

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Wakaf dalam bahasa berarti menambah barang yang kepemilikannya diserahkan kepada Allah.<sup>1</sup> Namun, dalam istilah, wakaf mengacu pada tindakan menahan harta, baik secara permanen maupun sementara, untuk digunakan secara langsung atau tidak langsung, dengan mengambil manfaat hasilnya berulang kali dalam kegiatan baik umum maupun khusus yang bertujuan untuk kebaikan.<sup>2</sup> Secara prinsip, wakaf diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam kehidupan sosial dan ekonomi umat, tidak hanya terbatas pada aspek ritual keagamaan. Pembangunan wakaf di Indonesia terus dilakukan secara berkelanjutan, sejalan dengan upaya pemerintah dalam meningkatkan kehidupan beragama.<sup>3</sup> Wakaf, dalam konteks Islam, merupakan instrumen filantropi yang memiliki tujuan utama untuk meningkatkan kesejahteraan sosial dan ekonomi umat serta masyarakat secara umum.<sup>4</sup> Dalam praktiknya, wakaf adalah pengalihan kepemilikan hak atas aset tertentu, seperti tanah, bangunan,

---

<sup>1</sup> Aisyah Ayu Musyafah, "Optimalisasi Kinerja Pegawai Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Dalam Pelaksanaan Hukum Wakaf Tanah Di Indonesia", *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, Edisi No. 1 Vol. 5, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2023, hlm. 5.

<sup>2</sup> Syafi Ahmad Syafiq, "Urgensi Pencatatan Wakaf di Indonesia setelah Berlakunya UU No. 41 Tahun 2014 tentang Wakaf", *Jurnal Peradaban dan Hukum Islam*, Edisi No. 1 Vol. 2, Fakultas Syariah Universitas Islam Bandung, 2015, hlm. 2.

<sup>3</sup> Al-Mashlahah, "Analisis Kepastian Hukum Hak Milik atas Tanah Wakaf dalam Konsepsi Hukum Agraria dan Hukum Islam", *Jurnal Hukum Islam dan Pranata Sosial Islam*, Edisi No. 2, Vol. 3, Program Studi Ahwal Al Syakhshiyah STAI Al-Hidayah Bogor, 2014, hlm. 15.

<sup>4</sup> Waskur, "Pembuatan Akta Ikrar Wakaf di Kecamatan Rasasu Jaya (Tinjauan Regulasif dan Implementatif)", *Jurnal Hukum*, Edisi No. 1 Vol. 14, Sekolah Tinggi Ilmu Syariah Syarif Abdurrahman Pontianak, 2022, hlm 171.

atau dana, kepada kepentingan umum, yang terutama dipergunakan untuk kegiatan sosial dan ekonomi.<sup>5</sup> Melalui wakaf, pemilik aset wakaf atau wakif menyerahkan kepemilikan atas harta tersebut secara permanen kepada entitas yang mewakafkan, seperti masjid, sekolah, rumah sakit, atau yayasan sosial. Hasil dari wakaf tersebut digunakan untuk berbagai kegiatan yang bermanfaat bagi masyarakat, seperti pembangunan dan pemeliharaan infrastruktur sosial, pemberian beasiswa, bantuan kesehatan, serta bantuan ekonomi kepada masyarakat yang membutuhkan. Dengan demikian, wakaf bukan hanya merupakan amal ibadah, tetapi juga merupakan instrumen yang kuat dalam memperkuat pondasi sosial dan ekonomi umat Islam serta masyarakat secara keseluruhan.<sup>6</sup>

Wakaf memiliki peran yang signifikan dalam membangun infrastruktur sosial yang meliputi bidang pendidikan, kesehatan, dan keagamaan. Dalam sektor pendidikan, wakaf sering digunakan untuk mendirikan sekolah-sekolah, perguruan tinggi, atau pusat pembelajaran.<sup>7</sup> Aset wakaf dapat diinvestasikan dalam pembangunan gedung sekolah, penyediaan perlengkapan belajar, atau penyediaan beasiswa untuk siswa kurang mampu<sup>8</sup>. Selain itu, dalam bidang kesehatan, wakaf dapat digunakan untuk mendirikan rumah sakit, klinik, atau

---

<sup>5</sup> Syahputra, Angga., & Taufiq, “Waqf Optimization in Aceh Province”, *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, Edisi No. 2 Vol.7, Institut Agama Islam Negeri Lhokseumawe, 2022, hlm 96.

<sup>6</sup> Ibrahim, Farhan Elang., Djuhartono, Tjipto., & Sodik, Nur, “ Pengaruh Kerjasama Tim Terhadap Kinerja Karyawan Di PT Lion Superindo”, *Jurnal Arastirma*, Edisi No.2 Vol.1, Universitas Indraprasta Persatuan Guru Republik Indonesia, 2021,hlm 317.

<sup>7</sup> Rizki, A., & Rahman Harahap, A, “ Implementasi Hukum Tanah Wakaf dalam Konflik Pembangunan Masjid yang Berdekatan dengan Masjid Lainnya Perspektif Ibnu Taimiyyah (Studi Kasus di Desa Sei Lumut Kecamatan Panai Hilir Kabupaten Labuhanbatu)”, Edisi No. 2 Vol. 6, *UNES Law Review*, 2024, hlm.42.

<sup>8</sup> Abror, K. *Fiqh Zakat dan Wakaf*, Ctk Kedua, Percetakan Permata, Bandar Lampung, 2019, hlm 62-74.

pusat kesehatan masyarakat. Dana wakaf bisa dialokasikan untuk pengadaan peralatan medis, perekrutan tenaga medis, atau penyediaan layanan kesehatan bagi masyarakat yang membutuhkan.<sup>9</sup> Di samping itu, wakaf juga berperan penting dalam membangun infrastruktur keagamaan, seperti pembangunan masjid, musala, atau pusat dakwah. Aset wakaf digunakan untuk pembangunan fisik tempat ibadah, pengadaan alat-alat ibadah, atau penyelenggaraan kegiatan keagamaan yang memperkuat nilai-nilai spiritual dan moral dalam masyarakat. Dengan kontribusinya dalam bidang-bidang ini, wakaf tidak hanya berperan dalam meningkatkan kesejahteraan umat, tetapi juga memperkuat fondasi sosial dan keagamaan dalam suatu komunitas.<sup>10</sup>

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) memiliki peran yang sangat penting dalam proses penyusunan dan pengelolaan akta wakaf sebagai dasar hukum dalam pengelolaan wakaf.<sup>11</sup> PPAIW bertanggung jawab untuk menyusun akta wakaf yang merupakan dokumen resmi yang mengatur semua aspek terkait wakaf, termasuk jenis aset yang diwakafkan, tujuan wakaf, syarat-syarat yang harus dipenuhi, dan hak serta kewajiban pihak-pihak yang terlibat.<sup>12</sup> Akta wakaf yang disusun oleh PPAIW memberikan landasan hukum yang kuat

---

<sup>9</sup> Faisal, F. “Akibat Hukum Ketiadaan Akta Ikrar Wakaf Atas Perwakafan Tanah. De Lega Lata”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Edisi N0. 2 Vol. 3, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera, 2018, hlm 143–153.

<sup>10</sup> Edi, Irawan. “Manajemen Pengelolaan wakaf dalam meningkatkan kemanfaatan harta wakaf dengan prinsip Good Corporate Governance”, *Journal manajemen dan bisnis*, Edisi No. 1 Vol. 3, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Teknologi Sumbawa, 2020, hlm. 1-15.

<sup>11</sup> Taibu, R., & Novrianti, U. “Perlindungan Hukum Tanah Wakaf Yang Tidak Memiliki Akta Ikrar Wakaf.” *Jurnal Ilmu Hukum Kanturuna Wolio*, Edisi No.1 Vol.4, Universitas Dayanu Ikhsanuddin, 2023, hlm. 31-40.

<sup>12</sup> Munawar, W. “Profesionalitas Nazir Wakaf: Studi Manajemen Wakaf Produktif di Lembaga Wakaf Daarut Tauhiid.” *Journal of Islamic Economics and Finance Studies*, Edisi No. 1 Vol.2, Universitas Djuanda Bogor, 2021, hlm. 17.

bagi pengelolaan wakaf tersebut, sehingga semua kegiatan terkait wakaf dapat dilaksanakan secara sah dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Selain itu, PPAIW juga bertugas untuk mengelola dokumentasi terkait wakaf, seperti pembuatan salinan akta wakaf dan menyimpannya secara aman. Dengan demikian, peran PPAIW dalam menyusun dan mengelola akta wakaf tidak hanya memastikan keabsahan hukum wakaf, tetapi juga membantu menjaga keberlangsungan dan keberhasilan program wakaf untuk kepentingan umat dan masyarakat secara luas.<sup>13</sup>

Pada dasarnya wakaf merupakan salah satu instrumen keuangan Islam yang memegang peranan penting dalam pembangunan ekonomi dan sosial masyarakat. Wakaf dapat diartikan sebagai pemberian harta, tanah, atau kekayaan lainnya untuk kemaslahatan umat dalam bentuk yang dapat secara berkelanjutan memberikan manfaat kepada masyarakat luas.<sup>14</sup> Pemanfaatan wakaf sebagai sumber pembiayaan pembangunan telah diakui sebagai salah satu alternatif yang efektif dalam upaya mengentaskan kemiskinan dan meningkatkan kesejahteraan umat. Kecamatan Kebumen, sebagai salah satu daerah di Indonesia, memiliki potensi wakaf yang cukup besar dengan sejumlah aset wakaf yang tersebar di berbagai wilayah.<sup>15</sup> Namun, masih terdapat beberapa tantangan yang menghambat optimalisasi pemanfaatan wakaf di Kecamatan Kebumen, salah satunya adalah kurangnya pemahaman masyarakat

---

<sup>13</sup> Islamiyati, I., Rofiq, A., Setyowati, R., & Hendrawati, D. "Implementasi UU Wakaf Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf Di Wilayah Pesisir Jawa Tengah. Masalah-Masalah Hukum", Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2019, hlm 48.

<sup>14</sup> Hj. Sunuwati, M. H. I. *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya, IAIN Press, Surabaya, 2015.

<sup>15</sup> Ali, Z. *Metode Penelitian Hukum*, Ctk. Ketujuh, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 24.

terkait potensi dan manfaat wakaf sebagai instrumen pengentasan kemiskinan dan pengembangan ekonomi.<sup>16</sup>

Dalam konteks pemanfaatan wakaf, peran Kantor Urusan Agama (KUA) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) sangatlah penting. Kantor Urusan Agama (KUA) sebagai lembaga yang berperan dalam pengembangan budaya keagamaan Islam memiliki posisi strategis dalam pembinaan nazhir (pengelola wakaf) serta sosialisasi dan edukasi masyarakat terkait pemanfaatan wakaf.<sup>17</sup> Sementara itu, BPN berperan dalam legalisasi serta pengawasan terhadap aset wakaf guna memastikan keberlanjutan manfaat wakaf bagi masyarakat.<sup>18</sup> Salah satu tantangan dalam optimalisasi pemanfaatan wakaf di Kecamatan Kebumen adalah minimnya koordinasi antara Kantor Urusan Agama (KUA), BPN, dan pihak terkait lainnya dalam mengelola dan mengawasi aset wakaf. Kerjasama yang kurang terkoordinasi dapat mengakibatkan terjadinya klaim ganda, penyalahgunaan aset wakaf, atau bahkan penyelewengan aset wakaf oleh pihak yang tidak bertanggung jawab.<sup>19</sup>

Dalam hal ini, dibutuhkan upaya konkret untuk meningkatkan peran serta sinergi antara Kantor Urusan Agama (KUA) dan BPN dalam pembinaan

---

<sup>16</sup> Hidayat, A. "Wakaf Produktif: Implementasi UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Bil Dalil." *Jurnal Hukum Keluarga Islam*, Edisi No. 1 Vol 3, 2016, hlm.1–30.

<sup>17</sup> Asri, A., Khaerul Aqbar, & Azwar Iskandar. "Hukum dan Urgensi Wakaf Tunai dalam Tinjauan Fikih BUSTANUL FUQAHA." *Jurnal Bidang Hukum Islam*, Edisi No. 1 Vol.1, Sekolah Tinggi Ilmu Islam dan Bahasa Arab Makassar, 2020, hlm. 79–92.

<sup>18</sup> Wicaksono, Yosep Satrio, "Pengaruh Pelatihan dan Pengembangan Sumber Daya Manusia Dalam Rangka Meningkatkan Kinerja Karyawan (Studi di SKM Unit V PT. Gudang Garam, Tbk Kediri)". *Jurnal Bisnis dan Manajemen*. Edisi No.3 Vol.2, Universitas Islam Raden Rahmat Malang, 2016, hlm.1.

<sup>19</sup> Herawati, Mesi., & Mukhsin, Muhammad, "Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Dengan Pendekatan Fishbone Diagram Analysis (Studi Di Kecamatan Sewon Kabupaten Bantul)". *Jurnal Zakat dan Wakaf*, Edisi No. 1 Vol.7, Insitut Agama Islam Negeri Bengkulu, 2020, hlm.1.

dan pemanfaatan aset wakaf di Kecamatan Kebumen.<sup>20</sup> Sinergi antara kedua lembaga tersebut diharapkan dapat menciptakan tata kelola wakaf yang lebih baik serta meminimalisir risiko-risiko yang menghambat optimalisasi pemanfaatan wakaf.<sup>21</sup> Selain itu, edukasi dan sosialisasi kepada masyarakat juga perlu ditingkatkan guna meningkatkan kesadaran akan pentingnya pemanfaatan wakaf bagi kesejahteraan bersama.<sup>22</sup> Dengan demikian, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi potensi dan permasalahan dalam pemanfaatan wakaf di Kecamatan Kebumen serta merumuskan strategi optimalisasi melalui peran Kantor Urusan Agama (KUA) dan BPN dalam pembinaan nazhir.<sup>23</sup> Melalui upaya kolaboratif antara lembaga terkait, diharapkan pemanfaatan wakaf dapat lebih terencana, transparan, dan memberikan dampak positif yang nyata bagi pembangunan.

Urgensi dari penelitian ini sangatlah penting dan relevan dalam konteks pembangunan masyarakat, terutama dalam pembinaan dan pengelolaan wakaf. Wakaf merupakan salah satu instrumen keuangan yang sangat signifikan dalam Islam, di mana harta wakaf digunakan untuk berbagai kepentingan umat dan

---

<sup>20</sup> Naila Salsabila, & M. Abdurrahman. “Analisis Yuridis Putusan No.316/Pdt.G/2016/Pa.Krw tentang Aset Wakaf yang Diperjual Belikan menurut Hukum Islam dan UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.” *Jurnal Riset Hukum Keluarga Islam*, Edisi No.2 Vol.1, Fakultas Syariah Universitas Islam Bandung, 2021, hlm. 75–82.

<sup>21</sup> Halim Mohd. “Management of Waqf Assets in Malaysia. *International Journal of Nusantara Islam*.” 2015, Vol.3, hlm. 412.

<sup>22</sup> Hayatudin, A., Ibrahim, M. A., & Ramadhanty, G. N. “Tinjauan Fikih Wakaf dan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf terhadap Pengelolaan Wakaf Uang oleh Yayasan Tenda Visi Indonesia. Tahkim.” *Jurnal Peradaban Dan Hukum Islam*, 2020, hlm. 95–114.

<sup>23</sup> Abror, K. *Fiqh Zakat dan Wakaf*, Ctk Kedua, Percetakan Permata, Bandar Lampung, 2019, hlm 62-74.

pembangunan umat Islam.<sup>24</sup> Namun, masih terdapat banyak potensi dan kesempatan yang belum dimanfaatkan secara optimal, terutama dalam hal pemanfaatan dan pengelolaan wakaf di Indonesia.<sup>25</sup> Pertama-tama, Kecamatan Kebumen dipilih sebagai fokus penelitian karena Kabupaten Kebumen sendiri merupakan salah satu daerah yang memiliki potensi wakaf yang cukup besar, dilihat dari data yang ada, wakaf di Kabupaten Kebumen hingga saat ini mencapai 4841 wakaf, dari jumlah tersebut wakaf di Kabupaten Kebumen berada pada urutan ke-4 wakaf terbanyak pada daftar jumlah wakaf yang ada di Provinsi Jawa Tengah, dan Kecamatan Kebumen merupakan salah satu kecamatan di Kabupaten Kebumen dengan jumlah wakaf yang banyak dibandingkan kecamatan yang lain.<sup>26</sup> Di Kecamatan Kebumen terdapat banyak sekolah-sekolah berbasis Islam dari jenjang Madrasah Ibtidaiyah hingga Institut Agama Islam, yang mana sekolah-sekolah tersebut didirikan di atas tanah hasil wakaf, tidak hanya itu masjid-masjid yang ada di Kecamatan Kebumen juga mayoritas didirikan di atas tanah hasil wakaf, namun hal tersebut belum dioptimalkan sepenuhnya. Dengan melihat populasi yang mayoritas beragama Islam, potensi pemanfaatan wakaf di Kecamatan Kebumen sangatlah besar.<sup>27</sup> Namun saat ini masih banyak hasil wakaf yang kurang diperhatikan hingga

---

<sup>24</sup> Syafiq, A. "Urgensi Pencatatan Wakaf Di Indonesia Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2014 Tentang Wakaf." *Jurnal Zakat dan Wakaf*, Edisi No.1 Vol.2, STAIN Kudus, 2015, hlm. 1542.

<sup>25</sup> Wicaksono, Yosep Satrio. "Pengaruh Pelatihan dan Pengembangan Sumber Daya Manusia Dalam Rangka Meningkatkan Kinerja Karyawan (Studi di SKM Unit V PT. Gudang Garam, Tbk Kediri)." *Jurnal Bisnis dan Manajemen*, Edisi No.1 Vol.3, Fakultas Sosial dan Politik Universitas Merdeka Malang, 2016, hlm. 71.

<sup>26</sup> [https://siwak.kemenag.go.id/siwak/persen\\_jumlah\\_tanah\\_wakaf\\_prop.php?\\_pid=aWM0azdML21oUkxzbFEvb1pwQnl4UT09](https://siwak.kemenag.go.id/siwak/persen_jumlah_tanah_wakaf_prop.php?_pid=aWM0azdML21oUkxzbFEvb1pwQnl4UT09) Akses tanggal 25 Juli 2024 Pukul 20.00

<sup>27</sup> Halim Mohd. "Management of Waqf Assets in Malaysia." *International Journal of Nusantara Islam*, Edisi No.1 Vol.3, Internasional Jurnal Nusantara Islam, 2015, hlm 69-68.

banyak objek wakaf yang mulai terlantar di Kecamatan Kebumen sendiri, seperti masjid dan juga sekolah yang terlantar hingga menyebabkan permasalahan-permasalahan baru. Penyebab utama objek wakaf yang mulai terlantar ini yaitu karena nazhir wakaf tidak melaksanakan tugasnya dengan optimal, karena Oleh karena itu, penelitian ini menjadi penting untuk mengoptimalkan pemanfaatan wakaf di daerah tersebut guna mendukung pembangunan masyarakat dan kesejahteraan umat Islam di wilayah tersebut.<sup>28</sup>

Badan Pertanahan Nasional (BPN) memainkan peran krusial dalam menyediakan data dan informasi terkait keberadaan aset wakaf. Sebagai lembaga yang memiliki wewenang dan kewajiban dalam mengelola data kepemilikan dan pemanfaatan tanah, BPN memiliki akses yang luas terhadap informasi mengenai tanah dan bangunan yang dapat dipergunakan sebagai aset wakaf.<sup>29</sup> Badan Pertanahan Nasional dapat memberikan informasi yang akurat dan terpercaya mengenai lokasi, luas, status kepemilikan, dan ketentuan hukum terkait aset-aset wakaf kepada pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk PPAIW dan lembaga wakaf lainnya.<sup>30</sup> Selain itu, BPN juga dapat memberikan bantuan dalam proses legalisasi dan perlindungan atas aset wakaf, seperti pembuatan sertifikat tanah wakaf dan penanganan masalah-masalah hukum terkait kepemilikan aset wakaf. Dengan kontribusi BPN dalam menyediakan

---

<sup>28</sup> Samsidar. "Urgensi Alat Bukti Akta Ikrar Wakaf Dalam Penyelesaian Sengketa Perwakafan." *Jurnal Supremasi*, Edisi No.2 Vol.11, Universitas Negeri Makassar, 2016, hlm. 142.

<sup>29</sup> Sandia, M, "Analisis Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah Wakaf dalam Konsepsi Hukum Agraria dan Hukum Islam", *Jurnal Hukum Islam dan Pranata Sosial Islam*, Edisi No.3 Vol.2, 2014, hlm 23.

<sup>30</sup> Ibrahim, Farhan Elang., Djuhartono, Tjipto., & Sodik, Nur. "Pengaruh Kerjasama Tim Terhadap Kinerja Karyawan Di PT Lion Superindo", *Jurnal Arastirma*, Edisi No.2 Vol.1, Universitas Indraprasta Persatuan Guru Republik Indonesia, 2021, hlm. 317.

data dan informasi yang akurat tentang aset wakaf, diharapkan dapat memudahkan pengelolaan wakaf dan meningkatkan pemanfaatan aset-aset wakaf untuk kepentingan umat dan masyarakat secara lebih efektif dan efisien. Maka dari itu, menjadi penting untuk dilakukan penelitian lebih lanjut dengan judul **“IMPLEMENTASI PEMBINAAN NAZHIR DAN PERAN PPAIW SERTA BPN TERHADAP PEMANFAATAN ASET TANAH WAKAF TANAH WAKAF MASJID DAN SEKOLAH DI KECAMATAN KEBUMEN”**

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka penulis mengambil suatu rumusan masalah:

1. Bagaimanakah implementasi pembinaan nazhir wakaf di Kecamatan Kebumen dalam pemanfaatan aset wakaf?
2. Bagaimanakah implementasi peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) terhadap pemanfaatan aset tanah wakaf masjid dan sekolah di Kecamatan Kebumen?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan permasalahan yang telah diidentifikasi tersebut, maka penelitian ini memiliki tujuan:

1. Untuk mengetahui implementasi pembinaan nazhir wakaf di Kecamatan Kebumen dalam pemanfaatan aset wakaf.

2. Untuk mengetahui implementasi peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) terhadap pemanfaatan aset tanah wakaf masjid dan sekolah di Kecamatan Kebumen

#### **D. Orisinalitas Penelitian**

Penelitian dalam bentuk skripsi dengan judul **“IMPLEMENTASI PEMBINAAN NAZHIR DAN PERAN PPAIW SERTA BPN TERHADAP PEMANFAATAN ASET TANAH WAKAF MASJID DAN SEKOLAH DI KECAMATAN KEBUMEN”** Memiliki perbedaan dengan penelitian penelitian sebelumnya Penelitian ini memiliki perbedaan yang signifikan dengan penelitian sebelumnya. Atful Munawar (2023) berfokus pada implementasi peran Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di Kabupaten Cilacap, sementara Salmawati (2020) mengkaji upaya Kantor Urusan Agama (KUA) dalam meningkatkan pemahaman masyarakat untuk berwakaf menuju sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Ponre, Kabupaten Bone. Andi Dian Novianti (2021) meneliti pelaksanaan sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Bontotiro, Kabupaten Bulukumba, sedangkan Ilham Firnanda Argi (2022) menganalisis optimalisasi tanah wakaf produktif di Kecamatan Wonomulyo, Kabupaten Polewali Mandar. Syahrul Hamdan (2024) mengevaluasi peran nazhir dalam pengelolaan tanah wakaf di Kantor Urusan Agama (KUA) Tampan, Kota Pekanbaru, dan Agi Rachmatussoleh (2020) meneliti peran nazhir wakaf di Kota Cirebon perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. M. Zaki (2022) menelaah kebijakan nazhir dan strategi pengelolaan tanah wakaf

produktif di Masjid Paripurna, Kota Pekanbaru, dan Deni Maulana (2023) mengkaji pemahaman nazhir tentang pengelolaan tanah wakaf produktif di Kecamatan Sukasari, Kabupaten Subang. Penelitian ini berbeda karena menganalisis secara khusus peran dan tanggung jawab PPAIW, Kantor Urusan Agama (KUA), dan BPN dalam pembinaan nazhir wakaf masjid dan sekolah di Kecamatan Kebumen serta pengelolaan aset tanah wakaf yang terlantar atau tidak optimal.

Tabel 1. 1 Orisinalitas

Nama Penulis	Judul Penelitian	Jenis Penelitian	Tahun	Rumusan Masalah
Atful Munawar	Implementasi Peran Kepala Kua Sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Di Kabupaten Cilacap	Tesis	2023	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimanakah implementasi peran Kepala KUA sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf pada KUA di Kabupaten Cilacap?</li> <li>2. Bagaimanakah analisis implementasi peran Kepala KUA sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf pada KUA di Kabupaten Cilacap?</li> </ol>
Salmawati	Upaya Kua Dalam Meningkatkan Pemahaman Masyarakat Untuk Berwakaf Menuju Sertifikasi	Skripsi	2020	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana potensi perwakafan di Kecamatan Ponre?</li> <li>2. Faktor apakah mengakibatkan kurangnya minat masyarakat</li> </ol>

	Tanah Wakaf Di Kua Kecamatan Ponre Kabupaten Bone			Kecamatan Ponre untuk berwakaf? 3. Bagaimana Strategi dan Upaya KUA dalam meningkatkan pemahaman masyarakat untuk berwakaf menuju sertifikasi tanah wakaf ?
Andi Dian Novianti	Peran Kantor Urusan Agama Dalam Sertifikat Harta Wakaf Sebagai Mitigasi Sengketa Wakaf (Studi Kasus Di Kua Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba)	Skripsi	2021	1. Bagaimana pelaksanaan sertifikat tanah wakaf di KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba? 2. Bagaimana kendala yang dihadapi dalam sertifikat tanah wakaf di KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba? 3. Bagaimana langkah pencegahan sengketa wakaf melalui pendaftaran sertifikat tanah wakaf di KUA Kecamatan Bontotiro Kabupaten Bulukumba?
Ilham Firnanda Argi	Optimalisasi Tanah Wakaf Produktif Berbasis Tata Kelola Untuk Pemberdayaan	Skripsi	2022	1. Bagaimana bentuk pengoptimalan dan pemberdayaan asset wakaf di Desa Sumberjo?

	Ekonomi Yayasan At-Taubah Di Kecamatan Wonomulyo Kabupaten Polewali Mandar			Bagaimana sistem pengelolaan tanah wakaf persawahan di Desa Sumberjo berbasis tata kelola efektif?
Syahrul Hamdan	Peran Nazhir Dalam Pengelolaan Tanah Wakaf Berdasarkan Pp Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Uu Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus di KUA Tampan Kota Pekanbaru)	Skripsi	2024	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana peran Nazir dalam pengelolaan tanah wakaf di KUA Tampan Kota Pekanbaru?</li> <li>2. Apa faktor yang mempengaruhi peran Nazhir dalam pengelolaan tanah wakaf di KUA Tampan Kota Pekanbaru?</li> </ol>
Agi Rachmatussoleh	Optimalisasi Peran Nadzir Wakaf di Kota Cirebon Perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004	Skripsi	2020	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana peran Nadzir wakaf dalam perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004?</li> <li>2. Bagaimana peran Nadzir wakaf di Kota Cirebon dalam perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004?</li> <li>3. Bagaimana pembinaan Badan Wakaf Indonesia (BWI) dalam mengoptimalkan peran Nadzir</li> </ol>

				wakaf di Kota Cirebon?
M. Zaki	Analisis Kebijakan Nadzir dan Strategi Pengelolaan Tanah Wakaf Melalui Pemberdayaan Wakaf Produktif di Mesjid Paripurna Kota Pekanbaru	Tesis	2022	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana kebijakan Nadzir dalam pemberdayaan wakaf produktif di Masjid Paripurna Kota Pekanbaru ?</li> <li>2. Bagaimana strategi pengelolaan tanah wakaf melalui pemberdayaan wakaf produktif di Masjid Paripurna Kota Pekanbaru?</li> </ol>
Deni Maulana	Pemahaman Nazir Masjid Kecamatan Sukasari Kabupaten Subang Tentang Pengelolaan Tanah Wakaf Produktif	Skripsi	2023	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana pengelolaan tanah wakaf di Kecamatan Sukasari Kabupaten Subang dalam prespektif Undang-undang yang berlaku di Indonesia?</li> <li>2. Bagaimana pemahaman nazir tentang pengelolaan tanah wakaf produktif ? Apa kendala yang</li> </ol>

				menghambat pengelolaan harta benda wakaf kearah produktif?
--	--	--	--	--

## E. Tinjauan Pustaka

### 1. Wakaf

#### a. Pengertian Wakaf

Wakaf berasal dari kata Arab "*Waqf*" yang kemudian diadopsi ke dalam bahasa Indonesia sebagai "wakaf". Asal-usul kata ini berasal dari kata kerja Arab "*Waqofa-Yuqifu-Waqf*" yang memiliki arti "berdiri, berhenti". Dalam terminologi Islam, wakaf merujuk pada tindakan menyerahkan hak milik yang bersifat abadi kepada seorang nazhir (penjaga wakaf) atau sebuah lembaga pengelola, dengan syarat bahwa hasil dan manfaatnya digunakan sesuai dengan prinsip-prinsip syariat Islam. Dalam konteks Islam, wakaf bukan sekadar merupakan tindakan filantropis, tetapi juga memiliki dimensi spiritual yang dalam, yang menekankan pentingnya penggunaan harta secara produktif untuk kebaikan umum. Konsep wakaf mencerminkan nilai-nilai solidaritas sosial dan keadilan ekonomi dalam Islam, yang mengajarkan pentingnya berbagi kekayaan dengan cara yang bermanfaat bagi seluruh masyarakat. Dengan demikian, melalui institusi wakaf, umat Islam dapat memberikan kontribusi yang signifikan dalam membangun infrastruktur sosial, mendukung pendidikan, kesehatan, dan

kesejahteraan umum, serta memperkuat fondasi keagamaan dan moralitas dalam masyarakat.<sup>31</sup>

Wakaf dilakukan untuk tujuan tertentu yang ditetapkan oleh wakif dalam ikrar wakaf. Dalam menentukan tujuan wakaf, prinsip kebebasan kehendak berlaku, asalkan tidak bertentangan dengan hukum syariah, ketertiban umum, dan kesusilaan. Tujuan utama wakaf adalah memanfaatkan harta sesuai dengan fungsinya.<sup>32</sup> Fungsi wakaf adalah mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis dari harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan memajukan kesejahteraan umum. Wakaf, dalam implementasinya, merupakan amal kebajikan yang mengarahkan seseorang muslim pada tujuan dan pilihan yang esensial, baik itu tujuan umum maupun khusus. Wakaf dengan tujuan umum berperan dalam fungsi sosial. Allah memberikan manusia kemampuan dan karakter yang beraneka ragam, yang menyebabkan perbedaan kondisi sosial dan lingkungan di antara individu-individu. Dari perbedaan tersebut, timbul kesempatan untuk melakukan kebajikan, yang merupakan wahana bagi manusia untuk mendekatkan diri kepada Allah dan mempererat interaksi sosial. Untuk tujuan khusus, wakaf berperan dalam pengkaderan, regenerasi, dan pengembangan sumber daya manusia. Manusia menunaikan wakaf dengan tujuan berbuat baik,

---

<sup>31</sup> Samsidar. "Urgensi Alat Bukti Akta Ikrar Wakaf Dalam Penyelesaian Sengketa Perwakafan." *Jurnal Supremasi*, Edisi No.2 Vol.11, Universitas Negeri Makassar, 2016, hlm 142.

<sup>32</sup> Syahputra, Angga., & Taufiq. "Waqf Optimization in Aceh Province", *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, Edisi No.2 Vol.7, IAIN Lhokseumawe, 2016, hlm. 662.

yang tidak lepas dari semangat keagamaan, sosial, motivasi keluarga, dan dorongan kondisional. Tujuan wakaf menurut UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf adalah memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya, sedangkan fungsi wakaf menurut KHI Pasal 216 adalah mengekalkan manfaat harta benda wakaf sesuai dengan tujuannya. Dengan adanya wakaf, tercipta sarana dan prasarana bagi kepentingan umum, sehingga kesejahteraan bersama, baik dalam ibadah maupun muamalah, dapat terwujud.<sup>33</sup>

**b. Landasan Hukum Wakaf dan Pihak yang Terlibat Wakaf di Indonesia**

Wakaf, atau perbuatan hukum seseorang atau sekelompok orang yang memisahkan sebagian harta miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu guna kepentingan ibadah atau kesejahteraan umum sesuai dengan syariat Islam, memiliki sejarah panjang di Indonesia. Praktik wakaf sudah dikenal sejak Islam pertama kali masuk ke Nusantara pada abad ke-13 melalui para pedagang dan ulama dari Timur Tengah dan Gujarat. Tradisi ini berkembang seiring dengan penyebaran Islam, di mana para ulama dan penguasa lokal sering kali mewakafkan tanah dan bangunan untuk pembangunan masjid, pesantren, serta fasilitas umum lainnya<sup>34</sup>.

---

<sup>33</sup> Aisyah Ayu Musyafah. "Optimalisasi Kinerja Pegawai Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Dalam Pelaksanaan Hukum Wakaf Tanah Di Indonesia." *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, Edisi No.1 Vol.5, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2023, hlm. 5.

<sup>34</sup> Nissa, Choirun. Sejarah, "Dasar Hukum Dan Macam-Macam Wakaf", *Jurnal Keislaman, Kemasyarakatan dan Kebudayaan*, Edisi No.2 Vol.18, UIN Sultan Maulana Hassanuddin, 2017, hlm. 205-219.

Secara hukum, dasar wakaf di Indonesia saat ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. UU ini mengatur berbagai aspek penting, termasuk tata cara pewakafan, pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf, serta peran Badan Wakaf Indonesia (BWI) sebagai lembaga independen yang bertugas mengawasi dan mengembangkan perwakafan di Indonesia. Selain itu, implementasi wakaf juga didukung oleh Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang diakui sebagai pedoman dalam penyelesaian sengketa wakaf di pengadilan agama. UU ini bertujuan untuk meningkatkan kesadaran dan partisipasi masyarakat dalam berwakaf, serta memastikan bahwa harta benda wakaf dikelola secara profesional dan akuntabel untuk mencapai tujuan kesejahteraan umum dan keadilan sosial.

**c. Nazhir Wakaf Dan Tata Cara Proses Wakaf**

Nazhir wakaf adalah individu, organisasi, atau badan hukum yang diberi amanah untuk mengelola dan mengembangkan harta benda yang diwakafkan oleh wakif (orang yang mewakafkan). Nazhir memiliki peran yang sangat penting karena mereka bertanggung jawab memastikan bahwa harta wakaf digunakan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan oleh wakif, seperti untuk kepentingan ibadah, pendidikan, kesejahteraan umum, atau lainnya. Seorang nazhir harus memiliki kapasitas manajerial yang baik dan pengetahuan yang

mendalam tentang hukum dan syariah Islam terkait wakaf, serta kemampuan untuk menjaga dan mengembangkan harta wakaf agar dapat memberikan manfaat yang berkelanjutan. Dalam menjalankan tugasnya, nazhir harus membuat laporan secara berkala mengenai pengelolaan harta wakaf kepada Badan Wakaf Indonesia (BWI) dan memastikan transparansi dalam penggunaannya. Proses wakaf itu sendiri melibatkan beberapa tahapan. Pertama, wakif harus menentukan harta yang akan diwakafkan dan mengikrarkan niat wakafnya di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). PPAIW kemudian membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) yang merupakan bukti sah pelaksanaan wakaf. Setelah itu, harta wakaf harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat agar mendapatkan sertifikat wakaf dari Badan Pertanahan Nasional (BPN), yang memberikan kepastian hukum atas status tanah atau harta tersebut sebagai wakaf. Nazhir kemudian mengelola harta tersebut dengan mempertimbangkan ketentuan hukum yang berlaku dan tujuan wakaf yang telah ditetapkan.

#### **d. Optimalisasi Pemanfaatan Wakaf**

Optimalisasi pemanfaatan wakaf memiliki peran penting dalam mendukung berbagai sektor kehidupan, termasuk pendidikan, kesehatan, dan pengembangan ekonomi. Di Indonesia, wakaf secara tradisional sering digunakan untuk pembangunan masjid, mushalla, dan pemakaman. Namun, potensi wakaf jauh lebih luas, termasuk untuk pengembangan lembaga pendidikan, rumah sakit, dan infrastruktur

sosial lainnya yang dapat memberikan manfaat berkelanjutan bagi masyarakat.

**e. Rukun dan Syarat Wakaf**

Wakaf adalah perbuatan hukum yang untuk sahnya pelaksanaannya harus memenuhi rukun dan syarat-syarat yang ditetapkan, baik oleh hukum Islam maupun oleh peraturan perundang-undangan. Sebagai perbuatan hukum, wakaf mempunyai rukun-rukun yang harus dipenuhi. Adapun rukun wakaf yang harus dipenuhi dalam melakukan perbuatan hukum wakaf ada 4 (empat), yaitu,”

- 1) Niat (*Al-Ijab wal Qabul*): Niat yang tulus dan jelas dari wakif (pemberi wakaf) adalah langkah awal yang sangat penting dalam melakukan wakaf menurut syariat Islam. Niat tersebut harus murni dan tulus, tanpa adanya motif lain selain mencari ridha Allah SWT. Dalam niatnya, wakif harus memiliki kesadaran untuk menyisihkan sebagian harta secara permanen untuk kepentingan umum, seperti pendidikan, kesehatan, atau kegiatan keagamaan, sesuai dengan nilai-nilai agama Islam. Selain itu, niat wakif juga harus disetujui oleh penerima wakaf atau nazhir (penjaga wakaf). Persetujuan dari penerima wakaf atau nazhir merupakan langkah penting untuk memastikan bahwa wakaf tersebut dapat dijalankan sesuai dengan tujuan yang dimaksud oleh wakif. Persetujuan ini juga menjadi bukti kesepakatan

antara wakif dan penerima wakaf mengenai pengelolaan dan pemanfaatan harta wakaf.<sup>35</sup>

- 2) **Pemilikan Harta (*Al-Mal*):** Wakif harus memiliki hak milik yang sah atas harta yang akan diwakafkan. Harta tersebut harus diperoleh secara halal dan bebas dari segala macam sengketa kepemilikan.
- 3) **Objek Wakaf (*Al-Mauquf 'Alaih*):** Objek wakaf harus jelas dan ditentukan dengan tegas oleh wakif. Ini dapat berupa tanah, bangunan, uang tunai, atau aset lainnya yang dapat memberikan manfaat sesuai dengan syariat Islam.
- 4) **Manfaat yang Tetap (*Al-Manfa'ah Al-Dhawilah*):** Wakaf harus menghasilkan manfaat yang tetap dan berkelanjutan bagi umat Islam atau masyarakat umum. Manfaat tersebut tidak boleh bersifat sementara atau berubah-ubah. Dengan kata lain, wakaf haruslah memberikan dampak yang nyata dan berkelanjutan dalam meningkatkan kesejahteraan sosial, ekonomi, dan keagamaan bagi umat Islam atau masyarakat umum. Misalnya, wakaf tanah yang dijadikan lahan pertanian atau perkebunan dapat menghasilkan produksi yang terus-menerus dan menjadi sumber pendapatan bagi masyarakat sekitar. Begitu pula dengan wakaf berupa bangunan, seperti masjid atau sekolah, yang

---

<sup>35</sup> Waskur. "Pembuatan Akta Ikrar Wakaf di Kecamatan Rasasu Jaya (Tinjauan Regulatif dan Implementatif)." *Jurnal Hukum*, Edisi No.1 Vol.14, STIS Syarif Abdurrahman Pontianak, 2022, hlm. 173.

memberikan manfaat yang kontinu dalam bidang keagamaan dan pendidikan.<sup>36</sup>

Menghormati dan memenuhi keempat rukun ini adalah penting untuk memastikan sahnya suatu wakaf menurut hukum Islam. Keberadaan dan pemenuhan rukun-rukun ini menjadi dasar yang kuat dalam membangun dan mengelola wakaf yang bermanfaat bagi umat dan masyarakat luas. Untuk sahnya suatu wakaf, harus dipenuhi syarat-syaratnya sebagai berikut:<sup>37</sup>

- 1) Wakaf harus dilakukan secara tunai tanpa mengaitkannya dengan peristiwa masa depan karena pernyataan wakaf menyebabkan pembebasan hak milik secara seketika setelah wakif mengumumkan berwakaf.
- 2) Tujuan dari wakaf harus jelas, yang berarti bahwa pihak yang akan menerima wakaf harus disebutkan dengan tegas. Jika seseorang mewakafkan harta tanpa menyebutkan tujuan secara spesifik, maka wakaf tersebut dianggap tidak sah.
- 3) Wakaf harus dilaksanakan tanpa opsi untuk membatalkan, yang berarti bahwa wakif tidak dapat membatalkan atau mengubah wakaf yang telah diumumkan, karena pernyataan wakaf berlaku secara langsung dan abadi untuk selamanya.

---

<sup>36</sup> Hayatudin, A., Ibrahim, M. A., & Ramadhanty, G. N. "Tinjauan Fikih Wakaf dan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf terhadap Pengelolaan Wakaf Uang oleh Yayasan Tenda Visi Indonesia. Tahkim" *Jurnal Peradaban Dan Hukum Islam*, Edisi No.2 Vol.3, Tahkim, Bandung, 2020, hlm. 95–114.

<sup>37</sup> Faisal, F. "Akibat Hukum Ketiadaan Akta Ikrar Wakaf Atas Perwakafan Tanah." *Jurnal Ilmu Hukum*, Edisi No.2 Vol.3, Fakultas Hukum UMSU, 2018, hlm. 143–153.

## **b. Tata Cara Penyelesaian Sengketa Wakaf**

Penyelesaian sengketa wakaf melibatkan beberapa tahapan yang dirancang untuk memastikan bahwa konflik terkait tanah atau harta wakaf dapat diselesaikan secara adil dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Proses ini dimulai dengan upaya penyelesaian secara administratif, di mana pihak-pihak yang bersengketa, seperti wakif, nazhir, atau ahli waris, mencoba menyelesaikan permasalahan mereka melalui mediasi atau negosiasi. Jika penyelesaian administratif tidak berhasil, sengketa dapat diajukan ke Pengadilan Agama, yang memiliki yurisdiksi khusus untuk menangani kasus-kasus terkait wakaf. Dalam proses pengadilan, pihak yang bersengketa harus mengajukan gugatan yang dilengkapi dengan bukti-bukti yang mendukung klaim mereka, seperti akta ikrar wakaf dan sertifikat tanah wakaf. Pengadilan Agama kemudian akan memproses gugatan tersebut dengan memeriksa semua bukti dan mendengarkan keterangan dari semua pihak terkait. Selain itu, dalam penyelesaian sengketa wakaf, Badan Wakaf Indonesia (BWI) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) juga dapat berperan sebagai mediator atau pemberi informasi teknis<sup>38</sup>.

## **2. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)**

### **a. Pengertian Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)**

---

<sup>38</sup> Hastuti, Qurratul Aini Wara. "Kewenangan Pengadilan Agama Kudus Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf", *Jurnal Zakat dan Wakaf*, Edisi No.1 Vol.1, STAIN Kudus, 2016, hlm. 1-27.

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) adalah sosok yang memiliki peran penting dalam proses pembentukan dan pengelolaan wakaf.<sup>39</sup> Sebagai pejabat yang ditunjuk oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau lembaga yang berwenang lainnya, PPAIW berkewajiban menyampaikan akta ikrar wakaf kepada Menteri Agama melalui Kantor Urusan Agama dan perwakilan Badan Wakaf Indonesia agar dimuat dalam register umum wakaf yang diselenggarakan oleh menteri agama, agar terpenuhinya asas publisitas hukum benda sehingga Masyarakat dapat mengakses informasi mengenai wakaf.<sup>40</sup> PPAIW juga memiliki tanggung jawab untuk menyusun dan mengelola akta ikrar wakaf, yang merupakan dokumen resmi yang mengatur tentang penyisihan dan pengelolaan harta wakaf.<sup>41</sup> Peran PPAIW tidak hanya sebatas administratif, tetapi juga memiliki implikasi hukum yang signifikan, karena akta ikrar wakaf yang disusunnya merupakan bukti sah yang mengikat antara wakif (pemberi wakaf) dengan nazhir (penjaga wakaf) atau lembaga yang bertanggung jawab atas pengelolaan wakaf. Dalam menyusun akta ikrar wakaf, PPAIW harus memastikan bahwa semua ketentuan dan syarat yang ditetapkan dalam hukum syariah dan perundang-undangan terkait wakaf terpenuhi

---

<sup>39</sup> Hj. Sunuwati, M. H. I, "Hukum Perwakafan. In UIN Sunan Ampel Surabaya", Edisi No.2 Vol.6, Fakultas Hukum Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan, 2015, hlm.17.

<sup>40</sup> Fahrurroji, *Wakaf Kontemporer*, Ctk. Pertama, Badan Wakaf Indonesia, Jakarta Timur, 2019, hlm. 30.

<sup>41</sup> Edi, Irawan. "Manajemen Pengelolaan wakaf dalam meningkatkan kemanfaatan harta wakaf dengan prinsip Good Corporate Governance." *Journal manajemen dan bisnis*, Edisi No.1 Vol.3, Fakultas Manajemen dan Bisnis Universitas Teknologi Sumbawa, 2020, hlm. 1-15.

dengan benar. Selain itu, PPAIW juga bertanggung jawab untuk mencatat dan mengelola informasi terkait wakaf, termasuk perubahan status atau kepemilikan, serta menyediakan data dan informasi yang diperlukan terkait aset wakaf kepada pihak yang berwenang. Dengan demikian, PPAIW memiliki peran yang krusial dalam memastikan keberlangsungan dan keberhasilan institusi wakaf, serta menjaga keabsahan dan keberlanjutan wakaf sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan hukum yang berlaku.<sup>42</sup>

**b. Tugas dan Wewenang Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)**

Dalam peraturan perundang-undangan mengenai wakaf, tanggung jawab PPAIW dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Sebelum pelaksanaan ikrar wakaf oleh calon wakif, PPAIW harus memastikan pembentukan majelis ikrar wakaf yang terdiri dari Wakif, Nazhir, Mauquf'alah, dua saksi, dan PPAIW sendiri.
- 2) Memeriksa kelengkapan persyaratan administrasi perwakafan dan kondisi fisik harta wakaf.
- 3) Menyaksikan proses ikrar wakaf (pernyataan kehendak wakif) di hadapan majelis Ikrar Wakaf.
- 4) Mengesahkan Akta Ikrar Wakaf (AIW) setelah ditandatangani oleh wakif, dua saksi, Nazhir, dan/atau mauquf'alah.

---

<sup>42</sup> *Ibid*, hlm.6.

- 5) Membuat berita acara serah terima harta wakaf dari wakif kepada nazhir, disertai penjelasan tentang kondisi dan rincian harta wakaf yang ditandatangani oleh wakif dan nazhir.
- 6) Mengesahkan nazhir, baik itu perseorangan, badan hukum, maupun organisasi.
- 7) Menyampaikan salinan AIW kepada wakif, nazhir, mauquf'alah, kantor pertanahan kabupaten/kota jika benda wakaf berupa tanah, dan instansi yang berwenang lainnya jika benda wakafnya berupa benda tidak bergerak selain tanah atau benda bergerak selain uang.<sup>43</sup>
- 8) Dalam konteks terminologi hukum, wewenang PPAIW, seperti yang dimaksudkan dalam perannya, tercermin dalam pelaksanaan dan optimalisasi tugasnya.<sup>44</sup> Meskipun peraturan perundang-undangan wakaf tidak secara rinci menyebutkan wewenang secara langsung, namun wewenang tersebut dapat ditemukan dari beberapa klausul yang terkait dengan peraturan mengenai PPAIW. Beberapa wewenang PPAIW dapat dijelaskan sebagai berikut:<sup>45</sup>

---

<sup>43</sup> Fitrianto, "Pengelolaan Aset Wakaf oleh LNW Ibadurrahman Duri Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Umat." *Jurnal Pendidikan*, Edisi No.1 Vol.9, STAI Hubbulwathan Duri Bengkalis, 2021, hlm 24.

<sup>44</sup> Islamiyati, I., Rofiq, A., Setyowati, R., & Hendrawati, D. "Implementasi Uu Wakaf Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf Di Wilayah Pesisir Jawa Tengah. Masalah-Masalah Hukum" *Jurnal Suara Hukum*, Edisi No.1 Vol.5, Jurnal Suara Hukum Universitas Negeri Surabaya, 2019, hlm.48.

<sup>45</sup> Asri, A., Khaerul Aqbar, & Azwar Iskandar. "Hukum dan Urgensi Wakaf Tunai dalam Tinjauan Fikih. BUSTANUL FUQAHA." *Jurnal Bidang Hukum Islam*, Edisi No.1 Vol.1, STIBA Makassar, 2020, hlm. 79–92.

- a) Memeriksa keabsahan administrasi sebagai syarat pelaksanaan ikrar wakaf dan pembuatan akta ikrar wakaf, termasuk kepemilikan harta wakaf, identitas calon wakif, nazhir, dan saksi-saksi, serta aspek lain yang dianggap penting.
- b) Menolak pelaksanaan ikrar wakaf yang diajukan oleh wakif jika persyaratan administrasi dan ketentuan hukum belum dipenuhi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, misalnya jika harta yang akan diwakafkan masih menjadi sengketa.

### **3. Kantor Urusan Agama (KUA)**

#### **a. Defcnisi dan Fungsi Kantor Urusan Agama (KUA)**

Kantor Urusan Agama (KUA) memainkan peran sentral dalam berbagai aspek kehidupan umat Islam, khususnya dalam hal administrasi keagamaan dan pelayanan publik yang berkaitan dengan urusan agama Islam. KUA adalah unit kerja pemerintah yang berada di bawah Kementerian Agama dan tersebar di setiap kecamatan di seluruh Indonesia, bertugas untuk menyelenggarakan fungsi administrasi dan layanan keagamaan.

#### **b. Landasan Hukum Peran KUA dalam Wakaf**

Peran Kantor Urusan Agama (KUA) dalam pengelolaan wakaf di Indonesia diatur oleh beberapa peraturan perundang-undangan yang memberikan landasan hukum yang kuat dan jelas untuk memastikan

pengelolaan wakaf dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariat Islam dan peraturan yang berlaku. Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menjadi landasan hukum utama yang mengatur tentang prinsip, syarat, dan tata cara pelaksanaan wakaf.

Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 memberikan rincian lebih lanjut mengenai teknis pelaksanaan wakaf. PP ini mengatur berbagai aspek yang lebih detail, termasuk prosedur administrasi yang harus dilakukan oleh KUA.

#### **4. Badan Pertanahan Nasional**

##### **a. Sejarah dan Pembentukan BPN**

Badan Pertanahan Nasional (BPN) didirikan sebagai respons terhadap kebutuhan Indonesia untuk mengelola dan mengatur pertanahan secara terpusat dan efektif. Setelah Indonesia merdeka, pemerintah menyadari pentingnya reformasi agraria sebagai bagian dari pembangunan nasional. Pada tahun 1960, pemerintah Indonesia mengesahkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960, yang menjadi dasar hukum utama dalam pengaturan pertanahan di Indonesia.

##### **b. BPN dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf**

Mekanisme penyelesaian sengketa tanah wakaf yang melibatkan BPN biasanya dimulai dengan pendaftaran dan pengakuan tanah wakaf melalui proses legal yang melibatkan beberapa tahap. Proses ini diawali

dengan pencatatan tanah wakaf di Kantor Pertanahan setempat, di mana BPN bertanggung jawab untuk memverifikasi keabsahan dokumen yang diserahkan, seperti akta ikrar wakaf yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Setelah dokumen diverifikasi, BPN akan menerbitkan sertifikat tanah wakaf yang menjadi bukti legalitas dan status tanah tersebut sebagai wakaf.

## **B. Definisi Operasional**

Penelitian ini menggunakan pembatasan untuk beberapa definisi, antara lain:

1. Implementasi : Implementasi adalah tindakan–tindakan yang dilakukan oleh individu atau pejabat–pejabat, kelompok–kelompok pemerintah atau swasta yang diarahkan pada terciptanya tujuan–tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijakan.<sup>46</sup>
2. Peran : sebuah aktivitas yang diperankan atau dimainkan oleh seseorang yang mempunyai kedudukan atau status sosial dalam organisasi.<sup>47</sup>
3. Nazhir : Pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai peruntukannya.<sup>48</sup>
4. Pembinaan nazhir wakaf : satu ikhtiar untuk memperluas pemahaman tentang wakaf serta untuk menggali potensi wakaf dan meningkatkan serta

---

<sup>46</sup> Ahmad Syafiq, “Urgensi Pencatatan Wakaf Di Indonesia Setelah Berlakunya UndangUndang Nomor 41 Tahun 2014 Tentang Wakaf.” *Jurnal Zakat dan Wakaf*, Edisi No.1 Vol.2, STAIN Kudus, 2015, hlm 2.

<sup>47</sup> Angga Marzuki. “Sejarah, Pengelolaan, dan Implikasi. Peningkatan Layanan Publik dan Biaya Operasional Perkantoran KUA.” *Jurnal Bisnis Islam*, Edisi No.1 Vol.13, 2020, hlm 188.

<sup>48</sup> Tim Badan Wakaf Indonesia, *Buku Pintar Wakaf*, Ctk.Pertama, Badan Wakaf Indonesia, Jakarta Timur, 2009, hlm. 29.

memaksimalkan peran nazhir dalam manajemen pengelolaannya untuk lebih optimal dan professional.<sup>49</sup>

5. *Mauquf alaih* : pihak penerima manfaat wakaf yang terjadi atas ikrar dari pemberi wakaf (*wakif*) dalam Pihak Yang mengelola wakaf (*nazhir*)<sup>50</sup>

6. *Wakif*: Pemberi wakaf.<sup>51</sup>

### C. Metode Penelitian

#### 1. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian yang menggunakan metode penelitian empiris dengan pendekatan sosiologis berdasarkan wawancara terhadap subjek yang terkait dengan penelitian secara langsung terhadap suatu Lembaga atau masyarakat di suatu wilayah.<sup>52</sup>

#### 2. Objek Penelitian

Penelitian ini, objeknya adalah implementasi pembinaan nazhir wakaf di Kecamatan Kebumen dalam pemanfaatan aset wakaf, dan Bagaimanakah implementasi peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) terhadap pemanfaatan aset tanah wakaf masjid dan sekolah di Kecamatan Kebumen.

#### 3. Subjek Penelitian

---

<sup>49</sup> Meita Djohan Oe. "Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Dalam Pendaftaran Tanah." *Jurnal Ilmu Hukum*, Edisi No.1 Vol.10, Universitas Bandar Lampung, 2015, hlm.1.

<sup>50</sup> *Ibid*, hlm 29.

<sup>51</sup> Meita Djohan Oe. "Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Dalam Pendaftaran Tanah." *Jurnal Ilmu Hukum*, Edisi No.1 Vol.10, Universitas Bandar Lampung, 2015, hlm.1.

<sup>52</sup> Nurul Qamar, *Metode Penelitian Hukum ( Legal Research Methods)*, Ctk. Pertama, CV Social Genius (SIGn), Makassar, 2017, hlm 5

Subjek penelitian di dalam penelitian ini adalah Nazhir, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kebumen , yaitu:

- a. Sucatmiko Rohmatan Maskuro, S.Ag. Selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dan selaku Kepala Kantor Urusan Agama di Kecamatan Kebumen.
- b. Eko Herry Supriyanto selaku Kepala Seksi Pengadaan Tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional
- c. KH. Ahmad Dahlan selaku Nazhir di Kecamatan Kebumen.
- d. K. Mansyur Selaku Nazhir di Kecamatan Kebumen.
- e. K. Suparno Selaku Nazhir di Kecamatan Kebumen.
- f. H. Pujiono Selaku Nazhir di Kecamatan Kebumen.
- g. Mohamad Maghfur Selaku Nazhir di Kecamatan Kebumen.

#### **4. Lokasi Penelitian**

Penelitian dilakukan di Kecamatan Kebumen, di Kantor Urusan Agama Kecamatan Kebumen, yang beralamat di Jl. Pahlawan No.197, Bumirejo, Kec. Kebumen, Kecamatan Kebumen, Jawa Tengah 54317, Indonesia, dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kebumen yang beralamat di Jl. Arumbinang No.17, Dukuh, Kebumen, Kec. Kebumen, Kecamatan Kebumen, Jawa Tengah 54311, Indonesia.

#### **5. Sumber Data**

Sumber data yang digunakan pada penelitian ini terdiri data primer yang didukung dengan sumber data sekunder yang terdiri dari bahan- bahan hukum primer dan sekunder.

a. Data Primer

Data primer adalah data yang bersifat aktual dan diperoleh langsung dari lapangan atau dari masyarakat yang belum diolah atau diuraikan oleh orang lain.<sup>53</sup> Dalam penelitian ini didapatkan melalui wawancara kepada narasumber penelitian.

b. Data Sekunder

Data Sekunder yang digunakan dalam penelitian ini antara lain :

1) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer mencakup dokumen resmi dan pertaturan perundang-undangan dalam penelitian ini antara lain

- a) Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
- b) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
- c) Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf.

---

<sup>53</sup> *Ibid*, hlm 54

d) Kompilasi Hukum Islam.

2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti jurnal, karya ilmiah, buku dan media internet. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang akan dilakukan di dalam penelitian ini adalah menggunakan data yang diperoleh berdasarkan hasil wawancara bersama dengan narasumber penelitaian serta studi hukum dan studi kepustakaan.

a) Wawancara

Pengumpulan data dengan wawancara dilakukan melalui mengajukan pertanyaan secara langsung kepada pegawai Kantor Urusan Agama dan Badan Pertanahan Nasional di Kecamatan Kebumen.

b) Studi Kepustakaan

Penelitian ini akan mengkaji akta ikrar wakaf, akta wakaf, sertifikat wakaf.

c) Studi Dokumen

Penelitian ini akan mengkaji berbagai dokumen hukum berupa peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan objek penelitian.

## **6. Analisis Data**

Analisis data di dalam penelitian ini menggunakan random sampling adalah sebuah Teknik yang digunakan untuk memperoleh suatu sampel pada saat itu langsung dilakukan pada unit sampling. Data pemilihan subjek nazhir dalam hal ini digunakan Data tersebut dielaborasi kemudian diperkuat dengan pendapat Ahli yang dihubungkan dengan rumusan peraturan perundang-undangan terkait dan dapat diambil kesimpulan yang dapat menjawab permasalahan di dalam penelitian ini.

## **7. Sistematika Skripsi**

Penelitian ini membagi penulisan skripsi menjadi 4 (empat) bab, yaitu:

Bab 1 akan menjelaskan terkait latar belakang masalah, perumusan masalah yang diantaranya: bagaimanakah implementasi pembinaan nazhir wakaf di kecamatan kebumen dalam pemanfaatan aset wakaf? dan bagaimanakah implementasi peran pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW) dan badan pertanahan nasional (BPN) terhadap pemanfaatan aset tanah wakaf masjid dan sekolah di kecamatan kebumen?. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi pembinaan nazhir wakaf di kecamatan kebumen dalam pemanfaatan aset wakaf dan untuk mengetahui implementasi peran pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW) dan badan pertanahan nasional (BPN) terhadap pemanfaatan aset tanah wakaf masjid dan sekolah di kecamatan kebumen. Bab ini juga berisikan, orisinalitas penelitian,

tinjauan pustaka, definisi operasional, metode penelitian yang digunakan serta sistematika penulisan.

Bab 2 akan membahas terkait tinjauan umum mengenai implementasi pembinaan nazhir wakaf di kecamatan kebumen dalam pemanfaatan aset wakaf dan implementasi peran pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW) dan badan pertanahan nasional (BPN) terhadap pemanfaatan aset tanah wakaf masjid dan sekolah di kecamatan kebumen. Mencangkup pengertian wakaf, Landasan hukum wakaf dan pihak yang terlibat wakaf di Indonesia, nazhir wakaf dan tata cara proses wakaf, optimalisasi pemanfaatan wakaf, rukum dan syarat wakaf, tata cara penyelesaian sengketa wakaf, pengertian pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW), tugas dan wewenang pejabat pembuat akta ikrar wakaf, definisi dan fungsi kantor urusan agama (KUA), landasan hukum peran kantor urusan agama (KUA) dalam wakaf, sejarah dan pembentukan badan pertanaahn nasional (BPN).

Bab 3 akan menjelaskan Hasil Penelitian berdasarkan data yang telah diperoleh dan Pembahasan mengenai Implementasi Peran Kantor Urusan Agama dan Badan Pertanahan Nasional Dalam Pengurusan Aset Tanah Wakaf Masjid dan Sekolah di Kecamatan Kebumen. Bab 4 merupakan Penutup akan disajikan kesimpulan berdasarkan hasil penelitian dan saran.