

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Konteks Penelitian

Sejak datangnya islam ke Indonesia, wakaf telah dilaksanakan berdasarkan paham yang dianut oleh sebagian besar masyarakat Indonesia, yaitu melaksanakan wakaf secara lisan atas dasar saling percaya kepada seseorang atau lembaga tertentu. Wakaf dipandang sebagai amal yang mempunyai nilai mulia di hadirat Allah Swt tanpa harus melalui prosedur administratif. Harta wakaf dianggap milik Allah Swt semata dan tidak akan pernah ada pihak yang berani mengganggu gugat.<sup>2</sup> Dalam beberapa dekade belakangan, praktik wakaf semacam ini menghadapi masalah, terutama dalam hal administrasi setelah wakaf diatur dalam aturan perundang-undangan.

Wakaf merupakan sejenis pemberian yang pelaksanaannya dilakukan dengan jalan menahan (pemilikan) asal (*tahbisul Ashli*), lalu menjadikan manfaatnya berlaku umum. *Tahbisul Ashli* ialah menahan barang yang diwakafkan itu agar tidak diwariskan, dijual, dihibahkan, digadaikan, disewakan, dan sejenisnya.<sup>3</sup> Wakaf juga dapat diartikan perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan Sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-

---

<sup>2</sup> Direktorat Pemberdayaan Wakaf, “*Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*”, 2007, hal 61

<sup>3</sup> Departemen Agama RI, Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, “*Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*”, (Jakarta: 2005), hal 1

lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran islam.<sup>4</sup>

Terkait dengan pemanfaatan benda wakaf, adakalanya telah ditentukan oleh wakif, misalnya untuk masjid, musholla, rumah sakit, sekolah dan lain sebagainya. Jika wakif dalam ikrar telah menetapkan tujuan dalam pemanfaatan benda yang diwakafkan, maka bagi nadzir tidak ada pilihan kecuali harus mewujudkan yang ditentukan oleh pewakif.<sup>5</sup>

Pemanfaatan benda wakaf seiring dengan perkembangan waktu terkadang tidak relevan dengan tujuan awal wakaf. Permasalahan seperti ini membuat benda wakaf tersebut diubah pemanfaatannya, bahkan sampai dijual untuk diganti dengan benda wakaf yang lebih maslahat. Tidak hanya itu, bahkan pemanfaatan benda wakaf yang tidak sesuai dengan ikrar pun akan menyebabkan sengketa.<sup>6</sup>

Meskipun wakaf sudah dikenal dan dipraktekkan oleh umat islam sejak masuknya islam ke Indonesia, tetapi tampaknya permasalahan wakaf ini masih muncul dalam masyarakat sampai sekarang. Hal ini dapat dimaklumi karena pada awalnya permasalahan wakaf ini hanya ditangani oleh umat islam secara pribadi, terkesan tidak ada pengelolaan secara khusus serta tidak ada campur tangan dari pemerintah. Pada mulanya pemerintah tidak mengatur tata cara yang mewakafkan hartanya, pemeliharaan benda-benda wakaf, serta

---

<sup>4</sup> Departemen Agama RI, *'Himpunan Perundang-undangan Perwakafan Tanah Milik'*, Proyek Pembinaan Zakat dan Wakaf, (Jakarta: 1984) hal 91

<sup>5</sup> Rachmadi Usman, *"Hukum Perwakafan di Indonesia"*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hal 72

<sup>6</sup> Muhammad Jawad Mughniyah, *"Fiqih Lima Mazhab: ja'fari, Hanafi, Maliki, Syafi'I, Hambali"*, (Jakarta: Lentera 1996), hal 670

pengelolaanya secara lebih efektif, efisien, dan produktif. Akibatnya karena belum adanya pengaturan dari pemerintah tersebut, sering kali terjadi keadaan-keadaan yang merugikan orang yang bewakaf (wakif), agama dan masyarakat misalnya, benda-benda wakaf yang tidak diketahui keadaannya lagi: 1) penjualan kembali benda wakaf oleh ahli waris wakaf. 2) Sengketa tanah wakaf, dan masalah-masalah lain yang merugikan masyarakat.

Pemerintah Indonesia telah memberikan dukungan yang luas untuk pengembangan wakaf di tanah air. Hal ini dibuktikan dengan lahirnya aturan perundang-undangan yang mengatur tentang wakaf yakni Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 42 Tahun 2006 tentang Penyelenggaraan Wakaf. Undang-undang ini dibentuk sebagai pedoman agar pelaksanaan wakaf berjalan dengan tertib, serta dapat terlaksananya tujuan dan fungsi wakaf sebagaimana mestinya. Di dalamnya disebutkan bahwa wakaf bertujuan untuk memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya, dan wakaf sebagai pranata keagamaan yang memiliki potensi dan manfaat ekonomi perlu dikelola secara efektif dan efisien untuk kepentingan ibadah, serta untuk memajukan kesejahteraan umum.<sup>7</sup>

Indonesia memiliki potensi wakaf tanah yang cukup besar. Berdasarkan data Sistem Informasi Wakaf (SIWAK) terdapat 440.512 bidang atau lokasi dengan luas 57.263,69 Hektar. Tanah wakaf yang sudah bersertifikat berjumlah 252.937 bidang tanah dengan luas 21.197,09.

---

<sup>7</sup> Undang-Undang RI Nomor 41 Tentang Wakaf, Tujuan dan Fungsi Wakaf, Pasal 4 dan Pasal 5

Sedangkan yang belum bersertifikat berjumlah 187.575 bidang tanah dengan luas 36.066,60 hektar.<sup>8</sup>. Hal ini dikarenakan banyak kasus wakaf yang terjadi di Indonesia. Misalnya sengketa tanah wakaf masjid yang berada di Gampong Ule Tanoh, Kecamatan Tanah Pasir, Kabupaten Aceh Utara, sengketa tanah wakaf masjid di Kampung Haji Pemanggilan Kecamatan Anak Tuha Kabupaten Lampung Tengah, sengketa tanah wakaf milik pimpinan daerah muhammadiyah Kota Semarang di Cakrawala Baru Kelurahan Gisikdrono Kecamatan Semarang Barat, sengketa tanah wakaf banda Masjid Agung Semarang, serta sengketa tanah wakaf masjid Al-Ikhlas yang berada di Kelurahan Sumur Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu dan masih banyak lagi kasus sengketa tanah wakaf yang berada di Indonesia.

Berdasarkan kasus-kasus diatas yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah wakaf yakni telah terjadi penarikan kembali terhadap tanah yang sudah diwakafkan, penyalahgunaan tanah wakaf, dan dalam proses mewakafkan tanah hanya dilakukan dengan ikrar wakaf tanpa adanya sertifikasi sebagai alat bukti dan tidak adanya niat yang ikhlas dari pihak ahli waris. Serta banyak masyarakat yang belum begitu paham tentang prosedur wakaf dan kurangnya kesadaran masyarakat akan proses administrasi tanah wakaf.

Oleh sebab itu, Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama (LWPNU) menyelenggarakan percepatan sertifikasi tanah wakaf melalui layanan jemput bola wakaf karena agar tidak terjadi sengketa tanah wakaf

---

<sup>8</sup>Siwak, “*Jumlah Tanah Wakaf di Indonesia*”, [https://siwak.kemenag.go.id/siwak/persen\\_jumlah\\_tanah\\_wakaf\\_.php](https://siwak.kemenag.go.id/siwak/persen_jumlah_tanah_wakaf_.php) , diakses pada 16 Maret 2023

serta program ini dirasa cukup efektif untuk masyarakat di kabupaten tulungagung dan dapat mengatasi permasalahan sengketa tanah wakaf yang merupakan perwujudan bukti yang konkrit dan dilindungi oleh hukum. Serta meningkatkan kesadaran akan proses administrasi tanah wakaf yang sangat penting.

Wakaf pada dasarnya termasuk urusan agama islam, tetapi dalam praktik masyarakat termasuk kedalam ranah negara. Artinya pemerintah berperan aktif dalam memajukan dan membangun infrastruktur perwakafan yang baik. Sertifikasi tanah wakaf merupakan upaya pemerintah dalam menjamin legalitas tanah wakaf dan mengamankannya dari potensi kerugian dan keadaan yang tidak diinginkan lagi.

Dari uraian diatas, alasan dilakukannya penelitian mengenai percepatan sertifikasi tanah wakaf melalui layanan jemput bola wakaf karena belum ada penelitian yang meneliti mengenai percepatan sertifikasi tanah wakaf melalui layanan jemput bola wakaf. Maka Dari itu, peneliti tertarik untuk membahas lebih dalam lagi mengenai bagaimana proses percepatan sertifikasi tanah wakaf dan penyelesaian sengketa tanah wakaf melalui layanan jemput bola wakaf dengan judul “Upaya Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf dan Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Melalui Layanan Jemput Bola Wakaf”.

## **B. Fokus Penelitian**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah teruraikan, maka fokus penelitian pada penelitian ini adalah:

1. Bagaimana mekanisme sertifikasi tanah wakaf melalui Program Jemput Bola wakaf di Lembaga Wakaf dan Pertanahan Pimpinan Cabang Nahdlatul Ulama' (LWP-PCNU) Kabupaten Tulungagung?
2. Bagaimana Langkah-langkah percepatan sertifikasi tanah wakaf dan penyelesaian sengketa tanah wakaf melalui program jemput bola wakaf di Lembaga Wakaf dan Pertanahan Pimpinan Cabang Nahdlatul Ulama' (LWP-PCNU) Kabupaten Tulungagung?
3. Apa saja kendala yang dihadapi dalam melakukan sertifikasi tanah wakaf melalui program jemput bola wakaf di Lembaga Wakaf dan Pertanahan Pimpinan Cabang Nahdlatul Ulama' (LWP-PCNU) Kabupaten Tulungagung?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan fokus penelitian, maka penelitian ini bertujuan sebagai berikut:

1. Untuk mendeskripsikan mekanisme sertifikasi tanah wakaf melalui program jemput bola wakaf di Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama' (LWPNU) Kabupaten Tulungagung.
2. Untuk mendeskripsikan langkah-langkah percepatan sertifikasi tanah wakaf dan penyelesaian sengketa tanah wakaf melalui program jemput

bola wakaf di Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama' (LWPNU) Kabupaten Tulungagung

3. Untuk mendeskripsikan kendala yang dihadapi dalam sertifikasi tanah wakaf melalui program jemput bola wakaf di Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama' (LWPNU) Kabupaten Tulungagung.

#### **D. Manfaat Penelitian**

1. Kegunaan Secara Teoritis

Dalam penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu masukan atau sumbangan ilmu pengetahuan di bidang keilmuan maupun pengembangan bidang ilmiah dari penulis maupun pembaca tentang upaya percepatan sertifikasi tanah wakaf serta penyelesaian sengketa tanah wakaf.

2. Kegunaan Secara Praktis

- a. Bagi peneliti

Hasil penelitian ini merupakan salah satu upaya syarat menyelesaikan pendidikan program sarjana di perguruan tinggi UIN Sayyid Ali Rahmtullah Tulungagung. Dalam penelitian ini peneliti dapat menambah pengalaman serta wawasan mengenai upaya Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf serta Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf.

- b. Bagi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung

Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai tambahan literatur, khususnya untuk Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sayyid Ali Rahmtullah Tulungagung.

- c. Bagi Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama' (LWPNU) Kabupaten Tulungagung

Dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu masukan bagi LWP-PCNU Kab. Tulungagung dalam hal sebagai referensi, evaluasi, dan pertimbangan dalam upaya percepatan sertifikasi wakaf dan penyelesaian sengketa tanah wakaf.

- d. Bagi masyarakat

Untuk meningkatkan upaya kesadaran masyarakat akan hal proses administrasi tanah wakaf serta pemahaman masyarakat tentang pentingnya sertifikasi tanah wakaf.

- e. Bagi peneliti selanjutnya

Hasil penelitian ini digunakan sebagai referensi untuk peneliti selanjutnya.



## E. Penegasan Istilah

### 1. Definisi Konseptual

#### a. Sertifikasi Tanah Wakaf

Sertifikasi tanah wakaf merupakan program unggulan Kementerian Agama. Yang bertujuan memfasilitasi tanah wakaf yang belum bersertifikat untuk mendapat sertifikat dari Badan Pertanahan Nasional (BPN).<sup>9</sup>

#### b. Sengketa Wakaf

Sengketa wakaf adalah permasalahan hukum wakaf yang terjadi antara dua pihak atau lebih, dimana masing-masing pihak tidak melaksanakan kewajibannya dan pihak lain merasa dirugikan, sehingga tujuan dan peruntukan wakaf tidak tercapai.<sup>10</sup>

#### c. Lembaga Wakaf dan Pertanahan Pimpinan Cabang Nahdlatul Ulama' (LWP-PCNU)

Lembaga Wakaf dan Pertanahan Pimpinan Cabang Nahdlatul Ulama' (LWP-PCNU) merupakan lembaga yang mengurus, mengelola, mengembangkan tanah, serta harta benda wakaf dan aset wakaf lainnya milik organisasi Nahdlatul Ulama.<sup>11</sup>

---

<sup>9</sup> Kontributor, "Menimbang Strategi Sertifikasi Tanah Wakaf", <https://kemenag.go.id/read/menimbang-strategi-sertifikasi-tanah-wakaf->, diakses pada 16 Maret 2023

<sup>10</sup> Dewi Hendrawati, Islamiyati, "Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Yang Tidak Bersertifikasi Di Wilayah Pesisir Utara Jawa Tengah", Jilid 47 No. 1, Masalah – Masalah Hukum, 2018, hal 72

<sup>11</sup> Munawar AM, "Lembaga Wakaf dan Pertanahan NU Cilacap, Sejarah LWPNU", <https://pcnucilacap.com/lembaga-wakaf-dan-pertanahan-nu-cilacap/>, diakses pada 16 Maret 2023

#### d. Wakaf

Wakaf adalah menahan harta yang mungkin diambil manfaatnya tanpa menghabiskan atau merusakkan bendanya dan digunakan untuk kebaikan.<sup>12</sup>

### 2. Definisi Operasional

Penelitian yang berjudul “Upaya Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf dan Penyelesaian Sengketa Wakaf Melalui Program Jemput Bola Wakaf”. Ini secara operasional membahas mengenai upaya yang dilakukan Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama Kabupaten Tulungagung untuk meningkatkan kesadaran akan pentingnya sertifikasi tanah wakaf dan terhindarnya penyeketaan tanah wakaf.

### **F. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan digunakan agar pembahasan dalam penulisan skripsi ini agar dapat lebih terarah dan mudah dipahami. Secara garis besar skripsi ini terdiri atas enam bab, dimana dalam setiap bab terdapat sub bab yang mempunyai pembatasan masing-masing yang berkaitan satu sama lain yaitu sebagai berikut:

---

<sup>12</sup> Adijani Al-Alabij, “*Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), hal 25

Bab I Pendahuluan, memuat tentang konteks penelitian, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penegasan istilah, dan sistematika penulisan.

Bab II Kajian Pustaka, bab ini menjelaskan tentang kajian teori yang diteliti terdiri atas kajian tentang konsep sertifikasi tanah wakaf, kajian sengketa tanah, konsep wakaf, serta program jempot bola. Bab ini juga terdiri atas dari penelitian terdahulu dan kerangka konseptual.

Bab III Metode Penelitian, memuat jenis dan pendekatan penelitian, lokasi penelitian, kehadiran peneliti, data dan sumber data, Teknik pengumpulan data, pengecekan keabsahan data, serta tahap-tahap penelitian.

Bab IV Hasil Penelitian, Bab ini berisi uraian tentang paparan data yang disajikan dengan topik sesuai dalam pernyataan dalam rumusan masalah dan hasil analisis data.

Bab V Pembahasan, Bab ini memuat keterkaitan antara pola-pola dan kategori antara hasil temuan peneliti dengan teori yang sudah ditemukan sebelumnya, serta interpretasi dan penjelasan dari temuan yang diungkap dari hasil penelitian.

Bab VI Penutup, memuat kesimpulan dan saran. Dalam bab ini akan disajikan kesimpulan dan saran-saran yang merupakan rangkaian secara keseluruhan penelitian secara singkat.