

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Sertifikasi tanah wakaf sangat penting untuk memastikan bahwa pendaftaran tanah telah dicatat secara sistematis dalam sertifikat wakaf. Ini meminimalkan peluang sengketa di masa depan karena sertifikat wakaf merupakan bukti yang kuat. Beberapa kasus yang pernah terjadi di Pamulang termasuk ahli waris wakif yang mencuri harta wakaf, yang tidak boleh dilakukan sesuai dengan Pasal 2 Undang-undang Wakaf; wakif sendiri mencuri harta wakaf, dan nadzir memindahkan harta wakaf.²

Hampir semua tempat ibadah umat Islam di Indonesia, termasuk musholla atau masjid, institusi pendidikan madrasah, rumah sakit, pondok pesantren, panti asuhan, pemakaman, sawah, pekarangan, dan fasilitas umum lainnya, adalah tanah wakaf. Baik Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf maupun Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 memberikan harapan yang cukup besar untuk penyelamatan dan pengelolaan aset wakaf. Namun, masalah pengelolaan aset wakaf di Indonesia masih merupakan masalah yang rumit dan lama yang belum dituntaskan hingga saat ini. Di beberapa wilayah Indonesia, harta wakaf sering dibuang atau tidak diurus secara resmi. karena itu, sering dicaplok dan disertifikasi oleh pihak yang ahli waris atau orang lain. Banyak aset wakaf dimiliki oleh individu, yang menyebabkan banyak masalah yang

² Indonesia, “Undang-Undang Tentang Wakaf (Nomor 41 Tahun 2004),” *Bwi.Go.Id*, no. 1 (2004): 1–40.

menuntut perbaikan manajemen aset wakaf. Kasus hilangnya banyak aset wakaf di seluruh Indonesia menunjukkan bahwa masih banyak masalah yang perlu ditangani segera.³

Namun banyak tanah wakaf yang tidak bersertifikat masih ada di Indonesia. Pada dasarnya, harta wakaf adalah harta umat, jadi manfaatnya harus kembali kepada umat. Untuk memastikan bahwa tujuan wakaf untuk kepentingan umum dapat dicapai, tanah wakaf harus diurus dengan baik dengan memperhatikan peraturan yang ada. Perwakafan tanah di Indonesia masih banyak dilakukan secara sukarela tanpa memperhatikan administrasi yang seharusnya. Akibatnya, tanah yang diwakafkan tidak memiliki dasar hukum. Jika wakaf didasarkan pada kepercayaan dan dianggap memenuhi ketentuan yang telah ditetapkan, maka masalah wakaf menjadi begitu sederhana jika dilihat dari sudut pandang hukum Islam semata. telah ditetapkan dalam hukum Islam. Di satu sisi, wakaf tidak membutuhkan pencatatan yang rumit, tetapi di sisi lain, wakaf yang dilakukan tanpa pencatatan tidak memiliki kekuatan hukum apabila terjadi sengketa dikemudian hari.

Praktik perwakafan juga telah lama ada dan dilakukan oleh orang-orang sebelumnya sejak sebelum kedatangan Islam. Wakaf telah memainkan peran penting dalam pembangunan masyarakat Islam, tetapi masalah wakaf masih kurang dikenal, terutama di Indonesia. Mereka melakukan ibadah dengan tulus

³Amiq Fahmi and Edi Sugiarto, "Aplikasi Sistem Informasi Geografis Manajemen Aset Wakaf," *Prosiding SNATIF* (2017): 357–364.

dan ikhlas dengan harapan mendapatkan pahala dari Allah SWT dengan mewakafkan sebagian harta miliknya.⁴

Pembuatan sertifikat tanah wakaf dipengaruhi oleh berbagai masalah. Salah satunya adalah pemekaran wilayah Kabupaten Tulungagung, yang mengganggu administrasi wilayah tersebut. Selain itu, ada beberapa orang di masyarakat yang percaya bahwa mengelola harta wakaf cukup dengan menitipkannya kepada tokoh masyarakat sekitar tanpa harus membuat sertifikat. Mereka percaya bahwa metode ini lebih mudah dan praktis karena tidak perlu berurusan dengan pihak KUA atau PPAIW dan tanpa mengeluarkan biaya apapun. Fakta bahwa pihak KUA saat ini tidak menetapkan tarif apa pun.

Secara umum, pengeluaran wakaf di kabupaten Tulungagung cenderung hanya digunakan untuk kepentingan agama dan kurang berkontribusi pada peningkatan ekonomi umat. Ini disebabkan oleh keterbatasan umat Islam dalam memahami wakaf, yang sebenarnya dapat digunakan untuk tujuan produktif. Selama praktik yang telah dilakukan oleh masyarakat di kecamatan Boyolangu Kabupaten Tulungagung, muncul persepsi bahwa wakaf hanya dapat berupa benda yang tidak bergerak, seperti tanah.

Pembuatan sertifikat tanah wakaf dipengaruhi oleh berbagai masalah. Salah satunya adalah pemekaran wilayah Kabupaten Tulungagung, yang mengganggu administrasi wilayah tersebut. Selain itu, ada beberapa orang di

⁴Tim Dirjen Bimas Islam Depag-RI, "Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Di Indonesia" (2009): 27–30.

masyarakat yang percaya bahwa mengelola harta wakaf cukup dengan menitipkannya kepada tokoh masyarakat sekitar tanpa harus membuat sertifikat. Mereka percaya bahwa metode ini lebih mudah dan praktis karena tidak perlu berurusan dengan pihak KUA atau PPAIW dan tanpa mengeluarkan biaya apapun. Fakta bahwa pihak KUA saat ini tidak menetapkan tarif apa pun.

Selain itu, Lembaga Wakaf dan Pertanahan Pengurus Cabang Nahdatul Ulama (LWP-PCNU) Kabupaten Tulungagung melakukan upaya untuk meningkatkan pelayanan perwakafan. Salah satu upayanya adalah mencari staf baru yang mahir dalam wakaf. Sementara itu, H. Lamuji, ketua LWPNU Tulungagung, menyatakan bahwa setelah pelatihan kader penggerak wakaf ini, LWPNU siap mendampingi pengambilan wakaf di masjid dan mushala di cabang-cabang NU di seluruh Kabupaten Tulungagung sampai mendapat sertifikat. Kader-kader penggerak wakaf ini akan secara konsisten dan tekun terjun langsung ke daerah masing-masing. Seluruh staf penggerak wakaf di Kabupaten Tulungagung terlibat dalam pelatihan Kader Penggerak Wakaf ini. Pelatihan ini juga dihadiri oleh para Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Tulungagung, sehingga diharapkan stake holder dapat bekerja sama dengan baik di masa depan.

Lembaga Wakaf dan Pertanahan (LWP) PCNU Tulungagung meminta Lembaga Wakaf dan Pertanahan NU di Tingkat Majelis Wakil Cabang (MWC NU) dan Ranting untuk segera memulai dengan menerapkan rencana tindak lanjut pelatihan. Penekanan pada Rencana Tindak Lanjut (RTL) setelah

pelatihan kader penggerak wakaf meliputi pelaksanaan pendataan tanah wakaf di Kabupaten Tulungagung yang meliputi Masjid, Mushola, Pondok Pesantren, Madrasah, dan madrasah yang berfaham Ahli Sunah Wal Jama'ah An Nahdliyah melalui kader penggerak wakaf yang sudah terbentuk di wilayah masing-masing, baik yang sudah berdokumen atau belum, terutama tanah yang berpotensi diwakafkan dengan Nadir Badan Hukum Perkumpulan.

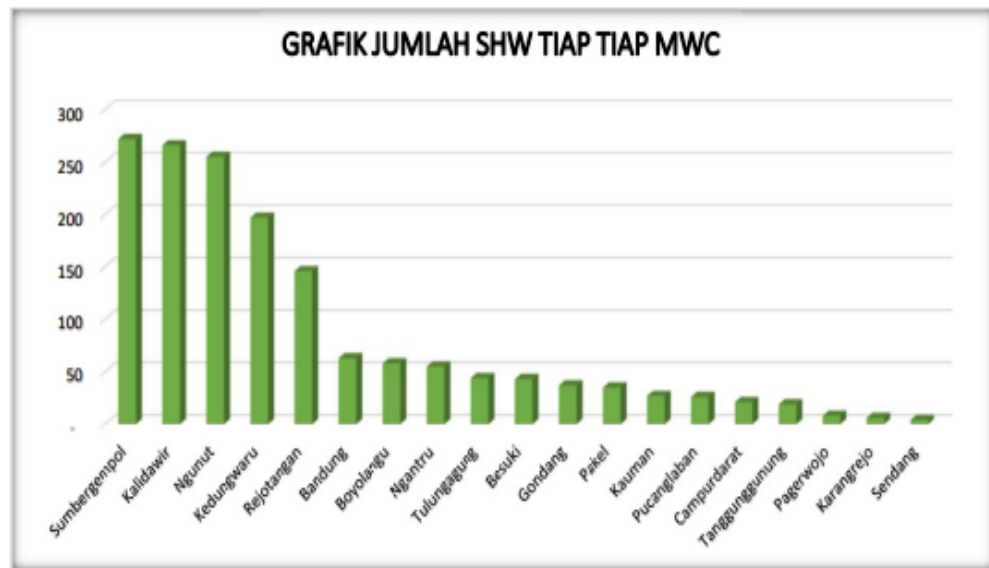
Gambar 1.1 Data Sertifikasi Wakaf di Tulungagung

NO.	MWCNU	JUMLAH	LUAS (M ²)
1	Sumbergempol	272	91.590
2	Kalidawir	266	99.750
3	Ngunut	255	77.227
4	Kedungwaru	197	59.051
5	Rejotangan	146	38.226
6	Bandung	63	17.160
7	Boyolangu	58	14.352
8	Ngantru	55	15.102
9	Tulungagung	44	19.763
10	Besuki	43	9.780
11	Gondang	37	10.895
12	Pakel	35	13.292
13	Kauman	27	5.150
14	Pucanglaban	26	8.451
15	Campurdarat	21	4.587
16	Tanggunggunung	19	5.216
17	Pagerwojo	8	1.286
18	Karangrejo	6	5.558
19	Sendang	4	1.075
JUMLAH		1.582	497.511

Sumber: LWPNU Kabupaten Tulungagung

Dari gambar diatas dapat di simpulkan bahwa data sertifikasi di MWCNU Tulungagung ada 19 tempat. Dari 19 tersebut yang sudah sertifikasi berjumlah 1.582, sedangkan luas tanahnya berjumlah 497.511.⁵

Gambar 1.2 Grafik jumlah SHW tiap-tiap MWC



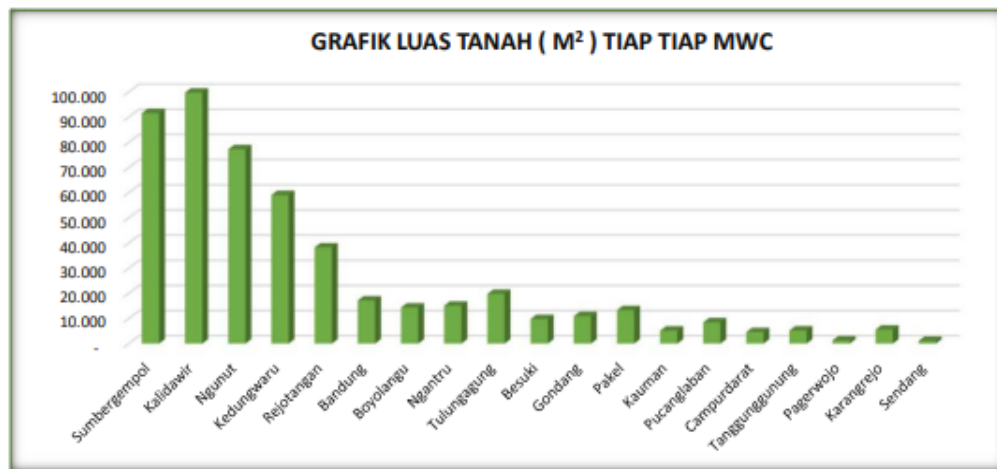
Sumber: LWPNU Kabupaten Tulungagung

Dari gambar grafik diatas dapat di simpulkan bahwa jumlah SHW tiap tiap MWCNU Tulungagung ada 19 tempat. Dari 19 tersebut yang sudah sertifikasi berjumlah 1.582, sedangkan luas tanahnya berjumlah 497.511⁶

⁵Hasil wawancara kepada bapak Muhammad Nurul Badwani selaku sekretaris LWPNU kabupaten Tulungagung pada tanggal 19 desember 2024

⁶Hasil wawancara kepada bapak Muhammad Nurul Badwani selaku sekretaris LWPNU kabupaten Tulungagung pada tanggal 19 desember 2024

Gambar 1.3 Grafik luas tanah tiap tiap MWC



Sumber: LWPNU Kabupaten Tulungagung

Dari gambar grafik diatas dapat di simpulkan bahwa jumlah luas tanah tiap tiap MWCNU Tulungagung ada 19 tempat. Dari 19 tersebut yang sudah sertifikasi berjumlah 1.582, sedangkan luas tanahnya berjumlah 497.511⁷

Untuk mendapatkan sertifikat tanah wakaf, staf yang bertanggung jawab untuk menggerakkan wakaf harus berpartisipasi secara aktif dalam menjaga ketertiban dan pengelolaan aset, termasuk tanah wakaf, di seluruh wilayah mulai dari Desa, Kantor Urusan Agama (KUA) hingga Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tulungagung. Kader penggerak wakaf ini tidak hanya mengurus proses sertifikasi, tetapi juga mengurus proses pergantian Nadhir dari Nadhir individu ke Nadhir BHPNU. Untuk mencapai hal ini, mereka harus bekerja sama dengan MWC NU atau lembaga lembaga lainnya, seperti Lembaga Takmir Masjid (LTM) dan Lembaga Amil Zakat Infaq dan Shadaqoh Nahdatul Ulama (LAZISNU).

⁷Hasil wawancara kepada bapak Muhammad Nurul Badwani selaku sekertaris LWPNU kabupaten Tulungagung pada tanggal 19 desember 2024

B. Fokus Penelitian

1. Bagaimana prosedur sertifikasi wakaf sebagai upaya pencatatan aset wakaf melalui kader penggerak wakaf (Studi kasus pada lembaga wakaf dan pertanahan LWPNU Kabupaten Tulungagung)?
2. Apa saja kendala dalam menyusun sertifikasi wakaf sebagai upaya pencatatan aset wakaf melalui kader penggerak wakaf (Studi kasus pada lembaga wakaf dan pertanahan LWPNU Kabupaten Tulungagung)?
3. Apa saja solusi yang dilakukan dalam menyusun sertifikasi wakaf sebagai upaya pencatatan aset wakaf melalui kader penggerak wakaf (Studi kasus pada lembaga wakaf dan pertanahan LWPNU Kabupaten Tulungagung)?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui prosedur sertifikasi wakaf sebagai upaya pencatatan aset wakaf melalui kader penggerak wakaf (Studi kasus pada Lembaga wakaf dan pertanahan LWPNU Kabupaten Tulungagung)
2. Untuk mengetahui kendala dalam menyusun sertifikasi wakaf sebagai upaya pencatatan aset wakaf melalui kader penggerak wakaf (Studi kasus pada lembaga wakaf dan pertanahan LWPNU Kabupaten Tulungagung)
3. Untuk mengetahui solusi yang dilakukan dalam menyusun sertifikasi wakaf sebagai upaya pencatatan aset wakaf melalui kader penggerak wakaf (Studi kasus pada lembaga wakaf dan pertanahan LWPNU Kabupaten Tulungagung)

D. Kegunaan Penelitian

1. Secara Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan tentang hukum ekonomi syariah, khususnya hukum wakaf, karena kaitannya dengan sertifikasi wakaf sebagai upaya pencatatan aset wakaf melalui kader penggerak wakaf (Studi kasus pada lembaga wakaf dan pertanahan LWPNU Kabupaten Tulungagung)

2. Secara Praktis

a. Bagi Masyarakat

Penelitian ini dapat digunakan untuk sertifikasi wakaf sebagai upaya pencatatan aset wakaf melalui kader penggerak wakaf (Studi kasus pada lembaga wakaf dan pertanahan LWPNU Kabupaten Tulungagung). Diharapkan penelitian ini akan memberikan perspektif dan masukan kepada orang-orang dan lembaga yang terkait dengan kebijakan pembangunan masyarakat, negara, agama, dan bangsa.

b. Bagi Peneliti

Dengan menyelesaikan penelitian ini, peneliti dapat memenuhi tugas akhir dan menyelesaikan tanggung jawab mereka sebagai mahasiswa karena mereka dapat mengaplikasikan dan mengembangkan ide-ide dan teori yang mereka pelajari di kelas.

c. Bagi Pemerintah dan Lembaga

Harapan dari penelitian ini adalah untuk menjadi referensi dan rujukan bagi program LWPNU dalam mengatasi Sertifikasi wakaf

sebagai upaya pencatatan aset wakaf melalui kader penggerak Wakaf (Studi kasus pada Lembaga wakaf dan pertanahan LWPNU kabupaten Tulungagung)

- d. Bagi Institut (Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung)

Dengan adanya penelitian ini, diharapkan dapat memberikan kontribusi kepada penulis dalam bidang manajemen zakat dan wakaf di perguruan tinggi. Selain itu, diharapkan dapat menambah koleksi bacaan yang dapat diakses di perpustakaan.

- e. Bagi Peneliti Selanjutnya

Diharapkan penelitian ini akan menambah referensi dan memberikan arahan untuk penelitian lanjutan.

E. Batasan Masalah

Dalam hal ini penulis membahas tiga topic utama, yaitu: bagaimana prosedur sertifikasi wakaf sebagai upaya pencatatan aset wakaf melalui kader penggerak wakaf (Studi kasus pada lembaga wakaf dan pertanahan LWPNU Kabupaten Tulungagung), apa saja kendala yang dialami oleh sertifikasi wakaf sebagai upaya pencatatan aset wakaf melalui kader penggerak wakaf (Studi kasus pada lembaga wakaf dan pertanahan LWPNU Kabupaten Tulungagung), apa saja solusi yang dilakukan agar sertifikasi wakaf sebagai upaya pencatatan aset wakaf melalui kader penggerak wakaf (Studi kasus pada Lembaga wakaf dan pertanahan LWPNU Kabupaten Tulungagung)

F. Penegasan Istilah

Berdasarkan judul yang telah dibuat, penegasan-penegasan istilah diperlukan untuk memperkuat pemahaman pembaca tentang arti kata-kata tersebut dan mencegah pembaca menyalahartikan arti kata yang disebutkan dalam judul di atas. Oleh karena itu, untuk memahami skripsi ini dengan benar, pembaca harus memahami setiap kalimat secara menyeluruh. Penegasan istilah sebagai berikut:

1. Sertifikasi Wakaf

Secara bahasa, kata sertifikasi berasal dari kata sertifikat. Kata sertifikat berbentuk kata benda yang memiliki arti tanda surat keterangan (pernyataan) tertulis atau tercetak dari orang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti pemilikan atas suatu kejadian. Sementara kata sertifikasi merupakan kata kerja yang berarti penyertifikatan atau proses pemberian sertifikat dari orang yang berwenang kepada yang berhak menerima sertifikat. Data fisik dan hukum yang terkandung dalam sertifikat harus sesuai dengan data di atas tanah, kecuali dinyatakan lain. Karena itu, data fisik dan legal sertifikat harus sesuai dengan data di atas tanah. Data ini diambil dari sertifikat ukur dan daftar tanah, sehingga sertifikat pengukuran terkait dengan register.⁸ Pentingnya sertifikat sebagai alat bukti yang sah, karena fungsinya adalah untuk memberikan bukti yang kuat dan menyeluruh tentang hak-hak pemilik yang tercantum pada sertifikat.⁹

⁸Rezeki Aldila Rajab, Bambang Eko Turisno, and Anggita Doramia Lumbanraja, "Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah," *Notarius* 13, no. 2 (2020): 642–654.

⁹Ibid.

Wakaf adalah ajaran agama Islam yang bertujuan untuk membangun kesejahteraan dan pembangunan peradaban yang maju. Peran wakaf tidak dapat dilepaskan dari kemajuan peradaban Islam pada masa lalu, karena wakaf berhasil mendanai proyek peradaban Islam dari waktu ke waktu dan dalam perkembangan sosial dan ekonomi. Wakaf berperan penting dalam mencapai masyarakat yang adil dan makmur.¹⁰ Fokus penelitian ini adalah tanah wakaf, yang merupakan tanah hak milik yang telah diwakafkan.¹¹

Menurut Boedi Harsono, perwakafan tanah hak milik adalah suatu perbuatan hukum yang suci, mulia, dan terpuji yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum dengan memisahkan sebagian harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan menetapkannya untuk selamanya menjadi wakaf untuk kepentingan peribadatan atau kebutuhan umum lainnya, sesuai dengan ajaran agama Islam.¹²

2. Upaya

Kamus Besar Bahasa Indonesia mengatakan bahwa "upaya" berarti usaha, ikhtiar (untuk mencapai suatu tujuan, memecahkan masalah, mencari solusi, atau daya upaya) untuk mencapai suatu tujuan.¹³ Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama (LWPNU) adalah perangkat

¹⁰Nur Azizah Latifah and Mulyono Jamal, "Analisis Pelaksanaan Wakaf Di Kuwait," *ZISWAF: Jurnal Zakat dan Wakaf* 6, no. 1 (2019): 1.

¹¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya* (Jakarta: Djambaran, 2005), h. 272.

¹² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya* (Jakarta: Djambaran, 2005), h. 272.

¹³ Muhammad Ngajenan, *Kamus Etimologi Bahasa Indonesia* (Semarang: Dahara Prize, 1990), h. 177

departemenisasi organisasi Nahdlatul Ulama yang bertugas melaksanakan kebijakan NU yang berkaitan dengan kelompok masyarakat tertentu yang membutuhkan perawatan khusus dalam hal pertanahan dan perwakafan.

Berdasarkan pemahaman di atas, dapat diperjelas bahwa upaya LWPNU adalah bagian dari peranan yang harus dilakukan untuk mencapai tujuan tertentu. Dalam penelitian ini, fokus kami adalah bagaimana LWPNU kabupaten Tulungagung mencapai tujuannya, yaitu upaya pencatatan aset wakaf melalui kader penggerak Wakaf.

3. Pencatatan Aset Wakaf

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pencatatan berasal dari kata dasar "catat", yang berarti "menuliskan sesuatu, menyalin, atau memasukan ke dalam buku." Sementara itu, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pencatatan adalah suatu proses atau kegiatan memproses atau memasukan data secara teratur dan teratur. Pencatatan adalah proses atau tindakan memasukkan data ke dalam buku atau sistem komputer dengan menggunakan teknik pengolahan data tertentu untuk membuat laporan yang dapat dilihat.

Aset wakaf termasuk aset bergerak seperti uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak kekayaan intelektual, dan hak sewa; hak atas tanah, bangunan atau bagian dari bangunan; dan tanaman dan benda lain yang terkait dengan tanah. Untuk menjadi efektif dan efisien, manajemen aset bertujuan untuk memaksimalkan manfaat dari aset yang dimiliki. Sutaryono menjelaskan bahwa manajemen aset adalah kombinasi bidang

manajemen, ekonomi, keuangan, dan teknik dengan fokus pada prinsip pengeluaran dan pendapatan yang efektif.¹⁴

4. Kader Penggerak Wakaf

H. Lamuji, ketua LWP NU, mengatakan bahwa Kader Penggerak Wakaf harus telah mengikuti pelatihan

G. Sistematika Penulisan

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung mengeluarkan buku pedoman untuk penulisan skripsi. Hal ini dilakukan untuk mempertahankan konsep penulisan skripsi yang ada dan membuat isi skripsi lebih mudah dipahami, sehingga skripsi ini terarah dan terorganisir. Sistematika berikut untuk penulisan skripsi:

Bab I : Pendahuluan meliputi : Konteks penelitian, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan masalah, penegasan istilah, sistematika penulisan skripsi.

Bab II Kajian Pustaka: Pada bab ini menjelaskan mengenai kajian teori yang di teliti terdiri atas kajian kajian tentang, sertifikat wakaf, upaya, pencatatan asset wakaf, kader penggerak wakaf. Pada bab ini terdiri dari penelitian terdahulu.

Bab III Metode Penelitian: Pada bab ini menjelaskan mengenai pendekatan dan jenis penelitian, lokasi penelitian, kehadiran peneliti, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, pengecekan

¹⁴Basar Dikuraisyin, "Manajemen Aset Wakaf Berbasis Kearifan Lokal Dengan Pendekatan Sosio-Ekonomi Di Lembaga Wakaf Sabilillah Malang," *Ziswaf: Jurnal Zakat Dan Wakaf* 7, no. 2 (2020): 100.

keabsahan temuan, serta tahap-tahap penelitian untuk merancang sistem yang dilakukan dalam penelitian ini.

Bab IV Hasil Penelitian: Pada bab ini menguraikan tentang paparan data/temuan penelitian yang disajikan dalam sebuah pertanyaan-pertanyaan atau sebuah pernyataan penelitian dan hasil analisis data. Paparan tersebut diperoleh dari sebuah wawancara, pengamatan, dan juga deskripsi informasi lainnya.

Bab V Pembahasan: Terdiri dari hasil temuan melalui teori penelitian terdahulu yang telah ada, adapun subbab dalam pembahasan ini adalah pembahasan tentang Sertifikasi wakaf sebagai upaya pencatatan aset wakaf melalui kader penggerak Wakaf (Studi kasus pada Lembaga wakaf dan pertanahan LWPNU kabupaten Tulungagung)

Bab VI Penutup: Berisi penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran. Dalam bab ini penulis menunjukkan pokok-pokok terpenting dari seluruh pembahasan mengenai Sertifikasi wakaf sebagai upaya pencatatan aset wakaf melalui kader penggerak Wakaf (Studi kasus pada Lembaga wakaf dan pertanahan LWPNU kabupaten Tulungagung). Selain itu, dalam bab ini juga terdapat saran-saran bagi pihak-pihak yang terkait.