

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NADZIR
ATAS TANAH WAKAF YANG BELUM BERSERTIFIKAT
(Studi di Kecamatan Cibeureum, Kabupaten Kuningan)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
pada Program Studi Hukum Keluarga



Disusun Oleh:

TRI WAHYUNI

NIM 2283110113

**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER SYEKH NURJATI
CIREBON 2026 M / 1447 H**

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NADZIR
ATAS TANAH WAKAF YANG BELUM BERSERTIFIKAT
(Studi di Kecamatan Cibeureum, Kabupaten Kuningan)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
pada Program Studi Hukum Keluarga

TRI WAHYUNI

NIM 2283110113

UINSSC

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER SYEKH NURJATI
FAKULTAS SYARIAH
CIREBON 2026 M / 1447 H**

ABSTRAK

TRI WAHYUNI. NIM: 2283110113. Perlindungan Hukum terhadap Nadzir atas Tanah Wakaf yang Belum Bersertifikat (Studi di Kecamatan Cibeureum, Kabupaten Kuningan)

Tanah wakaf merupakan aset keagamaan yang memiliki fungsi sosial dan hukum yang strategis, sehingga memerlukan perlindungan hukum yang memadai. Salah satu bentuk perlindungan tersebut adalah melalui sertifikasi tanah wakaf sebagai bagian dari sistem hukum pertanahan nasional. Namun, dalam praktiknya masih banyak tanah wakaf yang belum disertifikasi, termasuk di Kecamatan Cibeureum Kabupaten Kuningan. Kondisi ini berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dan melemahkan kedudukan nadzir sebagai pihak yang bertanggung jawab atas pengelolaan wakaf. Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengkaji pengaturan hukum mengenai sertifikasi tanah wakaf dan perlindungan hukum bagi nadzir, menganalisis implementasi ketentuan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Cibeureum, serta mengidentifikasi kendala dan upaya penyelesaian dalam proses sertifikasi tanah wakaf.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris dengan jenis penelitian deskriptif-analitis. Data penelitian terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan nadzir wakaf, aparat Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Cibeureum selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, serta tokoh masyarakat. Sementara itu, data sekunder diperoleh dari peraturan perundang-undangan, literatur hukum, dan dokumen terkait wakaf. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, observasi, dan studi kepustakaan, sedangkan analisis data dilakukan secara kualitatif dengan mengaitkan temuan lapangan dengan ketentuan hukum dan teori perlindungan hukum.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara normatif pengaturan sertifikasi tanah wakaf dan perlindungan hukum bagi nadzir telah diatur secara jelas dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf beserta peraturan pelaksanaannya. Namun, implementasi sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Cibeureum belum berjalan optimal, sehingga perlindungan hukum bagi nadzir masih lemah. Kendala yang dihadapi bersifat multidimensional, meliputi rendahnya pemahaman hukum wakaf, ketidaklengkapan dokumen kepemilikan tanah wakaf lama, keterbatasan pengetahuan nadzir, serta lemahnya koordinasi kelembagaan. Meskipun telah terdapat upaya pembinaan dan pendampingan, upaya tersebut belum terintegrasi dan berkelanjutan, sehingga sertifikasi tanah wakaf dan perlindungan hukum bagi nadzir belum terwujud secara efektif.

Kata Kunci: *Tanah Wakaf; Sertifikasi Tanah Wakaf; Perlindungan Hukum; Nadzir; Kecamatan Cibeureum*

ABSTRACT

TRI WAHYUNI. Student ID: 2283110113. Legal Protection for Nadzir over Uncertified Waqf Land (Study in Cibereum Subdistrict, Kuningan Regency)

Waqf land is a religious asset that has strategic social and legal functions, thus requiring adequate legal protection. One form of such protection is through the certification of waqf land as part of the national land law system. However, in practice, there is still a lot of waqf land that has not been certified, including in Cibereum Subdistrict, Kuningan Regency. This condition has the potential to cause legal uncertainty and weaken the position of the nadzir as the party responsible for managing the waqf. Based on this, this study aims to examine the legal regulations regarding waqf land certification and legal protection for the nadzir, analyse the implementation of waqf land certification provisions in Cibereum Subdistrict, and identify obstacles and efforts to resolve them in the waqf land certification process.

This study uses an empirical juridical approach with a descriptive-analytical research type. The research data consists of primary and secondary data. Primary data was obtained through interviews with waqf administrators, officials from the Cibereum Subdistrict Religious Affairs Office (KUA) as the Officials Making Waqf Deeds, and community leaders. Meanwhile, secondary data was obtained from legislation, legal literature, and documents related to waqf. Data collection techniques were carried out through interviews, observation, and literature study, while data analysis was conducted qualitatively by linking field findings with legal provisions and legal protection theory.

The results of the study show that, normatively, the regulation of waqf land certification and legal protection for nadzir has been clearly regulated in Law Number 41 of 2004 concerning Waqf and its implementing regulations. However, the implementation of waqf land certification in Cibereum Subdistrict has not been optimal, so that legal protection for nadzir is still weak. The obstacles encountered are multidimensional, including a low level of understanding of waqf law, incomplete documentation of old waqf land ownership, limited knowledge of nadzir, and weak institutional coordination. Although there have been efforts to provide guidance and assistance, these efforts have not been integrated and sustainable, so that waqf land certification and legal protection for nadzir have not been effectively realised.

Keywords: *Waqf Land; Waqf Land Certification; Legal Protection; Nadzir; Cibereum Subdistrict*

المخلص

تري واهيوي. رقم القيد ٢٢٨٣١١٠١١٣. الحماية القانونية لناظر الأراضي الوقفية غير المعتمدة (دراسة في منطقة سيوريوم، مقاطعة كونيغان)

أراضي الوقف هي أصول دينية لها وظائف اجتماعية وقانونية استراتيجية، وبالتالي تتطلب حماية قانونية كافية. أحد أشكال هذه الحماية هو من خلال التصديق على أراضي الوقف كجزء من نظام قانون الأراضي الوطني. ومع ذلك، في الممارسة العملية، لا يزال هناك الكثير من أراضي الوقف التي لم يتم التصديق عليها، بما في ذلك في منطقة سيوريوم الفرعية، مقاطعة كونيغان. وقد يؤدي هذا الوضع إلى عدم اليقين القانوني وإضعاف مكانة الناظر باعتباره الطرف المسؤول عن إدارة الوقف. وبناءً على ذلك، تهدف هذه الدراسة إلى دراسة اللوائح القانونية المتعلقة بتصديق أراضي الوقف والحماية القانونية للناظر، وتحليل تنفيذ أحكام تصديق أراضي الوقف في منطقة سيوريوم الفرعية، وتحديد العقبات والجهود المبذولة لحلها في عملية تصديق أراضي الوقف

تستخدم هذه الدراسة نهجاً قانونياً تجريبياً مع نوع بحث وصفي تحليلي. تتكون بيانات البحث من بيانات أولية وثانوية. تم الحصول على البيانات الأولية من خلال مقابلات مع مسؤولي الأوقاف، ومسؤولي مكتب الشؤون الدينية في منطقة سيوريوم باعتبارهم المسؤولين عن إصدار صكوك الأوقاف، وقادة المجتمع المحلي. أما البيانات الثانوية فقد تم الحصول عليها من التشريعات والأدبيات القانونية والوثائق المتعلقة بالوقف. تم تنفيذ تقنيات جمع البيانات من خلال المقابلات والملاحظة ودراسة الأدبيات، بينما تم إجراء تحليل البيانات بشكل نوعي من خلال ربط النتائج الميدانية بالأحكام القانونية ونظرية الحماية القانونية.

تظهر نتائج الدراسة أن تنظيم شهادات ملكية الأراضي الوقفية والحماية القانونية للناظر قد تم تنظيمهما بشكل واضح في القانون رقم واحد وأربعون لعام ألفان وأربعين بشأن الوقف ولوائحه التنفيذية. ومع ذلك، فإن تنفيذ شهادات ملكية الأراضي الوقفية في منطقة سيوريوم لم يكن مثالياً، بحيث لا تزال الحماية القانونية للناظر ضعيفة. وتعدد العقبات التي تواجه هذا الأمر، منها ضعف فهم قانون الوقف، وعدم اكتمال وثائق ملكية الأراضي الوقفية القديمة، ومحدودية معرفة الناظر، وضعف التنسيق المؤسسي. ورغم بذل جهود لتقديم التوجيه والمساعدة، فإن هذه الجهود لم تكن متكاملة ومستدامة، مما أدى إلى عدم تحقيق تسجيل الأراضي الوقفية والحماية القانونية للناظر بشكل فعال.

الكلمات المفتاحية: أراضي الوقف؛ شهادة أراضي الوقف؛ الحماية القانونية؛ ناظر؛ منطقة سيوريوم الفرعي

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa skripsi mahasiswa:

Nama : **Tri Wahyuni**

NIM : **2283110113**

Judul Skripsi : **Perlindungan Hukum terhadap Nadzir atas Tanah Wakaf yang Belum Bersertifikat (Studi di Kecamatan Cibeureum Kabupaten Kuningan)**

Skripsi tersebut telah **dibimbing dan diperiksa dengan saksama**, serta layak untuk diajukan dalam Ujian Munaqasyah (Sidang Skripsi) sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Program Studi Hukum Keluarga Fakultas Syariah UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon.

Cirebon, 22 Januari 2026

Dosen Pembimbing:

Pembimbing I,

Pembimbing II,



(H.Nursyamsudin, M.A)

NIP: 197108162003121002



(Dr.Leliya, MH)

NIP: 197312282007102003

NOTA DINAS

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syari'ah
 UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon
 di Cirebon.
Assalāmu'a laikum Wr. Wb

Yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa setelah dilakukan proses bimbingan, pemberian arahan, serta koreksi terhadap penulisan skripsi mahasiswa atas nama:

Nama : **Tri Wahyuni**

NIM : **2283110113**

Judul Skripsi : **Perlindungan Hukum terhadap Nadzir atas Tanah Wakaf yang Belum Bersertifikat (Studi di Kecamatan Cibureum Kabupaten Kuningan)**

Dengan ini kami berpendapat bahwa skripsi yang bersangkutan telah memenuhi syarat untuk diajukan dalam sidang munaqasyah pada program studi Hukum Keluarga Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon.

Demikian nota dinas ini kami sampaikan untuk dapat ditindaklanjuti sebagaimana mestinya.

Wassalāmu'alaikum Wr.Wb

Cirebon, 22 Januari 2026

Pembimbing I,



(H.Nursyamsudin, M.A)
 NIP: 197108162003121002

Pembimbing II,



(Dr. Leliya, MH)
 NIP: 197312282007102003

Mengetahui,

Ketua Program Studi Hukum Keluarga,



(Dr. H. Asep Saepullah, S.Ag., M.H.I.)

NIP: 197209152000031001

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi berjudul: “**Perlindungan Hukum terhadap Nadzir atas Tanah Wakaf yang Belum Bersertifikat (Studi di Kecamatan Cibeureum, Kabupaten Kuningan)**”, oleh **Tri Wahyuni, NIM: 2283110113**, telah dipresentasikan dan dipertahankan dalam sidang munaqasyah pada Program Studi Hukum Keluarga, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon, pada tanggal 29 Januari 2026.

Berdasarkan hasil penilaian tim penguji, skripsi ini dinyatakan diterima dan disahkan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Fakultas Syariah UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon.

Sidang Munaqasyah:



Ketua Sidang,

(Dr. H. Asep Saepullah, S.Ag., M.H.I.)
NIP: 197209152000031001

Sekretaris Sidang,

(H.Nursyamsudin, M.A)
NIP: 197108162003121002

Penguji I,

(Dr. Afif Muamar M.H.I)
NIP: 198612192015031007

Penguji II,

(Dr. Mohamad Rana, M.H.I)
NIP: 198509202015031003

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Bismillāhirrahmānirrahīm

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Tri Wahyuni
NIM : 2283110113
Tempat, Tanggal Lahir : Kuningan, 13 Januari 2005
Alamat : Desa.Tarikolot Rt.04/01 Dusun 1 Kec.Cibeureum,
Kab.Kuningan Jawa Barat.

Dengan ini saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang saya susun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Program Studi [Hukum Keluarga], Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon, merupakan hasil karya saya sendiri.

Segala kutipan dan sumber yang berasal dari karya orang lain telah saya cantumkan secara jelas dan sesuai dengan kaidah penulisan ilmiah yang berlaku.

Apabila di kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini mengandung unsur plagiarisme, baik sebagian maupun seluruhnya, saya bersedia menerima sanksi akademik, termasuk pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh, sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku di Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan tanpa paksaan dari pihak mana pun.

Cirebon, 22 Januari 2026

Yang menyatakan,

A 5000 Rupiah Indonesian postage stamp with a signature over it. The stamp features the Garuda Pancasila emblem and the text 'REPUBLIK INDONESIA', '5000', and 'METERAI TEMBEL'. The signature is written in black ink over the stamp.

(Tri Wahyuni)

NIM: 2283110113

MOTTO

“Allah meninggikan derajat orang-orang yang berilmu, bukan karena gelarnya, tetapi karena pengamalannya.”

(QS. Al-Mujādilah: 11)

"Menjadi sarjana hukum berarti bersumpah untuk tidak hanya memahami peraturan, tetapi menjaga marwah kemanusiaan, sebab hukum tanpa akhlak hanyalah tulisan yang kehilangan ruh."

Allah memang tidak menjanjikan hidupmu akan selalu mudah, tapi dua kali Allah berjanji bahwa "Fa inna ma'al 'usri yusra, inna ma'al 'usri yusra"

"setiap kesulitan pasti ada kemudahan"

(QS.Al-Insyirah 94:5-6)

UINSSC
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON

KATA PERSEMBAHAN

Dengan segala ketulusan hati dan rasa syukur yang mendalam, karya sederhana ini kupersembahkan kepada:

1. Apaa H. Emon / Imam (alm) dan Mamah Nartinah tercinta, untuk Apaa dan mamah yang cintanya tak lekang oleh waktu, doanya menjadi penopang langkah, dan pengorbanannya tak pernah terucap namun terasa dalam setiap keberhasilan. Terima kasih atas cinta tanpa syarat dan doa yang tak pernah putus. Semoga Apaa dan Mamah sehat dan bahagia selalu. Orangtuaku memang tidak sempat merasakan pendidikan sampai di bangku perkuliahan, tapi semangat motivasi dan doa yang selalu mereka berikan hingga penulis mampu bisa berada di titik ini dan menyelesaikan studinya sampai sarjana.
2. Saudara kandungku, Dian Kurniawan dan Iman Nuraliman, serta kakak ipar saya Latifah Nurohimah dan Reni Nopandini yang turut memberikan dorongan dan motivasi hingga bisa ke tahap saat ini. Terimakasih banyak atas dukungannya secara moril maupun materil, terimakasih juga atas segala motivasi dan dukungannya yang diberikan kepada penulis sehingga penulis mampu menyelesaikan studinya sampai sarjana. Tak lupa kedua ponakan saya Vania Evarista Kurniawan dan Elka Devindra Reyman yang selalu menghibur ketika penulis merasa bosan dalam penulisan karya ini.
3. Guru-guru kehidupan dan para dosen pembimbing, yang telah menyalakan cahaya ilmu dan membuka jalan pemahaman. Bimbingan dan kesabaran Bapak/Ibu menjadi pijakan penting dalam setiap pencapaian.
4. Bapak/Ibu dosen, khususnya Bapak H. Nursyamsudin, M.A dan Ibu Dr. Leliya, MH yang telah membimbing, memberikan arahan, ilmu serta koreksi yang membangun demi terselesaikannya penelitian ini.
5. Kepada Perpustakaan UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon atas kesediaannya menjadi tempat rujukan dan referensi yang sangat membantu dalam penyusunan skripsi ini dan menjadi tempat untuk mengerjakan skripsi ini.

6. Teruntuk seseorang yang tidak kalah penting kehadirannya yang penulis sebut sebagai "rumah", Terimakasih telah menjadi bagian dari perjalanan hidup saya. Berkontribusi dalam penulisan karya tulis ini, baik tenaga, waktu, maupun materi kepada saya. Telah menjadi rumah, pendamping dalam segala hal yang menemani, mendukung, ataupun menghibur dalam kesedihan, mendengar keluh kesah, memberi semangat untuk pantang menyerah dalam menyusun tugas akhir ini, Semoga Allah selalu memberikan keberkahan dalam segala hal yang kita lalui.
7. Sahabat-sahabat dan teman-teman seperjuangan yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, yang hadir bukan hanya dalam tawa, tetapi juga dalam sunyi dan diam-diamnya perjuangan. Terima kasih atas kebersamaan yang terjalin dalam proses panjang yang penuh tantangan, atas dukungan moral, doa, dan semangat yang terus menguatkan di saat lelah dan ragu datang. Keluh kesah yang tiada henti, serta candaan yang menghilangkan penat, Kebersamaan, diskusi, serta saling menguatkan dalam setiap tahap perjalanan akademik ini menjadi bagian berharga yang tidak tergantikan. Semoga segala kebaikan, ketulusan, dan kebersamaan yang terbangun selama proses ini menjadi kenangan bermakna serta membawa keberkahan di setiap langkah kehidupan ke depan.
8. Terakhir teruntuk diriku sendiri, Tri Wahyuni, terimakasih untuk keberanian melangkah saat takut, untuk kesabaran yang tumbuh dalam sunyi, dan keteguhan hati yang terus menjaga harapan ketika segala hal terasa berat. Terimakasih telah berusaha dan bertahan sejauh ini, tidak menyerah ketika jalan di depan terasa gelap, ketika keraguan datang, dan ketika langkah terasa berat. Terimakasih karena telah menjadi teman paling setia bagi diri sendiri, hadir dalam sunyi, lelah, dan diam yang penuh tanya. Terimakasih karena tetap mempercayai proses, meski hasil belum sesuai harapan dan kegagalan harus dihadapi. Terimakasih karena telah memilih untuk mencoba, belajar, dan menyelesaikan apa yang telah kamu mulai. *U are best girl.*

Semoga karya ini menjadi persembahan kecil yang berarti, bukan hanya sebagai tugas akademik, tetapi juga sebagai bentuk ikhtiar ilmu yang bermanfaat dan bernilai ibadah di sisi Allah Swt.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama Lengkap : Tri wahyuni
Tempat, Tanggal Lahir : Kuningan, 13 Januari 2005
Jenis Kelamin : Perempuan
Alamat : Desa.Tarikolot Rt/04 Rw/01 Dusun 1 Kec.Cibeureum,
Kab.Kuningan Jawa Barat.
No. Telepon/HP : 08562078326
Email : Tw507721@gmail.com

Riwayat Pendidikan

1. SD/Sederajat : MIS Al-Islamiyah Amz Depok Tahun 2010-2016
2. SMP/Sederajat : MTS Negeri 08 Kuningan Tahun 2016-2019
3. SMA/Sederajat : MA Negeri 1 Kuningan Tahun 2019-2022
4. S1 : UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Keluarga Tahun 2022-2026

KATA PENGANTAR

Bismillāhirrahmānirrahīm

Dengan penuh rasa syukur, penulis panjatkan puji ke hadirat Allah Swt. atas limpahan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya yang tiada terhingga. Atas izin-Nya, skripsi ini dapat diselesaikan sebagai bagian dari pemenuhan tugas akademik untuk meraih gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Fakultas Syariah UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon.

Shalawat dan salam semoga senantiasa tercurah kepada junjungan Nabi Muhammad SAW., sosok agung yang menjadi teladan dalam ilmu, akhlak, dan perjuangan hidup. Semoga kita semua termasuk umat yang senantiasa meneladani jejak beliau dengan ikhlas dan istiqomah.

Skripsi ini tidak mungkin terselesaikan tanpa bantuan, bimbingan, dan doa dari berbagai pihak yang telah hadir dalam proses ini, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada:

1. Prof. Dr. H. Aan Jaelani, M.Ag., selaku Rektor UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon, atas dukungan penuh terhadap pengembangan akademik mahasiswa;
2. Dr. H. Edy Setyawan, Lc., M.A., selaku Dekan Fakultas Syariah, atas motivasi dan arahnya yang membimbing penulis selama studi;
3. Ketua Program Studi Bapak Dr. H. Asep Saepullah, S.Ag.,M.H.I, dan Sekretaris Program Studi, Bapak H.Nursyamsudin, M.A yang telah mendampingi proses akademik dengan penuh tanggung jawab;
4. Dosen Pembimbing I Bapak H.Nursyamsudin, M.A dan Dosen Pembimbing II Ibu Dr. Leliya, MH yang dengan kesabaran, ketelitian, dan dedikasi telah membimbing penulis hingga skripsi ini mencapai bentuk akhir;
5. Seluruh Bapak dan Ibu dosen Fakultas Syariah, atas ilmu yang ditanamkan dan keteladanan yang diberikan selama masa studi;

6. Staf akademik dan tenaga kependidikan Jurusan Hukum Keluarga Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon yang telah membantu penulis dalam proses administrasi, pelayanan akademik, serta memberikan kemudahan selama penulis menempuh pendidikan hingga penyusunan skripsi ini.
7. Kedua orang tua tercinta dan keluarga besar yang senantiasa menjadi sumber kekuatan, kasih sayang, doa, serta dukungan yang tiada henti, sehingga penulis mampu menyelesaikan pendidikan dan penyusunan skripsi ini dengan baik.
8. Sahabat dan rekan seperjuangan, yang telah menemani penulis dalam kebersamaan, memberikan dukungan moral, motivasi, serta semangat dalam menghadapi setiap tantangan akademik selama masa perkuliahan.
9. Kepada teman-teman seperjuangan Jurusan Hukum Keluarga Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon angkatan 2022 dan juga teman-teman KKN 122 Desa Jatipiring terimakasih atas kebersamaan selama masa perjalanan kuliah yang tidak akan penulis lupakan.
10. Serta semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, namun keberadaannya sangat berarti dalam proses penyusunan skripsi ini, yang telah memberikan bantuan, dukungan, dan kontribusi baik secara langsung maupun tidak langsung, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.

Penulis menyadari bahwa karya ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, saran dan kritik yang membangun sangat penulis harapkan sebagai bahan evaluasi dan perbaikan ke depan.

Akhir kata, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan menjadi amal jariyah yang diridai Allah Swt.

Cirebon, 22 Januari 2026



(Tri Wahyuni)

NIM: 2283110113

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN
KEPUTUSAN BERSAMA
MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN
KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA

Nomor: 158 Tahun 1987

Nomor: 0543b//U/1987

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus. Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

Tabel 0.1: Tabel Transliterasi Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ṣa	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	d	De
ذ	Ḍal	ḏ	Zet (dengan titik di atas)

ر	Ra	r	er
ز	Zai	z	zet
س	Sin	s	es
ش	Syin	sy	es dan ye
ص	Ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	`ain	`	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	g	ge
ف	Fa	f	ef
ق	Qaf	q	ki
ك	Kaf	k	ka
ل	Lam	l	el
م	Mim	m	em
ن	Nun	n	en
و	Wau	w	we
ه	Ha	h	ha
ء	Hamzah	‘	apostrof
ي	Ya	y	ye

B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tabel 0.2: Tabel Transliterasi Vokal Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
َ	<i>Fathah</i>	a	a
ِ	<i>Kasrah</i>	i	i
ُ	<i>Dammah</i>	u	u

2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

Tabel 0.3: Tabel Transliterasi Vokal Rangkap

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
َ...ي	<i>Fathah dan ya</i>	ai	a dan u
َ...و	<i>Fathah dan wau</i>	au	a dan u

Contoh:

No.	Tulisan Arab	Ditulis Secara Latin
1	كَتَبَ	<i>kataba</i>
2	فَعَلَ	<i>fa`ala</i>
3	سئِلَ	<i>suila</i>
4	كَيْفَ	<i>kaifa</i>

5	حَوْل	<i>ḥaula</i>
---	-------	--------------

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Tabel 0.4: Tabel Transliterasi *Maddah*

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا...ى...ا	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atau <i>ya</i>	ā	a dan garis di atas
ى...ى	<i>Kasrah</i> dan <i>ya</i>	ī	i dan garis di atas
و...و	<i>Dammah</i> dan <i>wau</i>	ū	u dan garis di atas

Contoh:

No.	Tulisan Arab	Ditulis Secara Latin
1	قَالَ	<i>qāla</i>
2	رَمَى	<i>ramā</i>
3	قِيلَ	<i>qīla</i>
4	يَقُولُ	<i>yaqūlu</i>

4. *Ta' Marbutah*

Transliterasi untuk *ta' marbutah* ada dua, yaitu:

a. *Ta' marbutah* hidup

Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat *fathah*, *kasrah*, dan *dammah*, transliterasinya adalah “t”.

b. *Ta' marbutah* mati

Ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah “h”.

- c. Kalau pada kata terakhir dengan *ta' marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta' marbutah* itu ditransliterasikan dengan “h”.

Contoh:

No.	Tulisan Arab	Ditulis Secara Latin
1	رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ	<i>Rauḍat al-Atfāl</i>
2	الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ	<i>Al-Madīnah Al-Munawwarah</i>
3	طَلْحَةَ	<i>Talḥah</i>
4	كَرَامَةَ	<i>Karāmah</i>
5	فَاطِمَةَ	<i>Fāṭimah</i>

5. *Syaddah (Tasydid)*

Syaddah atau *tasydid* yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *syaddah* atau tanda *tasydid*, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh:

No.	Tulisan Arab	Ditulis Secara Latin
1	مُدَّرِّسٌ	<i>mudarris</i>

2	مُفَسِّرٌ	<i>mufasssir</i>
3	مُحَمَّدٌ	<i>Muhammad</i>
4	مُسَلِّمٌ	<i>musallam</i>
5	الشَّمْسُ	<i>asy-Syams</i>

C. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf “l” diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

No.	Tulisan Arab	Ditulis Secara Latin
1	الرَّجُلُ	<i>ar-rajulu</i>
2	الْقَلَمُ	<i>al-qalamu</i>
3	الْجَلَالُ	<i>al-jalālu</i>
4	الرَّحْمَنُ	<i>ar-Raḥmān</i>

5	الشَّمْسُ	asy-Syams
---	-----------	-----------

6. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

No.	Tulisan Arab	Ditulis Secara Latin
1	تَأْخُذُ	<i>ta'khuẓu</i>
2	شَيْءٌ	<i>syai'un</i>
3	النَّوْءُ	<i>an-nau'u</i>
4	إِنَّ	<i>inna</i>

D. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

No.	Tulisan Arab	Ditulis Secara Latin
1	وَإِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ	<i>Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn/ Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn</i>
2	بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا	<i>Bismillāhi majrehā wa mursāhā</i>

E. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

No.	Tulisan Arab	Ditulis Secara Latin
1	الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ	<i>Alhamdu lillāhi rabbi al-`ālamīn / Alhamdu lillāhi rabbil `ālamīn</i>
2	الرَّحْمَنُ الرَّحِيمُ	<i>Ar-rahmānir rahīm/Ar-rahmān ar-rahīm</i>

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

No.	Tulisan Arab	Ditulis Secara Latin
1	اللَّهُ غَفُورٌ رَحِيمٌ	<i>Allaāhu gafūrun rahīm</i>
2	بِاللَّهِ الْأَمْرُ جَمِيعًا	<i>Lillāhi al-amru jamī`an/Lillāhil-amru jamī`an</i>

F. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid.

Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
المخلص	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
NOTA DINAS	v
LEMBAR PENGESAHAN	vi
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	vii
MOTTO	viii
KATA PERSEMBAHAN	ix
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	xi
KATA PENGANTAR	xii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN	xiv
DAFTAR ISI	xxii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan Penelitian	8
1. Identifikasi Masalah	8
2. Pembatasan Masalah	9
3. Perumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	10
D. Manfaat Penelitian	10
1. Manfaat Teoretis	10
2. Manfaat Praktis	11
E. Penelitian Terdahulu	12
F. Kerangka Pemikiran	22
G. Metodologi Penelitian	25

1. Pendekatan Penelitian	25
2. Jenis Penelitian.....	25
3. Sumber Data Penelitian.....	26
4. Teknik Pengumpulan Data	28
5. Teknik Analisis Data	30
H. Sistematika Penulisan	33
BAB II TINJAUAN TEORITIS	37
A. Konsep Dasar Wakaf	37
1. Pengertian Wakaf	37
2. Rukun dan Syarat Wakaf.....	38
3. Macam-Macam Wakaf	42
B. Landasan Hukum Wakaf	43
1. Dalil Al-Qur'an dan Hadist.....	43
2. Landasan Fiqih Wakaf Dalam Pemikiran Ulama Klasik dan Kontemporer	45
C. Konsep Wakaf Dalam Hukum Nasional	46
1. Pengaturan Wakaf Menurut Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004... 46	
2. Pelaksanaan Wakaf Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006.....	49
3. Wakaf Menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI)	50
4. Pendaftaran dan Sertifikasi Tanah Wakaf Menurut Permen ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2017.....	51
D. Konsep Nadzir	51
1. Konsep Nadzir.....	51
2. Tugas dan Kewenangan Nadzir.....	52
3. Kedudukan Hukum Nadzir Dalam Menjaga Harta Wakaf.....	53
E. Sertifikasi Tanah Wakaf Dalam Prespektif Hukum	55
1. Pengertian Sertifikasi Tanah.....	55
2. Tujuan Sertifikasi	56
3. Dasar Sertifikasi Tanah Wakaf.....	59
F. Peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) Dalam Legalitas Wakaf	60

G. Perlindungan Harta Wakaf Dan Nadzir Dalam Prespektif Fiqih Islam.	62
H. Teori Implementasi Dan Perlindungan Hukum	64
BAB III DESKRIPSI UMUM OBJEK PENELITIAN	69
A. Gambaran Umum Kecamatan Cibeureum Kabupaten Kuningan	69
B. Kondisi Umum Tanah Wakaf di Kecamatan Cibeureum Kabupaten Kuningan	71
C. Data Tanah Wakaf yang Belum Tersertifikasi di Kecamatan Cibeureum Kabupaten Kuningan	73
D. Kondisi Nadzir Dalam Pengelolaan Tanah Wakaf Di Kecamatan Cibeureum Kabupaten Kuningan	75
E. Peran Lembaga Terkait Dalam Pengelolaan Dan Legalitas Wakaf	77
F. Permasalahan Utama dalam Legalitas Tanah Wakaf di Kecamatan Cibeureum Kabupaten Kuningan	79
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN	81
A. Analisis Pengaturan Hukum Nasional Tentang Sertifikasi Tanah Wakaf Dan Perlindungan Hukum Bagi Nadzir	81
B. Analisis Implementasi Ketentuan Sertifikasi Tanah Wakaf Terhadap Perlindungan Hukum Nadzir Di Kecamatan Cibeureum Kabupaten Kuningan	87
C. Analisis Kendala Sertifikasi Tanah Wakaf Dan Upaya Penyelesaiannya Dalam Perlindungan Hukum Nadzir Di Kecamatan Cibeureum Kabupaten Kuningan	95
BAB V PENUTUP	104
A. Kesimpulan	104
B. Saran	105
DAFTAR PUSTAKA	107
LAMPIRAN-LAMPIRAN	112