

**PERAN PEJABAT PEMBUAT AKTA IKRAR WAKAF
(PPAIW) DALAM PROSES SERTIFIKASI TANAH WAKAF
SEBAGAI ANTISIPASI SENGKETA DI KECAMATAN
WIRADESA**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Tugas Akhir dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S1)
dalam Ilmu Manajemen Dakwah



Oleh :

MUHANA RAHMA
NIM. 3619045

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN DAKWAH
FAKULTAS USHULUDDIN, ADAB DAN DAKWAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
2023**

**PERAN PEJABAT PEMBUAT AKTA IKRAR WAKAF
(PPAIW) DALAM PROSES SERTIFIKASI TANAH WAKAF
SEBAGAI ANTISIPASI SENGKETA DI KECAMATAN
WIRADESA**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Tugas Akhir dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S1)
dalam Ilmu Manajemen Dakwah



Oleh :

MUHANA RAHMA
NIM. 3619045

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN DAKWAH
FAKULTAS USHULUDDIN, ADAB DAN DAKWAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
2023**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Muhana Rahma
NIM : 3619045
Program Studi : Manajemen Dakwah
Fakultas : Ushuluddin, Adab dan Dakwah

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa skripsi dengan judul **“PERAN PEJABAT PEMBUAT AKTA IKRAR WAKAF (PPAIW) DALAM PROSES SERTIFIKASI TANAH WAKAF SEBAGAI ANTISIPASI SENGKETA DI KECAMATAN WIRADESA”** adalah benar hasil karya penulis berdasarkan hasil penelitian. Semua sumber yang digunakan dalam penelitian ini telah dicantumkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.

Apabila di kemudian hari pernyataan ini terbukti tidak benar, maka penulis bersedia menerima sanksi yang berlaku di Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.

Pekalongan, 23 Juni 2023

Yang Menyatakan,



Muhana Rahma
NIM. 3619045

NOTA PEMBIMBING

Dr. Agus Fakhрина, M.S.I

GTA Jl. Seroja II No. 25 RT 08/RW 04 Tanjung Tirto Pekalongan

Lamp : 4 (Empat) eksemplar

Hal : Naskah Skripsi Sdri. Muhana Rahma

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ushuluddin, Adab dan Dakwah

c.q Ketua Program Studi Manajemen Dakwah

di-

PEKALONGAN

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini kami kirimkan naskah skripsi saudara:

Nama : Muhana Rahma

NIM : 3619045

Judul : **PERAN PEJABAT PEMBUAT AKTA IKRAR WAKAF
(PPAIW) DALAM PROSES SERTIFIKASI TANAH WAKAF
SEBAGAI ANTISIPASI SENGKETA DI KECAMATAN
WIRADESA**

Dengan ini saya mohon agar skripsi saudara/i tersebut dapat segera dimunaqasyahkan.

Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya, saya sampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pekalongan, 23 Juni 2023

Pembimbing,



Dr. Agus Fakhрина, M.S.I

NIP. 197701232003121001



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
FAKULTAS USHULUDDIN, ADAB DAN DAKWAH
Jl. Pahlawan KM 5 Rowolaku Kajen Kab. Pekalongan Kode Pos 51161
Website: fuad.uingusdur.ac.id | Email : fuad@uingusdur.ac.id

PENGESAHAN

Dekan Fakultas Ushuluddin, Adab dan Dakwah Universitas Islam Negeri
K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan mengesahkan skripsi saudara:

Nama : **MUHANA RAHMA**
NIM : **3619045**
Judul Skripsi : **PERAN PEJABAT PEMBUAT AKTA IKRAR WAKAF
(PPAIW) DALAM PROSES SERTIFIKASI TANAH
WAKAF SEBAGAI ANTISIPASI SENGKETA DI
KECAMATAN WIRADESA**

yang telah diujikan pada Hari Rabu, 5 Juli 2023 dan dinyatakan **LULUS** serta
diterima sebagai salah satu syarat guna memperoleh Gelar Sarjana Sosial (S.Sos)
dalam Ilmu Manajemen Dakwah.

Dewan Penguji

Penguji I

Dr. H. Khoirul Basyar, M.S.I
NIP. 197010052003121001

Penguji II

Nurul Maisyal, M.H.I
NIP. 199105042020122012

Pekalongan, 18 Juli 2023

Disahkan Oleh

Dekan



Dr. H. Sam'ani, M.Ag
NIP. 197305051999031002

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penulisan buku ini adalah hasil Putusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia No. 158 tahun 1987. Transliterasi tersebut digunakan untuk menulis kata-kata Arab yang dipandang belum diserap ke dalam bahasa Indonesia. Kata-kata Arab yang sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia sebagaimana terlihat dalam Kamus Linguistik atau Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Secara garis besar pedoman transliterasi itu adalah sebagai berikut.

1. Konsonan

Fonem-fonem konsonan bahasa Arab yang dalam system tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi itu sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De

ذ	Zal	Z	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
سین	Syin	Sy	es dan ye
ص	Sad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	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	Qi
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	ء	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

2. Vokal

Vokal tunggal	Vokal rangkap	Vokal panjang
أ = a		أ = ā
إ = i	أ ي = ai	إ ي = ī
أ = u	أ و = au	أ و = ū

3. Ta Marbutah

Ta marbutah hidup dilambangkan dengan /t/

Contoh :

مرأة جميلة ditulis *mar'atun jamīlah*

Ta marbutah mati dilambangkan dengan /h/ Contoh :

فاطمة ditulis *fātimah*

4. Syaddad (tasydid, geminasi)

Tanda geminasi dilambangkan dengan huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddad* tersebut.

Contoh:

ربنا ditulis *rabbānā*

البر ditulis *al-birr*

5. Kata sandang (artikel)

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

Contoh:

الشمس	ditulis	<i>asy-syamsu</i>
الرجل	ditulis	<i>ar-rojulu</i>
السيدة	ditulis	<i>assayyidah</i>

Kata sandang yang diikuti oleh “hruuf qomariyah” ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu bunyi /I/ diikuti terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh:

القمر	ditulis	<i>al-qamar</i>
البديع	ditulis	<i>al-badi'</i>
الجلال	ditulis	<i>al-jalāl</i>

6. Huruf Hamzah

Hamzah yang berada di awal kata tidak ditransliterasikan. Akan tetapi, jika hamzah tersebut berada di tengah kata atau di akhir kata, huruf hamzah itu ditransliterasikan dengan apostrof / ' /.

Contoh:

أمرت	ditulis	<i>umirtu</i>
شيء	ditulis	<i>syai'un</i>

PERSEMBAHAN

Puji syukur kehadiran Allah SWT, atas segala hidayah dan rahmat-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam tetap tercurah kepada Rasulullah Nabi Muhammad Shollallahu 'Alaihi Wassalam, Keluarga, Sahabat, serta pengikut beliau yang istiqomah hingga hari akhir. Sebagai rasa cinta dan kasih, ku persembahkan skripsi ini kepada:

1. Allah Swt. yang telah memberikan kesehatan, ketenangan, kekuatan, dan kesabaran pada diri saya
2. Ibu dan bapak saya tercinta, Ibu Tatik Kurniasih dan Bapak Imam Santoso. Terimakasih atas doa, cinta, kasih, sayang, pengorbanan, dan motivasi yang ditujukan untuk saya
3. Diri saya sendiri, terima kasih sudah bertahan sejauh ini, semoga masih bisa berlari sampai mimpi yang lebih tinggi, semangat!
4. Adik-adik saya, M. Ilmi Nabil dan M. Desta Prayogi, yang selalu mendukung saya
5. Seluruh keluarga besar dari ibu dan bapak, terima kasih atas segala dukungannya.
6. Bapak Misbakhudin, Lc., M.Ag, selaku dosen pembimbing akademik saya selama masa kuliah yang senantiasa memberi arahan dan dukungan.
7. Bapak Dr. Agus Fakhрина, M.S.I, selaku dosen pembimbing skripsi yang senantiasa mendukung, mengarahkan dan membimbing saya dalam penyusunan skripsi
8. Seluruh dosen dan staff UIN KH. Abdurrahman Wahid Pekalongan yang telah membimbing selama masa perkuliahan.
9. YBM PLN, terima kasih atas beasiswa yang telah diberikan kepada saya sehingga saya bisa melanjutkan kuliah dan bisa meraih gelar sarjana ini.
10. Sahabat-sahabat saya terimakasih atas bantuan, semangat dan dukungannya.

Semua teman-teman Manajemen Dakwah Angkatan 2019, atas kebersamaan dan kenangannya selama perkuliahan.

MOTTO

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰذٰهَبُوْا فَنَحْسَبُوْا مِنْ يُّوسُفَ وَآخِيْهِ وَاَلَا تٰتِيْ سُوْرًا مِّنْ رَّوْحِ اللّٰهِ لَا يٰۤاَيُّسُ مِنْ رَّوْحِ اللّٰهِ

اِلَّا الْقَوْمُ الْكٰفِرُوْنَ

“Wahai anak-anakku! Pergilah kamu, carilah (berita) tentang Yusuf dan saudaranya dan jangan kamu berputus asa dari rahmat Allah. Sesungguhnya yang berputus asa dari rahmat Allah, hanyalah orang-orang yang kafir.”

[Q.S. Yusuf (12) : 87]

ABSTRAK

Rahma, Muhana. 2023. Peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Dalam Proses Sertifikasi Tanah Wakaf Sebagai Antisipasi Sengketa di Kecamatan Wiradesa. Skripsi. Jurusan/Fakultas: Manajemen Dakwah/Ushuluddin, Adab dan Dakwah Universitas Islam Negeri (UIN) KH. Abdurrahman Wahid Pekalongan. Dosen Pembimbing: Dr. Agus Fakhrina, M.S.I

Kata Kunci: PPAIW, sertifikasi wakaf, sengketa wakaf

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh permasalahan sengketa tanah wakaf di Kecamatan Wiradesa. Sengketa tanah wakaf terjadi karena tidak dilakukannya proses perwakafan dengan benar yakni tidak melakukan sertifikasi tanah wakaf. Hal ini menjadi tanggungjawab KUA Wiradesa dalam alur pelayanan wakaf. Sebagai bentuk mengantisipasi timbulnya sengketa tanah wakaf akibat tidak dilakukannya sertifikasi tanah wakaf, PPAIW KUA Kecamatan Wiradesa menerapkan tahapan strategi yakni perumusan strategi, implementasi strategi, dan evaluasi strategi.

Adapun rumusan masalah dari penelitian ini adalah: Bagaimana proses sertifikasi tanah wakaf di Kantor Urusan Agama (KUA) Wiradesa? Bagaimana strategi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam antisipasi sengketa tanah wakaf di Kecamatan Wiradesa?

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis pendekatan deskriptif. Teknik pengumpulan data menggunakan wawancara, observasi, dan dokumentasi. Adapun analisis data menggunakan analisis SWOT dan teori strategi. Adapun subjek penelitian ini yakni Kepala KUA selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di Kecamatan Wiradesa, staff bagian wakaf di KUA Wiradesa, dan nazhir di Kecamatan Wiradesa.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses sertifikasi wakaf di Kecamatan Wiradesa sudah berjalan sesuai dengan aturan perundang-undangan. Dalam pelaksanaannya, PPAIW dan nazhir berperan sangat aktif sehingga prosesnya berjalan lancar. Akan tetapi, dalam pelaksanaannya menemui beberapa kendala seperti pemahaman yang kurang dari wakif, kurangnya jumlah dan terbatasnya waktu nazhir. Adapun strategi yang dilakukan PPAIW KUA Kecamatan Wiradesa dalam mengantisipasi timbulnya sengketa tanah wakaf di kemudian hari yakni menerapkan strategi pendekatan individu, sosialisasi, jemput bola dan musyawarah untuk memberikan pemahaman dan penekanan mengenai sertifikasi tanah wakaf. Strategi tersebut dikatakan berhasil karena sertifikasi tanah wakaf di KUA Wiradesa yang meningkat dan minimnya sengketa wakaf.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah Swt. yang telah melimpahkan rahmatnya kepada kita, sholawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad saw. Yang senantiasa menjadi suri tauladan bagi seluruh umat manusia. Dan semoga kita mendapatkan syafaatnya di akhirat kelak, aamiin.

Selanjutnya peneliti ingin menyampaikan rasa terimakasih yang tak terhingga kepada semua pihak yang membantu kelancaran penulisan skripsi dengan judul “Peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Dalam Proses Sertifikasi Tanah Wakaf Sebagai Antisipasi Sengketa di Kecamatan Wiradesa”, baik berupa dorongan moril maupun materil. Karena peneliti yakin tanpa bimbingan, bantuan maupun dukungan tersebut, sulit rasanya bagi peneliti untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini. Untuk itu, izinkan peneliti menyampaikan ucapan terimakasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Bapak Dr. H. Zaenal Mustakim, M.Ag, selaku Rektor UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan,
2. Bapak Dr. Sam’ani, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Ushuluddin Adab dan Dakwah UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan,
3. Bapak Dr. H. Khoirul Basyar, M.Si, selaku Kepala Program Studi Manajemen Dakwah UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
4. Bapak Wirayudha Pramana Bakti, M.Pd, selaku Sekertaris Program Studi Manajemen Dakwah UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.

5. Bapak Dr. Agus Fakhrina, M.S.I, selaku Dosen Pembimbing skripsi yang telah meluangkan waktu serta ketabahan dan kesabarannya dalam membimbing dan memberi petunjuk sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
6. Seluruh dosen dan staff TU serta karyawan yang telah banyak memberikan bimbingan dan arahan selama belajar di kampus UIN KH. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
7. Pimpinan Kantor Urusan Agama Kecamatan Wiradesa Kabupaten Pekalongan, dan segenap staff yang telah bersedia membantu peneliti dalam menyediakan data untuk menyelesaikan skripsi ini.

Semoga amal baik dan jasa yang diberikan kepada peneliti mendapat pahala berlipat ganda dari Allah SWT. Peneliti menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini jauh dari sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang konstruktif sangat peneliti harapkan demi peningkatan kualitas peneliti yang akan datang.

Selanjutnya dengan segala kerendahan hati, karya ini peneliti persembahkan, disertai harapan semoga kehadirannya membawa manfaat dalam memperkaya wacana intelektual dunia islam.

Pekalongan, 23 Juni 2023

Peneliti



MUHANA RAHMA
NIM. 3619045

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
NOTA PEMBIMBING.....	iii
PENGESAHAN.....	iv
PEDOMAN TRANSLITERASI	v
PERSEMBAHAN	ix
MOTTO	x
ABSTRAK	xi
KATA PENGANTAR.....	xii
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR TABEL	xvii
DAFTAR GAMBAR	xviii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
E. Tinjauan Pustaka	6
1. Analisis Teori.....	6
2. Penelitian Terdahulu	45
3. Kerangka Berfikir	50
F. Metode Penelitian	52
1. Jenis Penelitian	52
2. Lokasi Penelitian.....	53
3. Sumber Data	53
4. Metode Pengumpulan Data.....	54
5. Teknik Analisis Data	57
G. Sistematika Penulisan	58

BAB II LANDASAN TEORI	60
A. Teori Strategi.....	60
1. Pengertian Strategi.....	60
2. Tahapan-tahapan Strategi	62
B. Analisa SWOT	64
1. Kekuatan (<i>Strength</i>).....	65
2. Kelemahan (<i>Weakness</i>).....	66
3. Peluang (<i>Opportunity</i>)	66
4. Ancaman (<i>Threath</i>).....	66
BAB III GAMBARAN UMUM DAN HASIL PENELITIAN	68
A. Gambaran Umum KUA Wiradesa	68
1. Profil KUA Wiradesa.....	68
2. Struktur Organisasi KUA Wiradesa	70
3. Visi dan Misi KUA Wiradesa	71
4. Program Kerja KUA Wiradesa	72
5. Rincian Program Bidang Zakat, Wakaf, Infaq, Shadaqah, dan Ibadah Sosial.....	73
B. Hasil Penelitian	73
1. Proses sertifikasi tanah wakaf di Kantor Urusan Agama (KUA) Wiradesa.....	73
2. Strategi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalamantisipasi sengketa tanah wakaf di Kecamatan Wiradesa.	91
BAB IV ANALISIS HASIL PENELITIAN	113
A. Analisis proses sertifikasi tanah wakaf di KUA Kecamatan Wiradesa ..	113
B. Analisis strategi PPAIW dalamantisipasi sengketa wakaf di Kecamatan Wiradesa.....	118
BAB V PENUTUP.....	124
A. Kesimpulan	124
B. Saran.....	125
DAFTAR PUSTAKA	126
LAMPIRAN-LAMPIRAN	133

DAFTAR RIWAYAT HIDUP	133
PEDOMAN WAWANCARA.....	134
TRANSKIP WAWANCARA.....	138
DOKUMENTASI.....	155

DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Jumlah Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf di KUA Kecamatan Wiradesa Tahun 2020-2023	94
Tabel 3. 2 Jumlah Sertifikasi Tanah Wakaf di KUA Kecamatan Wiradesa Tahun 2020-2023	109

DAFTAR GAMBAR

Bagan 1. 1 Kerangka Berfikir	51
Bagan 3. 1 Struktur Organisasi KUA Wiradesa Periode 2020 - April 2023.....	70
Bagan 3. 2 Struktur Organisasi KUA Wiradesa Periode April 2023 - sekarang ...	71
Bagan 3. 3 Alur Persertifikatan Tanah Wakaf dari Tanah Yasan/Petok D.....	82
Bagan 3. 4 Alur Persertifikatan Tanah Wakaf dari Tanah Negara	83

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di dalam Islam, aktivitas yang nilai manfaatnya dapat dirasakan bagi kehidupan umat manusia secara berkelanjutan yakni tidak hanya aktivitas berzakat, berinfaq, dan bersedekah melainkan dapat juga dilakukan dalam berwakaf. Wakaf diartikan sebagai *al-habs* dan *al-waqf*, yakni suatu kegiatan menahan, mencegah, dan diam. Wakaf diartikan sebagai tindakan yang dilakukan oleh umat manusia dalam bentuk memisahkan atau mengeluarkan harta benda yang dimilikinya guna nilai manfaat dalam harta benda tersebut dapat dijalankan sesuai syariat Islam yang bermanfaat bagi banyaknya umat manusia dalam berkiprah di jalan Allah SWT dan dapat bermanfaat dalam pemberdayaan perekonomian masyarakat.¹

Peran wakaf sangat penting bagi kehidupan manusia secara berkelanjutan, karena harta benda yang diwakafkan dapat dimanfaatkan dalam waktu yang tidak dapat ditentukan. Harta benda wakaf dapat dimanfaatkan untuk kemaslahatan umat dengan dibangun dalam bentuk Makam, Musholla, dan Madrasah.² Prosedur dalam mewakafkan harta benda yang dimiliki seseorang yakni dengan melakukan pensertifikatan. Sebab, sertifikasi dalam wakaf merupakan tahapan pasti dalam perwakafan secara hukum. Dalam pelaksanaan prosedur perwakafan sebagai pemenuhan persyaratan juga

¹ Nur Azizah Latihan dan Mulyono Jamal, "Analisis Pelaksanaan Wakaf di Kuwait," *ZISWAF: Jurnal Zakat dan Wakaf*, Volume. 6. Nomor. 1 (2019), hlm. 3.

² Azyumardi Azra, *Berderma Untuk Semua (Wacana dan Praktik Filantropi Islam)* (Jakarta: Pusat Bahasa dan Budaya UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2003), hlm. 223.

dilakukan di Kantor Pertanahan baik di Kabupaten ataupun Kota, hal ini termuat dalam UU No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan termuat dalam PP Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.³

Dalam pelaksanaan prosedur wakaf harus melibatkan PPAIW, karena salah satu tata caranya yaitu seseorang yang hendak melakukan wakaf harus melangsungkan ikrar di hadapan PPAIW, PPAIW dalam hal ini yakni Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan. PPAIW berperan memeriksa dan memastikan kehendak pewakaf dan memeriksa benda yang akan diwakafkan, memeriksa nadzir, memeriksa saksi, menghadiri dan menyaksikan ketika ikrar wakaf dilaksanakan, serta membuat akta ikrar wakaf.⁴

Pendaftaran maupun pelaksanaan prosedur dalam perwakafan perlu untuk dilakukan sampai tuntas, sehingga tanah yang diwakafkan tersebut dapat diakui oleh hukum atau legal. Pentingnya prosedur tersebut karena sebagai upaya mitigasi atau pencegahan terjadinya konflik yang kemungkinan akan terjadinya di masa mendatang.⁵ Sebab, permasalahan yang sempat timbul terkait perwakafan difaktori ketidaklegalan harta wakaf atau tanah wakaf karena banyak wakif yang belum memenuhi syarat dalam berwakaf yakni salah satunya belum atau tidak melakukan sertifikasi tanah wakaf.⁶ Permasalahan

³ Moh Rosyid, "Peran Sertifikasi Tanah Wakaf dalam Mengantisipasi Dinamika Zaman: Studi Kasus Madrasah Diniyah Muawanatul Muslimin Di Kudus," *ZISWAF: Jurnal Zakat dan Wakaf*, Volume.3.Nomor. 1 (2016), hlm. 100–111.

⁴ Zahra R dan Hardianti Yusuf, "Peranan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dalam Mencegah Terjadinya Sengketa Tanah Wakaf," *AL-SYAKHSHIYYAH: Jurnal Hukum Keluarga Islam dan Kemanusiaan*, Volume. 2.Nomor. 2 (2020), hlm. 102.

⁵ Farid Wadjdy dan Mursyid, *Wakaf & Kesejahteraan Umat (Filantropi Islam yang Hampir Terlupakan)* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007), hlm. 47.

⁶ Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia* (Jakarta: Departemen Agama RI, 2007), hlm. 75–76.

tentang perwakafan yang terjadi di wilayah kecamatan Wiradesa masih seputar ketidaklegalan atau tidak adanya kepastian data maupun hukum.⁷

Hal ini terbukti dari adanya permasalahan terkait dengan harta benda wakaf yakni terjadinya sengketa tanah wakaf. Salah satu permasalahan terkait wakaf yang pernah timbul di Kecamatan Wiradesa yakni adanya seorang ahli waris yang menggugat bangunan wakaf berupa Mushola untuk dijadikan sebagai hak milik, sedangkan bangunan tersebut sudah diwakafkan namun belum terdapat bukti otentik bahwa bangunan tersebut termasuk dalam benda wakaf. Permasalahan wakaf lainnya yang pernah timbul di wilayah kecamatan Wiradesa yakni adanya kesalahpahaman antar keluarga terkait tanah wakaf, bahwa terdapat salah satu keluarga yang berasal dari keluarga *nâzhir* akan mewakafkan tanah wakaf yang dikelola *nâzhir*, karena beliau beranggapan bahwa tanah tersebut kepemilikan pribadi, namun tanah tersebut merupakan tanah wakaf yang belum terdapat bukti kelegalannya, sehingga hal tersebut memicu adanya penggugatan atas tanah wakaf.⁸ Dengan munculnya permasalahan sengketa tersebut, maka pola penyelesaian sengketa wakaf dapat dilakukan dengan berbagai cara yakni diselesaikan dengan proses kekeluargaan ataupun pengadilan.

Permasalahan sengketa tanah wakaf di atas dipicu akibat tidak dilakukannya proses sertifikasi. Sertifikasi tanah wakaf pada harta benda yang telah diwakafkan sangat penting dilakukan guna mencapai tujuan wakaf dalam

⁷ Supraptiningsih, "Problematika Implementasi Sertifikasi Tanah Wakaf pada Masyarakat," *Jurnal Nuansa*, Volume. 9.Nomor.1 (2012), hlm. 77.

⁸ Nunuk Purwaningsih, Staff Wakaf Kantor Urusan Agama (KUA) Wiradesa, Wawancara Pribadi, Pekalongan, 27 Juli 2022, pukul 14.30 WIB.

pemberdayaan ekonomi masyarakat dan tanah wakaf yang telah terdaftar harus diamankan, agar tidak disalahgunakan dan tidak menimbulkan permasalahan di masa yang akan datang.⁹ Sertifikasi tanah wakaf merupakan aspek yang sangat penting dalam berwakaf, agar dapat dijadikan sebagai bukti wakaf.

Dengan melihat permasalahan seperti ini, maka KUA Wiradesa terkhususnya PPAIW memiliki peran dalam mengantisipasi munculnya sengketa yang mungkin akan terjadi, karena dalam perwakafan terdapat ikrar wakaf sebagai bukti yang sah dalam bentuk pernyataan kehendak seorang wakif dalam mewakafkan harta bendanya di depan PPAIW, yakni Kepala KUA (Kantor Urusan Agama) Kecamatan. Setelah hal tersebut terpenuhi, maka dibuatnya akta ikrar wakaf sebagai pelindung tanah wakaf dan bukti otentik bahwa wakaf tersebut sudah terdaftar.¹⁰ Menurut bapak H. Fauzi selaku PPAIW KUA Wiradesa periode 2020-April 2023, bahwa KUA Wiradesa maju dalam bidang perwakafan jika dibandingkan dengan KUA yang lain. Hal tersebut didukung dengan adanya peningkatan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Wiradesa dan penyelesaian sengketa yang baik dari PPAIW sehingga berkurangnya sengketa wakaf di KUA Wiradesa.¹¹ Dalam hal ini, keberadaan PPAIW menjadi titik penting dalam proses sertifikasi tanah wakaf dan juga berperan dalam melakukan sosialisasi atau penyuluhan kepada

⁹ Mesi Herawati dan Muhamad Mukhsin, "Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf dengan Pendekatan Fishbone Diagram Analysis," *ZISWAF: Jurnal Zakat dan Wakaf*, Volume. 7.Nomor. 1 (2020), hlm. 71.

¹⁰ Surjanti, "Pelaksanaan Peraturan Tentang Perwakafan," *Jurnal Hukum-Yustitiaben*, Volume. 7.Nomor. 1 (2021), hlm. 4.

¹¹ H. Fauzi, PPAIW Kantor Urusan Agama (KUA) Wiradesa Periode 2020 – April 2023, Wawancara Pribadi, Pekalongan, 03 April 2023, pukul 16.30 WIB.

masyarakat terkait pentingnya melegalisasi tanah wakaf. Dengan demikian, dari pemaparan latar belakang tersebut, maka peneliti akan meneliti dan mengangkat judul penelitian terkait **“Peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam Proses Sertifikasi Tanah Wakaf Sebagai Antisipasi Sengketa Di Kecamatan Wiradesa”**.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana proses sertifikasi tanah wakaf di Kantor Urusan Agama (KUA) Wiradesa?
2. Bagaimana strategi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam antisipasi sengketa tanah wakaf di Kecamatan Wiradesa?

C. Tujuan Penelitian

1. Mendeskripsikan proses sertifikasi tanah wakaf di Kantor Urusan Agama (KUA) Wiradesa
2. Mendeskripsikan strategi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam antisipasi sengketa tanah wakaf di Kecamatan Wiradesa

D. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai penambah wawasan ilmu bagi peneliti maupun mahasiswa lainnya, dan sebagai bentuk bahan referensi atau literatur bagi mahasiswa maupun khalayak umum terkait peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam proses sertifikasi tanah wakaf sebagai antisipasi sengketa.

2. Secara Praktis

a. Bagi KUA Wiradesa

Hasil yang tertuang dalam penelitian dapat dijadikan sebagai arsip atau informasi mengenai kelangsungan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam proses sertifikasi tanah wakaf sebagai antisipasi sengketa di wilayah tersebut.

b. Bagi Perpustakaan UIN KH. Abdurrahman Wahid Pekalongan

Hasil dari penelitian ini dapat dijadikan sebagai arsip maupun panduan atau referensi keilmuan bagi pembaca terkait peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam proses sertifikasi tanah wakaf sebagai antisipasi sengketa.

c. Bagi Mahasiswa

Diharapkan mampu dijadikan bahan referensi maupun pengembangan bagi mahasiswa untuk penelitian selanjutnya, sehingga dapat memberikan kontribusi pemikiran terkait sertifikasi tanah wakaf sebagai antisipasi sengketa.

E. Tinjauan Pustaka

1. Analisis Teori

a. Wakaf

1) Pengertian Wakaf

a) Menurut Hukum Islam

Wakaf secara bahasa diartikan dengan makna menahan, mencegah, tetap, paham, mencabut, selama,

menghubungkan, meninggalkan.¹² Dalam bahasa Arab, wakaf berasal dari *al-waqf* ataupun “*waqafa-yaqifu-waqfan*”. Wakaf bermakna sama dengan *al-habs* atau “*habasa-yahbisu-habsan*” yang artinya menahan, keduanya bermakna mencegah, melarang, dan diam. Wakaf diartikan menahan, sebab wakaf merupakan suatu hal yang ditahan dan dijaga dari segala bentuk kerusakan, penjualan, maupun lainnya. Selain itu, diartikan menahan karena manfaat dan hasil dari harta wakaf ditahan dan dilarang dipergunakan oleh siapapun selain orang-orang yang berhak atas harta wakaf. Wakaf diartikan pula sebagai *at-tasbil* yang berarti mengalirkan manfaatnya.¹³

Wakaf secara istilah merupakan menahan zat yang ada pada benda dan memanfaatkan hasilnya dengan menyedekahkannya.¹⁴ Sedangkan wakaf menurut terminologi syara’ memiliki arti menahan atas harta dengan tetap menjaga dzatnya untuk dipergunakan dan dimafaatkan, serta memutus pemanfaatan bentuk lain yang bersifat mubah.¹⁵ Menurut istilah, wakaf diartikan sebagai suatu

¹² Faishal Haq, *Hukum Perwakafan Indonesia* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2017), hlm. 1.

¹³ Abdurrahman Kasdi, “Pergeseran Makna dan Pemberdayaan Wakaf (Dari Konsumtif Ke Produktif),” *ZISWAF : Jurnal Zakat dan Wakaf*, Volume. 3.Nomor. 1 (2016), hlm. 3.

¹⁴ Muh. Sudirman Sesse, “Wakaf Dalam Perspektif Fikih dan Hukum Nasional,” *Jurnal Hukum Diktum*, Volume. 8.Nomor. 2 (2010), hlm. 144.

¹⁵ Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat: Sistem Transaksi dalam Fiqh Islam* (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 395.

kegiatan penahanan harta dengan mengambil manfaat dalam harta tersebut tanpa melakukan pemusnahan dan penggunaan yang hukumnya mubah, karena wakaf ditujukan untuk mendapatkan keridhaan Allah Swt. Wakaf ditujukan untuk menahan maupun menghentikan harta yang manfaatnya dapat dipergunakan untuk kebajikan dan mendekatkan diri kepada Allah.¹⁶

Adapun wakaf menurut madzhab-madzhab yakni:

1. Wakaf menurut Madzhab Hanafi

Madzhab Hanafi mengartikan wakaf sebagai bentuk menshadaqahkan manfaat atas harta benda yang diwakafkan oleh *wāqif* untuk maslahat umum, akan tetapi wakif tetap menahan status kepemilikan harta benda dengan tidak melakukan perbuatan atas harta tersebut, kecuali dengan menyumbangkan manfaatnya.¹⁷

2. Wakaf menurut Madzhab Maliki

Madzhab Maliki mengartikan wakaf yakni perbuatan dengan memberikan manfaat atas harta benda yang dimiliki maupun hasil dari harta benda tersebut guna diperuntukkan kepada yang berhak dengan jangka waktu

¹⁶ Ibnu Shafar dan Tata Faturahman, "Harta Benda Wakaf yang Diambil oleh Salah Seorang Keluarga Wakif dalam Perspektif Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf," *Prosiding Ilmu Hukum*, Volume. 3. Nomor. 2 (2017), hlm. 523–24.

¹⁷ Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf, *Fiqh Wakaf* (Jakarta: Direktorat Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji, 2003), hlm. 2.

sesuai dengan kehendak orang yang mewakafkan. Madzhab ini mengartikan bahwa wakaf merupakan suatu perbuatan yang tidak melepas dari kepemilikan *wāqif* dan wakaf dapat meminimalisir atas tindakan membuang maupun menghilangkan harta dengan dipindahalihkan ke orang lain, karena harta benda jika sudah diwakafkan tidak diperbolehkan untuk diambil kembali.¹⁸

3. Wakaf menurut Madzhab Syafi'i

Madzhab Syafi'i mengartikan wakaf merupakan perbuatan dengan menahan harta milik seseorang yang manfaat dan kekekalan atas harta benda tersebut diambil dari hak milik seseorang (orang yang berwakaf) untuk dimanfaatkan pada hal-hal yang sesuai dengan tujuan wakaf dan diperbolehkan dalam agama Islam. Madzhab ini mengatakan jika wakaf yang sudah diikrarkan dan *wāqif* meninggal dunia, maka wakaf tidak diperbolehkan untuk diwarisi oleh ahli waris.¹⁹

4. Wakaf menurut Mazhab Hambali

Madzhab Hambali mengartikan wakaf sebagai perbuatan dengan menahan suatu kebebasan pada diri *wāqif* dalam memanfaatkan atau menggunakan harta benda miliknya

¹⁸ Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf, *Fiqh Wakaf*, hlm. 2–3.

¹⁹ Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf, *Fiqh Wakaf*, hlm. 3.

agar bermanfaat dalam hal-hal kebajikan sebagai bentuk mendekatkan diri kepada Allah dengan kekekalan hartanya, dan memutus atas wewenang yang melekat pada harta benda tersebut.

b) Menurut Hukum Positif Indonesia

Kompilasi Hukum Islam memaknai wakaf sesuai dengan yang tertera pada Pasal 215 Inpres (Instruksi Presiden) Nomor 1 Tahun 1991, mengartikan bahwa wakaf merupakan perbutaan hukum atas perseorangan maupun kelompok atau badan hukum dengan melakukan pemisahan atas sebagian harta benda kepemilikan guna dilembagakan selamanya untuk kepentingan peribadatan ataupun lainnya sesuai dengan syariah Islam”.²⁰ Pasal 215 ayat 4 Kompilasi Hukum Islam menjelaskan bahwa benda wakaf merupakan benda bergerak maupun tidak bergerak dengan ketahanan sekali pakai dan memiliki nilai menurut ajaran Islam.

UU Nomor 41 Tahun 2004 mengatur mengenai perwakafan yang tercantum dalam Pasal 1 angka (1), sebagaimana didalamnya wakaf diartikan sebagai perbuatan hukum atas wakaf dalam memisahkan dan menyerahkan sebagian aset kepemilikannya agar dimanfaatkan selamanya

²⁰ Sudirman, *Total Quality Management (TQM) untuk Wakaf* (Malang: UIN Maliki Press, 2013), hlm. 38.

dalam jangka waktu tertentu untuk hal-hal yang berkaitan dengan pelaksanaan peribadatan dan mensejahterakan kehidupan masyarakat sesuai dengan ajaran syariah.²¹

Pelaksanaan wakaf sebelum dikeluarkan dan ditetapkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, dilaksanakan dengan tidak mendaftarkan maupun mencatatkan harta wakaf yang akan diperuntukkan untuk pembangunan masjid, mushola, maupun sekolah. Prosedur wakaf yang tidak tertata seperti ini akan memicu permasalahan mengenai harta wakaf dikemudian hari jika orang yang mewakafkannya meninggal dunia. Dengan demikian, untuk menghindari dan meminimalisir terjadinya persoalan serupa maka dikeluarkan dan ditetapkanlah peraturan-peraturan pemerintah sebagai dasar dalam mengatur dan menertibkan mengenai perwakafan.

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU Nomor 41 Tahun 2004 mengatur dan menetapkan terkait Wakaf, sebagaimana dijelaskan bahwa wakaf merupakan perbuatan hukum seseorang yang mewakafkan hartanya (*wāqif*) dalam memisahkan ataupun menyerahkan sebagian dari harta bendanya agar dapat dimanfaatkan selamanya dalam jangka waktu tertentu sesuai

²¹ Sudirman, *Total Quality Management (TQM) untuk Wakaf*, hlm. 37.

dengan kepentingan harta benda tersebut baik untuk keperluan beribadah maupun kesejahteraan masyarakat sesuai dengan syariah.

Makna wakaf yang telah dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah tersebut menjelaskan terkait peruntukan manfaat dari harta benda wakaf yakni untuk peribadatan, pendidikan, dan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan melihat dari kondisi sosialnya.

Dapat disimpulkan, wakaf merupakan suatu perbuatan hukum yang dilakukan dengan melakukan pemisahan atas harta benda kepemilikan seseorang guna dapat dipergunakan dan dapat dimanfaatkan oleh khalayak umum dalam bentuk hal-hal yang dipergunakan dalam peribadatan, kemanusiaan atau kegiatan sosial, dan hal-hal lainnya yang tidak melanggar hukum maupun syariat Islam guna ditujukan dalam mencapai keridhaan Allah Swt serta membantu semua umat manusia.

2) Dasar Hukum Wakaf

a) Al-Qur'an

1. Q.S Ali-Imran ayat 92

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

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

Ayat tersebut dimaksudkan bahwa makna infak dalam ayat tersebut yakni sunnah, akan tetapi arti tersebut tidak menghalangi umat Islam yang sangat dianjurkan dalam merealisasikan tujuan infak yang dimaksud. Dalam hal ini, ayat tersebut memberikan penjelasan dan penegasan bahwa orang tidak dapat meraih kesempurnaan dalam kebajikan apabila orang tersebut tidak menyedekahkan atau menafkahkan harta-harta yang menjadi miliknya, hal ini sering dimaksudkan halnya melakukan wakaf.

2. Q.S. Al-Baqarah ayat 267

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ
وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ وَاعْلَمُوا أَنَّ
اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ

Artinya: "Wahai orang-orang yang beriman! Infakkanlah sebagian dari hasil usaha kamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untukmu. Janganlah kamu memilih yang buruk untuk kamu keluarkan, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memicingkan mata (enggan) terhadapnya. Dan ketahuilah bahwa Allah Mahakaya, Maha Terpuji."

Ayat tersebut menjelaskan, bahwa orang-orang yang termasuk golongan Muslim dianjurkan untuk melakukan perbuatan wakaf atas sebagian hasil yang dimilikinya. Ditegaskan pula, ketika hendak melakukan wakaf maka lebih baik memberikan hasil atau harta benda

yang masih bagus bentuknya, yang dapat memberikan manfaat bagi orang banyak. Bukan harta benda yang sudah tidak mempunyai nilai manfaat dan tidak bagus bentuknya, karena apabila kamu diposisi sebagai orang yang menerimanya mungkin tidak akan mau untuk mengambilnya bahkan untuk melihatnya saja tidak bersedia. Dalam ayat tersebut terdapat makna bahwa Allah Maha Kaya, apapun yang disedekahkan dan diinfakkan oleh umatnya tidak akan menjadikan umatnya masuk dalam kemiskinan, justru Allah SWT akan mengembalikannya belipat-lipat ganda.

b) Hadist

1. Hadist Riwayat Ahmad

إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ وَعِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ وَوَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ

“Apabila anak Adam meninggal dunia, maka putuslah amalnya, kecuali tiga perkara, sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat, dan anak sholeh yang mendoakan orang tuanya.”²²

Sedekah jariyah yang dimaksudkan dalam ayat tersebut yakni semakna dengan perbuatan wakaf dan kegiatan sosial lain yang tidak termasuk dalam makna sedekah jariyah yang sebenarnya. Sebab sedekah jariyah dalam arti yang sebenarnya memiliki arti bahwa wujud

²² Sudirman, *Total Quality Management (TQM) untuk Wakaf*, hlm. 49.

benda yang dimiliki oleh orang yang mendapatkan atau menerima, serta manfaat atas benda tersebut terbatas. Sedangkan maksud sedekah jariyah dalam hadist diatas adalah sedekah jariyah dalam bentuk wakaf yang wujud bendanya dapat memberikan manfaat dan dapat dimanfaatkan oleh banyak orang, sehingga nilai manfaat atas bendanya tidak ada batasan.

2. Hadist Riwayat Al-Bukhari

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا بِخَيْبَرَ فَأَتَى يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِيَّيْ أَصَبْتُ أَرْضًا: النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِخَيْبَرَ لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُ بِهِ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا قَالَ فَتَصَدَّقْ بِهَا عُمَرُ أَنَّهُ لَا يُبَاغُ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ وَتَصَدَّقْ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالضُّعْفِ لَا جُنَاحَ عَلَى مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ وَيُطْعِمَ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ

Diriwayatkan dari Ibn 'Umar r.a. bahwa 'Umar bin al-Khattab r.a. memperoleh tanah (kebun) di Khaibar, lalu ia datang kepada Nabi SAW untuk meminta petunjuk mengenai tanah itu. Ia berkata, "Wahai Rasulullah, saya memperoleh tanah di Khaibar yang belum pernah saya peroleh harta yang lebih baik bagiku melebihi tanah tersebut, apa perintah engkau kepadaku mengenainya? Nabi SAW menjawab, "Jika mau, kamu tahan pokoknya dan kamu sedekahkan hasilnya".

Penjelasan hadist diatas yani menganjurkannya melakukan ibadah dalam hal mewakafkan sesuai dengan perintah Nabi kepada Umar. Beliau memerintahkan untuk melakukan ibadah wakaf dengan mewakafkan tanah

kepunyaannya yang berlokasi di Khaibar. Beberapa ketentuan yang ada dalam hadist tersebut yakni bahwa harta yang akan diwakafkan merupakan harta yang tetap, harta nantinya akan terlepas dari kepemilikan, harta akan ditujukan pada hal-hal yang memiliki kejelasan sesuai ajaran agama Islam, harta dapat dikuasakan kepada pengawas wakaf namun tidak berlebihan, dan harta yang diwakafkan dapat berupa tanah atau bentuk lain yang tidak akan habis manfaatnya.²³

Hadist-hadist yang telah dijelaskan diatas merupakan hadist yang makna didalamnya merupakan dasar mengenai wakaf. Karena dalam hadist yang pertama menjelaskan agar manusia dapat menyisihkan dan menyedekahkan atas rezeki yang dimiliki sebagai bentuk amal yang dapat dibawanya di akhirat. Hadist kedua pun menjelaskan bahwa perbuatan atau kegiatan mengenai keutamaan wakaf melalui aktivitas yang dilakukan oleh ‘Umar ketika mewakafkan tanah di Khaibar dengan ketentuan-ketentuan yang kemudian tanah wakaf tersebut dapat digunakan untuk kemaslahatan.²⁴

3) Rukun Wakaf

²³ Muh. Fudhail Rahman, “Wakaf Dalam Islam,” *Journal Al-Iqtishad*, Volume. 1.Nomor. 1 (2009), hlm. 83.

²⁴ Sudirman, *Total Quality Management (TQM) untuk Wakaf*, hlm. 50.

a) *Wāqif*

Arti *wāqif* yakni orang yang melakukan perbuatan wakaf atas harta yang dimiliki. *Wāqif* telah dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 1 ayat 2. Dalam peraturan tersebut dijelaskan bahwa *wāqif* ialah sekelompok orang, individu, atau badan hukum yang melakukan wakaf atas tanah yang dimiliki.²⁵ Seorang *wāqif* memiliki kebebasan atas pemanfaatan harta yang akan diwakafkan, dan kebebasan tersebut tidak dapat diatur dan dipaksa oleh pihak manapun, sebab tujuan dari yang dilakukannya untuk bersedekah di jalan Allah. Orang yang akan mewakafkan hartanya harus memiliki kesadaran penuh sehingga wakafnya dapat sah dan memenuhi kecakapan hukum dalam penggunaannya nanti.²⁶ Seorang *wāqif* digolongkan menjadi 3 (tiga), yakni diantaranya:²⁷

1. *Wāqif* perseorangan, yakni seorang *wāqif* yang dilakukan perindividuan dan merupakan pemilik sah, serta memenuhi persyaratan seorang *wāqif*

²⁵ Haq, *Hukum Perwakafan Indonesia*, hlm. 9.

²⁶ Sumuran Harahap, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia* (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf & Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2007), hlm. 30–31.

²⁷ Junaidi Abdullah, *Tata Cara Wakaf Tanah Hak Milik Setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf* (Kudus: Institut Agama Islam Negeri Kudus, 2021), hlm. 413.

2. *Wāqif* Organisasi, yakni *wāqif* yang dapat melakukan perbuatan wakaf jika telah memenuhi persyaratan yang ada dalam organisasi guna harta milik organisasi tersebut dapat sesuai dengan anggaran dasar organisasi dan tidak menyimpang atas ketentuan yang telah diberlakukan.
3. *Wāqif* Badan Hukum, yakni *wāqif* yang telah memenuhi ketentuan badan hukum dalam melakukan perbuatan wakaf dan ketentuan harta yang akan diwakafkan merupakan milik badan hukum agar sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang telah ditetapkan sebelumnya.

b) *Mauqūf bih*

Harta benda yang diserahkan *wāqif* untuk diwakafkan yakni *Mauqūf Bih*. Dikatakan sah apabila harta benda yang akan diwakafkan memenuhi persyaratan.²⁸ Harta benda dapat dinyatakan dalam keadaan sah sebagai wakaf, jika:

1. Harta kelak tidak menjauhkan dari Islam baik dari isi ataupun manfaatnya (*mutaqawwam*)
2. Harta tersebut telah diketahui akan diwakafkan, sehingga meminimalisir persengketaan
3. Harta benda wakaf merupakan milik penuh atas *wāqif*
4. Bukan kepemilikan bersama, namun milik pribadi

²⁸ Harahap, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, hlm. 40.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, menjelaskan mengenai pembagian golongan harta wakaf, yakni:²⁹

1. Aset tidak bergerak
 - a. Hak berupa tanah baik sudah maupun belum terdaftar, akan tetapi tanah tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - b. Bangunan atau bagian-bagiannya yang berdiri diatas tanah
 - c. Benda lain yang berkaitan dengan tanah seperti tanaman.
 - d. Hak milik atas satuan rumah susun
 - e. Aset-aset tidak bergerak lainnya yang sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan.
2. Aset bergerak selain uang
 - a. Surat-surat berharga baik berupa saham, surat utang negara, obligasi, maupun surat-surat lainnya yang berharga dan ternilai oleh uang.
 - b. Hak yang termasuk dalam kekayaan intelektual, berupa hak cipta, merk, paten, hak desain industri, rahasia dagang, sirkuit terpadu, perlindungan terhadap varietas tanaman, maupun yang lainnya.

²⁹ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006.

- c. Hak atas aset bergerak baik berupa hak sewa, hak pakai, hak hasil pakai atas aset bergerak tersebut, perikatan, dan tuntutan atas jumlah uang.

c) *Mauqūf ‘Alaih*

Pihak yang menerima harta wakaf yakni disebut *Mauqūf ‘Alaih*. Tugas dari *Mauqūf ‘Alaih* yakni pihak yang mengutamakan kebajikan dalam memanfaatkan wakaf sesuai dengan batas yang telah diperbolehkan dalam Islam. Sebab, wakaf merupakan suatu amal kebajikan sebagai bentuk ibadah yang dilakukan umat manusia dalam mendekatkan dirinya kepada Tuhan.³⁰ Akan tetapi, jika makna *Mauqūf ‘Alaih* yang dimaksud ialah tujuan wakaf, hal ini ditujukan untuk melakukan pendekatan diri kepada Tuhan baik dengan mengutamakan kepentingan peribadatan maupu hal lainnya sesuai dengan syariah yang diperbolehkan. Namun, apabila yang dimaksudkan peruntukan wakaf ialah pengelola harta wakaf atau yang sering dikenal dengan sebutan *nāzhir*, maka *nāzhir* sebagai penerima dan pengelola wakaf ini lah wajib untuk mengelola dan mengembangkan harta wakaf sesuai dengan peruntukannya. Hal ini termuat dalam Pasal 1 ayat 4 UU mengenai wakaf.³¹

³⁰ Harahap, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, hlm. 56.

³¹ Haq, *Hukum Perwakafan Indonesia*, hlm. 13.

d) *Ṣīghat*

Sebutan *ṣīghat* dikenal dengan makna dan arti pernyataan wakaf. Pernyataan dalam wakaf harus tegas dalam pengucapannya dan harus jelas peruntukannya, sebab pernyataan wakaf dijadikan sebagai penentu sah dan batalnya suatu kegiatan perwakafan. Telah dilakukannya perwakafan jika pernyataan wakaf tersebut telah dinyatakan oleh orang yang akan mewakafkan harta bendanya, sebab ijab dan kabul mempunyai makna penting dalam perwakafan.³²

4) Syarat-Syarat Rukun Wakaf

a) Syarat *Wāqif*

Wāqif yang melaksanakan perbuatan wakaf harus memenuhi persyaratan sesuai dengan UU Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 8, yakni:³³

1. *Wāqif* Perseorangan dapat melaksanakan perbuatan wakaf jika syarat sebagai seorang *wāqif* terpenuhi, diantaranya dewasa, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum, dan sebagai pemilik sah harta benda yang akan diwakafkan.
2. *Wāqif* Organisasi dapat melaksanakan perbuatan wakaf jika syarat yang telah menjadi ketentuan organisasi untuk

³² Rahman, *Wakaf Dalam Islam*, hlm. 86.

³³ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 8

melakukan perwakafan milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar dari organisasi tersebut.

3. *Wāqif* Badan Hukum dapat melaksanakan perbuatan wakaf jika syarat yang telah menjadi ketentuan badan hukum untuk melakukan perwakafan milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar dari badan hukum tersebut.

b) Syarat *Mauqūf bih*

1. Aset harus memiliki nilai guna

Harta benda yang akan diwakafkan harus berharga dan memiliki kegunaan pada waktu yang sangat panjang, sebab aset yang akan diwakafkan akan diambil nilai dan manfaatnya agar dapat dipergunakan umat manusia dalam berkiprah di jalan Allah, baik dalam hal peribadatan maupun hal lain sesuai dengan syariat Islam. Sehingga, hukumnya tidak akan sah ketika aset yang diwakafkan merupakan aset yang tidak memiliki kegunaan dan cepat habis.³⁴

2. Aset wakaf diketahui saat diwakafkan

Harta benda yang akan diwakafkan harus diketahui secara jelas oleh kepemilikannya, karna harta benda wakaf juga harus dipastikan kebebasannya dari sengketa atau yang lainnya, agar setelah aktivitas wakaf tersebut dilakukan

³⁴ Harahap, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, hlm. 40.

tidak menimbulkan suatu permasalahan ataupun persengketaan.

3. Aset tidak bergerak

Aset ini merupakan aset yang sampai sekarang masih sering diwakafkan, yakni tanah maupun bangunan masjid, madrasah, makam, pesantren, rumah sakit, panti asuhan, dan lain sebagainya. Aset ini disetujui oleh semua madzhab, karena aset ini dianggap memiliki kekekalan baik dari segi fungsi maupun manfaatnya.³⁵

4. Aset bergerak selain uang

Aset ini merupakan aset yang sifatnya dapat berpindah sesuai ketentuan undang-undang. PP Nomor 42 Tahun 2006 menjelaskan bahwa benda bergerak ini tergolong menjadi benda bergerak yang dapat dan yang tidak dapat untuk dihabiskan. Benda bergerak dapat dihabiskan yang bisa untuk diwakafkan yakni air dan bahan bakar minyak yang berkelanjutan, selain itu tidak diperbolehkan. Sedangkan benda bergerak yang tidak dapat dihabiskan diperbolehkan untuk diwakafkan sesuai dengan ketentuan prinsip syariah. Aset bergerak yang diperbolehkan untuk wakaf karena sifat dari aset tersebut antara lain kapal, pesawat terbang, kendaraan bermotor, mesin atau hal-hal

³⁵ Harahap, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, hlm. 41.

yang tidak tertancap pada bangunan, dan benda yang memiliki manfaat jangka panjang lainnya.³⁶ Sedangkan wakaf berbentuk uang yang dapat diwakafkan yakni berupa mata uang rupiah.³⁷

5. Aset yang diwakafkan diketahui kadar dan batasannya

Aset yang dimaksudkan ialah aset yang jumlahnya dapat diketahui dan telah ditentukan seperti nominal yang diwakafkan, ataupun aset yang disebutkan nishabnya seperti halnya mewakafkan separuh dari tanah miliknya. Hal ini sangat penting dalam aktivitas perwakafan, sebab jika kedua hal tersebut tidak diketahui maupun ditentukan maka wakaf yang dilakukan hukumnya tidak sah.³⁸

6. Aset dengan hak milik penuh atas seorang *wāqif*

Kepemilikan penuh atas aset yang akan diwakafkan sangat perlu diperhatikan, sebab jika aset tersebut bukan kepemilikan penuh atas *wāqif* dan walaupun nantinya akan menjadi kepemilikan penuh, namun tetap saja hukumnya tidak akan sah. Salah satu contohnya yakni ketika akan mewakafkan tanah namun tanah tersebut masih dalam sengketa maupun jaminan.³⁹ Melihat hal ini, maka aset yang akan diwakafkan diharuskan terpisah dari

³⁶ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 19 – Pasal 20

³⁷ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 22

³⁸ Harahap, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, hlm. 41.

³⁹ Harahap, *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, hlm. 42.

kepemilikan bersama guna meminimalisir permasalahan-permasalahan yang tidak diinginkan dan guna harta yang akan diwakafkan memiliki hukum yang sah.

7. Harus ada ikrar wakaf

Ikrar wakaf merupakan suatu pernyataan bahwa *wāqif* telah mewakafkan harta bendanya kepada *nāzhir*. Pelaksanaan ikrar wakaf ini langsung di hadapan PPAIW (Pegawai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf) yang dihadiri pula oleh dua orang saksi.

8. Peruntukan Aset Wakaf

Harta benda yang diwakafkan harus memiliki peruntukan yang jelas, seperti halnya untuk keperluan peribadatan, pendidikan, keberlangsungan ekonomi umat, sarana-prasarana sosial, maupun yang lainnya.⁴⁰

c) Syarat *Mauqūf ‘Alaih*

Nāzhir yang ditunjuk sebagai penerima wakaf harus memiliki persyaratan sesuai UU Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 10, yakni:⁴¹

1. *Nāzhir* Perseorangan

Nāzhir yang masuk dalam kategori *nāzhir* perseorangan jika memenuhi persyaratan sebagai berikut:

⁴⁰ Yudi Permana, “Wakaf: Tinjauan Fiqh, Dasar Hukum, dan Implementasinya di Indonesia,” *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi Keuangan & Bisnis Syariah*, Volume. 3.Nomor. 2 (2021), hlm. 162–65.

⁴¹ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 10

- a. WNI (Warga Negara Indonesia)
- b. Beragama Islam
- c. Dewasa (*Baligh*)
- d. Amanah (Dapat dipercaya)
- e. Memiliki kesehatan dan kemampuan jasmani maupun rohani
- f. Tidak melakukan perbuatan-perbuatan yang melanggar hukum

2. *Nâzhir* Organisasi

Dapat dikatakan sebagai *nâzhir* organisasi jika memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Teridentifikasi sebagai pengurus organisasi dan telah memenuhi semua bentuk persyaratan atas *nâzhir* perseorangan.
- b. Organisasi yang diikuti termasuk dalam organisasi yang membidangi sosial kemasyarakatan, pendidikan, maupun keagamaan Islam.

3. *Nâzhir* Badan Hukum

Dimaksudkan sebagai *nâzhir* badan hukum jika telah memenuhi syarat, diantaranya:

- a. Calon *nâzhir* yakni termasuk dalam pengurus badan hukum yang telah memenuhi persyaratan atas *nâzhir* perseorangan

- b. Badan Hukum Indonesia dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang diberlakukan
- c. Badan hukum yang dapat diikutsertakan ialah badan hukum yang membidangi sosial kemasyarakatan, pendidikan, maupun keagamaan Islam.

d) Syarat *Ṣīghat*

1. *Ṣīghat* terjadi seketika setelah ijab ditulis maupun diucapkan
2. Tujuan dari pernyataan *ṣīghat* yang dilakukan memiliki kejelasan baik dari peruntukannya maupun kegunaannya.
3. Dalam melakukan suatu pernyataan akad, tidak adanya perbatasan atas waktu dalam harta yang akan diwakafkan.
4. Tidak adanya ketergantungan pada syarat, kecuali syarat mati
5. Tidak melangsungkan pernyataan atas harta benda wakaf yang mengandung arti seorang *wāqif* dapat melakukan perbuatan atas benda yang sudah diwakafkan sewaktu-waktu, seperti mencabut kembali wakaf, memindahalihkan wakaf, ataupun yang lainnya.

Undang-undang perwakafan yakni UU Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 17, menjelaskan mengenai adanya 2 orang saksi dalam pelaksanaan ikrar wakaf dari *wāqif* kepada

nâzhir, dan pelaksanaan ikrar wakaf tersebut dapat dilakukan secara lisan maupun tulisan yang didalamnya tertera kata ikrar wakaf oleh PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf).⁴²

5) Macam-Macam Wakaf

a) Berdasarkan tujuannya

1. Wakaf Ahli

Wakaf Ahli sering dikenal dengan sebutan Wakaf Zurri. Makna dari wakaf ini merupakan suatu aktivitas wakaf yang dilakukan dan ditujukan untuk keluarga orang yang mewakafkan harta benda miliknya, baik perseorangan maupun kelompok. Pada mulanya, jenis wakaf ini ditujukan untuk beberapa orang tertentu walaupun pada akhirnya ditujukan untuk masyarakat umum. Contoh wakaf ahli ini yakni wakaf terhadap anak, cucu, maupun kerabat, yang kemudian wakaf juga ditujukan untuk pemenuhan kepentingan masyarakat umum.⁴³ Dengan demikian, jika seorang mewakafkan harta benda miliknya untuk anaknya dan kemudian kepada cucunya, maka hukum wakaf dapat dikatakan sah. Peruntukan manfaat atas aset wakaf digunakan untuk kepentingan jaminan

⁴² Haq, *Hukum Perwakafan Indonesia*, hlm. 22.

⁴³ Haq, *Hukum Perwakafan Indonesia*, hlm. 15.

sosial bagi keluarga maupun ditujukan untuk orang-orang yang masuk dalam pernyataan wakaf atau kerabat *wāqif*.⁴⁴

2. Wakaf Khairi

Sedari awal, wakaf ini diperuntukkan untuk masyarakat umum walaupun dalam waktu tertentu, karena sesudahnya wakaf ini diperuntukkan untuk diri orang yang mewakafkan, anak cucunya, atau pun beberapa orang yang selanjutnya juga diperuntukkan untuk anak cucu mereka. Peruntukkan manfaat wakaf ini dipergunakan untuk keperluan pembangunan tempat peribadatan yakni masjid, untuk sekolah atau madrasah, makam, rumah panti asuhan yatim piatu, dan untuk kepentingan sosial lainnya.⁴⁵ Wakaf Khairi ini peruntukkannya ditegaskan untuk kepentingan masyarakat umum dan kepentingan keagamaan, yang manfaat atas harta benda wakafnya dinilai lebih banyak maupun kompleks jika dibandingkan dengan Wakaf Ahli.⁴⁶

b) Berdasarkan batasan waktunya

1. Wakaf Abadi

Wakaf abadi didefinisikan sebagai harta benda yang sifatnya abadi dan produktif, yang sebagian dari hasilnya

⁴⁴ Sudirman, *Total Quality Management (TQM) untuk Wakaf*, hlm. 39.

⁴⁵ Haq, *Hukum Perwakafan Indonesia*, hlm. 17.

⁴⁶ Sudirman, *Total Quality Management (TQM) untuk Wakaf*, hlm. 39.

dapat dipergunakan untuk mencapai tujuan wakaf dan sebagaiannya lagi dipergunakan untuk biaya perawatan harta benda tersebut.

2. Wakaf Sementara

Wakaf sementara didefinisikan sebagai harta benda wakaf yang ketahanan dari bendanya mudah rusak namun tanpa diberikannya syarat untuk penggantian bagian yang mengalami kerusakan.

c) Berdasarkan penggunaannya

1. Wakaf Langsung

Wakaf langsung merupakan wakaf yang aset wakafnya digunakan agar tujuan dapat tercapai, seperti masjid atau mushola yang digunakan untuk ibadah, bangunan sekolah atau madrasah yang digunakan untuk kegiatan menuntut ilmu, maupun rumah sakit yang digunakan sebagai tempat berobat.

2. Wakaf Produktif

Wakaf produktif merupakan harta benda wakaf yang kegunaannya yakni untuk kegiatan produksi dalam bidang pertanian, perdagangan, perindustrian maupun yang lainnya, kemudian hasil dari produksi tersebut dimanfaatkan untuk mencapai tujuan perwakafan.⁴⁷

⁴⁷ Agustiano, *Wakaf Produktif Untuk Kesejahteraan Umat* (Jakarta: Niriah, 2008), hlm. 77.

d) Berdasarkan bendanya

1. Wakaf benda tidak bergerak

Wakaf aset tidak dapat bergerak yakni seperti hak atas tanah, bangunan, maupun bagian-bagian yang berada diatas bangunan tersebut yang memiliki keterkaitan dengan tanah. Wakaf aset tidak bergerak ini dapat pula berupa tanaman, hak milik atas satuan rumah susun, ataupun bentuk lainnya yang sesuai peraturan perundangan-undangan maupun ketentuan syariah.⁴⁸

2. Wakaf benda bergerak

Wakaf aset bergerak merupakan bentuk mewakafkan atas harta benda yang nilainya tidak dapat habis karena dikonsumsi, bentuk dari aset wakaf ini seperti uang, logam mulia, surat-surat berharga, kendaraan, maupun hak-hak seperti hak atas kekayaan intelektual, hak sewa, serta aset-aset bergerak lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan ketentuan syariah.⁴⁹

b. Sertifikasi Tanah Wakaf

Kepastian hukum dalam suatu kepemilikan sangat penting untuk dijadikan bukti kelegalan terhadap tanah maupun hak milik atas suatu bangunan, sehingga bentuk kepastian hukum yang harus

⁴⁸ Sudirman, *Total Quality Management (TQM) untuk Wakaf*, hlm. 39.

⁴⁹ Sudirman, *Total Quality Management (TQM) untuk Wakaf*.

dimiliki ialah berbentuk sertifikat. Sertifikat merupakan bentuk tanda bukti yang berbentuk fisik dan data yuridis yang didalamnya tertuang dalam surat ukur maupun buku atas tanah. Tanda bukti tersebut ditetapkan oleh Menteri Agraria kemudian diberikan kepada yang berhak sebagai kepemilikan.⁵⁰ Sebelum adanya peraturan perundang-undangan dan undang-undang mengenai perwakafan, wakaf yang dilakukan orang dalam bentuk wakaf aset tidak bergerak yakni tanah. Wakaf pada waktu itu dilakukan hanya didasarkan pada rasa keikhlasan dalam dirinya untuk ikut berjuang dalam membesarkan agama Islam, tanpa adanya bukti-bukti tertulis. Namun, seiring berjalannya waktu dan mengikuti perkembangan yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan. Sekarang ini dalam melakukan aktivitas perwakafan harus melangsungkan prosedur yang telah ditetapkan yakni mendaftarkan aset wakaf kepada pihak pegawai yang memiliki kewenangan atas hal tersebut. Seorang *wāqif* yang sudah mendaftarkan aset yang diwakafkannya, maka akan mendapatkan bukti berupa sertifikat wakaf. Bukti sertifikat atas tanah wakaf ini dapat dijadikan sebagai bukti otentik bahwa harta benda kepemilikannya telah terdaftar sebagai aset wakaf yang tidak dapat digugat maupun disengketakan dikemudian hari. Namun, sebagian masyarakat Indonesia ada yang belum memahami terkait pentingnya sertifikasi aset wakaf sehingga tidak adanya kesadaran bagi mereka untuk

⁵⁰ Mudjiono, Politik dan Hukum Agraria (Yogyakarta: Liberty, 1997), hlm. 31.

melakukan proses sertifikasi. Hal inilah yang memicu banyaknya permasalahan yang muncul terhadap aset wakaf, karena belum adanya bukti wakaf berbentuk sertifikat yang nantinya dapat menjadikan wakaf tersebut tergugat sebab bukti sertifikat yang dijadikan sebagai kekuatan hukum belum terlampir.⁵¹

Ketentuan prosedur pendaftaran tanah wakaf tertuang dalam PMA (Peraturan Menteri Agraria) dan Tata Ruang/Kepala BPN RI Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf. Capaian yang diinginkan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf yakni agar harta benda yang diwakafkan memiliki kepastian hukum sehingga tanah wakaf tersebut akan terjaga selamanya. Apabila pendaftaran tanah wakaf sebagaimana dimaksudkan sebagai salah satu ketentuan administratif ini tidak dilakukan, maka akan menyebabkan tidak adanya kesamaan maupun keseimbangan kepastian hukum. Dengan tidak terteranya bukti otentik dan dokumen-dokumen tertulis atas tanah wakaf, maka dapat memberikan efek pada tidak kuatnya kedudukan tanah wakaf secara yuridis, sebab hal yang dijadikan sebagai jaminan kepastian hukum tidak terpenuhi jika di kemudian hari mendapat tuntutan maupun gugatan.⁵² Terdapat

⁵¹ Ubaidilah, "Sertifikasi Tanah Wakaf Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum: Studi Kasus di Kecamatan Klungenan," *Jurnal Mahkamah*, Volume. 2.Nomor. 1 (2017), hlm. 107-8.

⁵² Sri Novianti dan Irma Maulida, "Implementasi Pembuatan Sertifikat Tanah Wakaf Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf" *Jurnal Hukum Responsif*, Volume. 11.Nomor. 1 (2020), hlm. 51-55.

beberapa keuntungan yang didapat dalam sertifikasi tanah wakaf, antara lain:

- 1) Memberikan rasa percaya dan keyakinan pada *wāqif* bahwa dalam proses perwakafannya dijaga dalam Peraturan Perundang-undangan dan sesuai syariat Islam
- 2) Memberikan kepuasan pada *wāqif* bahwa manfaat atas tanah wakafnya sudah dipastikan terjaga
- 3) Melindungi tanah wakaf dari kemungkinan-kemungkinan yang terjadi dimasa mendatang yakni dapat berupa persengketaan atau pemilikan tanah antara ahli waris, *wāqif* maupun *nādzir*.⁵³

Sertifikasi tanah wakaf merupakan langkah pertama yang dilakukan dalam rangkaian sistem pengelolaan wakaf yang harus terpenuhi. Apabila tanah wakaf tidak dilakukan penyertifikatan, maka akan berdampak pada pengelolaan wakaf yang tidak maksimal dan optimal. Selain itu, dapat pula berdampak pada tujuan wakaf untuk mensejahterakan umat yang tidak tercapai. Permasalahan-permasalahan yang kemungkinan muncul dan dihadapi merupakan permasalahan yang tidak dapat disepelekan dan harus segera diatasi, sehingga tujuan utama atas wakaf dapat tercapai. Dengan demikian, upaya yang dilakukan dalam mencapai tujuan wakaf tersebut yakni dengan memenuhi prosedur perwakafan dengan melakukan

⁵³ Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Wakaf* (Bandung: Mandar Maju, 2007), hlm. 6.

pendaftaran atas wakaf agar wakaf mendapatkan perlindungan secara hukum, sehingga tujuan wakaf untuk kesejahteraan masyarakat dapat terwujud.⁵⁴

c. Antisipasi Sengketa Wakaf

1) Pengertian Antisipasi

Antisipasi merupakan perhitungan, bayangan, ataupun bentuk ramalan terhadap hal-hal yang akan atau belum terjadi.⁵⁵ Antisipasi merupakan persepsi tentang masa depan dengan menyikapi situasi ataupun kondisi yang mungkin akan terjadi di masa depan. Upaya mengantisipasi merupakan suatu langkah yang dilakukan atas dasar kemampuan maupun keahlian untuk mengantisipasi hal-hal yang kemungkinan akan terjadi di masa depan berdasarkan pengalaman yang pernah terjadi di masa lalu.⁵⁶ Antisipasi menurut Saade dan Kira yang dikutip Whysnu Pandji Sasongko, merupakan suatu tindakan antisipatif yang dilakukan untuk menghadapi tantangan maupun hambatan dengan tujuan dapat memberikan kemudahan dalam pelaksanaan suatu pekerjaan.⁵⁷ Dalam hal ini, antisipasi diartikan sebagai kemampuan yang dilakukan oleh seseorang atau lebih dengan

⁵⁴ Herawati dan Mukhsin, hlm. 71.

⁵⁵ <https://kbbi.web.id/antisipasi> diakses pada tanggal 15 Mei 2023 pukul 10.50 WIB.

⁵⁶ Dharmayati Utoyo Lubis, *et. al.*, "Antisipasi, Rujukan, dan Fokus Pengaturan Sebagai Prediktor Perilaku Sehat," *MAKARA : Sosial Humaniora*, Volume. 15.Nomor. 2 (2011), hlm. 111.

⁵⁷ Whysnu Pandji Sasongko, "Pengaruh Computer self-efficacy, Computer Fear Dan Computer Anticipation terhadap Attitude Toward Computer Mahasiswaa S1 Akuntansi STIE Perbanas Surabaya," *Surabaya, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas*, 2014, hlm. 5.

memberikan sikap berdasarkan pengalaman yang sudah berlalu untuk dijadikan sebagai acuan menghadapi masa depan.⁵⁸ Selain itu, antisipasi merupakan bentuk upaya melakukan penyesuaian mental atas peristiwa yang kemungkinan akan terjadi, sehingga dengan adanya dugaan-dugaan sebelumnya dapat dijadikan sebagai perhitungan sebelum kemungkinan-kemungkinan tersebut terjadi. Perhitungan-perhitungan tersebut diambil berdasarkan peristiwa atau permasalahan yang pernah terjadi sebelumnya.

2) Sengketa Wakaf

Sengketa tanah wakaf merupakan suatu aktivitas interaksi yang dilakukan oleh dua orang atau lebih dengan mengutamakan kepentingan pribadi terhadap objek yang sama yakni tanah wakaf. Beberapa permasalahan atas sengketa tanah dipicu dari permasalahan prioritas atas hak tanah, kesalahan atas pemberian hak, atau berdasarkan aspek sosial lainnya. Sengketa tanah wakaf yang sering terjadi di masyarakat terjadi akibat tidak adanya tindak lanjut dengan pelaksanaan pembuatan akta ikrar wakaf, diminta kembali tanah yang sudah diwakafkan oleh ahli waris, tanah wakaf yang dikuasai oleh turun temurun dari *nâzhir*, maupun tidak dilakukannya sertifikasi tanah wakaf. Selain itu, hal yang mendasari karena rasa saling percaya. Sehingga dengan hal-

⁵⁸ Lubis, *Antisipasi, Rujukan....*, hlm. 111.

hal semacam ini yang menyebabkan apabila dikemudian hari timbul suatu masalah atas tanah wakaf tersebut, akan lebih mengalami kesulitan dalam proses penyelesaiannya karena tanah wakaf tidak memiliki legalitas hukum.⁵⁹

UU No.41 Tahun 2004 yang menjelaskan mengenai wakaf juga mengatur terkait perubahan maupun pengalihan aset wakaf yang dianggap tidak ataupun kurang berfungsi. Secara prinsip, harta wakaf yang sah dilarang untuk dijual, ditukar, dijadikan jaminan, disita, diwariskan, dihibahkan, dan dilarang adanya pemindahalihan. Ketentuan atas harta benda wakaf tersebut dapat dikecualikan apabila terpaksa dimanfaatkan untuk kemaslahatan bersama yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan dengan tidak menyimpang dari syariah sejak diperolehnya izin secara tertulis dari Menteri atas persetujuan BWI. Akan tetapi, perubahan status wakaf tersebut dipastikan tidak merubah nilai asalnya. Pada prinsipnya, pemindahalihan aset wakaf dapat diubah ketika memenuhi syarat yang telah ditentukan dan disertai dengan keterangan sesuai ketentuan Undang-Undang yang berlaku.

Pendapat Ibu Qudamah dan ijtihad Umar bin Khattab r.a., mengatakan bahwa menjual dan melakukan penukaran atas benda

⁵⁹ Dewi Hendrawati dan Islamiyati, "Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Yang Tidak Tersertifikatkan di Wilayah Pesisir Utara Jawa Tengah," *Jurnal Masalah-Masalah Hukum*, Jilid 47.Nomor. 1 (2018), hlm. 75.

wakaf tidak dipermasalahkan dengan pengecualian penjualan maupun penukaran tersebut ditujukan lagi sebagai harta wakaf, sehingga kemaslahatan dan kemanfaatannya masih utuh.⁶⁰ Dalam pandangan fiqih, terdapat beberapa pendapat ulama yang berbeda-beda. Terdapat pendapat yang memperbolehkan dan tidak memperbolehkannya. Ulama Syafi'iyah dan Malikiyah berpendapat bahwa wakaf yang fungsi dan manfaatnya sudah hilang dilarang untuk dijual, ditukar, diganti maupun dipindahalihkan. Karena menurutnya, bahwa dasar wakaf bersifat abadi, sehingga apapun yang terjadi atas benda wakaf tersebut tidak boleh diganggu.

Sedangkan pendapat dari Imam Ahmad Ibnu Hanbal, Abu Tsaur dan Ibnu Taimiyah yakni diperbolehkannya untuk diubah, diganti, dijual, maupun dipindahalihkan. Namun, dengan pengecualian manfaat dari aset wakaf tersebut tetap ada dan mampu membuahakan kepentingan yang lebih besar untuk masyarakat luas. Akan tetapi, Ibnu Taimiyah memperbolehkan hal itu dilakukan kepada harta wakaf jika masuk dalam kategori kebutuhan mendesak dan manfaatnya lebih besar dari sebelumnya.

⁶⁰ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia* (Yogyakarta: Pilar Media, 2005), hlm. 36–37.

Penyelesaian sengketa tertuang dalam Undang-Undang No.41 Tahun 2004 Pasal 62, dijelaskan bahwa penyelesaian terkait sengketa wakaf dapat dilakukan melalui musyawarah secara mufakat, dan apabila penyelesaian tersebut tidak berhasil maka penyelesaian sengketa perlu untuk ditempuh dengan cara mediasi, arbitrase, maupun sampai pada tahap pengadilan.⁶¹ Penyelesaian permasalahan yang menimbulkan perselisihan tersebut dapat diajukan kepada pihak yang berwenang, yakni Pengadilan Agama dan tempat keberadaan *nâzhir* yang mengelola atas harta wakaf tersebut. Permasalahan-permasalahan yang terjadi dalam harta wakaf juga diatur ketentuan pidananya, diantaranya:⁶²

- a) Jika harta benda yang sudah diwakafkan sengaja untuk dijaminakan, dihibah, dijual, diwariskan, ataupun dilakukan sebgaimana yang tidak diperbolehkan tanpa adanya perizinan, maka orang yang melakukan hal tersebut mendapatkan pidana penjara selama-lamanya yakni 5 (lima) tahun dan/atau mendapatkan pidana dengan membayar denda sebanyak-banyaknya yakni Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah)

⁶¹ Undang-Undang No.41 Tahun 2004 Pasal 62

⁶² Undang-Undang No.41 Tahun 2004 Pasal 67

- b) Jika harta benda wakaf sengaja untuk diubah peruntukannya tanpa adanya izin, maka orang yang melakukan perbuatan tersebut dapat terpidana penjara selama-lamanya yakni 4 (empat) tahun dan/atau mendapatkan pidana dengan membayarkan denda sebesar-besarnya yakni Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah).
- c) Jika harta benda wakaf tersebut sengaja digunakan baik mengambil fasilitas didalamnya ataupun hasil dan pengembangan dari pengelolaan aset wakaf melebihi dari apa yang telah ditentukan sebelumnya, maka orang yang melakukan hal tersebut dijatuhi pidana yakni penjara selama-lamanya 3 (tiga) tahun dan/atau dijatuhi pidana dengan membayarkan denda sebanyak-banyaknya yakni Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Undang-Undang mencantumkan suatu sanksi pidana sebab dijadikan sebagai penguat guna peraturan dilakukan sesuai dengan keharusannya. Sehingga dengan adanya ketentuan pidana yang sudah ditetapkan diatas dijadikan suatu keharusan yang harus diberikan kepada hal-hal yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang diberlakukan. Akan tetapi, dengan adanya peran Peradilan Agama harus diberdayakan sebagai pihak yang berperan dalam penyelesaian persoalan-persoalan baik perdata ataupun pidana yang memiliki keterkaitan

dengan hukum muamalat. Dengan demikian, adanya ketentuan berupa tuntutan pidana yang sudah diberlakukan dapat menjadikan pelaksanaan perwakafan lebih terjamin keamanannya, namun tindak pidana terkait persoalan perwakafan tanah milik tidak dapat ditentukan atas hal-hal yang termasuk dalam kejahatan atau pelanggaran.⁶³

d. Teori Strategi

Strategi dalam arti secara umum yakni suatu langkah yang dipilih dan dilakukan oleh pimpinan guna tercapainya tujuan organisasi. Strategi merupakan pengimplementasian atas misi perusahaan maupun organisasi, penetapan sasaran organisasi dengan mengikat kekuatan eksternal dan internal, perumusan kebijakan dan strategi tertentu mencapai sasaran dan memastikan implementasinya secara tepat, sehingga tujuan dan sasaran, utama organisasi akan tercapai.⁶⁴ Strategi menurut Fred R. David, merupakan suatu ilmu yang menjelaskan terkait perumusan, pelaksanaan, maupun evaluasi atas keputusan-keputusan lintas fungsi yang memberikan kemungkinan organisasi dalam mencapai tujuan.⁶⁵

⁶³ Sumuran Harahap dan Nasarudiin Umar, *Fiqh Wakaf* (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf & Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2007), hlm. 84–86.

⁶⁴ Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 153–157.

⁶⁵ Taufiqurrahman, *Manajemen Strategik* (Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Prof. Dr. Moestopo Beragama), hlm. 15.

Strategi yang baik adalah strategi yang dalam pelaksanaannya terdapat koordinasi kelompok, mengidentifikasi terhadap faktor-faktor pendukung dalam pelaksanaannya, efisien terkait pendanaan, dan selalu memiliki taktik guna pencapaian tujuan tersebut lebih efektif dan optimal. Dalam pengimplementasian suatu strategi, peran seorang pimpinan harus selalu aktif, sadar, serta rasional dalam perumusan strategi tersebut, karena strategi merupakan kesatuan arah dari semua anggota dalam suatu organisasi. Berjalannya suatu strategi berpengaruh pada kemajuan suatu organisasi dalam jangka waktu yang panjang yang berorientasi pada masa depan sehingga harus mempertimbangkan dari berbagai faktor, baik faktor internal maupun eksternal.⁶⁶

Sebelum strategi dilakukan, dalam penyusunannya harus memperhatikan tujuan ataupun sasaran yang hendak dicapai di masa yang akan datang. Dalam hal ini, organisasi harus memiliki komunikasi atau interaksi yang baik dengan lingkungan yang akan dilaksanakannya strategi tersebut, serta harus memahami bagaimana masyarakat didalamnya. Hal ini bertujuan agar pelaksanaan strategi nantinya tidak bertentangan dengan faktor internal maupun faktor eksternal, seperti halnya harus memperhatikan kondisi lingkungan dan menganalisa kemampuan dari kedua faktor tersebut. Strategi akan berhasil jika dilakukan searah, sehingga strategi dianggap sebagai

⁶⁶ Fred R David, *Manajemen Strategi*, Edisi ke-1 (Jakarta: Salemba Empat, 2006), hlm. 17.

perluasan atas misi yang ada ada organisasi untuk menghubungkan antara organisasi dengan lingkungan.⁶⁷

e. Analisis SWOT

Analisis SWOT perlu dilakukan sebagai upaya untuk mengenali kekuatan, kelemahan, peluang maupun ancaman dalam penentuan kinerja kedepan guna mencapai tujuan organisasi. Analisis SWOT didefinisikan oleh Philip Kotler sebagai suatu tahapan evaluasi yang dilakukan atas seluruh kekuatan, kelemahan, peluang, maupun ancaman. Analisis ini merupakan upaya yang efektif jika dilakukan dalam menganalisis suatu strategi, keefektifan tersebut dapat diukur melalui peranan atas kekuatan yang ada dalam memanfaatkan peluang untuk meminimalisir kelemahan-kelemahan dan menekankan pada ancaman yang kemungkinan akan muncul.⁶⁸ Teknik analisis ini digunakan sebagai bahan dasar dalam menganalisa permasalahan dengan menggunakan empat komponen yang berbeda. Berikut ini beberapa komponen yang terdapat dalam Analisis SWOT, antara lain:⁶⁹

1) *Strength* (Kekuatan)

Yaitu sumber daya yang dibutuhkan dan dikendalikan oleh suatu lembaga atau perusahaan dengan memiliki keunggulan jika

⁶⁷ Eris Juliansyah, "Strategi Pengembangan Sumber Daya Perusahaan Dalam Meningkatkan Kinerja PDAM Kabupaten Sukabumi," *Jurnal Ekonomak*, Volume. 3.Nomor. 3 (2017), hlm 23-24.

⁶⁸ Jhon A. Pearce dan Richard B. Robinson, *Manajemen Strategi: Formulasi, Implementasi, dan Pengendalian*, trans. oleh Nia Pramita Sari, 12 ed. (Jakarta: Salemba, 2013), hlm. 231.

⁶⁹ Fajar Nur'aini Dwi Fatimah, *Teknik Analisis SWOT* (Yogyakarta: Anak Hebat Indonesia, 2016), hlm. 13–22.

dibandingkan dengan yang lainnya. Kekuatan ini merupakan aspek yang mendukung tercapainya suatu tujuan lembaga.

2) *Weakness* (Kelemahan)

Yaitu keterbatasan sumber daya yang ada dalam lembaga sehingga menjadikannya sebagai suatu hambatan dalam kelangsungan aktivitas yang dilakukan oleh lembaga tersebut dalam mencapai tujuannya. Kelemahan dapat dilihat dari sumber daya manusia, sarana dan prasarana, kemampuan atau keahlian, dan lain sebagainya.

3) *Opportunity* (Peluang)

Yaitu faktor eksternal yang dapat memberikan keuntungan bagi suatu lembaga dalam mencapai target. Dalam menganalisis peluang dapat membuat tingkatan atas kemungkinan keberhasilan yang akan dicapai.

4) *Threat* (Ancaman)

Yaitu faktor eksternal yang tidak memberikan keuntungan bagi lembaga maupun organisasi. Faktor ini akan berdampak sebagai suatu hal yang menghalangi atau menghambat pencapaian visi maupun misi lembaga. Dalam menganalisis suatu ancaman yang akan terjadi dapat dilihat dari tingkat keparahan pengaruhnya.

2. Penelitian Terdahulu

Dalam penulisan penelitian ini, penulis telah me-*review* atau telah mempelajari dari penelitian-penelitian terdahulu sebagai bahan dasar penulisan skripsi yang penulis lakukan dan sebagai bahan pertimbangan penulis agar tidak terjadi kesamaan. Adapun penelitian relevan yang menjadi referensi, diantaranya:

Skripsi karya Rynaldi Dzulkaidt (1112044200004), mahasiswa Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, dengan judul “*Pola Penyelesaian Sengketa Wakaf di KUA Kecamatan Cimanggis Kota Depok*”. Skripsi ini mendeskripsikan mengenai sengketa harta benda wakaf yang pernah terjadi di KUA Cimanggis Kota Depok, dan dalam pembahasannya lebih spesifik terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya sengketa tersebut serta pola-pola yang dilakukan dalam penyelesaian sengketa wakaf.⁷⁰ Hasil dari penelitian ini ialah terdapat beberapa faktor terjadinya sengketa wakaf, yakni kurang pemahaman dari masyarakat sekitar mengenai wakaf dan kurang terlibatnya KUA khususnya PPAIW dalam memberikan suatu pengarahan. Selain itu, penyelesaian sengketa wakaf dilakukan dengan musyawarah. Perbedaannya yakni dari pembahasan wakaf yang bersengketa secara mendetail, sedangkan dalam penelitian ini tidak dijelaskan secara mendetail.

⁷⁰ Rynaldi Dzulkaidt, “Pola Penyelesaian Sengketa Wakaf di KUA Kecamatan Cimanggis Kota Depok”, *Skripsi Sarjana Hukum*, (Jakarta: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2017), hlm. 1–107.

Skripsi karya Hilma Wildayani (1112046300017), mahasiswa Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, dengan judul “*Optimalisasi Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor*”. Dalam skripsi ini menjelaskan mengenai hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf dan menganalisis terkait optimalisasi pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf.⁷¹ Hasil dari penelitian ini ialah tanah yang tidak bersertifikat lebih banyak daripada yang sudah bersertifikat. Hal ini muncul akibat kendala yang dihadapi, yakni kurangnya kesadaran wakif dalam pendaftaran sertifikasi tanah wakaf dan KUA setempat kurang responsif terhadap pentingnya sertifikasi tanah wakaf. Perbedaannya terletak pada tidak dijelaskannya upaya yang dilakukan atas kendala yang terjadi sebagai bentuk pengoptimalan pelaksanaan sertifikasi, sedangkan penelitian ini akan membahas poin tersebut.

Skripsi karya Azmi Husaeni (1112046300013), mahasiswa Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, dengan judul “*Peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Dalam Pencegahan Terjadinya Sengketa Wakaf di Kecamatan Serpong, Tangerang Selatan*”. Dalam skripsi ini menjelaskan mengenai peran PPAIW dalam pencegahan sengketa wakaf yakni dengan melakukan bimbingan kepada masyarakat. Selain itu, dalam skripsi ini menjelaskan mengenai kendala yang dihadapi dalam upaya pencegahan sengketa **dan** pemberian solusi atas kendala

⁷¹ Hilma Wildayani, “Optimalisasi Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor”, *Skripsi Sarjana Ekonomi*, (Jakarta: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2019), hlm. 1–85.

tersebut. Dalam skripsi ini, penulis menganalisis terkait persoalan-persoalan yang terjadi di lingkup KUA Serpong mengenai perwakafan.⁷² Hasil dari penelitian ini ialah peran PPAIW dalam mencegah terjadinya sengketa wakaf berupa melakukan penertiban dan mendata tanah wakaf yang kemudian dikeluarkannya sertifikasi tanah wakaf, namun upaya tersebut tidak maksimal sebab masyarakat kurang paham mengenai prosedur perwakafan sehingga PPAIW perlu mensosialisasikan mengenai hal tersebut ke masyarakat secara langsung. Perbedaannya terletak pada tidak dijelaskannya proses sertifikasi tanah wakaf, sedangkan dalam penelitian ini akan dijelaskan mengenai hal tersebut.

Skripsi karya Elia Apriatin (1502016098), mahasiswa Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dengan judul "*Problem Dalam Penjagaan Aset Wakaf (Studi di kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas)*". Dalam skripsi ini menjelaskan mengenai kondisi-kondisi umum di Kecamatan Kemranjen, baik terkait data-data wakaf yang sudah dan yang belum bersertifikat. Selain itu, dalam skripsi ini juga menjelaskan mengenai permasalahan yang muncul dalam penjagaan aset wakaf yakni berupa sengketa sebagai akibat tidak memperhatikan undang-undang dalam perwakafan yakni tidak melakukan sertifikasi sehingga perlu adanya suatu upaya dalam bentuk sosialisasi terkait pemahaman

⁷² Azmi Husaeni, "Peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Dalam Pencegahan Terjadinya Sengketa Wakaf di Kecamatan Serpong, Tangerang Selatan", *Skripsi Sarjana Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2016), hlm. 1–84.

masyarakat mengenai perwakafan.⁷³ Hasil dari penelitian ini ialah penjagaan aset wakaf yang dilakukan dalam pelaksanaan wakaf di Kecamatan Kemranjen belum baik, sebab banyaknya wakaf yang belum terdaftar. Hal ini dipicu karena kurangnya suatu pemahaman dari masyarakat, kurang optimalnya kinerja dari pihak *nâzhir*, serta kurangnya SDM dari KUA sehingga sosialisasi penjagaan aset wakaf kurang optimal dan merata. Perbedaannya terletak pada penekanan hasil penelitian yang lebih memfokuskan pada problem yang terjadi dalam penjagaan aset, sedangkan penelitian ini lebih menekankan pada peran PPAIW dalam sertifikasi wakaf sebagai bentuk upaya mengatasi permasalahan tentang wakaf.

Skripsi karya Miftahul Marzuki Arsjah Nasution (1410100016), mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan, yang berjudul “*Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Kesadaran Hukum Masyarakat di Desa Pangkatan Kecamatan Pangkatan Kabupaten Labuhanbatu)*”. Skripsi ini menjelaskan mengenai keefektifan yang terjadi di masyarakat setempat terkait pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf, mendeskripsikan bagaimana pengetahuan masyarakat terkait hukum dalam pendaftaran aset wakaf, menjelaskan mengenai faktor-faktor yang menghambat terjadinya persertifikatan tanah wakaf.⁷⁴ Hasil dari penelitian ini ialah pengetahuan

⁷³ Elia Apriatin, “Problem Dalam Penjagaan Aset Wakaf (Studi di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas)”, *Skripsi Sarjana Hukum*, (Semarang: Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2019), hlm. 1–91.

⁷⁴ Miftahul Marzuki Arsjah Nasution, “Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Kesadaran Hukum Masyarakat di Desa Pangkatan Kecamatan Pangkatan Kabupaten Labuhanbatu)”, *Skripsi Sarjana Hukum*, (Padangsidempuan: Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan, 2019), hlm. 1–104.

dan pemahaman tentang hukum mendaftarkan tanah wakaf ialah sunnah, kepatuhan dan sikap masyarakat dalam hal sertifikasi juga kurang karena mereka beranggapan bahwa hal tersebut memberatkan terutama dalam hal biaya, serta mereka kurang peduli terhadap pentingnya sertifikasi tanah wakaf, sehingga menjadikan persertifikatan tanah wakaf belum sepenuhnya terlaksana secara baik dan optimal. Dengan demikian, perbedaannya ialah pada pembahasan terkait kesadaran hukum masyarakat setempat yang tidak dibahas dalam penelitian ini.

Skripsi karya Dika Vivideyni Dahsri (181010073), mahasiswa Universitas Islam Riau, yang berjudul "*Pelaksanaan Pencatatan Ikrar Wakaf di Kecamatan Rengat Barat Kabupaten Indragiri Hulu*". Dalam skripsi ini menjelaskan mengenai pentingnya pelaksanaan pencatatan ikrar wakaf. Dalam skripsi ini juga menjelaskan mengenai tata cara pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf dan menjelaskan mengenai penyebab-penyebab yang menjadi penghambat dan pendukung yang terjadi dalam berlangsungnya kegiatan pencatatan AIW di kecamatan tersebut.⁷⁵ Hasil dari penelitian ini ialah proses pelaksanaan pencatatan ikrar wakaf belum sesuai dengan peraturan yang berlaku karena masih banyaknya masyarakat yang acuh akan pentingnya kepastian hukum terhadap tanah wakaf yang diikarkan, masyarakat beranggapan bahwa prosesnya yang terlalu sulit dan mereka beranggapan apabila tanah wakaf sudah disetujui ahli waris untuk

⁷⁵ Dika Vivideyvi Dahsri, "Pelaksanaan Pencatatan Ikrar Wakaf di Kecamatan Rengat Barat Kabupaten Indragiri Hulu", *Skripsi Sarjana Hukum*, (Pekanbaru: Universitas Islam Riau, 2022), hlm. 1–156.

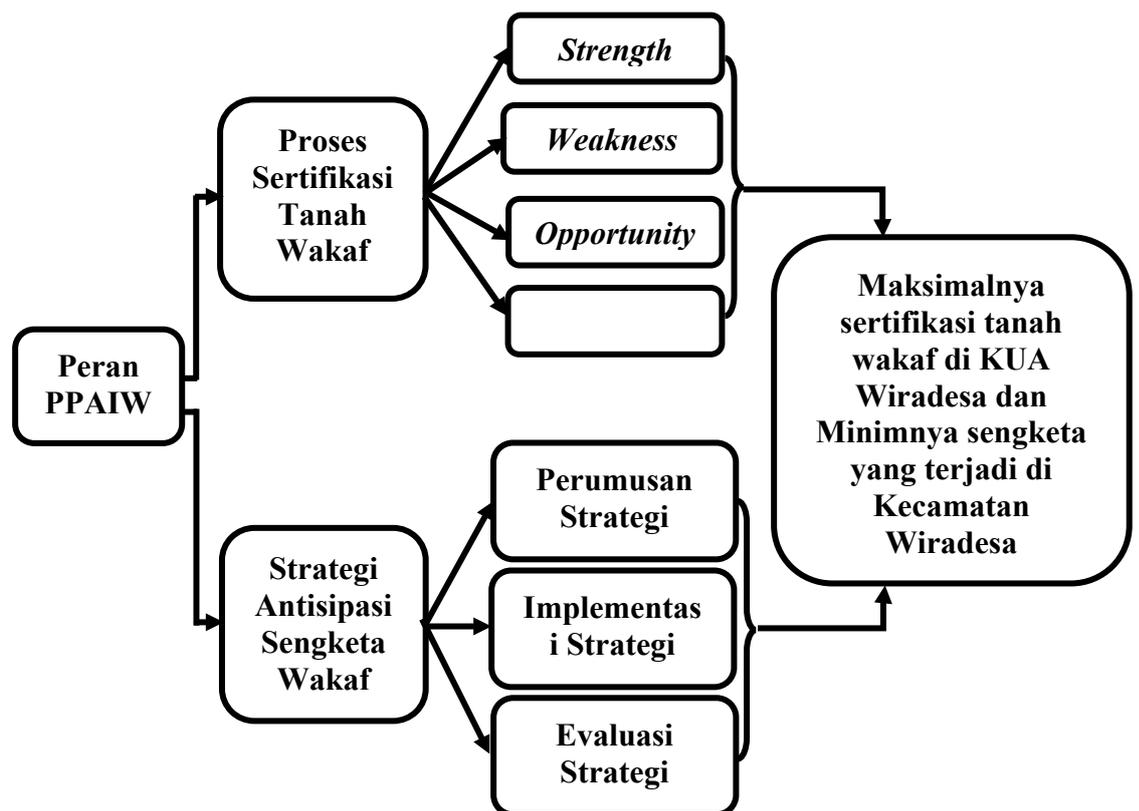
diwakafkan tidak akan menimbulkan suatu permasalahan di kemudian hari. Perbedaannya yaitu dalam penelitian tersebut tidak dijelaskan pembahasan peran PPAIW dalam sertifikasi tanah wakaf, namun akan dibahas dalam penelitian ini.

3. Kerangka Berfikir

KUA Wiradesa merupakan instansi pemerintahan yang ada di Kabupaten Pekalongan. KUA Wiradesa memiliki fokus pada bidang-bidang keagamaan, salah satunya yakni bidang perwakafan. Langkah awal dalam perwakafan yakni mendaftarkan harta benda di KUA Wiradesa dan melangsungkan ikrar wakaf di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf yakni Kepala KUA Wiradesa. Setelah beberapa prosedur perwakafan dilakukan, bidang wakaf juga harus melangsungkan proses sertifikasi tanah wakaf yang tujuannya untuk melegalisasi tanah wakaf. Sertifikasi tanah wakaf merupakan tahapan yang harus dilakukan, karena dengan dilakukannya sertifikasi maka wakaf memiliki kepastian hukum dan dapat meminimalisir munculnya persengketaan di masa mendatang. Beberapa permasalahan wakaf yang terjadi di KUA Wiradesa karena tidak dilakukannya sertifikasi tanah wakaf.

Jadi, berlangsungnya penelitian ini yakni untuk mengetahui bagaimana berlangsungnya proses sertifikasi tanah wakaf di KUA Wiradesa, dan hasil dari penelitian ini akan diketahui terkait faktor internal dan faktor eksternal seperti kekuatan, kelemahan, peluang maupun ancaman. Diketuinya faktor-faktor tersebut, penelitian ini juga ditujukan

untuk mengetahui bagaimana perumusan strategi, pengimplementasian strategi yang digunakan PPAIW KUA Wiradesa dalam mengantisipasi sengketa tanah wakaf di Kecamatan Wiradesa, dan mengetahui evaluasi terhadap strategi yang telah dilakukan. Sehingga, dari hasil penelitian ini nantinya akan mengetahui terkait peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam proses sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Wiradesa, apakah PPAIW mampu dalam memaksimalkan sertifikasi tanah dan meminimalkan sengketa tanah wakaf di Kecamatan Wiradesa.



Bagan 1. 1 Kerangka Berfikir

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Metode Penelitian yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini yakni metode penelitian kualitatif (*qualitatif research*). Penelitian kualitatif adalah penelitian yang dilakukan dengan teknik menganalisis kehidupan sosial yang diambil dari sudut pandang individu (informan) dalam latar ilmiah.⁷⁶ Metodologi kualitatif dijelaskan dalam buku Moleong oleh Bogdan dan Taylor yaitu suatu langkah dalam penelitian yang dapat menghasilkan data deskriptif baik data tertulis maupun lisan yang diperoleh berdasarkan objek maupun pengamatan terhadap perilaku. Dalam proses pengumpulan data metode kualitatif, peneliti merupakan suatu objek yang dijadikan sebagai instrumen kunci.⁷⁷ Hal ini diungkapkan oleh Moleong, bahwa metode penelitian kualitatif merupakan metode yang menggunakan metode observasi terhadap informan atau partisipan yang dilakukan peneliti sepenuhnya dalam aktivitas-aktivitasnya.⁷⁸ Metode penelitian kualitatif ini bertujuan untuk mendapatkan suatu pemahaman terhadap makna, mengembangkan suatu teori, dan mengembangkan hasil dari yang diteliti secara lebih kompleks.

Dalam hal ini, penggunaan metode kualitatif dalam penelitian ini ditujukan guna mendapatkan informasi maupun data secara rinci dari

⁷⁶ Sudaryono, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2017), hlm. 91.

⁷⁷ Mardawani, *Praktis Penelitian Kualitatif Teori Dasar dan Analisis Data Dalam Perspektif Kualitatif* (Yogyakarta: Deepublish Publisher, 2020), hlm. 8–9.

⁷⁸ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2004), hlm. 9.

subjek penelitian terkait pentingnya sebuah peran PPAIW dalam proses pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf sebagai bentuk upaya mengantisipasi terjadinya sengketa wakaf di Wiradesa. Pada penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif-deskriptif, sebab data-**data** dan informasi yang disajikan ditujukan untuk mengkaji atas suatu permasalahan yang terjadi di masyarakat, sehingga dengan metode deskriptif kualitatif dapat dijadikan sebagai suatu langkah untuk pemecahan suatu masalah dalam keberlangsungan penelitian tersebut dan berdasarkan fakta-fakta yang ada.

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di instansi pemerintahan yakni Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Wiradesa, Kabupaten Pekalongan. Instansi **tersebut** berlokasi di Jalan Gumawang Baru, Wiradesa, Ngalian, Kepil, Pekalongan, Jawa Tengah 56374.

3. Sumber Data

Data **yang** didapatkan melalui sumber yang diambil secara langsung dan data yang diambil dari kepustakaan untuk melampirkan data secara teoritis terkait sertifikasi tanah wakaf.

a. Sumber Data Primer

Data primer merupakan penggunaan data yang dalam memperolehnya dilakukan terhadap subjek penelitian secara langsung guna mendapatkan informasi terkait pokok pembahasan yang dicari. Data primer merupakan suatu data yang diperoleh dalam bentuk lisan, tingkah laku atau perilaku dari suatu subjek yang terpercaya atau

informan yang dituju.⁷⁹ Data primer dapat direkam maupun dicatat oleh peneliti.⁸⁰ Dalam penelitian yang dilakukan, sumber data ini didapatkan berdasarkan hasil wawancara kepada informan yakni wawancara kepada Kepala KUA Wiradesa selaku PPAIW, Staff bidang wakaf di KUA Wiradesa, dan *nâzhir*.

b. Sumber Data Sekunder

Burhan Bungin mengartikan data sekunder merupakan wujud data yang diperoleh berdasarkan sumber kedua dan dibutuhkan oleh peneliti dalam pelaksanaan penelitian. Sumber data ini memperolehnya dilakukan secara tidak langsung, yakni diperoleh dalam bentuk dokumentasi atau dari data-data yang dimiliki informan baik itu dalam bentuk data laporan atau yang lainnya.⁸¹ Data sekunder ini berasal dari dokumentasi maupun arsip kesekretariatan terkait dengan perwakafan maupun sertifikasi tanah wakaf, dan dapat diperoleh dari berbagai bentuk *feedback* dari *nâzhir* terkait data yang dikulik.

4. Metode Pengumpulan Data

Dalam memperoleh suatu data ataupun informasi beserta sumber yang digunakan agar menghasilkan data lebih lengkap, tepat, dan kuat, maka perlu menggunakan metode-metode sebagai berikut:

⁷⁹ Sandu Siyoto dan Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015), hlm. 28.

⁸⁰ Saefudin Azwar, *Metode Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar Offset, 2001), hlm. 91.

⁸¹ Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kuantitatif: Komunikatif, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial Lainnya* (Jakarta: Kencana, 2006), hlm. 122.

a. Wawancara

Menurut Nasution yang diperkuat oleh Ajat Rukajat, bahwa wawancara merupakan suatu teknik yang dilakukan dalam dua bentuk yakni teknik wawancara terstruktur maupun tidak terstruktur. Wawancara terstruktur artinya teknik *interview* dengan menerapkan berbagai bentuk pertanyaan yang telah diolah sebelumnya agar sesuai pada permasalahan yang akan dikaji, sedangkan wawancara tidak terstruktur merupakan suatu wawancara yang dilakukan dalam bentuk pertanyaan berkembang atas jawaban yang diperoleh dari pertanyaan sebelumnya.⁸² Wawancara yang dilakukan dalam penelitian ini yakni secara tatap muka dengan narasumber atau informan guna memperoleh data terkait penelitian berupa bagaimana peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalamantisipasi sengketa tanah wakaf di Kecamatan Wiradesa. Wawancara merupakan tahap dalam memperoleh keterangan dengan tanya jawab kepada informan. Wawancara digunakan untuk mewawancarai beberapa orang dalam proses penelitian, yakni:

- 1) Kepala KUA selaku PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf) di Kecamatan Wiradesa
- 2) Staff bagian wakaf di KUA Kecamatan Wiradesa
- 3) *Nâzhir*

⁸² Ajat Rukajat, *Pendekatan Penelitian Kualitatif (Qualitatif Research Approach)* (Yogyakarta: Deepublish, 2018), hlm. 23.

b. Observasi

Observasi menurut pendapat Adler & Adler yang dikutip oleh Hasyim Hasanah, merupakan dasar terhadap langkah yang dilakukan dalam pengumpulan data kualitatif yang memiliki kesinambungan pada ilmu sosial ataupun tingkah laku manusia. Hal ini diperkuat oleh pendapat Hadi, observasi merupakan proses yang dilakukan secara kompleks dan menyeluruh yang melewati proses biologis maupun proses psikologis dengan melibatkan suatu pengamatan, ingatan maupun pikiran didalamnya.⁸³ Dalam observasi ini melakukan pengamatan secara langsung ke lokasi terjadinya persengketaan harta wakaf, sehingga dapat mengetahui lebih mendetail dan dapat mengamati kondisi harta wakaf tersebut. Disisi lain, observasi juga dilakukan dengan mengamati strategi PPAIW dalam perwakafan, sehingga peneliti dapat mengetahui peran yang dilakukan PPAIW dalam mengantisipasi sengketa wakaf di wilayah Kecamatan Wiradesa, serta peran PPAIW dalam sertifikasi tanah wakaf.

c. Dokumentasi

Suharsimi Akunto berpendapat bahwa metode dokumentasi ialah suatu metode dalam mencari data yang berbentuk seperti catatan, surat kabar, buku transkrip, majalah, notulen atau catatan, dan agenda maupun foto.⁸⁴ Metode ini digunakan untuk menangkap gambar

⁸³ Hasyim Hasanah, "Teknik-teknik Observasi (Sebuah Alternatif Metode Pengumpulan Data Kualitatif Ilmu-Ilmu Sosial)," *Jurnal at-Taqaddum*, Volume. 8.Nomor. 1 (2016), hlm. 26.

⁸⁴ Suharsimi Akunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek* (Jakarta: Rineka Cipta, 2002), hlm. 206.

dalam berjalannya proses penelitian yang dilakukan peneliti. Hal ini diperkuat oleh pendapat Sugiyono, bahwa data dokumenter dapat berbentuk tulisan dapat diperoleh dari catatan, buku, biografi, kebijakan atau yang lainnya. Dokumen yang berbentuk gambar dapat berupa foto atau sketsa.⁸⁵ Dokumentasi tersebut dapat dijadikan sebagai data pelengkap atau penunjang dari metode-metode yang telah dilakukan sebelumnya.

5. Teknik Analisis Data

Dalam menganalisis data penelitian ini menggunakan teknik analisis SWOT. Teknik analisis ini digunakan dengan harapan dapat memberikan strategi yang efektif untuk digunakan dalam meminimalisir atas kelemahan ataupun ancaman.

a. Kekuatan (*Strength*)

Dalam penelitian ini, untuk menganalisa kekuatan yakni dengan melihat kondisi organisasi ataupun program yang dijalankan dari PPAIW, baik dari segi kelebihan program kerja instansi maupun SDM yang dimiliki instansi tersebut, serta melihat dari citra, kepemimpinan, maupun faktor yang lainnya.

b. Kelemahan (*Weakness*)

Dalam penelitian ini, untuk menganalisa kelemahan yang dimiliki yakni dengan melihat berbagai program yang tidak dijalankan secara maksimal oleh anggota atau SDM yang ada di KUA, baik

⁸⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Kombinasi* (Bandung: Alfabeta, 2013), hlm. 326.

mengidentifikasi rendahnya tingkat kompetensi SDM maupun hal-hal yang kurang berhasil dijalankan sebelumnya.

c. Peluang (*Opportunity*)

Dalam penelitian ini, untuk menganalisa peluang yang memungkinkan akan muncul bagi instansi yakni dengan mengidentifikasi ketertarikan masyarakat atas program kerja yang dijalankan oleh KUA terkhususnya PPAIW dalam perwakafan, dan mengidentifikasi hubungan komunikasi yang baik antara masyarakat dengan instansi.

d. Ancaman (*Threat*)

Dalam penelitian ini, untuk menganalisa yang kemungkinan akan muncul dan dapat berpengaruh bagi instansi yakni dengan mengidentifikasi kepuasan masyarakat terhadap kinerja PPAIW dalam bidang perwakafan, mengidentifikasi pemahaman masyarakat terkait perwakafan, serta mengidentifikasi perubahan-perubahan yang dapat mengancam perusahaan atau instansi.

G. Sistematika Penulisan

Bahan untuk mengetahui gambaran terkait pembahasan yang akan disusun dalam penulisan penelitian ini terdapat pada sistematika pembahasannya, antara lain:

Bab I Pendahuluan; bab ini terdiri dari beberapa pokok pembahasan diantaranya latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, tinjauan pustaka, dan sistematika penulisan.

Bab II Landasan Teori; bab ini akan lebih mendetail membahas mengenai teori strategi dan analisa SWOT.

Bab III Gambaran Umum dan Hasil Penelitian; di dalamnya meliputi profil, struktur organisasi, visi misi, program kerja Kantor Urusan Agama Kecamatan Wiradesa, dan proses sertifikasi tanah wakaf di Kantor Urusan Agama (KUA) Wiradesa, serta strategi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalamantisipasi sengketa tanah wakaf di Kecamatan Wiradesa.

Bab IV Analisis Hasil Penelitian; bab ini membahas terkait analisis proses sertifikasi tanah wakaf di Kantor Urusan Agama (KUA) Wiradesa dan analisis strategi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalamantisipasi sengketa tanah wakaf di kecamatan Wiradesa.

Bab V Penutup; bab akhir ini didalamnya terbagi atas kesimpulan dan saran dari peneliti.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dijelaskan pada bab-bab sebelumnya terkait peran PPAIW dalam proses sertifikasi tanah wakaf sebagai antisipasi sengketa tanah wakaf di Kecamatan Wiradesa, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Proses sertifikasi tanah wakaf di KUA Kecamatan Wiradesa sudah berjalan sesuai dengan aturan-aturan perundang-undangan. Disamping itu, adanya peran yang aktif dari PPAIW dalam menjalankan tugas dan tanggungjawabnya, tingkat pemahaman *nâzhir* yang tinggi, adanya hubungan komunikasi yang baik antara PPAIW dengan *nâzhir*, dan masyarakat memiliki ketertarikan yang tinggi dalam perwakafan. Namun dalam pelaksanaan proses sertifikasi tanah wakaf menemui beberapa hambatan yakni kurangnya kepengurusan dan kurangnya jumlah *nâzhir*, kurangnya pemahaman masyarakat mengenai alur dan biaya perwakafan, serta kurangnya pemahaman mengenai keperluan administrasi pengurusan sertifikasi tanah wakaf.
2. Strategi PPAIW dalam antisipasi sengketa tanah wakaf di Kecamatan Wiradesa dilakukan melalui beberapa tahapan, yakni perumusan strategi, implementasi, strategi, dan evaluasi strategi. Perumusan strategi dilakukan dengan menganalisis faktor internal maupun faktor eksternal perusahaan sehingga dalam penentuan strategi dapat tepat sasaran. Strategi yang

digunakan PPAIW antara lain melakukan pendekatan secara individu, melakukan penyuluhan atau sosialisasi kepada masyarakat melalui bantuan tokoh-tokoh masyarakat, melakukan sistem jemput bola pada bidang wakaf, dan mengadakan musyawarah. Strategi-strategi tersebut ditujukan untuk penekanan dalam sertifikasi tanah wakaf. Pelaksanaan strategi yang dilakukan PPAIW tersebut sudah efektif dan membuahkan hasil pada peningkatan tanah wakaf yang tersertifikasi. Strategi tersebut dikatakan berhasil namun ada beberapa yang menjadi kendala yakni kurangnya kepengurusan yang khusus menangani wakaf.

B. Saran

Dari hasil analisis penelitian yang telah dilakukan peneliti, maka peneliti memiliki beberapa saran yang diharapkan dapat bermanfaat, antara lain:

1. Untuk KUA Kecamatan Wiradesa khususnya PPAIW harapannya dapat merekrut kepengurusan yang fokus pada bagian perwakafan. Diharapkan pihak KUA Wiradesa dapat terjun ke lapangan langsung untuk melakukan sosialisasi agar lebih intens tidak hanya ketika pelaksanaan ikrar wakaf saja dan tidak hanya melalui perantara tokoh-tokoh masyarakat, sehingga hasilnya lebih maksimal lagi.
2. Untuk Fakultas Ushuluddin Adab dan Dakwah terutama program studi Manajemen Dakwah agar adanya praktek mengenai alur perwakafan.
3. Untuk mahasiswa program studi Manajemen Dakwah agar bersungguhsungguh mempelajari mengenai alur perwakafan dan pentingnya sertifikasi tanah wakaf.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, Junaidi. 2021. *Tata Cara Wakaf Tanah Hak Milik Setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*. Kudus: Institut Agama Islam Negeri Kudus.
- Agustiano. 2008. *Wakaf Produktif Untuk Kesejahteraan Umat*. Jakarta: Niriah.
- Akunto, Suharsimi. 2002. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Anshori, Abdul Ghofur. 2005. *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*. Yogyakarta: Pilar Media.
- Antonio, Syafi'i. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani.
- Apriatin, Elia. 2019. "Problem Dalam Penjagaan Aset Wakaf (Studi di Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas)". Semarang: Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
- Azra, Azyumardi. 2003. *Berderma Untuk Semua (Wacana dan Praktik Filantropi Islam)*. Jakarta: Pusat Bahasa dan Budaya UIN Syarif Hidayatullah Jakarta.
- Azwar, Saefudin. 2001. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar Offset.
- Azzam, Abdul Aziz Muhammad. 2010. *Fiqh Muamalat: Sistem Transaksi dalam Fiqh Islam*. Jakarta: Amzah.
- Bungin, Burhan. 2006. *Metodologi Penelitian Kuantitatif: Komunikatif, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial Lainnya*. Jakarta: Kencana.
- Dahsri, Dika Vivideyvi. 2022. "Pelaksanaan Pencatatan Ikrar Wakaf di Kecamatan Rengat Barat Kabupaten Indragiri Hulu". Pekanbaru: Universitas Islam Riau.
- David, Fred R. 2006. *Manajemen Strategi*, Edisi ke-1. Jakarta: Salemba Empat.

- Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam
Departemen Agama RI. 2007. *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf
Produktif Strategis di Indonesia*. Jakarta: Departemen Agama RI.
- Dzulkaidt, Rynaldi. 2017. “Pola Penyelesaian Sengketa Wakaf di KUA Kecamatan
Cimanggis Kota Depok”. Jakarta: Universitas Islam Negeri Syarif
Hidayatullah Jakarta.
- Fatimah, Fajar Nur’aini Dwi. 2016. *Teknik Analisis SWOT*. Yogyakarta: Anak
Hebat Indonesia.
- Fauzi. PPAIW Kantor Urusan Agama (KUA) Wiradesa Periode 2020 – April 2023.
Wawancara Pribadi. Pekalongan, 03 April 2023.
- Haq, Faishal. 2017. *Hukum Perwakafan Indonesia*. Jakarta: PT RajaGrafindo
Persada.
- Harahap, Sumuran. 2007. *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*. Jakarta: Direktorat
Pemberdayaan Wakaf & Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam
Departemen Agama RI.
- Harahap, Sumuran, dan Nasarudiin Umar. 2007. *Fiqh Wakaf*. Jakarta: Direktorat
Pemberdayaan Wakaf & Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam
Departemen Agama RI.
- Hasanah, Hasyim. 2016. “Teknik-teknik Observasi (Sebuah Alternatif Metode
Pengumpulan Data Kualitatif Ilmu-Ilmu Sosial)”. *Jurnal at-Taqaddum*,
Volume. 8.Nomor. 1.
- Hendrawati, Dewi, dan Islamiyati. 2018. “Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf
Yang Tidak Tersertifikatkan di Wilayah Pesisir Utara Jawa Tengah”. *Jurnal*

Masalah-Masalah Hukum, Jilid 47.Nomor. 1.

Herawati, Mesi, dan Muhamad Mukhsin 2020. “Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf dengan Pendekatan Fishbone Diagram Analysis”. *ZISWAF : Jurnal Zakat dan Wakaf*, Volume. 7.Nomor. 1.

Hermit, Herman. 2007. *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Wakaf*. Bandung: Mandar Maju.

<https://kbbi.web.id/antisipasi> diakses pada tanggal 15 Mei 2023 pukul 10.50 WIB.

Husaeni, Azmi. 2016. “Peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Dalam Pencegahan Terjadinya Sengketa Wakaf di Kecamatan Serpong, Tangerang Selatan”. Jakarta: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.

Juliansyah, Eris. 2017. “Strategi Pengembangan Sumber Daya Perusahaan Dalam Meningkatkan Kinerja PDAM Kabupaten Sukabumi”. *Jurnal Ekonomak*, Volume. 3.Nomor. 3.

Kasdi, Abdurrahman. 2016. “Pergeseran Makna dan Pemberdayaan Wakaf (Dari Konsumtif Ke Produktif)”. *ZISWAF : Jurnal Zakat dan Wakaf*, Volume. 3.Nomor. 1.

Kuswidiyanto, Faizal. Nazhir KUA Wiradesa. Wawancara Pribadi. Pekalongan, 04 Juni 2023.

Latihan, Nur Azizah, dan Mulyono Jamal. 2019. “Analisis Pelaksanaan Wakaf di Kuwait,” *ZISWAF : Jurnal Zakat dan Wakaf*, Volume. 6.Nomor. 1.

Lubis, Dharmayati Utoyo. 2011. “Antisipasi, Rujukan, dan Fokus Pengaturan Sebagai Prediktor Perilaku Sehat”. *MAKARA : Sosial Humaniora*, Volume. 15.Nomor. 2.

- Mardawani. 2020. *Praktis Penelitian Kualitatif Teori Dasar dan Analisis Data Dalam Perspektif Kualitatif*. Yogyakarta: Deepublish Publisher.
- Ma'ruf, Chumaedi. Nazhir KUA Wiradesa. Wawancara Pribadi. Pekalongan, 04 Juni 2023.
- Moleong, Lexy J. 2004. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Mudjiono. 1997. *Politik dan Hukum Agraria*. Yogyakarta: Liberty.
- Nasution, Miftahul Marzuki Arsjah. 2019. "Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Kesadaran Hukum Masyarakat di Desa Pangkatan Kecamatan Pangkatan Kabupaten Labuhanbatu)". Padangsidempuan: Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan.
- Novianti, Sri, dan Irma Maulida. 2020. "Implementasi Pembuatan Sertifikat Tanah Wakaf Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf". *Jurnal Hukum Responsif*, Volume. 11.Nomor. 1.
- Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 19 – Pasal 20 Tentang Pelaksanaan UU Nomor 41 Tahun 2004
- Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 22 Tentang Pelaksanaan UU Nomor 41 Tahun 2004
- Permana, Yudi. 2021. "Wakaf: Tinjauan Fiqh, Dasar Hukum, dan Implementasinya di Indonesia". *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi Keuangan & Bisnis Syariah*, Volume. 3.Nomor. 2.

- Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf. 2003. *Fiqh Wakaf*. Jakarta: Direktorat Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji.
- Purwaningsih, Nunuk. Staff Wakaf Kantor Urusan Agama (KUA) Wiradesa. Wawancara Pribadi. Pekalongan, 27 Juli 2022.
- R, Zahra, dan Hardianti Yusuf. 2020. “Peranan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dalam Mencegah Terjadinya Sengketa Tanah Wakaf”. *AL-SYAKHSHIYYAH: Jurnal Hukum Keluarga Islam dan Kemanusiaan*, Volume. 2.Nomor. 2.
- Rahman, Muh. Fudhail. 2009. “Wakaf Dalam Islam”. *Journal Al-Iqtishad*, Volume. 1.Nomor. 1.
- Robinson, Pearce. 2013. *Manajemen Strategik Formulasi, Implementasi dan Pengendalian*. Jakarta: Salemba.
- Rosyid, Moh. 2016. “Peran Sertifikasi Tanah Wakaf dalam Mengantisipasi Dinamika Zaman: Studi Kasus Madrasah Diniyah Muawanatul Muslimin Di Kudus”. *ZISWAF : Jurnal Zakat dan Wakaf*, Volume.3.Nomor. 1.
- Rukajat, Ajat. 2018. *Pendekatan Penelitian Kualitatif (Qualitatif Research Approach)*. Yogyakarta: Deepublish.
- Salam, Khamim. PPAIW Kantor Urusan Agama (KUA) Wiradesa. Wawancara Pribadi. Pekalongan, 04 April 2023.
- Sasongko, Whysnu Pandji. 2014. “Pengaruh Computer self-efficacy, Computer Fear Dan Computer Anticipation terhadap Attitude Toward Computer Mahasiswaa S1 Akuntansi STIE Perbanas Surabaya”. *Surabaya, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas*.
- Sesse, Muh. Sudirman. 2010. “Wakaf Dalam Perspektif Fikih dan Hukum

- Nasional”. *Jurnal Hukum Diktum*, Volume. 8.Nomor. 2.
- Shafar, Ibnu, dan Tata Faturahman. 2017. “Harta Benda Wakaf yang Diambil oleh Salah Seorang Keluarga Wakif dlaam Perspektif Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf”. *Prosiding Ilmu Hukum*, Volume. 3.Nomor. 2.
- Siyoto, Sandu, dan Ali Sodik. 2015. *Dasar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Literasi Media Publishing.
- Sudaryono. 2017. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Sudiantini, Dian. 2022. *Manajemen Strategi*. Banyumas: CV. Pena Persada.
- Sudirman. 2013. *Total Quality Management (TQM) untuk Wakaf*. Malang: UIN Maliki Press.
- Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Kombinasi*. Bandung: Alfabeta.
- Supraptiningsih. 2012. “Problematika Implementasi Sertifikasi Tanah Wakaf pada Masyarakat”. *Jurnal Nuansa*, Volume. 9.Nomor.1.
- Surjanti. 2021. “Pelaksanaan Peraturan Tentang Perwakafan”. *Jurnal Hukum-Yustitiaben*, Volume. 7.Nomor. 1.
- Taufik, M. Staff bagian wakaf Kantor Urusan Agama (KUA) Wiradesa. Wawancara Pribadi. Pekalongan, 15 – 29 Mei 2023.
- Taufiqurrahman. *Manajemen Strategik*. Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Prof. Dr. Moestopo Beragama.
- Tjiptono, Fandi. 2000. *Strategi Pemasaran*. Yogyakarta: Andi.
- Ubaidilah. 2017. “Sertifikasi Tanah Wakaf Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum: Studi Kasus di Kecamatan Klagenan”. *Jurnal Mahkamah*, Volume.

2.Nomor. 1.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 8 Tentang Wakaf

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 10 Tentang Wakaf

Wadjdy, Farid, dan Mursyid. 2007. *Wakaf & Kesejahteraan Umat (Filantropi Islam yang Hampir Terlupakan)*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Wahyudi, Agustinus Sri. 1996. *Manajemen Strategi*. Jakarta: Binarupa Aksara.

Wildayani, Hilma. 2019. “Optimalisasi Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor”. Jakarta: Uiniversitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.