya oleh lembaga terkait. Pembahasan dilengkapi dengan analisis perspektif fiqh wakaf klasik dan kontemporer mengenai pentingnya legalitas formal sebagai sarana perlindungan aset wakaf, serta upaya sinkronisasi antara prinsip fiqh wakaf dan kebijakan pertanahan nasional. Seluruh analisis tersebut digunakan untuk menilai tingkat perlindungan hukum bagi nadzir dan merumuskan langkah strategis dalam mendorong sertifikasi tanah wakaf guna menjamin kepastian hukum dan keberlanjutan fungsi sosial wakaf.

BAB V : PENUTUP

Bab ini merupakan bagian akhir penelitian yang memuat simpulan dan saran. Simpulan disusun sesuai dengan rumusan masalah dan tujuan penelitian mengenai perlindungan hukum terhadap nadzir

atas tanah wakaf yang belum bersertifikat di Kabupaten Kuningan. Simpulan penelitian merangkum pengaturan hukum nasional tentang sertifikasi tanah wakaf dan perlindungan hukum bagi nadzir, implementasi ketentuan sertifikasi tanah wakaf, serta kendala yang dihadapi beserta upaya penyelesaiannya oleh lembaga terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tidak tersertifikasinya tanah wakaf berdampak pada lemahnya kedudukan hukum nadzir dalam perspektif fiqih wakaf maupun hukum positif. Saran ditujukan kepada nadzir, lembaga keagamaan, BPN, KUA, dan BWI untuk meningkatkan kesadaran hukum, memperkuat koordinasi, serta mendorong optimalisasi sertifikasi tanah wakaf. Selain itu, saran juga diberikan kepada peneliti selanjutnya sebagai bahan pengembangan penelitian dan pembaruan hukum wakaf yang lebih adaptif terhadap kebutuhan sosial dan hukum di Indonesia.



UINSSC

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON**