

Kesadaran Nazir Wakaf atas Legalitas Tanah Wakaf Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004: Studi Kasus KUA Kecamatan Tanjung Beringin

M. Farhan Hidayat¹, Syaiful Amri²

¹Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, e-mail : farhan201221041@uinsu.ac.id

²Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, e-mail: syaifulamri@uinsu.ac.id

Histori Naskah

Diserahkan:
28-04-2026

Direvisi:
11-06-2026

Diterima:
14-07-2026

ABSTRACT

This study was motivated by a research gap between the regulations on waqf in Law No. 41 of 2004 and actual practices in the field, particularly regarding the low level of awareness among waqf trustees regarding the legality of waqf land at the local level. This study aims to analyze the legal awareness of waqf trustees, focusing on the administrative legality of waqf. The research design employs a qualitative approach using a case study at the KUA of Tanjung Beringin Subdistrict. The methodology utilized is in-depth interviews, employing purposive sampling of relevant waqf trustees and KUA staff. The research results indicate that nazirs' understanding remains limited to ritual aspects and does not yet encompass formal legalities such as the Wakaf Declaration Deed and land certification. The significance of the findings lies in the relationship between low legal understanding and weak protection and management of wakaf. The contribution of this study is to provide empirical evidence regarding the importance of improving nazir legal literacy. The implication is that there is a need to strengthen outreach, enhance the capacity of nazirs, and optimize the roles of the KUA and related institutions to achieve legal, professional, and sustainable waqf management.

Keywords : Legal compliance, Asset protection, Institutional capacity, Public awareness

ABSTRAK

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya kesenjangan antara regulasi wakaf dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dengan praktik di lapangan, khususnya terkait rendahnya kesadaran nazir terhadap legalitas tanah wakaf pada tingkat lokal. Penelitian ini bertujuan menganalisis kesadaran hukum nazir dengan fokus pada aspek legalitas administratif wakaf. Desain penelitian menggunakan pendekatan kualitatif dengan studi kasus di KUA Kecamatan Tanjung Beringin. Metodologi yang digunakan adalah wawancara mendalam, dengan teknik *purposive sampling* terhadap nazir dan pegawai KUA. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kesadaran nazir masih terbatas pada aspek ibadah dan belum mencakup legalitas formal seperti Akta Ikrar Wakaf dan sertifikasi tanah. Nilai temuan terletak pada adanya hubungan antara rendahnya pemahaman hukum dengan lemahnya perlindungan dan pengelolaan wakaf. Kontribusi penelitian ini adalah memberikan bukti empiris terkait pentingnya peningkatan literasi hukum nazir. Implikasinya, diperlukan penguatan sosialisasi, peningkatan kapasitas nazir, serta optimalisasi peran KUA dan lembaga terkait untuk mewujudkan pengelolaan wakaf yang legal, profesional, dan berkelanjutan.

Kata Kunci : Kepatuhan hukum, Perlindungan aset, Kapasitas kelembagaan, Kesadaran masyarakat

Corresponding Author : M. Farhan Hidayat, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Jl. William Iskandar Ps. V, Medan Estate, Kecamatan. Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara, Indonesia, e-mail: farhan201221041@uinsu.ac.id

PENDAHULUAN

Wakaf merupakan salah satu instrumen penting dalam sistem hukum Islam yang memiliki dimensi ibadah sekaligus sosial-ekonomi. Dalam perspektif syariah, wakaf tidak hanya dipahami sebagai bentuk penahanan harta untuk kepentingan ibadah, tetapi juga sebagai mekanisme distribusi kesejahteraan yang berkelanjutan bagi masyarakat (Chusma et al., 2022). Fungsi wakaf secara normatif adalah mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah serta kesejahteraan umum sebagaimana ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Pemerintah Pusat Indonesia, 2004). Wakaf juga memiliki peran strategis dalam pembangunan sosial, seperti penyediaan sarana pendidikan, kesehatan, dan fasilitas keagamaan (Judijanto et al., 2025). Dengan demikian, wakaf merupakan instrumen syariah yang memiliki fungsi ibadah sekaligus sosial-ekonomi, berperan strategis dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat melalui pemanfaatan harta secara berkelanjutan.

Selain itu, konsep wakaf produktif menunjukkan bahwa aset wakaf dapat dikelola secara berkelanjutan tanpa mengurangi nilai pokoknya sehingga manfaatnya dapat dirasakan secara luas oleh masyarakat. Bahkan, dalam konteks Indonesia, wakaf telah berkembang tidak hanya terbatas pada benda tidak bergerak seperti tanah, tetapi juga mencakup wakaf uang yang dikelola melalui lembaga keuangan syariah (Hartati, 2019). Hal ini menunjukkan bahwa wakaf memiliki potensi besar sebagai instrumen pembangunan ekonomi umat yang berkelanjutan. Legalitas tanah wakaf di Indonesia diatur secara komprehensif dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Undang-undang tersebut mendefinisikan wakaf sebagai perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya agar dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah (Arafat & Fauzan, 2020). Pengelolaan wakaf secara produktif yang didukung oleh kepastian hukum memberikan landasan bagi optimalisasi aset wakaf sebagai instrumen pembangunan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat.

Dalam konteks tanah wakaf, UU Nomor 41 Tahun 2004 memberikan dasar legalitas yang kuat melalui pengaturan mengenai ikrar wakaf, kedudukan nazir, serta kewajiban pendaftaran harta benda wakaf untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum. Selain itu, Pasal 40 menegaskan bahwa harta benda wakaf yang telah diwakafkan tidak dapat dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar, atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya, kecuali dalam keadaan tertentu yang diatur oleh peraturan perundang-undangan. Menurut (Hartati, 2019), pengaturan tersebut bertujuan untuk menjaga keutuhan aset wakaf sehingga manfaatnya dapat dimanfaatkan secara berkelanjutan bagi kepentingan ibadah dan kesejahteraan masyarakat. Sejalan dengan itu, (Judijanto et al., 2025) menjelaskan bahwa pengelolaan wakaf secara produktif memungkinkan aset wakaf memberikan manfaat ekonomi yang berkesinambungan tanpa mengurangi nilai pokoknya, sehingga wakaf memiliki peran strategis sebagai instrumen pembangunan sosial dan ekonomi umat.

Namun demikian, optimalisasi pengelolaan wakaf sangat bergantung pada peran nazir sebagai pengelola dan penanggung jawab harta wakaf. Nazir memiliki tanggung jawab untuk mengelola, mengembangkan, serta memastikan bahwa pemanfaatan wakaf sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan oleh wakif. Dalam perspektif hukum Islam dan peraturan perundang-undangan, nazir juga diwajibkan untuk menjalankan tugasnya secara profesional dan akuntabel (Indonesia, 2004; Syakur et al., 2023). Akan tetapi, dalam praktiknya masih banyak ditemukan permasalahan, terutama terkait legalitas tanah wakaf. Banyak tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat resmi, tidak tercatat secara administratif, atau bahkan hanya dilakukan melalui ikrar lisan tanpa bukti hukum yang kuat (Nuridha et al., 2024). Kondisi ini seringkali menimbulkan konflik, seperti klaim kembali oleh ahli waris atau sengketa kepemilikan di kemudian hari. Selain itu, rendahnya kesadaran hukum nazir terhadap regulasi wakaf juga menjadi faktor utama yang menghambat optimalisasi pengelolaan wakaf (Syakur et al., 2023). Kurangnya sosialisasi dan

literasi hukum menyebabkan nazir belum sepenuhnya memahami kewajiban administratif dan legalitas wakaf sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.

Di sisi lain, Kantor Urusan Agama (KUA) memiliki peran strategis dalam pengelolaan administrasi wakaf, khususnya dalam proses pencatatan dan legalisasi tanah wakaf melalui Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). KUA berfungsi sebagai lembaga yang memastikan bahwa proses wakaf dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga memiliki kekuatan hukum yang sah. Namun, secara empiris, kondisi di berbagai daerah menunjukkan bahwa pengelolaan wakaf masih menghadapi berbagai kendala, seperti keterbatasan sumber daya manusia, kurangnya koordinasi antar lembaga, serta rendahnya kesadaran masyarakat terhadap pentingnya legalitas wakaf (Rahmawati, 2021). Optimalisasi peran KUA dalam administrasi wakaf masih memerlukan penguatan kapasitas kelembagaan dan peningkatan kesadaran masyarakat agar pengelolaan wakaf terlaksana secara efektif dan memiliki kepastian hukum.

Di beberapa kasus, tanah wakaf yang tidak didaftarkan secara resmi berpotensi menimbulkan permasalahan hukum, termasuk penjualan oleh ahli waris atau penyalahgunaan aset wakaf (Nuridha et al., 2024). Selain itu, implementasi Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 belum sepenuhnya berjalan optimal karena masih adanya kesenjangan antara regulasi dan praktik di lapangan. Hal ini diperkuat oleh temuan bahwa masih banyak aset wakaf yang belum dikelola secara produktif dan hanya menjadi aset pasif (*idle asset*) tanpa memberikan manfaat ekonomi yang maksimal bagi masyarakat (Judijanto et al., 2025). Lemahnya legalitas dan belum optimalnya implementasi regulasi menyebabkan banyak aset wakaf berisiko menghadapi sengketa hukum serta belum memberikan manfaat ekonomi secara maksimal bagi masyarakat.

Realitas di lokasi penelitian menunjukkan adanya kesenjangan antara ketentuan normatif mengenai legalitas wakaf dan implementasinya di lapangan. Sebagian besar tanah wakaf belum didaftarkan secara resmi pada Kantor Urusan Agama (KUA) maupun Badan Pertanahan Nasional (BPN) karena belum memiliki Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan sertifikat wakaf. Kondisi tersebut tidak hanya dipengaruhi oleh faktor administratif, tetapi juga mencerminkan lemahnya kapasitas nazir dalam memahami dan melaksanakan kewajiban pengelolaan wakaf sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam praktiknya, nazir cenderung memprioritaskan pemanfaatan tanah wakaf untuk kepentingan ibadah tanpa diimbangi dengan upaya memberikan kepastian hukum melalui proses legalisasi. Akibatnya, aset wakaf berada pada posisi yang rentan terhadap sengketa, terutama berupa klaim kepemilikan kembali oleh ahli waris setelah wakif meninggal dunia. Fenomena ini menunjukkan bahwa efektivitas pelaksanaan regulasi wakaf masih menjadi persoalan yang memerlukan kajian lebih mendalam, khususnya terkait optimalisasi peran nazir dan KUA dalam mewujudkan kepastian hukum tanah wakaf.

Berbagai penelitian sebelumnya telah mengkaji pengelolaan wakaf dan peran nazir, baik dari perspektif hukum Islam maupun implementasi regulasi di Indonesia. Penelitian menunjukkan bahwa meskipun regulasi wakaf telah cukup komprehensif, implementasinya masih menghadapi berbagai tantangan, terutama terkait kapasitas nazir dan aspek legalitas administrasi wakaf (Judijanto et al., 2025). Studi lain juga menegaskan bahwa kurangnya kesadaran nazir terhadap peraturan wakaf menjadi salah satu faktor utama belum optimalnya pengelolaan wakaf di tingkat lokal (Syakur et al., 2023). Namun demikian, kajian yang secara spesifik menyoroti kesadaran nazir terhadap aspek legalitas tanah wakaf di tingkat KUA masih relatif terbatas.

Penelitian ini memiliki kebaruan (*novelty*) dengan fokus pada analisis kesadaran hukum nazir terhadap legalitas tanah wakaf berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dalam konteks lokal, khususnya di KUA Kecamatan Tanjung Beringin. Berdasarkan latar belakang tersebut, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: *Bagaimana kesadaran nazir wakaf mengenai legalitas tanah wakaf berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004?* Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis tingkat kesadaran nazir wakaf terhadap aspek legalitas tanah wakaf sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Dengan

demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam meningkatkan kualitas pengelolaan wakaf serta memperkuat aspek legalitasnya dalam praktik di lapangan.

LANDASAN TEORI

A. Wakaf dan Legalitas Tanah Wakaf

Wakaf merupakan salah satu instrumen hukum Islam yang memiliki dimensi ibadah dan sosial (Chusma et al., 2022). Dalam hukum positif Indonesia, wakaf diatur melalui Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Salah satu aspek penting dalam pengelolaan wakaf adalah legalitas tanah wakaf yang diwujudkan melalui Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan sertifikat tanah wakaf. Legalitas tersebut bertujuan memberikan kepastian status tanah wakaf sehingga terhindar dari sengketa maupun klaim pihak lain di masa mendatang (Nugroho et al., 2025).

Dalam perspektif kesadaran hukum, legalitas tanah wakaf tidak hanya ditentukan oleh keberadaan peraturan perundang-undangan, tetapi juga dipengaruhi oleh tingkat kesadaran hukum para pihak yang terlibat, khususnya nazir. Kesadaran hukum merupakan nilai yang hidup dalam diri seseorang mengenai hukum yang berlaku serta fungsi hukum dalam kehidupan masyarakat. Tingkat kesadaran hukum yang baik akan mendorong seseorang untuk melaksanakan ketentuan hukum secara sukarela tanpa harus menunggu adanya sanksi (Soekanto, 2014). Pengetahuan dan pemahaman hukum yang dimiliki nazir mengenai prosedur perwakafan menjadi faktor penting dalam mewujudkan legalitas tanah wakaf. Semakin baik tingkat pengetahuan dan pemahaman hukum nazir, semakin besar peluang terlaksananya proses legalisasi tanah wakaf sesuai dengan ketentuan yang berlaku (Soekanto, 2017).

Keberhasilan legalisasi tanah wakaf tidak hanya bergantung pada tersedianya perangkat regulasi, tetapi juga pada aspek perilaku hukum para pelaksana wakaf, khususnya nazir. Meskipun Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 telah menyediakan mekanisme yang jelas melalui Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan sertifikat tanah wakaf, implementasinya akan sulit diwujudkan apabila nazir tidak memiliki kesadaran dan pemahaman hukum yang memadai. Dalam perspektif sosiologi hukum, pengetahuan hukum merupakan prasyarat terbentuknya kesadaran hukum yang kemudian mendorong kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku. Oleh karena itu, legalitas tanah wakaf pada hakikatnya merupakan hasil interaksi antara substansi hukum yang telah mengatur prosedur perwakafan dengan kualitas kesadaran hukum nazir sebagai aktor yang bertanggung jawab mengelola dan mengamankan aset wakaf. Rendahnya pengetahuan dan kesadaran hukum nazir berpotensi menghambat proses legalisasi, sehingga tujuan pemberian kepastian hukum dan perlindungan terhadap aset wakaf tidak dapat tercapai secara optimal.

B. Peran dan Tanggung Jawab Nazir

Nazir merupakan pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan tujuan perwakafan (Tiswarni, 2017). Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, nazir memiliki tanggung jawab untuk mengadministrasikan, mengelola, mengembangkan, mengawasi, dan melindungi harta benda wakaf (Indonesia, 2004; Khosim & Busro, 2020). Nazir memegang peran sentral dalam menjamin tertib administrasi, pengelolaan, dan perlindungan aset wakaf agar tujuan perwakafan dapat terwujud secara optimal sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

Dalam teori kesadaran hukum, pelaksanaan tugas nazir dipengaruhi oleh tingkat pengetahuan hukum yang dimilikinya. Pengetahuan hukum merupakan indikator awal dalam pembentukan kesadaran hukum karena seseorang harus mengetahui terlebih dahulu aturan yang berlaku sebelum dapat melaksanakannya (Soekanto, 2014). Selain pengetahuan hukum, pemahaman hukum juga berperan penting dalam menentukan kualitas pelaksanaan tugas nazir. Pemahaman hukum menunjukkan kemampuan seseorang untuk menjelaskan dan menginterpretasikan ketentuan hukum yang diketahuinya. Nazir yang memahami prosedur

administrasi wakaf akan lebih mudah melaksanakan kewajibannya dalam mengurus legalitas tanah wakaf (A. Ali, 2015). Selain itu, sikap hukum yang positif terhadap peraturan perwakafan akan mendorong nazir untuk menerima dan melaksanakan ketentuan hukum secara sukarela. Sikap tersebut kemudian tercermin dalam pola perilaku hukum berupa tindakan nyata seperti mengurus AIW, mengajukan sertifikasi tanah wakaf, dan menyimpan dokumen administrasi wakaf secara tertib (Soekanto, 2017).

Efektivitas pelaksanaan tugas nazir tidak hanya ditentukan oleh kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga oleh kualitas kesadaran hukumnya. Dalam kerangka teori kesadaran hukum Soekanto, pengetahuan hukum menjadi fondasi untuk memahami hak dan kewajiban sebagai nazir, sedangkan pemahaman hukum memungkinkan nazir menerapkan ketentuan perwakafan secara tepat dalam praktik. Pengetahuan dan pemahaman tersebut selanjutnya membentuk sikap hukum yang positif terhadap pentingnya legalitas wakaf, yang pada akhirnya diwujudkan dalam perilaku hukum berupa kepatuhan terhadap prosedur administrasi, seperti pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW), sertifikasi tanah wakaf, dan pengelolaan dokumen secara tertib. Dengan demikian, keberhasilan pengelolaan dan perlindungan aset wakaf tidak hanya bergantung pada norma hukum yang berlaku, tetapi juga pada tingkat kesadaran hukum nazir sebagai aktor utama dalam implementasi ketentuan perwakafan.

C. Regulasi Wakaf di Indonesia

Regulasi wakaf di Indonesia mengalami perkembangan yang cukup signifikan dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Sudirman, 2014). Regulasi tersebut memberikan dasar hukum yang lebih komprehensif mengenai pengelolaan, pengembangan, dan perlindungan aset wakaf. Keberhasilan implementasi regulasi wakaf tidak hanya ditentukan oleh kualitas norma hukum yang dibentuk, tetapi juga oleh tingkat kesadaran hukum masyarakat dan nazir sebagai pelaksana wakaf. Menurut Soerjono Soekanto, kesadaran hukum terdiri atas empat indikator utama yaitu pengetahuan hukum, pemahaman hukum, sikap hukum, dan pola perilaku hukum (Soekanto, 2014).

Pengetahuan hukum berkaitan dengan sejauh mana seseorang mengetahui keberadaan suatu aturan hukum. Pemahaman hukum menunjukkan kemampuan untuk memahami isi dan tujuan aturan tersebut. Sikap hukum mencerminkan penerimaan atau penolakan terhadap hukum yang berlaku, sedangkan pola perilaku hukum merupakan manifestasi nyata dari kepatuhan hukum seseorang (Z. Ali, 2021).

Dalam konteks wakaf, keberhasilan penerapan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 sangat bergantung pada kemampuan nazir dalam memahami dan menerapkan seluruh ketentuan yang berkaitan dengan legalitas tanah wakaf. Oleh karena itu, peningkatan kesadaran hukum menjadi salah satu faktor penting dalam mendukung tertib administrasi perwakafan di Indonesia (Rofiq, 2019).

D. Faktor-faktor yang Menghambat Kesadaran Nazir terhadap Legalitas Tanah Wakaf

Kesadaran hukum nazir terhadap legalitas tanah wakaf dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor internal maupun eksternal. Faktor internal meliputi rendahnya pengetahuan hukum, kurangnya pemahaman terhadap prosedur legalisasi wakaf, serta masih kuatnya pandangan bahwa wakaf cukup dilakukan secara lisan tanpa memerlukan administrasi formal (Soekanto, 2017). Sementara itu, faktor eksternal meliputi kurangnya sosialisasi mengenai regulasi wakaf, minimnya pembinaan terhadap nazir, serta keterbatasan akses informasi mengenai prosedur

sertifikasi tanah wakaf. Faktor-faktor tersebut dapat menghambat terbentuknya kesadaran hukum yang optimal dalam pengelolaan wakaf (Z. Ali, 2021).

Menurut teori kesadaran hukum Soerjono Soekanto, pengetahuan dan pemahaman hukum merupakan faktor fundamental yang memengaruhi terbentuknya sikap hukum dan pola perilaku hukum seseorang. Rendahnya tingkat pengetahuan dan pemahaman terhadap ketentuan hukum akan berdampak pada rendahnya kepatuhan dalam melaksanakan kewajiban hukum. Oleh karena itu, peningkatan kesadaran hukum nazir perlu dilakukan secara berkelanjutan melalui pendidikan, pembinaan, dan sosialisasi mengenai regulasi serta prosedur perwakafan agar mampu melaksanakan tugas pengelolaan dan legalisasi aset wakaf sesuai dengan ketentuan yang berlaku (Soekanto, 2017).

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan desain studi kasus untuk memahami fenomena sosial berupa kesadaran, pengetahuan, pendapat, dan praktik nyata nazir mengenai hukum tanah wakaf berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Pendekatan kualitatif dipilih karena berpusat pada penemuan makna masalah sosial yang dibangun oleh subjek penelitian (Creswell, 2014), sedangkan studi kasus digunakan untuk mempelajari fenomena mendalam dalam konteks dunia nyata secara menyeluruh (Yin, 2018).

Konteks lokasi penelitian berada di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Tanjung Beringin, Kabupaten Serdang Bedagai, yang bertindak strategis sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Informan penelitian ditentukan melalui teknik *purposive sampling*, yaitu pemilihan sampel secara sengaja berdasarkan kriteria kaya informasi (*information-rich cases*) terkait pengalaman dan pengetahuan mereka (Patton, 2015). Partisipan berjumlah 9 orang, terdiri dari 6 orang nazir yang aktif mengelola tanah wakaf lokal dan 3 orang pegawai KUA yang terlibat langsung dalam proses administrasi, pencatatan, serta legalisasi wakaf.

Pengumpulan data menggunakan teknik utama wawancara mendalam secara intensif guna menggali komprehensif pemahaman, prosedur administratif, sertifikasi, serta kendala lapangan para nazir. Teknik ini diterapkan untuk memahami dunia kehidupan informan dari perspektif mereka sendiri (Kvale, 2007) sekaligus memperoleh data deskriptif yang detail, kaya, dan akurat mengenai pengalaman individu terkait realitas sosial empiris (Creswell, 2014).

Analisis data dilakukan menggunakan pendekatan *thematic analysis* untuk mengidentifikasi, menganalisis, dan menginterpretasikan pola tema di dalam data (Braun & Clarke, 2006). Prosesnya mengacu pada model analisis interaktif yang berlangsung secara siklus berkelanjutan melalui tahapan reduksi data (memilih dan memfokuskan data), penyajian data secara narasi deskriptif, dan penarikan kesimpulan melalui interpretasi mendalam (Miles et al., 2014). Untuk menjamin keabsahan data (*trustworthiness*), peneliti mengacu pada empat kriteria utama, yaitu *credibility*, *transferability*, *dependability*, dan *confirmability* (Lincoln & Guba, 1985). Kriteria tersebut diwujudkan melalui teknik validasi berupa triangulasi data (membandingkan berbagai sumber dan metode) serta *member checking* (mengonfirmasi kembali hasil wawancara kepada informan demi akurasi data ilmiah).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kesadaran nazir wakaf terhadap legalitas tanah wakaf di Kecamatan Tanjung Beringin masih berada pada tingkat yang belum optimal, terutama dalam aspek hukum administratif yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Realitas di Kecamatan Tanjung Beringin menunjukkan bahwa pengelolaan tanah wakaf masih terjebak pada pemanfaatan fisik untuk fasilitas ibadah tanpa kejelasan legalitas hukum. Berdasarkan hasil wawancara mendalam terhadap 6 orang nazir wakaf dan 3 pegawai KUA

Kecamatan Tanjung Beringin, terungkap bahwa sebagian besar aset wakaf belum memiliki Akta Ikrar Wakaf (AIW) maupun sertifikat resmi dari BPN.

Terhambatnya pengurusan ini disebabkan oleh pola perilaku nazir yang kerap melakukan praktik wakaf secara lisan serta minimnya pemahaman mereka terhadap hukum administratif UU No. 41 Tahun 2004. Akibat lemahnya koordinasi kelembagaan dan kelalaian dokumentasi tersebut, tanah-tanah wakaf di lokasi penelitian berada dalam kondisi rawan konflik dan rentan ditarik kembali oleh pihak ahli waris setelah wakif meninggal dunia. Kondisi ini menyebabkan banyak aset wakaf yang tidak memiliki kekuatan hukum yang jelas, sehingga rentan terhadap konflik kepemilikan di masa depan (Rahmawati, 2021). Selain itu, praktik wakaf secara lisan tanpa pencatatan resmi masih sering ditemukan, yang semakin memperlemah posisi hukum tanah wakaf tersebut di hadapan hukum positif (Nuridha et al., 2024).

Temuan ini juga memperlihatkan bahwa rendahnya pemahaman nazir berdampak langsung pada lemahnya pengelolaan administrasi wakaf secara keseluruhan. Nazir cenderung berfokus pada pemanfaatan wakaf untuk kepentingan ibadah seperti pembangunan masjid atau fasilitas keagamaan lainnya, tanpa memperhatikan prosedur legal yang seharusnya ditempuh (Syakur et al., 2023). Akibatnya, banyak tanah wakaf yang tidak terdaftar secara resmi di lembaga terkait seperti Kantor Urusan Agama maupun Badan Pertanahan Nasional. Hal ini tidak hanya menghambat optimalisasi pengelolaan wakaf, tetapi juga membuka peluang terjadinya sengketa, terutama ketika terjadi perubahan kondisi seperti meninggalnya wakif atau munculnya klaim dari ahli waris yang tidak mengetahui status hukum wakaf tersebut (Nuridha et al., 2024).

Dalam aspek sengketa tanah wakaf, hasil wawancara menunjukkan bahwa permasalahan yang paling sering berpotensi menimbulkan konflik adalah adanya klaim dari ahli waris terhadap tanah yang telah diwakafkan. Beberapa informan menjelaskan bahwa tanah wakaf yang belum memiliki Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan sertifikat wakaf lebih rentan dipersoalkan kembali setelah wakif meninggal dunia. Kondisi ini terjadi karena sebagian ahli waris tidak mengetahui status hukum tanah tersebut atau menganggap tanah tersebut masih termasuk harta warisan keluarga. Akibatnya, terdapat potensi penarikan kembali tanah yang sebelumnya telah digunakan untuk kepentingan wakaf. Temuan ini menunjukkan bahwa lemahnya administrasi dan dokumentasi wakaf tidak hanya berdampak pada aspek legalitas, tetapi juga berpotensi menimbulkan sengketa kepemilikan yang dapat menghambat pemanfaatan aset wakaf bagi masyarakat.

Rendahnya legalitas tanah wakaf tidak semata-mata disebabkan oleh kurangnya regulasi, melainkan juga dipengaruhi oleh tingkat kesadaran hukum nazir dalam memahami dan melaksanakan ketentuan perwakafan. Berdasarkan teori kesadaran hukum Soerjono Soekanto, tingkat kepatuhan terhadap hukum dipengaruhi oleh pengetahuan hukum, pemahaman hukum, sikap hukum, dan pola perilaku hukum (Rosana, 2014; Soekanto, 2014). Temuan penelitian menunjukkan bahwa sebagian besar nazir masih memiliki keterbatasan pada aspek pengetahuan dan pemahaman hukum mengenai prosedur legalisasi tanah wakaf. Kondisi tersebut berdampak pada rendahnya kepatuhan dalam pengurusan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan sertifikasi tanah wakaf sehingga legalitas wakaf belum terlaksana secara optimal.

Permasalahan lain adalah kesadaran hukum nazir belum terbentuk secara optimal. Menurut Soerjono Soekanto, kesadaran hukum tidak hanya ditentukan oleh pengetahuan terhadap suatu aturan, tetapi juga oleh kemampuan memahami, menerima, dan menerapkan aturan tersebut dalam perilaku nyata. Dalam penelitian ini ditemukan bahwa sebagian besar nazir telah mengetahui keberadaan aturan mengenai wakaf, tetapi belum memahami secara menyeluruh prosedur legalisasi tanah wakaf serta konsekuensi hukum yang dapat timbul apabila tanah wakaf tidak memiliki dokumen legal yang lengkap. Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara

pengetahuan hukum dan perilaku hukum yang berdampak pada rendahnya tingkat legalitas tanah wakaf.

Dalam aspek pemahaman hukum wakaf, ditemukan bahwa sebagian besar informan memiliki pengetahuan yang terbatas mengenai prosedur legalitas wakaf, terutama terkait pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan proses sertifikasi tanah. Dalam aspek legalitas, banyak tanah wakaf yang belum memiliki dokumen resmi, baik berupa AIW maupun sertifikat dari Badan Pertanahan Nasional (Nuridha et al., 2024). Dalam aspek sengketa, ditemukan adanya potensi konflik yang berasal dari klaim ahli waris terhadap tanah yang telah diwakafkan. Berdasarkan hasil wawancara, kondisi ini umumnya terjadi pada tanah wakaf yang belum memiliki AIW dan sertifikat wakaf sehingga status hukumnya sulit dibuktikan secara administratif. Beberapa informan menyebutkan bahwa setelah wakif meninggal dunia, ahli waris terkadang mempertanyakan kembali status tanah tersebut dan menganggapnya sebagai bagian dari harta warisan keluarga.

Selanjutnya, dalam aspek kondisi wakif, ditemukan bahwa meninggalnya wakif seringkali menimbulkan permasalahan baru, terutama terkait keberlanjutan administrasi wakaf yang belum selesai. Dalam beberapa kasus, proses legalisasi harus diulang atau diperbaiki karena tidak adanya dokumen pendukung yang lengkap. Selain itu, peran lembaga seperti Kantor Urusan Agama, Badan Pertanahan Nasional, dan pemerintah desa juga menjadi faktor penting dalam membantu proses legalisasi wakaf. Namun, keterbatasan koordinasi dan sosialisasi antar lembaga menyebabkan proses tersebut belum berjalan secara optimal. Secara keseluruhan, data ini menunjukkan bahwa permasalahan wakaf bersifat multidimensional dan memerlukan pendekatan yang terintegrasi.

Dalam penelitian ini, hasil yang diperoleh menunjukkan pola yang konsisten dan saling berkaitan sehingga tidak ditemukan variasi temuan yang signifikan di luar isu utama yang telah diidentifikasi. Seluruh data mengarah pada satu kesimpulan besar, yaitu rendahnya pemahaman hukum nazir dan lemahnya administrasi legalitas wakaf. Oleh karena itu, analisis difokuskan pada pendalaman hubungan antara faktor-faktor tersebut tanpa mengulang penjelasan yang sama dalam konteks yang berbeda. Setiap subtema yang muncul dalam data wawancara diposisikan sebagai bagian dari satu kerangka besar yang menjelaskan permasalahan legalitas wakaf secara komprehensif.

Sebagian besar nazir di Kecamatan Tanjung Beringin mayoritas informan memahami wakaf sebagai bentuk ibadah yang bertujuan untuk kemaslahatan umat, tetapi belum mengetahui secara menyeluruh ketentuan hukum yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Pengetahuan mengenai Akta Ikrar Wakaf (AIW), sertifikasi tanah wakaf, serta prosedur administrasi wakaf juga masih rendah. Menurut Soerjono Soekanto, pengetahuan hukum merupakan indikator pertama dalam pembentukan kesadaran hukum karena seseorang harus mengetahui terlebih dahulu adanya suatu aturan sebelum dapat mematuhi (Soekanto, 2014). Pengetahuan hukum yang rendah menyebabkan masyarakat kurang memahami hak dan kewajibannya sehingga tingkat kepatuhan terhadap hukum juga cenderung rendah (A. Ali, 2015). Temuan ini sejalan dengan penelitian Syakur, Triyono, dan Sariyeki yang menemukan bahwa keterbatasan pengetahuan hukum nazir menjadi salah satu penyebab belum optimalnya pengelolaan wakaf sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (Syakur et al., 2023). Oleh karena itu, peningkatan literasi hukum melalui sosialisasi dan pembinaan menjadi langkah penting untuk meningkatkan pemahaman nazir mengenai legalitas tanah wakaf.

Selain pengetahuan hukum, penelitian ini menunjukkan bahwa pemahaman hukum nazir terhadap legalitas tanah wakaf juga masih belum optimal. Sebagian besar nazir mengetahui adanya aturan mengenai wakaf, tetapi belum memahami secara mendalam tujuan dan fungsi legalisasi tanah wakaf dalam memberikan perlindungan hukum terhadap aset wakaf. Pemahaman hukum merupakan kemampuan seseorang untuk menjelaskan dan menginterpretasikan aturan hukum

yang telah diketahuinya (Soekanto, 2014). Dalam konteks penelitian ini, pemahaman hukum tercermin dari kemampuan nazir menjelaskan prosedur pembuatan AIW, proses sertifikasi tanah wakaf, dan akibat hukum apabila tanah wakaf tidak memiliki dokumen legal yang lengkap. Sebagian besar nazir belum memahami bahwa tanah wakaf yang tidak memiliki AIW dan sertifikat wakaf berpotensi menimbulkan sengketa hukum di kemudian hari. Temuan ini sejalan dengan penelitian Nuridha, Khamim, dan Nuridin yang menyatakan bahwa banyak sengketa wakaf terjadi akibat lemahnya administrasi dan tidak adanya dokumen legal yang dapat membuktikan status tanah wakaf secara hukum (Nuridha et al., 2024). Dengan demikian, peningkatan pemahaman hukum menjadi faktor penting dalam memperkuat perlindungan aset wakaf dan mencegah munculnya konflik kepemilikan di masa mendatang.

Sikap hukum merupakan kecenderungan individu untuk menerima, menghargai, atau menolak suatu aturan hukum. Berdasarkan hasil penelitian, sebagian besar nazir memiliki sikap yang positif terhadap pentingnya legalitas tanah wakaf. Para informan menyadari bahwa sertifikasi tanah wakaf dan AIW dapat memberikan perlindungan hukum terhadap aset wakaf dari kemungkinan sengketa. Menurut Soerjono Soekanto, sikap hukum menunjukkan tingkat penghargaan masyarakat terhadap hukum sebagai pedoman dalam kehidupan sosial (Soekanto, 2017). Sikap hukum yang positif menjadi faktor penting dalam membentuk kepatuhan hukum karena seseorang yang menghargai hukum akan lebih mudah menerima dan melaksanakan aturan yang berlaku. Namun demikian, sikap hukum yang positif belum sepenuhnya diwujudkan dalam tindakan nyata. Sebagian nazir masih menunda proses legalisasi tanah wakaf karena keterbatasan informasi, minimnya pendampingan, serta persepsi bahwa prosedur administrasi memerlukan waktu yang lama. Kondisi ini menunjukkan bahwa sikap hukum yang baik belum tentu menghasilkan perilaku hukum yang baik apabila masih terdapat hambatan yang memengaruhi pelaksanaannya.

Pola perilaku hukum merupakan bentuk konkret dari kesadaran hukum yang diwujudkan melalui tindakan nyata seseorang terhadap hukum. Dalam penelitian ini, perilaku hukum nazir dapat dilihat dari tindakan mereka dalam mengurus AIW, sertifikasi tanah wakaf, penyimpanan dokumen wakaf, dan koordinasi dengan lembaga terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebagian besar tanah wakaf yang dikelola nazir masih belum memiliki legalitas yang lengkap. Meskipun sebagian besar informan memahami pentingnya legalitas tanah wakaf, dalam praktiknya pengurusan administrasi wakaf belum dilaksanakan secara optimal. Menurut Soerjono Soekanto, perilaku hukum merupakan indikator tertinggi dalam kesadaran hukum karena menunjukkan implementasi nyata dari pengetahuan, pemahaman, dan sikap hukum seseorang (Soekanto, 2017). Apabila seseorang telah mengetahui dan memahami hukum tetapi belum melaksanakannya dalam tindakan nyata, maka kesadaran hukumnya belum dapat dikatakan optimal. Temuan penelitian ini juga sejalan dengan penelitian Rahmawati yang menunjukkan bahwa rendahnya kepatuhan masyarakat dalam melakukan pencatatan wakaf menyebabkan banyak tanah wakaf belum memiliki kekuatan hukum yang jelas (Rahmawati, 2021).

Teori kesadaran hukum Soerjono Soekanto menjelaskan bahwa tingkat kesadaran hukum seseorang dapat diukur melalui empat indikator utama, yaitu pengetahuan hukum, pemahaman hukum, sikap hukum, dan pola perilaku hukum (Soekanto, 2014). Keempat indikator tersebut saling berkaitan dan membentuk tingkat kepatuhan seseorang terhadap suatu aturan hukum. Berdasarkan hasil penelitian, tingkat kesadaran hukum nazir terhadap legalitas tanah wakaf di Kecamatan Tanjung Beringin masih tergolong belum optimal. Rendahnya pengetahuan dan pemahaman hukum berdampak pada lemahnya perilaku hukum dalam pengurusan legalitas tanah wakaf. Meskipun sebagian besar nazir memiliki sikap yang positif terhadap pentingnya legalisasi wakaf, kondisi tersebut belum sepenuhnya diwujudkan dalam bentuk tindakan nyata. Temuan ini menunjukkan bahwa peningkatan kesadaran hukum nazir tidak cukup dilakukan melalui pembentukan regulasi semata, tetapi juga memerlukan penguatan edukasi hukum, pembinaan

kelembagaan, serta pendampingan administratif yang berkelanjutan. Dengan meningkatnya kesadaran hukum, legalitas tanah wakaf dapat terjamin sehingga perlindungan hukum terhadap aset wakaf menjadi lebih kuat dan berkelanjutan.

KESIMPULAN

Penelitian ini menunjukkan bahwa kesadaran nazir wakaf terhadap legalitas tanah wakaf berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 masih belum optimal, terutama dalam aspek administrasi dan pencatatan wakaf. Wakaf umumnya masih dipahami sebagai praktik ibadah semata, sehingga aspek legal formal seperti Akta Ikrar Wakaf dan sertifikasi tanah belum menjadi perhatian utama. Kondisi tersebut menyebabkan pengelolaan wakaf belum berjalan secara tertib dan berpotensi menimbulkan sengketa hukum di masa mendatang.

Penelitian ini menegaskan bahwa legalitas tanah wakaf tidak hanya bergantung pada keberadaan regulasi, tetapi juga sangat dipengaruhi oleh tingkat kesadaran hukum nazir. Rendahnya pengetahuan hukum, pemahaman hukum, sikap hukum, dan pola perilaku hukum menyebabkan proses legalisasi tanah wakaf belum berjalan secara optimal. Oleh karena itu, peningkatan kesadaran hukum melalui sosialisasi, pembinaan, dan pendampingan administrasi wakaf menjadi langkah penting untuk mewujudkan pengelolaan wakaf yang tertib, aman, dan berkelanjutan.

Penelitian ini memiliki keterbatasan karena hanya dilakukan pada satu lokasi dengan pendekatan kualitatif berbasis wawancara. Penelitian selanjutnya disarankan memperluas lokasi penelitian dan menggunakan metode yang lebih komprehensif. Implikasi penelitian ini menunjukkan pentingnya penguatan sosialisasi, pendampingan, dan legalisasi tanah wakaf guna meningkatkan perlindungan hukum dan optimalisasi manfaat wakaf bagi masyarakat. Keterbatasan lainnya terletak pada kurangnya dokumentasi resmi yang dapat digunakan untuk memverifikasi data secara menyeluruh, terutama terkait status legalitas tanah wakaf yang menjadi objek penelitian. Dalam beberapa kasus, data yang diperoleh hanya berdasarkan penuturan informan tanpa didukung oleh dokumen tertulis yang lengkap. Hal ini berpotensi mempengaruhi tingkat akurasi temuan penelitian. Oleh karena itu, penelitian selanjutnya disarankan untuk menggunakan pendekatan yang lebih komprehensif, termasuk memperluas jumlah lokasi penelitian dan menggabungkan metode kualitatif dengan kuantitatif agar hasil yang diperoleh lebih representatif dan dapat memberikan gambaran yang lebih luas mengenai pengelolaan wakaf di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, A. (2015). *Menguak Teori Hukum dan Teori Peradilan*. Kencana.
- Ali, Z. (2021). *Sosiologi Hukum*. Sinar Grafika.
- Arafat, M. H., & Fauzan, I. N. (2020). Pemanfaatan Harta Wakaf (Analisis Komparatif UU No. 41 Tahun 2004 dengan KHI Pasal 215 dalam Perspektif Hukum Islam). *Isti'dal: Jurnal Studi Hukum Islam*, 5(2), 141–152. <https://doi.org/10.34001/istidal.v5i2.1316>
- Braun, V., & Clarke, V. (2006). Using Thematic Analysis in Psychology. *Qualitative Research in Psychology*, 3(2), 77–101.
- Chusma, N. M., Sa'diyah, H., & Latifah, F. N. (2022). Wakaf Uang Sebagai Instrumen Perkembangan Ekonomi Islam. *WADIAH*, 6(1), 76–97. <https://doi.org/10.30762/wadiah.v6i1.163>
- Creswell, J. W. (2014). *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches* (4th ed.). Sage Publications.
- Hartati, S. (2019). *Wakaf Uang Menurut Hukum Islam dan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Studi Komparatif)*.

- Indonesia, P. P. (2004). *Undang-undang (UU) Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf*. Database Peraturan | JDIH BPK. <http://peraturan.bpk.go.id/Details/40788/uu-no-41-tahun-2004>
- Judijanto, L., Hambali, HM. R., Sani, A., Hendriyanto, & Ruhliandini, P. Z. (2025). Implementasi Undang-Undang Wakaf dalam Perspektif Hukum Islam: Studi terhadap Efektivitas Pengelolaan Wakaf Produktif. *Jurnal Al-Mizan: Jurnal Hukum Islam Dan Ekonomi Syariah*, 12(1), 88–89.
- Khosim, A. & Busro. (2020). Konsep Nazhir Wakaf Profesional dan Implementasinya di Lembaga Wakaf NU dan Muhammadiyah. *Al-Awqaf: Jurnal Wakaf Dan Ekonomi Islam*, 11(1), 49–74. <https://doi.org/10.47411/al-awqaf.v11i1.28>
- Kvale, S. (2007). *Doing Interviews*. Sage Publications.
- Lincoln, Y. S., & Guba, E. G. (1985). *Naturalistic Inquiry*. Sage Publications.
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldaña, J. (2014). *Qualitative data analysis: A methods sourcebook* (Edition 3). Sage.
- Nugroho, Y. S. A., Yumarni, A., & Sihotang, S. (2025). Kepastian Hukum Ikrar dan Akta Wakaf Bawah Tangan untuk Legalisasi Wakaf melalui Program Lintas Sektor di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi. *ALADALAH: Jurnal Politik, Sosial, Hukum Dan Humaniora*, 4(1), 227–240. <https://doi.org/10.59246/aladalah.v4i1.1761>
- Nuridha, Z., Khamim, Moh., & Nuridin. (2024). Tinjauan Hukum Tanah Wakaf yang Belum Tercatat di PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf), KUA Kecamatan Margadana Kota Tegal. *Jurnal Studi Islam Indonesia*, 2(1), 127–132.
- Patton, M. Q. (2015). *Qualitative Research & Evaluation Methods* (4th ed.). Sage Publications.
- Pemerintah Pusat Indonesia. (2004). *Undang-undang (UU) Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf*. Database Peraturan | JDIH BPK. <http://peraturan.bpk.go.id/Details/40788/uu-no-41-tahun-2004>
- Rahmawati, N. D. (2021). Legalitas Perwakafan Tanah Hak Milik Masyarakat (Studi Kasus di Kabupaten Boyolali). *Dinamika Hukum*, 12(3), 98–101.
- Rosana, E. (2014). Kepatuhan Hukum sebagai Wujud Kesadaran Hukum Masyarakat. *Jurnal Tapis: Jurnal Teropong Aspirasi Politik Islam*, 10(1). <https://doi.org/10.24042/tps.v10i1.1600>
- Soekanto, S. (2014). *Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum*. Rajawali Pers.
- Soekanto, S. (2017). *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*. RajaGrafindo Persada.
- Sudirman. (2014). Regulasi Wakaf di Indonesia Pasca Kemerdekaan Ditinjau dari Statute Approach. *De Jure: Jurnal Hukum Dan Syariah*, 6(2). <https://doi.org/10.18860/j-fsh.v6i2.3228>
- Syakur, Muh., Triyono, & Sariyeki, E. (2023). Peranan Nazhir Wakaf dalam Perspektif Hukum Islam dan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 di KUA Kecamatan Candirot. *J-Shei: Jurnal Syariah, Hukum, Dan Ekonomi Islam*, 1(2), 84–85.
- Tiswarni. (2017). Peran Nazhir dalam Pemberdayaan Wakaf (Tinjauan terhadap Strategi Pemberdayaan Wakaf Badan Wakaf Alquran dan Wakaf Center). *Al-'Adalah*, 11(2), 409–426. <https://doi.org/10.24042/adalah.v12i2.195>
- Yin, R. K. (2018). *Case Study Research and Applications: Design and Methods* (6th ed.). Sage Publications.