

**STRATEGI PENGAMBILAN KEBIJAKAN DALAM MENINGKATKAN
SERTIFIKASI TANAH WAKAF DI KUA KECAMATAN PRAJEKAN
KABUPATEN BONDOWOSO**

SKRIPSI



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ**
Oleh:
Muhammad Saliki Robi
NIM: 205103040014

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER.
FAKULTAS DAKWAH
JUNI 2025**

**STRATEGI PENGAMBILAN KEBIJAKAN DALAM MENINGKATKAN
SERTIFIKASI TANAH WAKAF DI KUA KECAMATAN PRAJEKAN
KABUPATEN BONDOWOSO**

SKRIPSI

diajukan kepada Universitas Islam Negeri
Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan
memperoleh gelar Sarjana Sosial (S. Sos)
Fakultas Dakwah
Program Studi Manajemen Dakwah



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Oleh:

Muhammad Saliki Robi
NIM: 205103040014

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS DAKWAH
JUNI 2025**

**STRATEGI PENGAMBILAN KEBIJAKAN DALAM MENINGKATKAN
SERTIFIKASI TANAH WAKAF DI KUA KECAMATAN PRAJEKAN
KABUPATEN BONDOWOSO**

SKRIPSI

diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Sosial (S. Sos)
Fakultas Dakwah
Program Studi Manajemen Dakwah

Oleh:

Muhammad Saliki Robi
NIM: 205103040014

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ

J E M B E R
Disetujui Dosen Pembimbing



Dr. Imam Turmudi. S.Pd., M.M
NIP.197111231997031003

STRATEGI PENGAMBILAN KEBIJAKAN DALAM MENINGKATKAN SERTIFIKASI TANAH WAKAF DI KUA KECAMATAN PRAJEKAN KABUPATEN BONDOWOSO

SKRIPSI

telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu
persyaratan memperoleh gelar Sarjana Sosial (S.Sos)

Fakultas Dakwah

Program Studi Manajemen Dakwah

Hari : Selasa

Tanggal : 24 Juni 2025

Tim Penguji

Ketua Sidang

Sekretaris Sidang

Aprilya Fitriani, M.M

NIP. 199104232018012002

Fiqih Hidayah Tunggal Wiranti, M.M

NIP. 199107072019032008

Anggota :

1. Dr. H. Sofyan Hadi, M.Pd.
2. Dr. Imam Turmudi, S.Pd., M.M

Menyetujui
Dekan Fakultas Dakwah

Prof. Dr. Fawazul Umam, M.Ag

NIP. 197302272000031001

MOTTO

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

“Wahai orang-orang yang beriman, infakkanlah sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untukmu. Janganlah kamu memilih yang buruk untuk kamu infakkan, padahal kamu tidak mau mengambilnya, kecuali dengan memicingkan mata (enggan) terhadapnya. Ketahuilah bahwa Allah Mahakaya lagi Maha Terpuji.” (Qs. Al-Baqarah [2]: 267).*



* Kementerian Agama Republik Indonesia, *Alquran dan Terjemahan*, (Bandung: Kemenag RI, 2019), 45.

PERSEMBAHAN

Dengan hati yang penuh rasa syukur atas kehadiran Allah SWT yang senantiasa membimbing setiap langkah dalam perjalanan ini, akhirnya skripsi ini dapat saya selesaikan. Tak terhitung rasa terima kasih yang teramat besar untuk segala do'a dan dukungan dari orang-orang tercinta yang menjadi cahaya di saat langkah ini terasa berat. Dengan hati yang penuh kebanggan, saya persembahkan skripsi ini kepada :

1. Skripsi ini saya persembahkan kepada panutanku, seorang yang biasa saya sebut Ayah Abd Muni, Alhamdulillah kini saya bisa berada di tahap ini, menyelesaikan skripsi sebagaimana dedikasi serta perwujudan untuk seorang yang tak kenal lelah untuk mewujudkan cita-cita anaknya supaya lebih tinggi pendidikannya dari beliau, terimakasih atas seluruh pengorbanan dan doanya.
2. Cinta pertama sekaligus pintu surga bagi saya, seorang yang biasa saya sebut Umi Sumiati yang menjadi sumber kekuatanku untuk setiap tetes keringat dan doa di sepertiga malam serta cinta tanpa syarat yang tak pernah lekang oleh waktu. Terimakasih banyak karena tak pernah berhenti percaya pada langkahku, bahkan saat aku meragukan diriku sendiri.
3. Adikku tersayang Nuril Abror, terima kasih selama ini sudah saling support, tukar pikiran serta menguatkan dalam setiap langkah yang kita ambil. Walaupun terkadang ada sedikit pertengkaran pada saat kakakmu ini memberi nasihat, maaf karena terlalu keras dalam mendidik tetapi itu semua demi kebaikanmu. Semoga kelak dirimu menjadi pribadi yang lebih baik, kuat serta bijak dan semoga kakakmu ini bisa menjadi contoh yang baik untukmu.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWt atas limpahan rahmat, taufiq dan hidayahnya. Sholawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membimbing kita dari zaman jahiliyah menuju zaman yang terang benderang yakni Agama Islam yang rahmatan lil alamin.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan, bimbingan serta dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati mengucapkan banyak terimakasih sedalam-dalamnya kepada :

1. Prof. Dr. H. Hepni, S.Ag., M.M., Rektor Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Shiddiq Jember.
2. Prof. Dr. Fawaizul Umam, M.Ag. Dekan Fakultas Dakwah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Shiddiq Jember.
3. Aprilia Fitriani, S.MB., M.M., Koordinator Program Studi Manajemen Dakwah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Shiddiq Jember.
4. Dr. Imam Turmudi, S.Pd., M.M., Dosen Pembimbing tugas akhir skripsi, yang telah membimbing, mengarahkan serta memberikan saran hingga skripsi ini selesai.
5. Tatag Syaifullah, S.Ag. M.HI. Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Prajekan Kabupaten Bondowoso.
6. Seluruh Dosen Fakultas Dakwah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Shiddiq Jember yang telah memberikan ilmu, mendidik serta membimbing selama penulis menempuh pendidikan.

7. Seluruh pihak Kantor Urusan agama (KUA) Kecamatan Prajekon yang telah memberikan izin dan memberikan ilmu pengetahuan, pengalaman serta membantu dalam melaksanakan proses penelitian.

Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan menjadi kontribusi pengetahuan dalam bidang sertifikasi tanah wakaf, baik bersifat teoritis maupun praktis. Penulis menyadari bahwa hasil penelitian ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis menerima segala kritik dan saran yang membangun.



Jember, 06 Mei 2025

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Penulis

ABSTRAK

Muhammad Saliki Robi, 2025: *Strategi Pengambilan Kebijakan dalam Meningkatkan Sertifikasi Tanah Wakaf di KUA Kecamatan Prajejan Kabupaten Bondowoso.*

Kata Kunci : *Strategi pengambilan kebijakan, Sertifikasi tanah wakaf.*

Konteks penelitian ini didasari oleh banyaknya tanah wakaf di Kecamatan Prajejan, Kabupaten Bondowoso yang belum bersertifikat dan belum memiliki akta ikrar wakaf di KUA. Hal ini bisa menimbulkan masalah di kemudian hari, seperti sengketa antara wakif, ahli waris, atau nadzir, masyarakat masih berwakaf secara tradisional, yaitu hanya mengucapkan ikrar secara lisan di depan tokoh masyarakat tanpa dicatat secara resmi. Selain itu, proses pembuatan sertifikat wakaf dianggap rumit dan biayanya cukup besar, sehingga banyak yang belum mengurusnya.

Fokus penelitian ini yaitu: 1) Bagaimana perencanaan strategi KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf?. 2) Bagaimana implementasi strategi KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf?. 3) Bagaimana evaluasi strategi KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf?. 4). Bagaimana upaya penanganan KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf ?.

Tujuan dari penelitian ini yaitu: 1) Untuk mendeskripsikan perencanaan strategi KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf?. 2) Untuk mendeskripsikan implementasi strategi KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf?. 3) Untuk mendeskripsikan evaluasi strategi KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf?. 4) Untuk mendeskripsikan upaya penanganan KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf

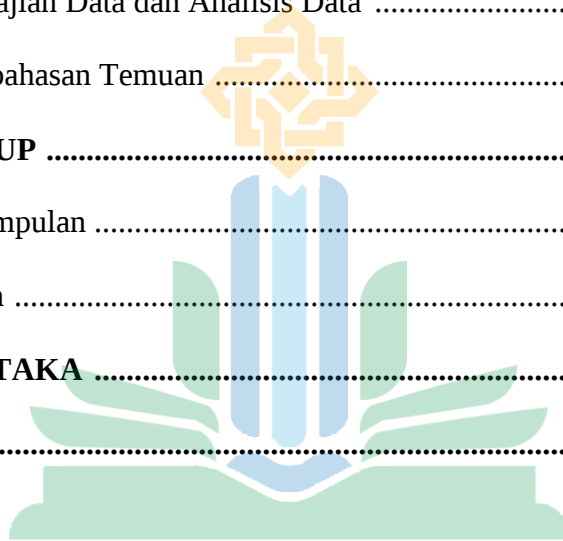
Jenis penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif, data dikumpulkan melalui observasi, wawancara, dan studi dokumen, lalu dianalisis menggunakan model Miles dan Huberman. Keabsahan data diuji melalui triangulasi sumber dan triangulasi teknik.

Hasil penelitian ini adalah KUA Kecamatan Prajejan selama ini belum mengambil perencanaan strategi untuk meningkatkan sertifikasi tanah wakaf, strategi belum dievaluasi secara sistematis dan berkala, belum ada perencanaan tertulis yang optimal, dan pelaksanaan strategi dinilai kurang agresif dalam menyikapi fenomena banyaknya tanah wakaf yang belum bersertifikat, dan upaya yang akan dilakukan untuk meningkatkan sertifikasi tanah wakaf diantaranya: melakukan pendataan, verifikasi terhadap tanah wakaf yang belum memiliki dokumen resmi, penyuluhan dan sosialisasi, fasilitasi proses sertifikasi serta kerja sama dengan BPN dan kolaborasi dengan tokoh masyarakat untuk menyampaikan pesan pentingnya sertifikasi tanah wakaf.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Konteks Penelitian	1
B. Fokus Penelitian	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Definisi Istilah.....	10
F. Sistematika pembahasan	12
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	14
A. Penelitian Terdahulu	14
B. Kajian Teori	23
BAB III METODE PENELITIAN	44
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	44
B. Lokasi Penelitian.....	45
C. Subyek Penelitian.....	45
D. Teknik Pengumpulan Data.....	47

E. Analisis Data	51
F. Keabsahan Data.....	53
G. Tahap-tahap Penelitian.....	56
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA	59
A. Gambaran Objek Penelitian	59
B. Penyajian Data dan Analisis Data	66
C. Pembahasan Temuan	89
BAB V PENUTUP	97
A. Kesimpulan	97
B. Saran	98
DAFTAR PUSTAKA	98
LAMPIRAN	101



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB I PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Wakaf merupakan salah satu sumber kekuatan ekonomi umat Islam yang kini mendapat perhatian dari berbagai kalangan, dan juga wakaf menjadi instrumen filantropi Islam yang berperan dalam memberdayakan ekonomi demi kemaslahatan umat, dengan pernyataan tersebut berdasarkan sejarah dari zaman Nabi Muhammad SAW beserta sahabatnya. Pertama, kisah Rasulullah yang mewakafkan tanah milik beliau untuk dibangun masjid serta tujuh kurma di Madinah untuk disedekahkan hasilnya kepada fakir miskin. Kedua, kisah dari Umar bin Khattab yang mewakafkan tanah dan dari hasil pengelolaan wakaf tanah digunakan untuk orang-orang fakir, kaum kerabat, hamba sahaya, sabilillah, dan tamu. Ketiga, Utsman bin Affan yakni mewakafkan sumur dan kebun kurma yang dimanfaatkan oleh orang Arab sampai sekarang. Keempat, oleh Abu Thalhah yang mewakafkan sebidang kebun yang bernilai sangat mahal dan dimanfaatkan untuk kepentingan umat. Paradigma wakaf produktif telah ada dan sudah dilakukan sejak dahulu oleh Nabi Muhammad SAW dan para sahabat.¹

Berkaca kepada sejarah, kita akan menemukan kembali bahwasanya wakaf telah berperan sangat penting dalam memberdayakan kehidupan umat manusia, baik untuk pemberdayaan ekonomi, meningkatkan kualitas SDM

¹ Nugroho Heri Pramono, Merlina dan Wiji Astuti, “*Cerdas Bersama Wakaf (CB Wakaf): Strategi dan Inovasi Pengelolaan Wakaf Uang di Era Digital.*” *Jurnal Sains Manajemen* Volume 2 No 5. (Desember 2019):173.

melalui pendidikan, pelayanan kesehatan dan pelayanan sosial lainnya, ditengah problem sosial masyarakat Indonesia dan tuntutan akan kesejahteraan ekonomi akhir-akhir ini, keberadaan lembaga wakaf menjadi sangat strategis, hal ini sebagaimana diketahui bahwa dengan dianjurkannya dalam ajaran agama Islam, agar setiap muslim yang memiliki harta kekayaan supaya tidak hanya menggunakan hartanya untuk keperluan diri sendiri atau keluarga saja, akan tetapi harus diperuntukkan bagi keperluan umum juga, maka dari itu dalam konsep Islam dikenal istilah *Jariyah* yang artinya mengalir, maksudnya adalah sedekah atau wakaf yang dikeluarkan oleh seseorang guna mengekalkan manfaat daripada harta benda tersebut dengan tujuan melembagakan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya yang diperuntukkan pada keperluan ibadah atau keperluan umum lainnya. Sesuai dengan tuntunan ajaran agama Islam sebagaimana tersebut dalam firman Allah SWT dalam al-Qur'an surah Ali Imran ayat 92, sebagai berikut:

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

Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya. (QS. Ali Imron [3]: 92)²

Ayat di atas menjelaskan bahwa seseorang tidak akan sampai atau tidak akan memperoleh kebajikan yang sempurna, sebelum seseorang

² Kementerian Agama Republik Indonesia, *Alquran dan Terjemahan*, (Bandung: Kemenag RI, 2010), 62.

menafkahkan sebagian harta yang ia cintai, seperti halnya wakaf. Wakaf adalah sejenis pemberian dan pelaksanaannya dengan cara menahan (kepemilikan) kemudian menjadikan manfaatnya berlaku umum. Kepemilikan adalah menahan barang yang diwakafkan agar barang tersebut tidak diwariskan, dijual, dihibahkan, didagangkan, digadaikan, maupun disewakan. Sedangkan cara pemanfaatannya adalah menggunakan barang tersebut sesuai dengan yang dikehendaki pemberi wakaf tanpa imbalan.

Wakaf sebagai salah satu lembaga keagamaan selain berfungsi sebagai ibadah kepada Allah, juga mempunyai fungsi sosial, sebagai fungsi ibadah, wakaf diharapkan menjadi bekal bagi kehidupan di akhirat, sedangkan sebagai fungsi sosial, wakaf adalah aset yang mempunyai nilai dalam pembangunan, dan menjadi investasi pembangunan tanpa memperhitungkan jangka waktu dan keuntungan materi bagi orang yang mewakafkan. Hal ini sesuai dengan sasaran dan tujuan wakaf dalam Islam yaitu untuk pemerataan kesejahteraan masyarakat dan dapat menanggulangi kemiskinan. Harta wakaf harus dikelola dengan baik dan profesional guna menunjang pembangunan, baik dalam bidang ekonomi, agama, sosial, budaya, politik maupun pertahanan keamanan.³

Di agama Islam selain wakaf juga ada sedekah. Sedekah dalam bentuk wakaf sering dilakukan oleh orang secara langsung kepada pengurus wakaf seperti sedekah-sedekah lainnya, padahal penyerahan wakaf ada aturan-aturan yang mengaturnya, wakaf memang terjadi ketika adanya pernyataan wakif

³ Umi Supraptiningsih, "Problematika Implementasi Sertifikasi Tanah Wakaf Masyarakat" *Jurnal Nuansa* Vol.9 No.1 (Januari 2012): 76.

(pewakaf) yang merupakan ijab, karena pelaksanaan wakaf memang dipandang sebagai perbuatan hukum sepihak, namun untuk menjamin kepastian hukum di Indonesia, seharusnya wakaf dilakukan secara lisan dan tertulis di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), kemudian dibuatkan Akta Ikrar Wakaf (AIW), didaftarkan, disertifikasi, dan diumumkan ke publik. Apabila benda wakaf merupakan tanah milik, dengan mendasarkan AIW, tanah tersebut didaftarkan dan diajukan perubahan sertifikat ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk diubah menjadi tanah wakaf atas nama nadhir (pengelola wakaf). Hal ini disebutkan di dalam Undang-Undang RI Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.⁴ Harta wakaf harus didaftarkan di BPN guna menjaga keutuhan dan kelestariannya, di dalam Kompilasi Hukum Islam Pasal 224 menentukan bahwa setelah Akta Ikrar Wakaf dilaksanakan, maka Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan atas nama nazir yang bersangkutan diharuskan mengajukan permohonan kepada camat untuk mendaftar perwakafan benda yang bersangkutan guna menjaga keutuhan dan kelestariannya.⁵

Adanya berbagai macam peraturan perundang-undangan di atas maka dalam hal ini setiap perorangan, organisasi dan badan hukum yang menerima perwakafan tanah milik seseorang harus melaksanakan proses sertifikasi tanah

⁴ Achmad Irwan Hamzani, Mukhidin, "Perlindungan Hukum terhadap Harta Benda Wakaf sebagai Aset Publik Di Kecamatan Wiradesa Kabupaten Pekalongan," *Jurnal Wacana Hukum Islam dan Kemanusiaan*, Vol. 16, No. 2 (Desember 2016): 160.

⁵ Pasal 224 Kompilasi Hukum Islam tahun 1991 tentang Tata Cara Perwakafan dan Pendaftaran Benda Wakaf.

wakaf dalam upaya untuk memperkuat posisi legalitas dari tanah yang diwakafkan tersebut. Pemerintah sudah mengeluarkan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf untuk mengamankan dan menjaga kelestarian tanah wakaf dikarenakan banyaknya problematika yang terjadi pada masyarakat mengenai wakaf.

Agama Islam telah mengajarkan bahwa wakaf adalah sebuah pekerjaan yang berkenaan dengan pelimpahan harta benda seseorang agar digunakan dalam urusan kebaikan serta dapat bermanfaat bagi kehidupan orang lain. Namun kebiasaan masyarakat di Indonesia masih mengandalkan kyai atau tokoh masyarakat untuk menjadi saksi dalam akad pemberian wakaf kepada nadzir, sehingga instansi yang memiliki wewenang menerima wakaf yaitu Kantor Urusan Agama (KUA) tidak dapat menjalankan tugasnya dengan baik dan maksimal, khususnya mengenai penanganan wakaf tersebut.

Meskipun wakaf sudah ada sejak lama dan sudah terdapat undang-undang yang mengatur tetapi masih banyak masalah yang terjadi tentang wakaf dan juga dalam pengelolaannya, ahli waris mengambil alih harta wakaf sebagai miliknya dan juga tidak berkembangnya harta wakaf serta pemanfaatannya. Masalah perwakafan tanah memang telah diatur secara jelas dalam Undang-undang, namun kenyataannya masih banyak ditemukan tanah wakaf di Indonesia yang tidak bersertifikat. Pada prinsipnya, harta wakaf adalah harta umat, dengan demikian manfaatnya pun juga harus bisa kembali kepada umat. Idealnya maka tanah wakaf harus diurus dengan baik mengacu

pada peraturan yang ada supaya maksud dari tujuan wakaf yang berupa untuk kepentingan umat dapat tercapai.

Realitanya, penerima wakaf terkadang hanya menerima wakaf dari waqif tanpa melakukan proses selanjutnya, hal ini juga terjadi pada beberapa harta wakaf di kecamatan prajekan, penyerahan harta wakaf belum sesuai dengan mekanisme yang diatur di dalam undang-undang, masih banyaknya harta wakaf yang belum memiliki sertifikat wakaf dan bahkan belum ada akta ikrar wakaf yang didaftarkan ke KUA Prajekan, sehingga ditakutkan ada sengketa dikemudian hari baik antara wakif, ahli waris, nadzir, maupun yang lainnya, serta bisa menimbulkan banyak masalah lain yang dapat terjadi.

Proses perwakafan yang dilakukan masyarakat Prajekan masih menggunakan cara tradisional, seperti halnya melakukan ikrar wakaf secara bil-lisan dengan disaksikan oleh tokoh masyarakat saja tanpa adanya pencatatan, sehingga belum terdaftar di KUA untuk dibuatkan akta ikrar wakaf serta sertifikat wakaf. Masyarakat Prajekan ketika berwakaf mereka masih beranggapan selama tindakan tersebut bermanfaat bagi kepentingan umum maka selamanya akan diperbolehkan, memang hal itu benar, akan tetapi kesadaran hukum dan dalamnya pengetahuan perihal wakaf juga amat penting, masyarakat harus mengerti dan juga memahami bahwa kekuatan hukum didalamnya juga amat penting oleh karena itu harta wakaf harus didaftarkan di KUA Prajekan untuk menghindari permasalahan yang akan terjadi di kemudian hari, hal tersebut menunjukkan bahwa kurangnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya sertifikasi tanah wakaf.

Selain itu, persepsi masyarakat dan para nadzir terhadap biaya proses sertifikasi juga menjadi tantangan tersendiri. Dalam beberapa kasus, proses perwakafan dan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Prajekan dipandang membutuhkan biaya besar. Menurut keterangan nadzir di lapangan, biaya yang harus dikeluarkan untuk menyelesaikan proses perwakafan hingga sertifikasi bisa mencapai kurang lebih Rp10-15 juta, biaya ini mencakup berbagai tahapan seperti pengukuran tanah, pengurusan dokumen di kelurahan dan BPN, hingga pajak dan transportasi, bagi masyarakat pedesaan terutama di Kecamatan Prajekan, angka ini tentu sangat berat dan menjadi salah satu penghambat utama. Kondisi ini menunjukkan perlunya strategi pengambilan kebijakan yang tepat dari KUA Kecamatan Prajekan sebagai pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW), agar proses sertifikasi tanah wakaf dapat ditingkatkan secara lebih efektif dan efisien, dengan adanya strategi yang tepat, diharapkan kendala-kendala tersebut dapat diatasi, dan jumlah tanah wakaf yang tersertifikasi semakin meningkat di Kecamatan Prajekan.

Hasil wawancara peneliti dengan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Prajekan, beliau mengungkapkan sudah melakukan beberapa upaya untuk meningkatkan sertifikasi tanah wakaf di kecamatan prajekan, diantaranya yaitu melakukan sosialisasi kepada penyuluh bidang wakaf untuk disampaikan ke masyarakat dan membantu masyarakat dalam pembuatan akta ikrar wakaf. Meskipun sudah adanya sosialisasi dari pihak KUA, namun masyarakat tetap tidak mengindahkan ajakan untuk membuat akta ikrar wakaf

tersebut, sehingga masih banyak harta wakaf yang belum terdaftar di KUA Prajejan.

Berdasarkan fakta banyaknya tanah wakaf yang belum terdaftar dan belum bersertifikat sesuai dengan data yang ada di KUA Kecamatan Prajejan, menghantarkan keinginan penulis untuk mengungkapkan (mendeskripsikan) permasalahan tersebut di atas melalui sebuah penelitian. Maka untuk menjelaskannya, penulis tertarik mengangkat permasalahan ini dan menjadikannya judul pembahasan dalam penulisan skripsi, yaitu dengan judul: Strategi Pengambilan Kebijakan dalam Meningkatkan Sertifikasi Tanah Wakaf di KUA Kecamatan Prajejan Kabupaten Bondowoso.

B. Fokus Penelitian

Berlandaskan konteks penelitian diatas, maka peneliti lebih memfokuskan tentang Strategi pengambilan kebijakan dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf di KUA Kecamatan Prajejan Kabupaten Bondowoso, disini peneliti akan merumuskan beberapa fokus penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana perencanaan strategi KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf?
2. Bagaimana implementasi strategi KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf?.
3. Bagaimana evaluasi strategi KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf?.
4. Bagaimana upaya penanganan KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf?.

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan fokus penelitian diatas maka ada empat tujuan penting dalam penulisan ini, yaitu:

1. Untuk mendeskripsikan bagaimana perencanaan strategi KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf?
2. Untuk mendeskripsikan bagaimana implementasi strategi KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf?.
3. Untuk mendeskripsikan bagaimana evaluasi strategi KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf?.
4. Untuk mendeskripsikan bagaimana upaya penanganan KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf?.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan pembaca dalam bidang ilmu wakaf, khususnya mengenai sertifikasi tanah wakaf. Selain itu, penelitian ini juga dapat menjadi landasan dan motivasi bagi penelitian selanjutnya, sehingga kajian mendalam mengenai topik ini akan dapat terus berkembang.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Program Studi Manajemen Dakwah

Penulis berharap dapat memberikan wawasan pengetahuan dan keahlian tentang penelitian untuk melakukan penelitian lebih lanjut,

dan bisa memberikan kontribusi bagi perkembangan program Studi Manajemen Dakwah.

b. Bagi Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq (UIN) Jember

Selain berfungsi sebagai referensi tambahan, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pembelajaran sekaligus wadah intelektual bagi para pembaca yang ingin mendalami strategi pengambilan kebijakan dalam sertifikasi tanah wakaf.

c. Bagi Kantor Urusan Agama (KUA)

Penelitian ini sebagai informasi mengenai strategi yang tepat dalam merencanakan sebuah program untuk meningkatkan sertifikasi tanah wakaf dan dari hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan informasi dan evaluasi bagi Kantor Urusan Agama Kecamatan Prajekan agar melaksanakan programnya dengan sebaik mungkin.

d. Bagi Nadzir di Kecamatan Prajekan.

Melalui penelitian ini, diharapkan para nadzir semakin memahami pentingnya sertifikasi tanah wakaf, sehingga bagi nadzir yang belum menyertifikatkan tanah wakaf dapat segera mengurus proses sertifikasinya.

E. Definisi Istilah

Untuk menghindari kekeliruan dalam memahami arah dan makna yang terkandung dalam skripsi ini, maka penulis memberikan definisi istilah sebagai berikut:

Berdasarkan penelitian ini yang berjudul “Strategi pengambilan kebijakan dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf di KUA Kecamatan Prajekan Kabupaten Bondowoso”. Penulis akan Mendefinisikan beberapa kata yang dianggap penting sebagai upaya untuk mengetahui dengan jelas arti kata-kata yang terdapat dalam judul tersebut. Adapun pengertian judul yang dimaksud adalah sebagai berikut:

1. Strategi pengambilan kebijakan

Merupakan cara yang disusun secara terencana untuk menentukan langkah-langkah dalam merumuskan, menetapkan dan melaksanakan sebuah keputusan atau kebijakan, proses ini dimulai dari mengenali masalah, menganalisis situasi, mencari beberapa solusi, lalu memilih langkah terbaik sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai. Dalam lembaga pemerintah atau organisasi keagamaan, strategi ini membantu agar keputusan yang diambil tidak asal-asalan, tapi dirancang dengan baik sejak awal, tujuannya agar kebijakan yang dibuat bisa benar-benar menjawab kebutuhan masyarakat, menyelesaikan masalah, dan memberikan manfaat jangka panjang, dengan strategi yang jelas, proses pengambilan keputusan juga akan jadi lebih terarah, terbuka, dan bisa dipertanggungjawabkan.

2. Sertifikasi tanah wakaf

Sertifikasi tanah wakaf adalah prosedur resmi untuk memperoleh sertifikat dari pihak berwenang yang menegaskan status dan kepemilikan tanah wakaf, sertifikat ini menjadi bukti sah bahwa tanah tersebut telah diwakafkan untuk tujuan tertentu sesuai hukum, serta tercatat secara resmi

dalam dokumen negara sebagai aset wakaf. Proses ini penting untuk memastikan legalitas tanah wakaf, mencegah konflik kepemilikan, dan memudahkan pengelolaan serta pemanfaatannya secara transparan dan aman.

F. Sistematika Pembahasan

Untuk melengkapi penjelasan dan pengembangan materi pada pembahasan ini, serta untuk mempermudah pembaca dalam memahami alur pembahasan skripsi ini, penelitian ini akan dipaparkan dalam lima bab, yang masing-masing disusun secara sistematis untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai alur pemikiran penulis, dan supaya pembaca dapat mengambil inti sari dari hasil penelitian secara mudah. Adapun sistematika penulisan skripsi ini adalah:

Bab pertama, bagian pendahuluan yang meliputi konteks penelitian, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi istilah, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua, merupakan bab kajian pustaka pada bab ini menjelaskan tentang kajian teori terdahulu yang memiliki kesamaan dengan penelitian ini, dan kajian teori. Dalam kajian teori ini membahas tentang kajian teoritis yang terkait dengan judul penelitian.

Bab ketiga, metode penelitian pada bab ini menjelaskan tentang pendekatan dan jenis penelitian, lokasi penelitian, subjek penelitian, teknik pengumpulan data, analisis data, keabsahan data dan tahap-tahap penelitian.

Bab keempat, merupakan bab yang membahas tentang penyajian data dan analisis yang terdiri dari gambaran obyek penelitian, penyajian data dan analisis data, serta pembahasan temuan penelitian.

Bab kelima, merupakan bab tentang penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran, fungsi bab ini adalah sebagai suatu gambaran dari hasil penelitian berupa kesimpulan. Sedangkan saran-saran dapat membantu memberikan masukan bersifat konstruktif yang terkait dengan penelitian, selanjutnya skripsi ini diakhiri dengan daftar pustaka, lampiran-lampiran yang berisi matriks penelitian, hasil dokumentasi, pernyataan keaslian, surat izin penelitian, surat keterangan telah selesai penelitian, dan biodata peneliti.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu ini menjadi salah satu acuan penulis dalam melakukan penelitian sehingga penulis dapat memperkaya teori yang digunakan dalam mengkaji penelitian yang dilakukan. Penelitian terdahulu ini dilakukan untuk mendapatkan gambaran tentang hubungan pembahasan dengan penelitian yang sudah pernah dilakukan peneliti sebelumnya, sehingga dengan upaya ini tidak terjadi pengulangan dari penelitian terdahulu. Penulis tidak menemukan penelitian dengan judul yang sama seperti judul penelitian penulis, namun penulis mengangkat beberapa penelitian sebagai referensi dalam memperkaya bahan kajian pada penelitian penulis.

Beberapa penelitian yang telah dilakukan yang terkait dengan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Aisyah Ayu Musyafah, Islamiyati, Muhyidin, Achmad Zulfa Andikata (2023)

Universitas Diponegoro Tahun 2023, yang berjudul “Optimalisasi Kinerja Pegawai Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam Pelaksanaan Hukum Wakaf Tanah di Indonesia”.

Peneliti menyusun jurnal ini dengan menggunakan metode yuridis empiris yang dipadukan dengan pendekatan analisis kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian, ditemukan bahwa kinerja PPAIW belum sepenuhnya sesuai dengan indikator dalam konsep kerja yang seharusnya, permasalahan utama yang dihadapi PPAIW sebagai lembaga pelayanan

masyarakat mencakup keterbatasan sumber daya personal, rendahnya partisipasi masyarakat, serta minimnya dukungan anggaran terhadap pelaksanaan kinerja. Selain itu, terdapat pula problematika hukum yang bersumber dari kualitas sumber daya manusia PPAIW, antara lain kurangnya pemahaman terhadap asas-asas penyelesaian sengketa, serta keterbatasan dalam mensosialisasikan perkembangan regulasi kepada masyarakat. Upaya untuk mengoptimalkan kinerja PPAIW dapat dilakukan melalui peningkatan kapasitas sumber daya manusia dan penguatan kerja sama dengan instansi-instansi terkait.⁶

penelitian di atas terdapat sebuah persamaan yang akan penulis lakukan yaitu penelitiannya sama mengenai tanah wakaf dan menggunakan metode penelitian kualitatif. ada beberapa perbedaan dalam penelitian di atas, yaitu peneliti menekankan kepada strategi pengambilan keputusan dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf, sedangkan peneliti sebelumnya lebih menekankan untuk menganalisis kinerja PPAIW, mengidentifikasi problematika hukum, dan merumuskan optimalisasi kinerja PPAIW. Penelitian ini relevan sebagai perbandingan dengan penelitian penulis karena sama-sama membahas tanah wakaf, namun berbeda lokasi dan konteks implementasinya.

⁶ Aisyah Ayu Musyafah, et al, “Optimalisasi Kinerja Pegawai Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam Pelaksanaan Hukum Wakaf Tanah di Indonesia” *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, Vol 55, No 1, (Februari 2023): 155.

2. Yusuf Agus Santoso, A'rasy Fahrullah (2020)

Universitas Negeri Surabaya tahun 2020, yang berjudul “Efektivitas sistem informasi wakaf (siwak) sebagai strategi mengurangi sengketa dan percepat sertifikasi tanah wakaf di Surabaya”.

Peneliti menyusun jurnal ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif untuk memahami fenomena yang terjadi pada subjek penelitian, teknik pengumpulan data yang digunakan meliputi observasi, wawancara, dan dokumentasi. Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa Sistem Informasi Wakaf (SIWAK) telah berjalan secara efektif dan berkontribusi dalam mengurangi sengketa tanah wakaf di Kota Surabaya, khususnya pada tanah wakaf yang telah memiliki Akta Ikrar Wakaf (AIW). Selain itu, SIWAK juga mempermudah Kementerian Agama dalam proses sertifikasi tanah wakaf di Surabaya.⁷

Berdasarkan penelitian di atas bahwa terdapat sebuah persamaan yang akan penulis lakukan yaitu penelitiannya sama mengenai strategi sertifikasi tanah wakaf dan menggunakan metode penelitian kualitatif. Namun ada beberapa perbedaan pada penelitian di atas lebih fokus untuk mengetahui bagaimana efektivitas sistem informasi wakaf (SIWAK) sebagai strategi mengurangi sengketa dan percepat sertifikasi tanah wakaf di Surabaya. Sedangkan peneliti sendiri lebih fokus kepada strategi pengambilan keputusan dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf di KUA Prajekon Bondowoso.

⁷ Yusuf Agus Santoso, A'rasy Fahrullah, “Efektivitas sistem informasi wakaf (siwak) sebagai strategi mengurangi sengketa dan percepat sertifikasi tanah wakaf di Surabaya,” *Jurnal Ekonomika dan Bisnis Islam*, Vol3, No 3, (Agustus 2020): 100.

3. Cupian, Nurun Najmian (2020)

Universitas Padjadjaran Tahun 2020, yang berjudul “Analisis Faktor-Faktor yang Memengaruhi Persepsi Masyarakat Terhadap Wakaf Uang di Kota Bandung”.

Peneliti menyusun jurnal ini menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif. Analisis data dilakukan dengan metode regresi logistik biner untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi persepsi masyarakat terhadap wakaf uang. Hasil penelitian menunjukkan bahwa persepsi masyarakat terhadap wakaf uang dipengaruhi secara signifikan oleh dua faktor, yaitu faktor internal berupa pemahaman masyarakat tentang wakaf uang, dan faktor eksternal berupa kemudahan dalam melakukan wakaf uang.⁸

Berdasarkan penelitian di atas, terdapat kesamaan dengan penelitian yang penulis lakukan, yaitu sama-sama membahas mengenai wakaf. Namun, terdapat perbedaan yang cukup signifikan. Penelitian terdahulu menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif dengan tujuan untuk mendeskripsikan karakteristik responden serta menganalisis faktor-faktor yang memengaruhi persepsi masyarakat terhadap wakaf uang. Sementara itu, penelitian yang penulis lakukan lebih berfokus pada strategi pengambilan keputusan dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf.

4. Anisa Maisyarah, Kuncoro Hadi (2024)

⁸ Cupian, Nurun Najmian, “Analisis Faktor-Faktor yang Memengaruhi Persepsi Masyarakat Terhadap Wakaf Uang di Kota Bandung,” *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Vol 6, No 2, (Juni 2020): 151

Universitas Al Azhar Indonesia Tahun 2024, yang berjudul “Implementasi Model Pengelolaan Wakaf Berbasis Digital dalam Meningkatkan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDG’S)”.

Peneliti menyusun jurnal ini menggunakan metode kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui studi literatur. Penelitian ini menerapkan pendekatan deskriptif kualitatif, yaitu pendekatan yang bertujuan untuk mengintegrasikan serta menyimpulkan berbagai temuan dari literatur yang relevan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa para pemangku kepentingan di bidang wakaf dapat mengimplementasikan model *crowdfunding platform* sebagai strategi untuk meningkatkan penghimpunan wakaf, menetapkan konten digital sebagai salah satu objek wakaf, serta memanfaatkan teknologi *blockchain* dalam pengelolaan data wakaf.⁹

Pada penelitian di atas bahwa terdapat sebuah persamaan yang akan penulis lakukan yaitu penelitiannya sama mengenai wakaf dan menggunakan metode penelitian kualitatif. Adapun perbedaannya yang sangat signifikan yakni pada penelitian terdahulu lebih fokus terhadap model pengelolaan wakaf berbasis digital dalam meningkatkan tujuan pembangunan berkelanjutan (SDG’S), sedangkan pada penelitian ini lebih fokus kepada strategi pengambilan kebijakan dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf di KUA Kecamatan Prajekan Kabupaten Bondowoso.

⁹ Anisa Maisyarah, Kuncoro Hadi, “Implementasi Model Pengelolaan Wakaf Berbasis Digital dalam Meningkatkan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDG’S),” *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Vol 10 No 1, (2024): 887.

5. Siska Petridila, Moch. Khoirul Anwar (2023)

Universitas Negeri Surabaya, yang berjudul “Upaya Kantor Urusan Agama Kecamatan Sedati Dalam Efektivitas Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf”.

Peneliti menyusun jurnal ini menggunakan teknik pengumpulan data menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif. Penelitian ini fokus untuk menganalisis prosedur penerbitan sertifikasi tanah wakaf yang dilakukan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Sedati, menganalisis faktor yang menjadi penghambat dalam sertifikasi tanah wakaf dan menganalisis upaya efektif Kantor Urusan Agama Kecamatan Sedati dalam percepatan sertifikasi tanah wakaf, adapun pengumpulan data ini dilaksanakan dengan wawancara, observasi dan dokumentasi. Berdasarkan hasil penelitian yang dilaksanakan bahwa prosedur penerbitan sertifikat tanah wakaf yang dilakukan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Sedati dengan wakif telah mempunyai Akta Ikrar Wakaf selanjutnya diberikan kepada Badan Pertanahan Nasional sehingga dapat terbit sertifikat tanah wakaf.¹⁰

Berdasarkan penelitian di atas bahwa terdapat sebuah persamaan yang akan penulis lakukan yaitu penelitiannya sama mengenai tentang tanah wakaf dan menggunakan metode penelitian kualitatif. Adapun perbedaannya pada penelitian terdahulu ini yaitu fokus pada penerbitan sertifikat tanah wakaf tidak efektif dengan Memberikan pelayanan

¹⁰ Siska P, M Khoirul Anwar. “Upaya Kantor Urusan Agama Kecamatan Sedati Dalam Efektivitas Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf ,” .*Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* Vol 8, no. 2 (2023):1

terhadap siapa saja yang ingin wakaf dan memberikan penyuluhan saat peresmian peruntukan tanah wakaf. Namun pada penelitian ini fokus kepada strategi pengambilan kebijakan KUA Kecamatan Prajejan dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf.

Tabel 2.1
Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu

No	Pengarang, Tahun dan Perguruan Tinggi	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Aisyah Ayu Musyafah, Islamiyati, Muhyidin, Achmad Zulfa Andikatama (2023) Universitas Diponegoro	Optimalisasi Kinerja Pegawai Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam Pelaksanaan Hukum Wakaf Tanah di Indonesia	Sama-sama membahas tentang wakaf, dan juga metode yang digunakan yaitu penelitian kualitatif.	Terletak pada fokus penelitiannya yaitu untuk menganalisis kinerja PPAIW, mengidentifikasi problematika hukum, dan merumuskan optimalisasi kinerja PPAIW.
2	Yusuf Agus Santoso, A'rasy Fahrullah (2020) Universitas Negeri Surabaya	Efektivitas sistem informasi wakaf (siwak) sebagai strategi mengurangi sengketa dan percepat sertifikasi tanah wakaf di Surabaya	Sama-sama menggunakan pendekatan penelitian kualitatif bersifat deskriptif, dengan menggunakan teknik observasi, wawancara dan dokumentasi.	Lebih memfokuskan terhadap efektivitas sistem informasi wakaf (SIWAK) sebagai strategi mengurangi sengketa dan percepat sertifikasi tanah wakaf di Surabaya.
3	Cupian, Nurun Najmian (2020) Universitas Padjadjaran.	Analisis Faktor-Faktor yang Memengaruhi Persepsi Masyarakat Terhadap Wakaf Uang di Kota	Sama-sama menyoroti tentang wakaf.	Pada penelitian terdahulu menggunakan metode penelitian deskriptif kuantitatif dan metode analisis data menggunakan

		Bandung.		regresi logistik biner.
4	Anisa Maisyarah, Kuncoro Hadi (2024) Universitas Al Azhar Indonesia.	Implementasi Model Pengelolaan Wakaf Berbasis Digital dalam Meningkatkan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDG'S).	Peersamaan dalam penelitian ini adalah sama-sama menggunakan metode penelitian kualitatif dan sama-sama membahas tentang wakaf.	Memiliki tempat lokasi penelitian yang berbeda, dan penelitian ini fokus pada model pengelolaan wakaf berbasis digital dalam meningkatkan tujuan pembangunan berkelanjutan (SDG'S).
5	Siska Petridila, Moch. Khoirul Anwar 2023, Universitas Negeri Surabaya	Upaya Kantor Urusan Agama Kecamatan Sedati dalam Efektivitas Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf	Sama-sama menggunakan teknik purposive sampling, triangulasi sumber dan triangulasi teknik dan juga teknik analisis data di Lapangan Model Miles and Huberman, yaitu: Data Reduction (Reduksi Data), Data Display (Penyajian Data), Conclusion Drawing/verification.	Memiliki tujuan yang berbeda, dalam penelitian ini bertujuan untuk menganalisis prosedur penerbitan sertifikasi tanah wakaf, dan fokus terhadap efektivitas percepatan sertifikasi tanah wakaf yang dilakukan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Sedati.

Sumber : Data diolah penulis tahun 2025.

Penelitian ini mengeksplorasi strategi pengambilan kebijakan untuk meningkatkan sertifikasi tanah wakaf di KUA Prajejan Kabupaten Bondowoso, beberapa penelitian sebelumnya menemukan bahwa rendahnya tingkat sertifikasi disebabkan oleh beberapa faktor, seperti kinerja PPAIW yang kurang optimal, keterbatasan sumber daya manusia, rendahnya partisipasi masyarakat, dan minimnya dukungan anggaran. di

sisi lain, penelitian tentang SIWAK di Surabaya menunjukkan bahwa penggunaan teknologi informasi terbukti efektif dalam mempercepat proses sertifikasi dan mengurangi potensi sengketa. Temuan serupa juga muncul dari penelitian di KUA Kecamatan Sedati, yang menekankan pentingnya prosedur yang jelas dan koordinasi yang baik dengan BPN untuk mempercepat penerbitan sertifikat tanah wakaf, sementara itu, penelitian tentang persepsi masyarakat terhadap wakaf uang di Bandung mengungkap bahwa pemahaman yang baik dan kemudahan akses turut mendorong partisipasi wakif. Selain itu, penelitian mengenai digitalisasi pengelolaan wakaf menyoroti potensi teknologi dalam meningkatkan efisiensi pengelolaan aset wakaf.

Berdasarkan penelitian-penelitian sebelumnya, penelitian ini menekankan pentingnya strategi pengambilan kebijakan yang berfokus pada peningkatan kapasitas SDM, pemanfaatan teknologi, serta kolaborasi lintas instansi guna mendorong percepatan sertifikasi tanah wakaf di KUA Kecamatan Prajekan Kabupaten Bondowoso.

B. Kajian Teori

1. Konsep Strategi

a. Pengertian Strategi

Berdasarkan Kamus Umum Bahasa Indonesia strategi adalah cara atau taktik.¹¹ Sedangkan dalam buku konsep manajemen strategis, dijelaskan bahwa strategi adalah sarana bersama dengan tujuan jangka

¹¹ Poewadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka 1984), 437.

panjang yang hendak dicapai, manajemen strategis dapat dideskripsikan sebagai sebagai sebuah pendekatan yang objektif, logis dan sistematis untuk membuat keputusan-keputusan besar dalam organisasi.

Strategi adalah metode atau rencana yang dipilih untuk membawa masa depan yang diinginkan, seperti pencapaian tujuan atau solusi untuk masalah. Pengertian strategi juga disebut dengan seni dan ilmu perencanaan dan memanfaatkan sumber daya untuk penggunaan yang paling efisien dan efektif. Istilah strategi berasal dari bahasa Yunani untuk ahli militer atau memimpin pasukan.¹²

Menurut William F Glueck, mengartikan strategi adalah sebagai sebuah rencana yang disatukan, luas, dan terintegrasi yang menghubungkan keunggulan strategi perusahaan dengan tantangan lingkungan dan yang dirancang untuk memastikan bahwa tujuan utama perusahaan itu dapat dicapai melalui pelaksanaan yang tepat oleh organisasi. Dan William J. Stanton mendefinisikan strategi sebagai suatu rencana dasar yang luas dari suatu tindakan organisasi untuk mencapai suatu tujuan. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa yang disebut strategi itu adalah suatu kesatuan rencana perusahaan yang menyeluruh, komprehensif, dan terpadu yang digunakan untuk mencapai tujuan perusahaan.¹³

Berdasarkan dari beberapa pengertian di atas, penulis dapat menyimpulkan bahwa strategi adalah cara atau langkah yang digunakan

¹² Sedarmayanti, *Manajemen Strategi*, (Bandung: Refika Aditama, 2014), 2.

¹³ Amirullah, *Manajemen Strategi Teori konsep kinerja*, (Jakarta: Mitra Wacana media, 2015), 4.

untuk mencapai tujuan tertentu. Strategi bisa direncanakan sejak awal, seperti program kerja dan tujuan organisasi, tapi ada juga strategi yang dibuat sambil berjalan, sebagai respon terhadap perubahan atau keadaan di lingkungan sekitar, setiap organisasi pasti punya strategi, meskipun tidak semua strategi yang dibuat selalu berhasil atau efektif.

b. Tujuan Strategi

Tujuan merupakan suatu pernyataan kualitatif mengenai keadaan atau hasil yang ingin dicapai dimasa akan datang, tujuan adanya strategi adalah untuk menentukan adanya goal atau tujuan yang hendak dicapai kedepan oleh perusahaan atau organisasi. Sebelum dilaksanakannya strategi diperlukan beberapa tahapan agar strategi yang dilakukan tidak sia-sia, hal yang dilakukan adalah pengamatan lingkungan, lalu perumusan strategi, implementasi strategi, dan terakhir adalah evaluasi dan pengendalian.

Terdapat beberapa faktor terpenting yang ada dalam sebuah strategi, dimana faktor ini sangat dibutuhkan oleh seseorang bila hendak menentukan sebuah strategi. Faktor-faktor strategi diringkas dengan singkatan S.W.O.T yang berarti *Strengths* kekuatan, *Weakness* kelemahan, *Opportunities* kesempatan, dan *Threats* ancaman.¹⁴ Faktor kekuatan dan kelemahan terdapat dalam tubuh suatu organisasi sedangkan peluang dan ancaman merupakan faktor lingkungan yang

¹⁴ David Hunger, et al, *Manajemen Strategis*, (Yogyakarta: Andi, 2003), 9.

dihadapi oleh organisasi atau perusahaan atau bisnis yang bersangkutan.¹⁵

Jadi tujuan strategi adalah untuk menentukan goal atau tujuan yang dicapai oleh organisasi kedepannya. Untuk mencapai tujuan tersebut harus melewati beberapa tahapan yaitu pengamatan lingkungan, perumusan strategi, implementasi strategi dan evaluasi, setelah melewati beberapa tahapan tersebut tujuan strategi akan tercapai. Sebelum menentukan strategi, sebaiknya terlebih dahulu melakukan analisis SWOT, yaitu melihat kekuatan *Strengths*, kelemahan *Weaknesses*, peluang *Opportunities*, dan ancaman *Threats*. Hal ini penting agar strategi yang dipilih sesuai dengan kondisi organisasi dan dapat membantu mencapai tujuan yang diinginkan.

c. Fungsi Strategi

Menurut Assauri fungsi dari strategi pada dasarnya adalah berupaya agar strategi yang disusun dapat diimplementasikan secara efektif.¹⁶ Terdapat 6 fungsi yang harus dilakukan, yaitu:

- 1) Mengkomunikasikan suatu maksud (visi) yang ingin dicapai kepada orang lain;
- 2) Menghubungkan atau mengaitkan kekuatan atau keunggulan organisasi dengan peluang dari lingkungannya;
- 3) Memanfaatkan atau mengeksploitasi keberhasilan dan kesuksesan yang didapat sekarang sekaligus menyelidiki adanya peluang baru;

¹⁵ Sondang P. Siagian, *Manajemen Strategik*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2000), 172.

¹⁶ Safjan Assauri, *Strategic Management: Sustainable Competitive Advantages*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2003), 5-8.

- 4) Menghasilkan dan membangkitkan sumber daya lebih banyak dari yang digunakan;
- 5) Mengkoordinasikan dan mengarahkan kegiatan atau aktivitas organisasi kedepan;
- 6) Menanggapi serta beraksi atas keadaan yang baru dihadapi sepanjang waktu;

Jadi fungsi strategi adalah berupaya agar strategi yang sudah di rencanakan dapat di implementasikan dengan baik sehingga tercapai semua tujuan yang diinginkan. Ada beberapa fungsi strategi yang harus dilakukan mulai dari mengkomunikasikan apa yang dikerjakan beserta hasil kerjanya, melihat alternatif-alternatif strategi dan faktor lingkungannya, terakhir mengeksplorasi kesuksesan organisasi dan mencari peluang-peluang baru.

d. Proses Strategi

Proses strategi menurut Stephen P. Robbins dan Mary Coulter adalah Sebuah proses yang memandu perencanaan strategi, implementasi, dan evaluasi Meskipun yang pertama menentukan apa yang harus dilakukan rencana, implementasi dan evaluasi sama pentingnya. Bahkan strategi terbaik pun bisa gagal jika manajemen tidak menerapkan atau mengevaluasinya dengan benar.¹⁷ Proses perencanaan tanpa implementasi dan evaluasi akan gagal dan tidak

¹⁷ Stephen P. Robbins dan Marry Coulter. *Manajemen* (Jakarta: PT Gelora Aksara Pratama, 2010), 214.

berjalan dengan baik, sehingga perusahaan harus menyelesaikan tiga proses strategis.

1) Perencanaan Strategi

Perencanaan melibatkan penetapan serangkaian tindakan yang tepat guna mencapai tujuan perusahaan. Perencanaan strategi meliputi pada jangkaun masa depan yang jauh (visi), dan ditetapkan sebagai keputusan pimpinan tertinggi agar memungkinkan organisasi berinteraksi secara efektif (misi), dan mengidentifikasi peluang dan ancaman eksternal serta mengukur dan menetapkan kelemahan dan kekuatan internal dan menetapkan tujuan jangka panjang.

2) Implementasi Strategi

Di dalam implementasi strategi perusahaan diharapkan menetapkan atau merumuskan tujuan perusahaan, memikirkan dan merumuskan kebijakan, memotivasi karyawan serta mengalokasikan sumber dana sehingga strategi yang telah diformulasikan dapat dilaksanakan. Mengimplementasikan berarti menggerakkan para karyawan dan manajer untuk menempatkan strategi yang telah direncanakan menjadi tindakan yang nyata. Implementasi strategi memerlukan kinerja dan disiplin yang tinggi tetapi juga diimbangi dengan imbalan yang memadai. Tantangan implementasi adalah menstimulir para manajer dan karyawan

melalui organisasi agar mau bekerja dengan penuh kebanggaan dan antusias ke arah pencapaian tujuan yang telah ditetapkan.

3) Evaluasi Strategi

Evaluasi dan pengawasan strategi tahap terakhir di dalam proses strategi pada dasarnya evaluasi strategi mencakup 3 hal, yaitu:

- a) Mereview faktor internal dan eksternal yang menjadi dasar bagi strategi yang sedang berlangsung.
- b) Mengukur kinerja yang telah dilakukan.
- c) Mengambil berbagai tindakan perbaikan.¹⁸

Evaluasi strategi merupakan langkah terakhir dalam proses menjalankan strategi, pada tahap ini sangat penting untuk memastikan strategi yang dijalankan sudah sesuai dan berjalan dengan baik. Ada tiga hal utama yang dilakukan dalam evaluasi ini: pertama, meninjau kembali kondisi internal dan eksternal yang menjadi dasar strategi, kedua, melihat sejauh mana hasil atau kinerja strategi yang telah dilakukan dan ketiga, melakukan perbaikan jika ada hal-hal yang belum berjalan sesuai harapan. Dengan evaluasi yang baik, strategi bisa terus diperbaiki dan disesuaikan agar hasilnya lebih optimal.

¹⁸ P. Robbins, *Manajemen*, 215

2. Wakaf

a. Pengertian wakaf

Secara umum dalam terminologi syara', wakaf merupakan bentuk pemberian yang pelaksanaannya dilakukan dengan menahan kepemilikan asal (tahbisul ashli) dan mengalokasikan manfaatnya untuk kepentingan umum. Tahbisul ashli berarti menahan barang wakaf agar tidak diwariskan, dijual, dihibahkan, digadaikan, disewakan, atau tindakan sejenisnya. Adapun pemanfaatannya dilakukan sesuai keinginan wakif (pemberi wakaf) tanpa adanya imbalan.¹⁹

Menurut para ahli fiqih berbeda dalam mendefinisikan wakaf menurut istilah, sehingga mereka berbeda pula dalam memandang hakikat wakaf itu sendiri. Berbagai pandangan tentang definisi wakaf menurut istilah sebagai berikut:

1) Mazhab Hanafi

Wakaf adalah menahan benda waqif (orang yang berwakaf) dan menyedekahkan manfaatnya untuk kebaikan. Dengan demikian, waqif boleh saja menarik wakafnya kaembali kapan saja dikehendaknya dan boleh diperjualbelikannya. Dijelaskan bahwa kepemilikan harta yang diwakafkan berpindah menjadi hak ahli waris apabila waqif meninggal dunia.

¹⁹ Nawawi Thabrani, *Dinamika Perwakafan dalam Peradaban Islam*, (Jember: Pustaka Radja, 2013), 2.

2) Mazhab Maliki

Wakaf yang dikemukakan Mazhab Maliki, yaitu menjadikan manfaat harta waqif, baik berupa sewa atau hasilnya untuk diberikan kepada yang berhak secara berjangka waktu sesuai kehendak waqif. Mazhab Maliki menyebutkan bahwa kepemilikan harta tetap pada waqif dan masa berlakunya wakaf tidak untuk selama lamanya kecuali untuk waktu tertentu keinginan waqif ditentukannya sendiri.

3) Mazhab Syafi'i

Wakaf adalah menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dengan tetap utuhnya barang dan barang tersebut hilang kepemilikannya dari waqif, serta dimanfaatkan pada sesuatu yang dibolehkan. Definisi dari Mazhab Syafi'i yang dikemukakan di atas menampakkan ketegasan terhadap status kepemilikan harta wakaf. Apabila wakaf dinyatakan sah, maka kepemilikan pun beralih dari pemilik harta semula kepada Allah Swt dengan pemahaman bahwa harta yang diwakafkan menjadi milik umat, bukan lagi milik orang yang mewakafkan.

4) Mazhab Ahmad bin Hambal

Wakaf adalah menahan secara mutlak kebebasan pemilik harta dalam menjalankan hartanya yang bermanfaat dengan tetap utuhnya harta dan memutuskan seluruh hak penguasa terhadap

harta, sedangkan manfaat harta adalah untuk kebaikan dalam mendekatkan diri kepada Allah.²⁰

Sedangkan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingan guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah.²¹

b. Dasar hukum wakaf

Wakaf mempunyai dasar hukum yang jelas baik di dalam islam maupun peraturan negara. Dalam Islam sendiri terdapat beberapa dasar hukum wakaf antara lain :

1) Al-qur'an

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ
فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ ۗ وَاللَّهُ يُضَعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ

Artinya : Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa

²⁰ Suhrawardi K Lubis. *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 5.

²¹ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 1.

yang Dia kehendaki. dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha mengetahui". (QS. Al Baqarah : 261).²²

Ayat ini mengajak umat untuk menafkahkan harta di jalan Allah, dalam hal wakaf, yang berarti menahan pokok harta dan menyedekahkan manfaatnya. Kata "amwalihim" dalam ayat ini bersifat umum, mencakup zakat dan wakaf, karena merupakan bentuk jamak yang disandarkan pada kata ganti. Ayat ini juga menegaskan bahwa balasan berinfak sangat besar, bahkan bisa mencapai 700 kali lipat, sebagai bentuk kemurahan Allah SWT. Wakaf tidak hanya bermanfaat untuk membantu kaum yang kurang mampu di dunia, tetapi juga menjadi amal yang berdampak pada kehidupan akhirat. Semangat berinfak tumbuh dari harapan atas pahala besar dan cinta kepada sesama sebagai wujud cinta kepada Allah.²³

2) Sunnah Rasulullah SAW

Dari Ibnu Umar ra., Berkata bahwa, sahabat Umar ra. Memperoleh sebidang tanah di Khaibar, kemudian menghadap kepada Rosulullah untuk memohon petunjuk. Umar berkata: Ya Rosulullah, saya mendapat harta sebaik itu, maka apakah yang engkau perintahkan kepadaku? Rosululloh menjawab: Bila kamu suka, kamu tahan (pokoknya) tanah itu, dan kamu sedekahkan

²² Kementerian Agama Republik Indonesia, *Alquran dan Terjemahan*, (Bandung: Kemenag RI, 2010), 44.

²³ Nawawi Thabrani, *"Dinamika Perwakafan dalam Peradaban Islam,"* (Jember: Pustaka Radja, 2013), 11.

(hasilnya). Kemudian Umar melakukan shadaqah, tidak dijual, tidak diwariskan dan tidak juga dihibahkan. Berkata Ibnu Umar: Umar menyedekahkannya kepada orang-orang fakir, kaum kerabat, budak belian, ibnu sabil, sabilillah, dan tamu. Dan tidak dilarang bagi yang menguasai tanah wakaf itu (pengurus) makan dari hasilnya dengan cara baik (sepantasnya) atau makan dengan tidak bermaksud menumpuk harta". (HR. Al- Bukhori dan Abi Daud)²⁴

c. Macam macam wakaf

Wakaf itu ada dua jenis. Pertama, wakaf khayri, yaitu wakaf yang ditujukan untuk kepentingan umum, seperti menyediakan makanan, memelihara hewan, atau mendukung guru-guru yang mengajar anak-anak dari keluarga miskin, yatim, atau fakir miskin. Kedua, ada wakaf ahli (juga disebut wakaf dzurri), yaitu wakaf yang diberikan untuk kepentingan keluarga atau keturunan pewakaf. Wakaf jenis ini juga dibolehkan selama digunakan untuk kebutuhan mereka.

Musthafa As-Siba'i juga mengemukakan pendapat serupa, bahwa wakaf dibagi menjadi dua jenis, yaitu wakaf dzurri dan wakaf khairi. Ada juga yang membaginya menjadi wakaf 'am (umum) dan khas (khusus), namun maksudnya tetap sama. Pembagian ini didasarkan pada tujuan atau siapa yang menerima manfaat wakaf tersebut (mauquf 'alaih). Wakaf dzurri adalah wakaf yang diberikan untuk kepentingan keluarga sendiri, selama digunakan untuk hal-hal

²⁴ Tabrani, "Dinamika Perwakafan dalam Peradaban Islam" 14

yang baik dan berlaku terus-menerus. Sementara itu, wakaf khairi adalah wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan umum dan bisa dimanfaatkan oleh masyarakat luas.

Bila ditinjau dari segi peruntukan ditunjuk kepada siapa wakaf itu, maka wakaf dapat dibagi menjadi dua macam:

1) Wakaf ahli

Wakaf yang diberikan khusus untuk keluarga, seperti anak, cucu, saudara, atau orang tua, bertujuan untuk membantu dan memperhatikan kondisi mereka. Dalam ajaran Islam, jika seseorang ingin mewakafkan sebagian hartanya, dianjurkan terlebih dahulu melihat apakah ada anggota keluarga yang sedang membutuhkan bantuan. Jika ada, maka memberikan wakaf kepada mereka dianggap lebih utama. Seperti kisah sahabat Abu Thalhah yang ingin mewakafkan hartanya, Rasulullah menyarankan agar ia memberikan wakaf tersebut kepada kerabatnya yang membutuhkan (HR. Bukhari dan Muslim).

2) Wakaf khairi

Wakaf khairi adalah wakaf yang ditujukan untuk kepentingan umum atau kebaikan bersama. Contohnya seperti mewakafkan sebidang tanah untuk membangun masjid, sekolah, rumah sakit, panti asuhan, dan fasilitas sosial lainnya. Bisa juga berupa harta yang diwakafkan untuk membantu orang-orang yang

membutuhkan secara ekonomi, seperti fakir miskin, anak yatim, dan sebagainya.²⁵

3. Sertifikasi Tanah Wakaf

a. Definisi sertifikasi tanah wakaf

Secara bahasa, kata sertifikasi berasal dari kata sertifikat. Kata sertifikat berbentuk kata benda yang memiliki arti tanda surat keterangan (pernyataan) tertulis atau tercetak dari orang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti pemilikan atas suatu kejadian. Sementara kata sertifikasi merupakan kata kerja yang berarti penyertifikatan atau proses pemberian sertifikat dari orang yang berwenang kepada yang berhak menerima sertifikat.²⁶

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Guna untuk mendapatkan sertifikat tanah, maka seseorang perlu terlebih dahulu untuk mendaftarkan tanahnya ke instansi yang berwenang, dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional. Pendaftaran tanah menurut ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah serangkaian kegiatan yang

²⁵ Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Ciputat: Ciputat Press, 2005), 24.

²⁶ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat bahasa Edisi ke Empat* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2011), 1290.

dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.²⁷

berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa sertifikasi tanah adalah pendaftaran tanah hak milik untuk ditindak lanjuti dalam rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

b. Dasar hukum sertifikasi

Pencatatan tanah wakaf memang tidak dibahas dalam syariat Islam, tidak satupun nash al-quran maupun hadist yang membahas tentang pencatatan wakaf. Akan tetapi seiring berkembangnya zaman serta tingginya nilai tanah sehingga menarik setiap individu untuk

²⁷ Arba, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta; Sinar Grafika, 2015), 148.

menguasai tanah yang dapat disengketakan. Sehingga pencatatan tanah wakaf menjadi sebuah keharusan yang harus dilakukan untuk menghindari adanya kemudharatan sebagai akibat tidak adanya bukti tercatat sebagai wakaf. Dalam Islam, setiap kemudharatan sekecil apapun itu harus dihindari sehingga yang menimbulkan kemudharatan harus dihilangkan. Hal ini menjelaskan tentang pentingnya pencatatan administrasi yaitu meng-qiyaskan dengan transaksi hutang piutang yang terdapat dalam firman Allah dalam QS. al Baqarah: 282/ 1:²⁸

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَيْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya”.

Memang didalam ayat tersebut tidak membahas tentang wakaf, namun transaksi hutang piutang yang mempunyai batas waktu diharuskan untuk dicatat, sedangkan wakaf selain memiliki batas waktu, juga memiliki manfaat untuk digunakan selama-lamanya. Oleh karenanya kedudukan sertifikasi wakaf dapat dikatakan lebih urgent dari pencatatan transaksi hutang piutang sehingga pencatatan serta pembukuan harta wakaf sangatlah penting.

Adapun yang menjadi dasar hukum sertifikasi atau pendaftaran tanah wakaf di Indonesia adalah:

²⁸ Kementerian Agama Republik Indonesia. *Alqur'an dan Terjemahan*, (Bandung; Kemenag RI, 2010), 48.

1. Undang undang

a. Hukum Agraria Nasional.

Sistem hukum pertanahan di Indonesia secara resmi diatur melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Beberapa ketentuan utama dalam undang-undang ini meliputi:

- 1) Pengaturan Hak Milik (Pasal 19). Mengatur tentang hak terkuat dan terpenuh atas tanah yang dapat dimiliki perseorangan.
- 2) Hak Guna Bangunan (Pasal 23). Mengatur pemberian hak untuk mendirikan bangunan di atas tanah milik negara.
- 3) Hak Pakai (Pasal 32). Mengatur penggunaan tanah oleh pihak tertentu untuk keperluan tertentu.
- 4) Sanksi Hukum (Pasal 38). Memuat ketentuan pidana bagi pelanggaran hukum agraria.

b. Hukum Wakaf.

Diatur secara khusus dalam UU No. 41 Tahun 2004 yang mencakup:

- 1) Definisi dan ruang lingkup wakaf
- 2) Tata cara pelaksanaan wakaf
- 3) Pengelolaan harta benda wakaf

2. Peraturan menteri

a. Permen No. 6 Tahun 1977.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik.

b. Permenag No. 1 Tahun 1978

Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 Tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.

c. Inpres No. 1 Tahun 1978.

Berisi petunjuk dari Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri tentang implementasi wakaf tanah milik sesuai PP No. 28

Tahun 1977.

d. SKB No. 3/SKB/BPN/2004 & No. 422 Tahun 2004.

Ditetapkan oleh Menteri Agama dan Kepala BPN mengenai format sertifikat tanah wakaf.

e. Permen No. 2 Tahun 2017

Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara pendaftaran Tanah Wakaf.

3. Peraturan pemerintah

a. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik;

- b. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - c. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.²⁹
- c. Tujuan sertifikasi tanah wakaf

Untuk mencegah timbulnya permasalahan sengketa tanah wakaf baik dilakukan perorangan maupun kelompok, maka perlu diperhatikan kesadaran hukum masyarakat dalam hal pengurusan sertifikat tanah wakaf, guna mencegah tanah wakaf jatuh ketangan atau pihak yang tidak berhak. Oleh karena itu, tanah yang diwakafkan tersebut harus melalui proses pendaftaran tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Adapun tujuan pendaftaran tanah, yaitu :

- 1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- 2) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan

²⁹ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), 90.

hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang terdaftar;

- 3) Untuk terselenggaranya tertib administrasi. Tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) jo Pasal 3 Huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum.³⁰ Kepastian hukum yang dimaksud adalah kepastian mengenai data yuridis meliputi keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

Seperti diketahui bahwa hukum Islam menganjurkan setiap muslim yang memiliki harta kekayaan supaya tidak hanya menggunakan hartanya untuk kepentingan sendiri saja, akan tetapi harus diperuntukkan bagi kepentingan umum.³¹ Sertifikasi tanah wakaf merupakan serangkaian proses pendaftaran tanah wakaf untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap tanah wakaf tersebut. Adapun tata cara pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006.

Pada Indonesia tanah wakaf didaftarkannya dan dicatat pada Kantor Badan Pertanahan Nasional dalam sertifikat tanah hak milik yang diwakafkan, maka tanah wakaf itu telah mempunyai alat pembuktian yang kuat, berupa (sertifikat tanah wakaf). Sertifikat tanah

³⁰ Adrian Sutedi, *Peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya* (Jakarta; Sinar Grafika, 2008), 116.

³¹ Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Ciputat: Ciputat Press, 2005), 104.

wakaf merupakan program nasional sebagai tanggung jawab pemerintah dan masyarakat. Oleh karena itu, untuk mengetahui secara pasti jumlah tanah wakaf di Indonesia, khususnya di Prajekan harus dilakukan pendataan secara pasti karena masih banyak masyarakat yang melakukan wakaf tanah tanpa ikrar wakaf dan tidak didaftarkan.



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

1. Pendekatan penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, sebuah metode yang mengumpulkan data yang bersifat deskriptif, terutama dalam bentuk tertulis, dari individu dan entitas yang diteliti. Penelitian kualitatif biasanya digunakan untuk menjelaskan dan membedah beragam fenomena, yang meliputi individu, kelompok, peristiwa, dinamika sosial, sikap, kepercayaan, dan persepsi. Untuk mencapai hal ini, peneliti menggunakan kombinasi wawancara, observasi, dan dokumentasi sebagai sarana untuk mendeskripsikan dan meneliti data yang dikumpulkan.³²

2. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif karena bertujuan untuk memberikan gambaran secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai strategi pengambilan kebijakan dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Prajekan Kabupaten Bondowoso. Pendekatan ini dipilih karena sesuai dengan tujuan utama penelitian, yaitu untuk mengidentifikasi dan mendeskripsikan kebijakan-kebijakan yang telah diterapkan, proses pelaksanaannya, serta faktor-faktor pendukung dan penghambat yang dihadapi dalam upaya peningkatan sertifikasi tanah wakaf.

³² Albi Anggito, Setiawan Johan. *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Cv. Jejak Publisher, 2018), 8.

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang dipilih adalah Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Prajean Kabupaten Bondowoso yang terletak di Dusun Krajan II Desa Prajean Kidul Kecamatan Prajean Kabupaten Bondowoso. Pengambilan lokasi di atas dikarenakan masih banyaknya aset tanah wakaf yang belum terdaftar atau belum memiliki sertifikat tanah wakaf, serta proses perwakafan yang dilakukan masyarakat Kecamatan Prajean masih menggunakan cara tradisional (lisan) tanpa adanya pencatatan di KUA dan masyarakat mengeluhkan proses perwakafan di Kecamatan Prajean yang memakan biaya yang cukup besar, hal ini yang melatarbelakangi peneliti memilih lokasi penelitian ini di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Prajean Kabupaten Bondowoso.

C. Subyek Penelitian

Subjek dalam penelitian ini, peneliti berusaha untuk menggali informasi tentang situasi yang dihadapi dalam setting penelitian, sumber informasi mengenai orang yang diwawancarai ditentukan melalui seleksi yang cermat. subjek penelitian ini merupakan sumber informasi dan data yang dianggap tepat untuk memberikan jawaban peneliti, artinya peneliti memilih sejumlah informan dengan kriteria tertentu dari informan yang paling mengetahui atau memahami mengenai strategi pengambilan kebijakan dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf. Sedangkan sampel informan adalah mereka yang masih tergolong atau terlibat dalam kegiatan penyidikan.

Selain itu, data penelitian ini berasal dari individu/informan yang juga bekerja di KUA Kecamatan Prajejan yang menurut peneliti dapat memberikan informasi yang relevan dengan penelitian. Oleh karena itu, dalam penelitian ini, kami memperoleh pengumpulan data dan pengambilan data dari informan dengan menggunakan apa yang disebut *teknik purposive*,³³ yaitu dipilih dengan pertimbangan terlebih dahulu. Teknik ini digunakan untuk memudahkan peneliti untuk menggali data tentang objek penelitian.

Berdasarkan penjelasan di atas, teknik purposive sampling digunakan untuk memilih informan yang dianggap paling sesuai dengan kebutuhan penelitian. Informan yang dipilih ini harus memenuhi kriteria tertentu, yaitu mereka yang memahami dengan baik topik penelitian ini dan memiliki pengalaman atau pengetahuan yang relevan.

Adapun kriteria informan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Memiliki pengetahuan yang memadai tentang kebijakan wakaf yang berlaku serta prosedur sertifikasi tanah wakaf sesuai dengan peraturan pemerintah. Informan juga diharapkan mampu memberikan pandangan mengenai efektivitas kebijakan tersebut dan keterkaitannya dengan kondisi nyata di lapangan.
2. Memiliki kemampuan dan pengalaman dalam menerapkan proses sertifikasi tanah wakaf, khususnya di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Prajejan.

³³ Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif* (Untuk Peneliti yang bersifat: Eksploratif, Enterpreatif, Interaktif, dan Konstruktif). (Bandung: Alfabetha CV, Cetakan Ke-Empat 2021), 95-99.

3. Selain dari kalangan pegawai, penelitian ini juga melibatkan satu informan dari masyarakat, yaitu seorang nazhir (pengelola tanah wakaf). Nazhir dipilih karena memiliki pengalaman langsung dalam pengelolaan wakaf dan memahami berbagai kendala yang sering terjadi, terutama terkait proses sertifikasi.

Berdasarkan kriteria tersebut, peneliti telah menetapkan informan yang dianggap paling sesuai dengan maksud dan tujuan penelitian ini. Adapun daftar informan yang dipilih adalah sebagai berikut:

1. Kepala kantor urusan agama (KUA) kecamatan prajekan :
 - a. Tatag Syaifullah S.Ag. M.HI.
2. Penyuluh bidang wakaf.
 - a. H Ainur Rofik. (Penyuluh bidang wakaf)
 - b. H Ahmad Mahqi (Pegawai KUA)
3. Nadzir di kecamatan prajekan.
 - a. Rahmat (Nadzir Masjid Nurul Fata)
 - b. Suwartis (Nadzir Masjid Nurul Huda)
 - c. Taufiqur Rahman (Nadzir Masjid Darussalam)

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling utama dan paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data, tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti

tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standard data yang ditetapkan.³⁴

Data merupakan hal yang sangat penting dalam suatu penelitian, karena dengan adanya data akan mempermudah peneliti untuk menganalisis suatu permasalahan.

Agar diperoleh data yang valid dalam kegiatan penelitian nanti maka perlu ditentukan metode-metode dalam pengumpulan data yang sesuai dan sistematis. Dalam hal ini penulis menggunakan metode-metode sebagai berikut:

1. Observasi

Observasi yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah observasi partisipan. Dalam observasi partisipan, peneliti mengamati apa yang akan dikerjakan orang, mendengarkan apa yang mereka ucapkan dan berpartisipasi dalam aktifitas mereka.

Pertimbangan dalam menggunakan metode observasi ini adalah memudahkan terhadap pengumpulan data yang cukup banyak dengan pelaksanaan yang cukup teratur, dan dapat melakukan pengamatan secara bebas dan tidak terikat dengan waktu.

Dapat dilihat dari peran peneliti dalam pengamatan, maka secara umum ada tiga macam pengamatan yang bisa diperankan oleh peneliti, yaitu:³⁵

³⁴ Sugiono, *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, CV, 2013), 308.

³⁵ Nurul Yuliantin, *Metode Penelitian Kualitatif di Bidang Pendidikan: Teori dan Aplikasinya* (Malang: MNC Publishing, 2017), 211-212.

- a. Pengamatan partisipan, yaitu pengamatan yang ikut di dalam kegiatan yang diamati.
- b. Pengamatan non-partisipan, yaitu pengamatan di mana pengamat tidak ikut aktif di dalam kegiatan yang diamati (pengamat hanya mengamati dari jauh).
- c. Pengamat kuasi partisipasi, pengamatan yang pengamat seolah olah turut berpartisipasi tetapi sebenarnya hanya berpura-pura saja dalam kegiatan yang diamati.

Peran partisipan dalam kontinum terbagi menjadi empat jenis, yakni partisipasi penuh/lengkap, aktif, moderat, dan pasif. Dalam penelitian ini, keterlibatan peneliti serta perannya dalam pengamatan termasuk dalam kategori partisipasi moderat, dalam hal ini peneliti tidak hanya mengamati objek penelitian, tetapi juga ikut serta dalam beberapa kegiatan yang diamati. Dengan demikian, terdapat keseimbangan antara posisi peneliti sebagai pengamat (orang luar) dan sebagai pihak yang terlibat langsung (orang dalam) dalam aktivitas yang diteliti.

2. Wawancara

Wawancara adalah metode pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan langsung kepada subjek, menghasilkan data dalam bentuk verbal daripada numerik, di dalam melakukan wawancara ini, ada beberapa cara untuk memperoleh data. Oleh karena itu, dalam penelitian

ini peneliti menggunakan teknik wawancara terstruktur.³⁶ Wawancara terstruktur digunakan sebagai teknik pengumpulan data ketika peneliti atau pengumpul data sudah mengetahui secara pasti informasi apa yang akan diperoleh. Oleh karena itu, peneliti melakukan wawancara dan pengumpul data, ialah dengan menyiapkan alat penelitian berupa pertanyaan tertulis yang telah dibentuk sebelumnya.

Saat melakukan wawancara, untuk memperoleh data peneliti menggunakan alat bantu untuk memandu wawancara, seperti tape recorder, foto, alat tulis, dan bahan lain untuk memudahkan pelaksanaan wawancara dan juga dokumentasi atau dokumen. Pada proses wawancara peneliti mengumpulkan informasi dari orang yang diwawancarai. Peneliti juga mengajukan serangkaian pertanyaan selama pengumpulan data kepada informan. Orang-orang yang diwawancarai oleh peneliti, meliputi: kepala KUA, penyuluh bidang wakaf, pegawai KUA, wakif dan nadzir di Kecamatan Prajekan.

3. Studi Dokumen.

Studi dokumen adalah cara mengumpulkan dan menganalisis data penelitian dengan menggunakan sumber informasi dari dokumen tertulis, digital, atau visual, dokumen-dokumen ini bisa berupa teks, arsip, rekaman, foto, laporan, atau bahan materi publik lainnya yang berkaitan

³⁶ Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif R&D* (Bandung: Alfabeta CV, Cetakan Ke-19 Oktober 2013), 138

dengan topik penelitian. Metode ini biasanya digunakan sebagai pendukung observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif.³⁷

Studi dokumen ini tidak kalah penting dengan metode-metode yang lain, studi dokumen yaitu mencari data dengan menelusuri, mengkaji dan menganalisis dokumen-dokumen yang berkaitan dengan objek penelitian. Studi dokumen ini peneliti gunakan sebagai pelengkap dalam mengumpulkan data, dalam penerapannya, metode berwujud data tertulis, data digital dan literatur ilmiah yang peneliti peroleh dari Kantor Urusan Agama.

E. Analisis Data

Menurut Sugiyono, analisis data adalah proses menyusun dan mengolah data secara sistematis, baik yang diperoleh dari wawancara, catatan lapangan, maupun sumber lainnya, agar data tersebut mudah dipahami dan hasilnya bisa disampaikan kepada orang lain.³⁸ Tujuan dari analisis data adalah untuk membuat data yang terkumpul menjadi lebih bermakna dan dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya.

Analisis data adalah proses menyederhanakan data ke dalam bentuk yang lebih mudah dibaca, dipahami, dan diinterpretasikan. Karena penelitian ini bersifat kualitatif, maka menurut Miles and Huberman dan Saldana, analisis data dilakukan secara interaktif dan berkelanjutan hingga data benar-benar

³⁷ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta Bandung, 2019), 314.

³⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D* (Bandung: Alfabeta 2018), 224.

tuntas. Proses analisis ini melibatkan beberapa tahapan yang dapat dijelaskan sebagai berikut:³⁹

1. *Data Collection* (Pengumpulan Data).

Pada tahap ini, peneliti mengumpulkan data dari berbagai sumber, seperti hasil wawancara, observasi, dokumentasi, serta teknik triangulasi (gabungan beberapa sumber data). Pengumpulan dilakukan secara objektif di lapangan dan bisa berlangsung dalam waktu yang cukup lama, baik beberapa hari maupun bulan, sehingga data yang diperoleh menjadi beragam dan kaya.

2. *Data Condensation* (Kondensasi Data).

Setelah data terkumpul, peneliti melakukan proses penyederhanaan data melalui pemilihan, pengorganisasian, pemfokusan, dan transformasi data. Proses ini mencakup pengolahan catatan lapangan, transkrip wawancara, dokumen, serta data empiris lainnya. Tujuannya adalah untuk memperjelas dan merapikan data agar lebih mudah dianalisis dan disimpulkan. Dalam penelitian kualitatif, penyederhanaan ini dilakukan melalui proses meringkas, memfokuskan, dan menuliskan ulang informasi yang dianggap penting.

3. *Data Display* (Penyajian Data).

Setelah data diringkas, langkah berikutnya adalah menyajikan data secara sistematis. Dalam penelitian ini, penyajian data dapat berupa tabel, bagan, hubungan antar kategori, atau penjelasan naratif singkat. Tujuan

³⁹ Matthew B. Miles, A. Michael Huberman, dan Jonny Saldana, *Qualitative Data Analysis*, 3 ed. (Singapore: Sage Publication, 2014), 12–14.

penyajian ini adalah untuk mempermudah peneliti memahami situasi yang terjadi di lapangan, sekaligus sebagai dasar dalam menentukan langkah analisis selanjutnya.

4. *Drawing and Verifying Conclusions* (Kesimpulan).

Tahap terakhir dalam analisis data adalah menarik kesimpulan. Pada awalnya, kesimpulan yang dihasilkan bersifat sementara dan dapat berubah jika ditemukan data baru. Namun, jika kesimpulan awal telah didukung oleh data yang valid dan konsisten, maka kesimpulan tersebut dianggap dapat dipercaya (kredibel). Sebaliknya, jika data pendukung belum cukup kuat, peneliti perlu menggali informasi lebih dalam untuk memastikan bahwa kesimpulan yang diambil benar-benar akurat dan dapat dipertanggungjawabkan.

Kesimpulan yang kredibel adalah kesimpulan yang mampu menjawab fokus permasalahan yang diteliti. Melalui kesimpulan ini, peneliti dapat mengungkapkan temuan baru yang sebelumnya belum pernah dikaji oleh pihak lain. Temuan tersebut bisa berupa deskripsi atau gambaran dari suatu objek yang awalnya belum jelas, namun menjadi lebih terang setelah dilakukan penelitian. Pada tahap ini, peneliti merangkum hasil dari seluruh proses analisis data untuk menjawab inti permasalahan dalam penelitian.

F. Keabsahan Data

Dalam proses analisis data yang memiliki banyak aspek, memastikan validitas data merupakan hal yang penting. Langkah ini berfokus pada

peningkatan kelengkapan data dan menjamin data terstruktur, bersih, dan tersusun secara sistematis. Dalam penelitian ini, pendekatan triangulasi data berfungsi sebagai metode validasi data, yaitu teknik yang menumbuhkan kepercayaan data dengan cara mengevaluasi kembali data dan melakukan perbandingan. Pendekatan triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini meliputi:⁴⁰

1. Triangulasi sumber

Triangulasi sumber adalah cara memeriksa kebenaran data dengan membandingkan informasi dari beberapa sumber. Caranya adalah mengumpulkan data dari berbagai pihak, tetapi dengan metode yang sama, agar hasilnya bisa dicek apakah konsisten dan dapat dipercaya.⁴¹

peneliti menggunakan triangulasi sumber sebagai upaya untuk memastikan keakuratan dan keandalan data. Langkah pertama yang dilakukan peneliti dengan mewawancarai berbagai pihak yang terlibat langsung dalam proses sertifikasi tanah wakaf, seperti kepala KUA, staf pelaksana wakaf dan nadzir wakaf, masing-masing informan dipilih karena memiliki sudut pandang dan pengalaman yang berbeda, sehingga memberikan gambaran yang lebih menyeluruh. Setelah itu, peneliti membandingkan informasi yang diberikan oleh para informan mengenai kebijakan yang diterapkan, hambatan yang dihadapi, serta langkah-langkah koordinasi antar lembaga. Dengan membandingkan data dari

⁴⁰ TimPenyusun, “*Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*,” (Jember: IainJemberPress,2021): 48

⁴¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung: ALFABETA, CV,2013), 241

berbagai sumber ini, peneliti dapat menilai konsistensi informasi yang diperoleh, apabila terdapat kesesuaian antara keterangan dari informan satu dengan lainnya, maka data tersebut dianggap valid dan dapat dipercaya. Melalui pendekatan triangulasi sumber ini, peneliti berupaya memperoleh gambaran yang objektif dan menyeluruh terkait strategi pengambilan kebijakan dalam peningkatan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Prajekan.

2. Triangulasi Teknik

Triangulasi teknik dilakukan dengan membandingkan data dari satu sumber menggunakan beberapa cara yang berbeda. Misalnya, hasil wawancara dibandingkan dengan hasil observasi dan dokumen yang ada. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan triangulasi sumber dan teknik untuk memastikan data yang dikumpulkan benar dan dapat dipercaya.⁴²

Berdasarkan penelitian ini, penulis menggunakan triangulasi teknik untuk memastikan keabsahan data terkait strategi pengambilan kebijakan dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf di KUA Kecamatan Prajekan. Penulis menggabungkan tiga metode pengumpulan data, yaitu wawancara, observasi, dan studi dokumentasi. Wawancara dilakukan dengan pihak KUA, PPAIW, dan Nazir untuk mengetahui strategi dan kendala yang dihadapi. Selanjutnya, observasi dilakukan untuk melihat langsung pelaksanaan kebijakan di lapangan, penulis juga menelaah dokumen terkait, seperti akta ikrar wakaf dan berkas sertifikasi tanah, guna

⁴² Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* 241.

memperkuat temuan dari wawancara dan observasi. Dengan pendekatan ini, penulis dapat membandingkan data dari berbagai teknik untuk memperoleh hasil yang lebih akurat dan terpercaya.

G. Tahapan Penelitian

Tahap penelitian yang dimaksud, ialah berkaitan dengan melakukan penelitian. Seorang peneliti melakukan penelitian dalam berbagai tahapan, seperti tahap persiapan, tahap pelaksanaan penelitian, dan tahap penyelesaian penelitian. Adapun penjelasannya adalah sebagai berikut penjelasannya:

Di bawah ini adalah proses tahapan dalam melakukan penelitian, yang terdiri dari:⁴³

1. Tahapan Perencanaan / Pra-Lapangan

Berikut proses yang harus dilaksanakan dalam tahapan ini :

a. Identifikasi Masalah

Pada tingkat ini, peneliti harus siap untuk mengetahui secara detail masalah apa yang sedang dipelajari. Anda tidak harus menjadi hebat untuk menemukan studi yang sulit. Hanya mengidentifikasi lingkungan apa yang perlu ditangani di lingkungan.

b. Penentuan Lapangan Penelitian

Sebelum melakukan penelitian, peneliti telah memutuskan lokasi penelitian mana yang akan diteliti. Dimana penelitian dilakukan di KUA Kecamatan Prajejan Kabupaten Bondowoso.

⁴³ Lexy J Moleong, *"Metode Penelitian Kualitatif"*. (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2006), 127.

c. Mengurus Perizinan

Karena survei yang akan dilakukan bersifat resmi, maka survei tersebut harus menyertakan formulir survei perizinan yang disediakan oleh pihak Fakultas Dakwah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq jember kepada lembaga yang akan diteliti.

2. Tahapan Pelaksanaan Penelitian / Pekerjaan Lapangan

a. Terjun kelapangan / Lokasi Penelitian

Peneliti langsung menuju lokasi penelitian untuk mendapatkan data, yang terfokus pada masalah yang telah diidentifikasi sebelumnya.

b. Bersosialisasi dengan Pegawai dan Nadzir

Bersosialisasi di tempat penelitian atau di lingkungan kantor dan lingkungan masyarakat akan membawa banyak manfaat. Salah satunya akan mempermudah memperoleh data penelitian.

c. Mengumpulkan Data

Tahapan pada penelitian ini dilakukan melalui teknik wawancara, observasi dan dokumentasi.

d. Mengevaluasi atau Pengecekan Data

Tahapan ini dipentingkan untuk mengoreksi data yang sudah didapat.

3. Laporan Penelitian / Pembahasan

a. Menganalisis Data

Analisis data ini dilakukan oleh peneliti untuk mengidentifikasi data yang dibutuhkan dengan melakukan analisis terhadap informasi yang dikumpulkan dari berbagai informan.

b. Penyusunan dan Penyempurnaan Laporan

Pada tahapan ini peneliti harus menyusun laporan untuk kepentingan publikasi, karena setiap tahapan akan dibahas secara maksimal sesuai langkah-langkah yang terdapat pada pengumpulan dan pengolahan data. Hasil penelitian yang telah selesai kemudian dijelaskan di depan penguji dan direplikasi sebelum diberikan kepada pihak terkait.

c. Kesimpulan

Pada titik ini, tergantung pada hasil pengolahan data, peneliti menarik kesimpulan atas temuan penelitiannya, kesimpulan ini dinyatakan dalam bentuk kutipan dari berbagai percakapan.

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Objek Penelitian

Lokasi yang dijadikan objek penelitian ini adalah Kantor Urusan Agama Kecamatan Prajejan yang tepatnya di Desa Krajan II, Prajejan Kidul, Kecamatan Prajejan Kabupaten Bondowoso. Untuk mengetahui gambaran objek penelitian maka akan dikemukakan secara sistematis sebagai berikut:

1. KUA Kecamatan Prajejan Kabupaten Bondowoso.

Kantor Urusan Agama Kecamatan Prajejan merupakan ujung tombak Kementerian Agama Kabupaten Bondowoso, memainkan peranan yang urgen dan fungsi yang strategis dalam membangun iklim dan kultur keberagamaan di sekitar wilayah kerjanya secara kondusif dan harmonis. Hal ini diperlihatkan melalui upaya yang dilakukan para pegawainya secara baik dan maksimal, baik dalam memberikan pelayanan, pembinaan maupun bimbingan masyarakat menyangkut persoalan-persoalan keagamaan, misalnya, mengenai pelayanan NR (Nikah dan Rujuk), penertiban administrasi, kemasjidan, zakat dan wakaf, haji dan pelaksanaan tugas-tugas layanan lainnya yang dibutuhkan masyarakat.

Secara fisik gedung Kantor Urusan Agama Kecamatan Prajejan Kabupaten Bondowoso terletak di tempat yang sangat strategis, yaitu di Jl. Raya Situbondo Bondowoso Desa Prajejan Kidul kecamatan Prajejan kabupaten Bondowoso. Bangunan fisik kantor yang selesai dibangun pada tahun 1985 dengan luas bangunan 90 M2 ini dibangun di atas areal tanah

seluas 665 M2 dengan status Hak Pakai Kementerian Agama Republik Indonesia, dengan bangunan yang sudah permanen ini dengan format satu lantai, KUA di wilayah ini memiliki sarana dan prasarana yang cukup memadai dalam menjalankan fungsinya sebagai pelayan masyarakat.

Secara umum, keberhasilan atau pencapaian target Kantor Urusan Agama Kecamatan Prajejan tidak terlepas dari dukungan-dukungan, antara lain:

- a. Tercukupinya tenaga yang ber SDM handal, disiplin, jujur, loyal, berdedikasi tinggi, profesional dan memiliki kemauan keras dan kuat dalam menjalankan tugas.
- b. Tersediannya sarana dan prasarana yang sesuai dengan kebutuhan.
- c. Tersedianya gedung atau kantor yang memadai dan kondisi lingkungan yang bersih, indah, asri, aman dan nyaman.
- d. Terlaksananya segala bentuk layanan kepada masyarakat sedapat mungkin dengan menggunakan IT (Program SIMKAH). Terlebih sejak KUA berupaya memperbaiki sistem dan meningkatkan profesionalisme kerja yang telah diamanatkan oleh PMA. No. 11 Tahun 2007 tentang Pencatatan Nikah.

Disusunnya profil Kantor Urusan Agama Kecamatan Prajejan dalam penelitian ini, secara internal, dimaksudkan sebagai self control dan tolak ukur kemampuan kinerja dan peranan yang dilakukan selama ini. Sedangkan, secara external, profil ini diharapkan dapat memberi deskripsi

tentang kondisi obyektif Kantor Urusan Agama Kecamatan Prajekan dalam memberikan layanan kepada masyarakat.

2. Visi Dan Misi

a. Visi

Terwujudnya masyarakat Kecamatan Prajekan Kabupaten Bondowoso yang taat beragama, rukun, cerdas, dan sejahtera lahir batin dalam rangka mewujudkan Indonesia yang berdaulat, mandiri dan berkepribadian berlandaskan gotong-royong.

b. Misi

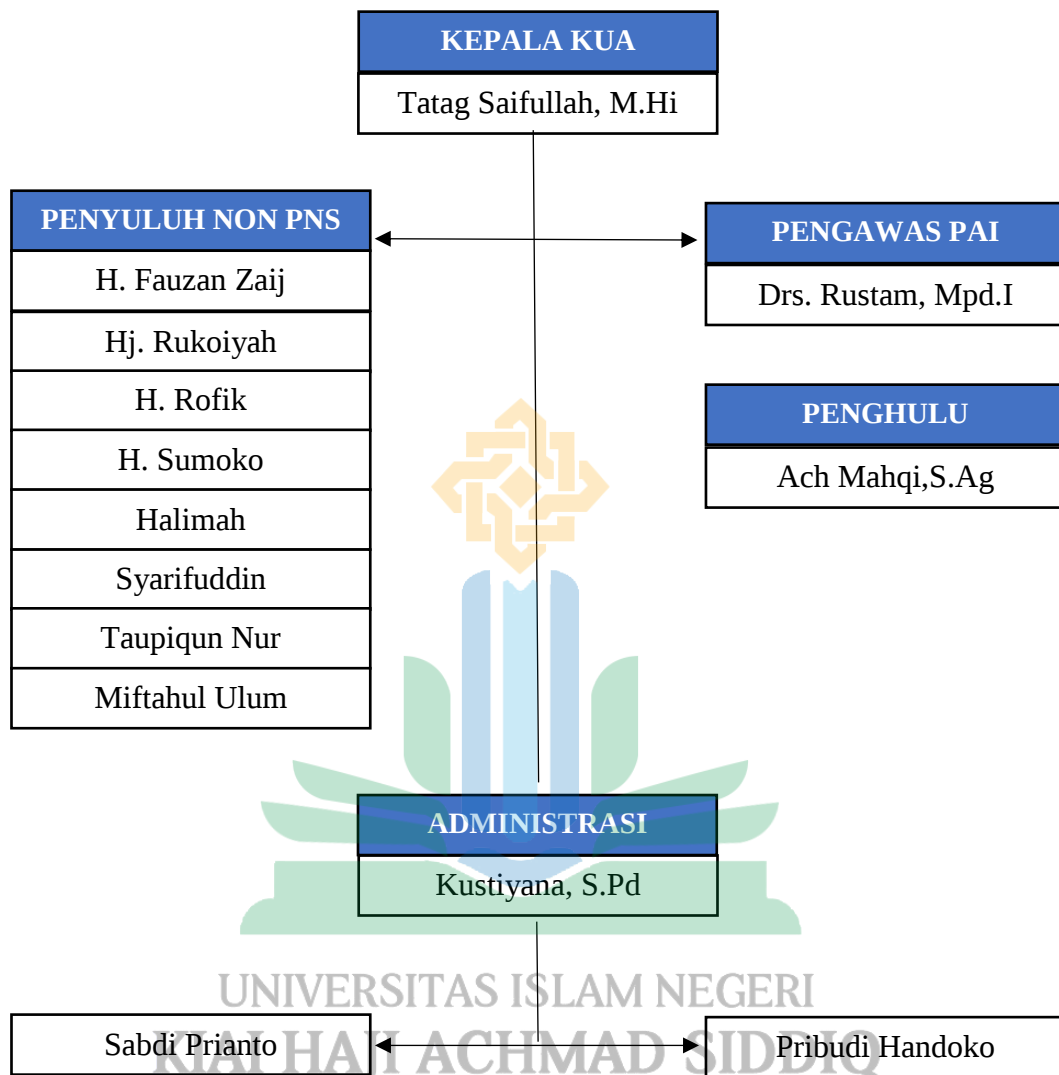
- 1) Meningkatkan profesionalisme pegawai atau karyawan dalam pelayanan kepada masyarakat.
- 2) Meningkatkan kualitas bimbingan dan pembinaan terhadap masyarakat di bidang :
 - a) Pembinaan praktik ibadah dan syariat Islam.
 - b) Konseling pranikah (SUSCATIN).
 - c) Penguatan ketahanan keluarga (Keluarga sakinah).
 - d) Pembekalan manasik haji serta pembinaan jamaah pascahaji.
 - e) Sertifikasi dan sosialisasi produk halal.
 - f) Pemeliharaan kerukunan antar pemeluk agama.
 - g) Pengembangan manajemen masjid.
 - h) Pengelolaan zakat dan wakaf.
 - i) Pelayanan hisab rukyat serta penentuan arah kiblat.

- 3) Meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat di bidang :
- a) Administrasi pernikahan, perceraian, talak, dan rujuk (NTCR).
 - b) Pendampingan konseling rumah tangga dan keluarga.
 - c) Penyelenggaraan ibadah haji dan umrah.
 - d) Sertifikasi dan pengawasan produk halal.
 - e) Pengembangan tata kelola masjid dan aktivitas keagamaan.
 - f) Manajemen zakat serta pengelolaan wakaf.
 - g) Pelayanan perhitungan hisab rukyat dan penentuan arah kiblat.
 - h) Sistem pendataan statistik keagamaan.

3. Struktur Kepengurusan Kantor Urusan Agama (KUA)

Pelaksanakan tugas dan fungsinya, KUA Kecamatan Prajejan dikumandani oleh seorang kepala KUA, 1 orang penghulu, 1 orang staf pengadministrasi, dan 2 orang Pegawai Tidak Tetap serta dibantu oleh 8 orang penyuluh non PNS dan 7 orang modin (Pembantu PPN) / Kepala Urusan Kesra yang melaksanakan tugas dan fungsinya di masing-masing Kelurahan atau Desa yang berada di Kecamatan Prajejan.

Sedangkan Struktur Organisasi KUA Kec. Prajejan adalah sebagai berikut:



Gambar. 4.1
Struktur Kepengurusan KUA

Sumber: data arsip KUA Kecamatan Prajekan.

4. Program dan Kegiatan KUA Kecamatan Prajekan

Tabel. 4.1
Program KUA Kecamatan Prajekan.

No.	Program	Kegiatan
1.	Peningkatan Pelayanan Kehidupan Beragama.	A. Bidang Kepenghuluan 1. Meningkatkan SDM dan kinerja personil KUA Pembantu PPN. 2. Meningkatkan kehidupan rumah tangga yang mantab dan berkualitas. 3. Mengikutsertakan personil KUA pada Orientasi Keuangan, NTCR, dan SIMKAH Tk. Kab. Bondowoso. 4. Mengadakan sarana penunjang terlaksananya aplikasi SIMKAH 5. Meningkatkan dan menyelesaikan pelayanan NTCR. 6. Menyediakan formulir NTCR yang memadai.
		B. Bidang Keluarga Sakinah 1. Mengadakan pembinaan kehidupan Keluarga Sakinah 2. Mengoptimalkan pelaksanaan Kursus Calon Pengantin 3. Meningkatkan pelayanan konsultasi perkawinan dan keluarga.
		C. Bidang Kemitraan Umat Islam dan Hisab Rukyat 1. Mengadakan pendataan Ormas, Ormas Islam, dan organisasi sosial. 2. Mengikutsetakan kursus hisab-rukyyat. 3. Menyediakan jadwal waktu sholat. 4. Melakukan rukyatul hilal awal Ramadhan, Syawal dan Dzulhijjah. 5. Melayani pengukuran arah kiblat.
		D. Bidang Produk Halal 1. Mengikuti orientasi produk halal dan penyembelihan hewan 2. Melakukan pendataan home industri produk halal. 3. Menyebarluaskan brusur produk halal.
		E. Bidang Zakat dan Wakaf 1. Mengikutsertakan pembinaan zakat dan wakaf. 2. Mengadakan pendataan perolehan zakat dan wakaf.

		3. Menyelesaikan layanan perwakafan.
		F. Bidang Kemasjidan dan Ibadah Sosial 1. Melakukan pendataan ramah ibadah, masjid dan mushalla. 2. Mengadakan pembinaan kemasjidan. 3. Melakukan pendataan dan pembinaan majelis ta'lim. 4. Ikut serta dalam penyelenggaraan kegiatan-kegiatan keagamaan PHBI. 5. Ikut serta dalam penyelenggaraan kegiatan-kegiatan sosial.
2.	Peningkatan Pelayanan Penyelenggaraan ibadah Haji dan Umrah	G. Bidang Penyelenggaraan Ibadah Haji dan Umrah 1. Mengikuti kegiatan / rapat tentang perhajian. 2. Mengantarkan surat-surat yang berkaitan dengan calon jamaah haji. 3. Menyelenggarakan bimbingan manasik haji bagi calon jamaah haji. 4. Mengikuti kegiatan pemberangkatan dan pemjlanan jamaah haji. 5. Mengadakan pendataan jamaah haji dan pembinaan pasca haji.
3.	Peningkatan Pelayanan Kegiatan Lintas Sektoral	H. Bidang Kegiatan Lintas Sektoral 1. Mengadakan koordinasi, konfirmasi / konsultasi dengan instansi pemerintah yang lebih tinggi, antara lain: Pengadilan Agama, Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil, Dinas Kesejahteraan Rakyat, dll. 2. Mengadakan koordinasi, konfirmasi/konsultasi dengan instansi pemerintah yang setara, antara lain: Kepala Kecamatan/Camat, Kapolsek, Danramil, Kepala Puskesmas, Kepala Cabang Dinas Pendidikan dan Kepala Kelurahan / Kepala Desa. 3. Mengadakan koordinasi, konfirmasi / konsultasi dengan organisasi-organisasi kemasyarakatan / sosial, antara lain: MUI, IPHI, LPTQ, BAZ, PCNU, MWCNU dan lain-lain. 4. Menghadiri / mengikuti kegiatan-kegiatan lintas sektoral.
4.	Peningkatan Penyediaan sarana dan Prasarana	I. Penyediaan Sarana dan Prasarana Perkantoran 1. Penyediaan Alat Tulis Kantor dan alat-alat perkantoran. 2. Pembelian Gorden.

		3. Penjilidan berkas-berkas kearsipan. 4. Meningkatkan pemeliharaan fisik kantor an keasrian lingkungan KUA. 5. Mengoptimalkan pemanfaatan jaringan listrik, air, dan internet
--	--	--

Sumber : data arsip KUA Kecamatan Prajekan.

B. Penyajian Data dan Analisis Data

Penyajian data adalah salah satu komponen penting yang menampilkan hasil penelitian sesuai dengan metode dan teknik yang digunakan, penyajian ini dilakukan secara sistematis mengikuti fokus penelitian yang telah di tetapkan serta didukung oleh analisis data yang relevan. Untuk memperoleh data yang di perlukan dalam penelitian ini, pengumpulan data dilakukan melalui metode observasi, wawancara dan studi dokumen. Setelah proses pengumpulan data selesai kemudian dilanjutkan analisis data yang dilakukan secara interaktif.

Analisis data merupakan proses yang sistematis dalam mencari dan mengorganisir informasi yang diperoleh dari wawancara, catatan tangan, serta sumber-sumber lainnya, tujuan dari proses ini adalah agar data dapat dipahami dengan mudah dan temuan-temuannya dapat disampaikan kepada orang lain. Dalam melakukan analisis data, kita mengorganisasikan informasi, membagi data kedalam unit-unit yang lebih kecil, melakukan sintesis untuk mengidentifikasi pola, serta memilih aspek-aspek yang paling penting untuk dipelajari dan membuat kesimpulan yang dapat di ceritakan kepada orang lain.

Berdasarkan hasil penelitian maka akan diuraikan data-data sesuai dengan fokus penelitian yaitu: 1) Bagaimana perencanaan strategi KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf?. 2) Bagaimana implementasi strategi

KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf?. 3) Bagaimana evaluasi strategi KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf?. 4) Bagaimana upaya penanganan KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf?.

1. Perencanaan strategi KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf.

Strategi merupakan serangkaian pengambilan keputusan dan tindakan perencanaan jangka panjang yang disusun untuk mencapai suatu tujuan dan sasaran yang ingin di capai di suatu organisasi. Menurut William F Glueck, mengartikan strategi adalah sebagai sebuah rencana yang disatukan, luas, dan terintegrasi yang menghubungkan keunggulan strategi perusahaan dengan tantangan lingkungan dan yang dirancang untuk memastikan bahwa tujuan utama perusahaan itu dapat dicapai melalui pelaksanaan yang tepat oleh organisasi.

Sebelum dilaksanakannya strategi diperlukan beberapa tahapan agar strategi yang dilakukan tidak sia-sia, hal yang dilakukan adalah perencanaan strategi melibatkan perumusan visi, misi dan tujuan organisasi, serta analisis lingkungan internal dan eksternal untuk merumuskan strategi. Implementasi strategi mencakup penerapan strategi melalui alokasi sumber daya, pengembangan budaya organisasi dan penyusunan struktur yang mendukung. Sedangkan evaluasi strategi dilakukan untuk mengukur kinerja dan melakukan penyesuaian atau perbaikan jika diperlukan. Intinya, strategi bertujuan untuk membantu organisasi menciptakan, mengkomunikasikan, mengimplementasikan dan mengevaluasi keputusan-keputusan lintas

fungsional yang memungkinkan organisasi tersebut mencapai tujuan jangka panjangnya.

“Dalam menghadapi banyaknya harta wakaf di kecamatan Prajejan yang belum memiliki sertifikat wakaf dan bahkan belum ada akta ikrar wakaf yang didaftarkan, pihak KUA menyadari belum menerapkan perencanaan strategi secara komprehensif mas, saat ini kami sadari itu sangat penting untuk pengembangan kedepan terutama dalam menjawab tantangan banyaknya tanah wakaf yang belum disertifikasi hingga saat ini, oleh karena itu saat ini kami melakukan evaluasi untuk merumuskan program strategi yang terencana dan terstruktur.”⁴⁴

Tabel. 4.2
Tanah Wakaf Belum Bersertifikat

NO	STATUS	PERUNTUKAN	NADZIR	JENIS HARTA	KET.
1	Wakaf	Masjid Nurul fata	H Rahmad	Bangunan	Belum Bersertifikat
2	Wakaf	Masjid Babussalam	Hartono	Bangunan	Belum Bersertifikat
3	Wakaf	TK Aisiyah	Muzayyin	Bangunan	Belum Bersertifikat
4	Wakaf	Masjid Nurul Huda	H Suwartis	Bangunan	Belum Bersertifikat
5	Wakaf	Makam	Malik	Tanah	Belum Bersertifikat
6	Wakaf	Musholla Al-Ikhlash	Sutrisno	Bangunan	Belum Bersertifikat
7	Wakaf	Makam	Winarto	Tanah	Belum Bersertifikat
8	Wakaf	Masjid Nurut Tuqo	H Taufiq	Bangunan	Belum Bersertifikat

⁴⁴ Tatag Syaifullah, diwawancarai oleh penulis, Bondowoso, 12 februari 2025.

9	Wakaf	Masjid Darussalam	Taufiqur Rahman	Bangunan	Belum Bersertifikat
10	Wakaf	TK Al-Arief	Daryono	Bangunan	Belum Bersertifikat
11	Wakaf	Musholla Ar-Rohman	Poniman	Bangunan	Belum Bersertifikat
12	Wakaf	Masjid Kodratullah	Syamsul	Bangunan	Belum Bersertifikat
13	Wakaf	Masjid Raudatul Jannah	Suradi	Bangunan	Belum Bersertifikat

Sumber : Data Arsip KUA Kecamatan Prajejan dan Observasi

Menurut pandangan diatas, pihak KUA Kecamatan Prajejan menyadari pentingnya penerapan perencanaan strategi secara komprehensif untuk menghadapi tantangan banyaknya tanah wakaf yang belum disertifikasi. Selama ini, pihak KUA belum memiliki perencanaan dan program strategis yang terstruktur dalam menangani permasalahan tersebut. Bapak Tatag Syaifullah selaku kepala KUA mengakui bahwa perencanaan strategi secara menyeluruh sangatlah penting untuk meningkatkan jumlah sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Prajejan kedepan. Hal ini sejalan dengan konsep strategi menurut P. Robbins dan Mary Coulter yang menekankan pentingnya perencanaan strategi, implementasi strategi dan evaluasi strategi secara sistematis untuk mencapai tujuan organisasi.

Banyaknya tanah wakaf yang belum disertifikasi, pihak KUA akan melakukan evaluasi dan akan merumuskan perencanaan strategi yang terencana dan terstruktur. Hal ini menunjukkan kesadaran akan kebutuhan

untuk menyusun strategi yang lebih terstruktur dan dapat diukur keberhasilannya dalam mengatasi permasalahan banyaknya tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat di Kecamatan Prajejan.

Untuk merumuskan rencana strategis yang efektif, sangat penting untuk terlebih dahulu melakukan analisis lingkungan internal dan eksternal. Analisis lingkungan internal bertujuan untuk mengidentifikasi kekuatan dan kelemahan yang dimiliki oleh organisasi, sementara analisis lingkungan eksternal bertujuan untuk mengidentifikasi peluang dan ancaman yang mungkin dihadapi. Dengan pemahaman yang mendalam terhadap faktor-faktor ini, organisasi dapat menyusun strategi yang tepat untuk memanfaatkan kekuatan dan peluang, serta meminimalkan kelemahan dan ancaman yang ada. Seiring dengan masih banyaknya tanah wakaf yang belum bersertifikat di Kecamatan Prajejan, oleh karena itu diperlukan perencanaan strategi yang matang seperti yang disampaikan oleh bapak H Tatag Syaifullah selaku kepala KUA:

“Untuk menghadapi banyaknya tanah wakaf yang belum di sertifikasi di kecamatan Prajejan, kami pihak KUA selama ini memang belum memilki perencanaan strategis secara tertulis dan terstruktur, kami hanya sebatas mengadakan rapat bersama seluruh pegawai dalam menghadapi masalah ini dan mencari solusinya secara umum mas, dan kami melakukan beberapa upaya untuk meningkatkan jumlah sertifikasi tanah wakaf dengan cara melakukan sosialisasi melalui penyuluhan, pembinaan, khutbah dan pengajian. Kami saat ini akan melakukan evaluasi bersama para pegawai dan akan merumuskan strategi yang tepat dalam mengatasi masalah ini, dan bertepatan pada saat ini ada program peluncuran percepatan sertifikasi tanah wakaf dari Kemenag Bondowoso kepada seluruh KUA di Bondowoso untuk mempercepat proses sertifikasi tanah wakaf, dan kami saat ini sedang

mendata seluruh tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat tanah wakaf di kecamatan prajekan”.⁴⁵

Pernyataan yang disampaikan oleh bapak kepala KUA juga sesuai dengan hasil wawancara bersama penyuluh bidang wakaf bapak H. Ainur Rofik sebagai berikut:

“Selama ini kami mengandalkan rapat untuk membahas masalah banyaknya tanah wakaf yang belum disertifikasi, namun, solusi yang diambil masih kurang berkelanjutan. Dengan adanya perencanaan strategis, diharapkan kami dapat memetakan permasalahan dengan lebih baik, menganalisis faktor penyebab, serta merumuskan program kerja jangka panjang yang lebih efektif. Dan upaya yang dilakukan selama ini adalah penyuluhan di pengajian dan di tempat majlis sholawat nariyah mingguan di tempat yang berbeda yaitu di majelis anwarul qulub dan nurul huda dengan tema pemberdayaan wakaf, dengan tujuan memberikan pemahaman terkait wakaf serta pentingnya legalitas tanah wakaf tersebut kepada masyarakat”.⁴⁶

Selanjutnya disampaikan oleh pegawai KUA dengan ustad ahmad mahqi sesuai dengan hasil wawancara sebagai berikut:

“Kalau melakukan penyuluhan atau sosialisasi terkait wakaf ditengah-tengah masyarakat, kami dari pihak KUA selalu turun dan berpartisipasi dalam kegiatan pengajian dan rutinan sholawatan yang ada di kecamatan prajekan, kami mensosialisasikan terkait dengan bagusnya berwakaf khususnya kepada yang belum berwakaf dan juga menjelaskan tentang pentingnya sertifikasi tanah wakaf. Disini kami juga memberikan bimbingan kepada para nadzir terkait proses sertifikasi tanah wakaf”.⁴⁷

Hal ini mengindikasikan bahwa selama ini dalam proses perencanaan strategi di KUA Kecamatan Prajekan dalam merespon terkait banyaknya tanah wakaf yang belum di sertifikasi dinilai masih kurang maksimal, tidak ada perencanaan jangka panjang yang tertulis berupa rencana strategis yang komprehensif.

⁴⁵ Tatag Syaifullah, di wawancarai oleh penulis, Bondowoso, 19 februari 2025

⁴⁶ Ainur Rofik, diwawancarai oleh penulis, Bondowoso, 19 Februari 2025

⁴⁷ Ach Mahqi, diwawancarai oleh penulis, Bondowoso, 19 februari 2025

Berdasarkan hasil observasi yang peneliti lakukan di KUA Kecamatan Prajejan, ditemukan bahwa hingga saat ini masih terdapat banyak tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat resmi. Berdasarkan data yang diperoleh dari arsip KUA dan observasi lapangan, terdapat setidaknya 13 bidang tanah wakaf yang terdiri dari masjid, musholla, taman kanak-kanak (TK), dan makam, yang seluruhnya berstatus *belum bersertifikat*. Kondisi ini menunjukkan adanya tantangan nyata dalam proses legalisasi dan sertifikasi tanah wakaf di wilayah tersebut.⁴⁸

2. Implementasi strategi KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf.

Implementasi strategi perusahaan diharapkan menetapkan atau merumuskan tujuan perusahaan, memikirkan dan merumuskan kebijakan, memotivasi karyawan serta mengalokasikan sumber daya sehingga strategi yang telah diformulasikan dapat dilaksanakan.

Dari hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan kepala KUA kecamatan prajejan mengenai implementasi strategi KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf :

“Sebenarnya sampai saat ini kami belum merumuskan strategi yang tertulis dan terstruktur secara khusus untuk peningkatan sertifikasi tanah wakaf. Kegiatan yang kami lakukan masih bersifat insidental, seperti memberikan penyuluhan saat acara keagamaan, atau menanggapi langsung permintaan dari masyarakat yang ingin mengurus sertifikasi. Kami menyadari pentingnya sertifikasi tanah wakaf, tetapi memang belum ada strategi yang dirancang secara menyeluruh dan melibatkan semua pihak terkait, termasuk nadzir, BPN, dan masyarakat. Kami sedang mencoba mengkaji dan menyusun langkah-langkah awal, seperti pendataan tanah wakaf dan pendekatan

⁴⁸ Observasi di KUA Kecamatan Prajejan, 19 Februari 2025

kepada para nadzir, namun itu pun masih dalam tahap wacana internal. Kami perlu dukungan dari instansi terkait serta pelatihan untuk pegawai agar dapat menjalankan tugas ini lebih terarah”⁴⁹

Dari hasil wawancara yang peneliti lakukan bahwa saat ini, belum ada strategi tertulis dan terstruktur yang spesifik untuk peningkatan sertifikasi tanah wakaf, kegiatan yang dilakukan masih bersifat insidental, seperti penyuluhan saat acara keagamaan atau menanggapi permintaan masyarakat. Meskipun menyadari pentingnya sertifikasi tanah wakaf, belum ada strategi komprehensif yang melibatkan semua pihak terkait (kepala KUA, pegawai KUA, nadzir dan BPN). Pihak KUA saat ini sedang dalam tahap mengkaji dan menyusun langkah-langkah awal seperti pendataan tanah wakaf dan pendekatan kepada nadzir, namun ini masih dalam tahap wacana internal. Untuk ke depannya, dibutuhkan dukungan dari instansi terkait serta pelatihan bagi pegawai agar tugas sertifikasi wakaf dapat berjalan lebih terarah.

Pada waktu yang bersamaan peneliti juga mewawancarai salah satu penyuluh dalam bidang wakaf, beliau mengatakan :

“kami di tingkat pelaksanaan belum pernah menerima arahan strategi resmi terkait sertifikasi tanah wakaf, biasanya kami bekerja berdasarkan permintaan masyarakat atau mengikuti agenda kegiatan keagamaan yang sudah ada, jadi bisa dikatakan belum ada strategi yang benar-benar kami jalankan secara konsisten dan terencana. Kendala utamanya adalah kurangnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya sertifikasi”⁵⁰

Dari hasil wawancara di atas peneliti menyimpulkan di tingkat pelaksana, belum ada arahan strategi resmi terkait sertifikasi tanah wakaf.

⁴⁹ Tatag Syaifullah, di wawancarai oleh peneliti, Bondowoso 21 Februari 2025.

⁵⁰ Ainur Rofik, diwawancarai oleh peneliti, Bondowoso 21 Februari 2025.

Pekerjaan yang dilakukan lebih sering berdasarkan permintaan masyarakat atau mengikuti agenda kegiatan keagamaan yang sudah ada. Oleh karena itu, belum ada strategi yang dijalankan secara konsisten dan terencana. Kendala utamanya adalah kurangnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya sertifikasi tanah wakaf. Meskipun belum memiliki strategi yang tertulis secara sistematis, KUA Kecamatan Prajejan telah memulai langkah-langkah implementatif yang penting dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf, seperti kolaborasi dengan masyarakat melalui sosialisasi serta pembinaan kepada nadzir menjadi strategi awal yang menunjukkan adanya komitmen untuk memperbaiki tata kelola wakaf di Kecamatan Prajejan ini. Dengan memperluas cakupan dan memperkuat pelaksanaan kegiatan ini secara berkelanjutan, upaya-upaya yang telah dilakukan KUA diharapkan dapat lebih optimal dalam mendukung percepatan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Prajejan.

Dari hasil observasi, diketahui bahwa selama ini KUA Kecamatan Prajejan masih belum merumuskan dan menerapkan sebuah strategi untuk menyelesaikan masalah ini, namun ada beberapa upaya yang sudah dijalankan pihak KUA untuk meningkatkan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Prajejan, antara lain:

1. Kolaborasi dengan masyarakat langsung dengan Mengadakan sosialisasi atau penyuluhan dengan khutbah dan ceramah pada saat acara pengajian dan sholat rutin, ini cukup efektif namun belum membuahkan hasil.

2. Menyelenggarakan bimbingan kepada nadzir mengenai mekanisme dalam berwakaf dan prosedur sertifikasi tanah wakaf dan penggunaan aplikasi e-AIW.⁵¹

Dengan demikian, menurut kepala KUA penerapan strategi dan upaya-upaya yang dilakukan selama ini belum mencapai tingkat maksimal yang diinginkan, peneliti mengamati upaya yang dilakukan pihak KUA selama ini dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Prajekan masih kurang efektif, dapat dilihat dari banyaknya tanah wakaf yang belum di daftarkan di KUA Kecamatan Prajekan.

3. Evaluasi Strategi KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf.

Evaluasi strategi yang efektif juga memerlukan keterlibatan semua pemangku kepentingan (stakeholders) yang relevan, seperti kepala KUA dan seluruh pegawai KUA serta wakif dan nadzir di Kecamatan Prajekan. Keterlibatan mereka sangat penting untuk mendapatkan umpan balik yang komprehensif terkait implementasi strategi, serta untuk memastikan bahwa strategi yang dijalankan sesuai dengan kebutuhan dan harapan berbagai pihak. Dengan melibatkan stakeholders, pihak KUA dapat mengidentifikasi masalah atau kekurangan dengan lebih baik, serta mendapatkan masukan untuk perbaikan strategi di masa depan. Dengan adanya evaluasi strategi, pihak KUA dapat memperoleh pemahaman yang lebih mendalam terkait efektivitas dan dampak dari program-program yang telah dijalankan. Seperti pada hasil wawancara terhadap kepala KUA bapak Tatag Syaifullah:

⁵¹ Observasi di KUA Kecamatan Prajekan, 21 Februari 2025.

“Memang benar selama ini kami belum melakukan evaluasi strategi secara terjadwal, evaluasi hanya dilakukan pada saat ada masalah aja mas, namun pada saat ini dengan adanya program peluncuran percepatan sertifikasi tanah wakaf yang dicetuskan oleh Kementerian Agama Kabupaten Bondowoso, saya beserta para peegawai akan membentuk tim untuk menyusun perencanaan strategis, melaksanakan, serta mengevaluasinya secara berkala dan trstruktur, untuk mempercepat proses sertifikasi tanah wakaf ini demi menjaga legalitas dan melindungi aset tanah wakaf di kecamatan prajekan ini”.⁵²

Terkait evaluasi strategi, H. Ainur Rofik selaku penyuluh bidang wakaf menambahkan:

“Dengan tidak adanya evaluasi strategi memberikan dampak yang cukup terasa selama ini, beberapa program berjalan tidak sesuai ekspektasi mas, tapi karena tidak adanya evaluasi yang jelas, kami sulit memahami dimana letak kekurangannya, ketika ada kendala, perbaikan seringkali berdasarkan asumsi bukan dari hasil analisis data yang nyata. Namun saat ini atas perintah bapak kepala KUA, kami sedang melakukan evaluasi terkait kendala yang dialami sesuai data di lapangan, dan selanjutnya akan merumuskan strategi untuk mempercepat proses tanah wakaf yang belum bersertifikat.”⁵³

Selanjutnya disampaikan oleh pegawai KUA dengan ustad ahmad mahqi sesuai dengan hasil wawancara sebagai berikut:

“Kurang nya evaluasi strategi menyebabkan kami tidak dapat mengukur efektivitas program-program yang sudah dijalankan dan kami tidak dapat mengidentifikasi masalah atau kelemahan dari upaya-upaya yang sudah dilakukan pihak KUA. Akibatnya, banyak program yang tidak berkelanjutan, dengan adanya evaluasi berkala itu sangat penting agar kami bisa memperbaiki kekurangan dan meningkatkan kinerja”.⁵⁴

Berdasarkan hasil temuan diatas, dapat disimpulkan strategi KUA Kecamatan Prajekan dalam mengatasi persoalan banyaknya tanah wakaf yang belum disertifikasi masih belum efektif. Tidak adanya perencanaan

⁵² Tatag Syaifullah, di wawancarai oleh penulis, Bondowoso, 19 februari 2025

⁵³ Ainur Rofik, diwawancarai oleh penulis, Bondowoso, 19 Februari 2025

⁵⁴ Ach Mahqi, diwawancarai oleh penulis, Bondowoso, 19 februari 2025

strategis yang tertulis, implementasi strategipun dinilai masi kurang, serta belum pernah dilakukan monitoring dan evaluasi strategi secara terencana dan berkala. Oleh karena itu, sangat dibutuhkan perbaikan manajemen strategi di KUA Kecamatan Prajejan ini agar lebih tepat sasaran dalam upaya meningkatkan tanah wakaf yang belum disertifikasi di kecamatan prajekan.

Namun saat ini seluruh pegawai KUA menyadari tentang pentingnya evaluasi strategi untuk mengukur efektivitas dan dampak dari program-program yang dijalankan sebelumnya, serta mengidentifikasi kekurangan dan perbaikan yang diperlukan. Sebagaimana yang diungkapkan bapak Tatag Syaifullah selaku kepala KUA Kecamatan Prajejan:

“Setelah adanya percepatan sertifikasi tanah wakaf yang diluncurkan Kementerian Agama Kabupaten Bondowoso, kami pihak KUA langsung melakukan survey mendata tanah wakaf yang belum disertifikasi, melalui itu kami mengetahui mengapa masyarakat Prajejan kurang minat untuk membuat akta ikrar wakaf di KUA, diantaranya kurangnya kesadaran dan pemahaman masyarakat tentang pentingnya sertifikasi tanah wakaf, keterbatasan sumber daya dan anggaran di KUA dan juga banyak tanah wakaf yang dokumennya ini tidak lengkap atau jelas, sehingga ini mempersulit proses sertifikasi”.⁵⁵

Jadi menurut bapak kepala KUA, salah satu faktor yang menyebabkan banyaknya tanah wakaf yang belum disertifikasi adalah kurangnya pemahaman masyarakat terkait pentingnya legalitas tanah wakaf, banyak masyarakat menganggap bahwa niat mewakafkan tanah untuk dijadikan masjid, musholla maupun pesantren sudah cukup tanpa

⁵⁵ Tatag Syaifullah, di wawancarai oleh penulis, Bondowoso, 3 maret 2025

melalui proses sertifikasi. Padahal pandangan ini sangat beresiko ditakutkan terjadi sengketa dikemudian hari. Dan juga banyaknya berkas yang belum lengkap sehingga dapat menghambat jalannya proses sertifikasi tanah wakaf dan juga biaya yang dikeluarkan oleh nadzir menjadi kendala sehingga menganggap proses yang diterapkan untuk pensertifikatan dianggap sangat rumit serta prosesnya yang membutuhkan waktu sangat lama.

Senada dengan yang disampaikan bapak Rahmat selaku nadzir dari Masjid Nurul Fata sebagai berikut:

“Saya belum mengurus sertifikat tanah wakaf masjid ini karena prosesnya yang sangat lama dan membutuhkan biaya yang sangat besar untuk menyertifikatkan tanah wakaf ini, dari pemetaan tanah dan berkas yang harus dipersiapkan, dan kami juga kurang faham berkas apa aja yang perlu dipersiapkan dalam pengurusan sertifikat ini, sangat rumit harus mengurus surat ini itu dan lain sebagainya”.⁵⁶

Banyak nadzir yang beranggapan bahwa biaya pengurusan sertifikat itu sangat mahal dan memakan waktu lama. Padahal sebenarnya, kalau semua persyaratan lengkap dan prosesnya sesuai itu tidak akan memakan waktu yang lama. Namun, persepsi ini sudah terlanjur melekat di masyarakat. Banyaknya masyarakat tidak mensertifikasi tanah wakaf itu salah satunya karena dalam mengurus itu semua butuh dana yang cukup besar.

Dan bapak Suwartis selaku nadzir dari Masjid Nurul Huda juga menambahkan:

⁵⁶ Rahmat, diwawancarai oleh penulis, Bondowoso, 3 maret 2025

“Problem yang kami hadapi dalam mengelola masjid ini adalah pengurusan sertifikat tanah wakaf yang belum tuntas hingga saat ini. Bukannya kami tidak mau mengurus, tapi surat-suratnya seperti SKT maupun sertifikat tanahnya tidak ada, sampai sekarang tidak ada itu surat-surat asalnya, karena proses perwakafan yang dilakukan secara lisan yang sudah menjadi kebiasaan masyarakat. Kalau seandainya surat-suratnya lengkap pasti kami urus itu masjid, tapi ya mau bagaimana lagi tidak lengkap suratnya, ahli waris pun sudah meninggal, jadi kami bingungnya disitu”.⁵⁷

Senada dengan penjelasan tersebut, Bapak Taufiqur Rahman selaku nadzir Masjid Darussalam juga menyatakan bahwa:

“Status tanah masjid ini adalah tanah wakaf, namun saya tidak mengetahui siapa yang mewakafkan tanahnya itu, karena saya nadzir baru, nadzir sebelumnya sudah meninggal dan ahli warisnya tidak diketahui sampai sekarang”. Masalah yang kami hadapi dalam mengelola masjid ini surat-suratnya belum lengkap, surat-surat tanah wakaf segala macam atau SKTnya tidak ada” “kami kesulitan mengurus sertifikatnya karena wakif sudah meninggal dan ahli warisnya tidak diketahui keberadaannya, jadi itu problemnya. sebenarnya kami ingin saja mengurus tanah wakaf, apalagi ini kan aset dan surat-surat itu penting, tapi ya mau bagaimana. kami bingung harus melakukan apa, kami tidak tahu bagaimana prosedurnya supaya tidak menyalahi dari ketentuan hukum Islam maupun legalitas undang-undangnya “kami pernah lapor ke KUA, namun sampai saat ini belum ada jalan keluar, pihak KUA malah mengatakan bahwa pengelola harus mengurus surat-suratnya biar jelas status tanahnya, mereka tidak menjelaskan bagaimana mengurus sertifikat apabila wakif, nadzir sudah meninggal dan ahli warisnya tidak diketahui keberadaannya”.⁵⁸

Hasil Observasi yang dilakukan peneliti ini menunjukkan bahwa strategi peningkatan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Prajekan selama ini belum berjalan secara efektif. Salah satu penyebab utama adalah tidak adanya sistem evaluasi strategi yang terstruktur dan berkelanjutan. Selama ini, evaluasi hanya dilakukan secara insidental, yaitu ketika muncul masalah, bukan berdasarkan mekanisme yang direncanakan. Hal ini

⁵⁷ Suwartis, diwawancarai oleh penulis, Bondowoso, 3 Maret 2025

⁵⁸ Taufiqur Rahman, diwawancarai oleh penulis, Bondowoso, 3 maret 2025

menyebabkan berbagai program yang dijalankan oleh KUA Prajejan tidak dapat terukur efektivitasnya, serta tidak mampu mengidentifikasi secara tepat kekurangan dan kendala yang dihadapi di lapangan.⁵⁹

Bapak Tatag Syaifullah, menyampaikan bahwa ke depan pihaknya akan membentuk tim khusus yang bertugas untuk menyusun strategi, melaksanakan, serta melakukan evaluasi secara berkala. Langkah ini sebagai respon atas diluncurkannya program percepatan sertifikasi tanah wakaf oleh Kementerian Agama Kabupaten Bondowoso. Evaluasi ini bertujuan agar setiap program yang dijalankan dapat terpantau kemajuannya dan menghasilkan dampak yang sesuai dengan target peningkatan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Prajejan.

Dari hasil wawancara yang dilakukan, terungkap pula bahwa salah satu kendala utama rendahnya jumlah tanah wakaf yang tersertifikasi adalah kurangnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya legalitas tanah wakaf. Masyarakat masih berpandangan bahwa niat mewakafkan tanah secara lisan untuk masjid, pesantren, atau musholla sudah cukup tanpa perlu melalui proses formal seperti sertifikasi. Pandangan ini menjadi hambatan serius dalam proses legalisasi, karena tanpa dokumen resmi, aset wakaf rentan terhadap sengketa atau klaim dari pihak lain di kemudian hari.

Berdasarkan hasil observasi ini, dapat disimpulkan bahwa kelemahan utama dalam upaya sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan

⁵⁹ Observasi di KUA Kecamatan Prajejan, 3 Maret 2025.

Prajean terletak pada lemahnya sistem perencanaan dan evaluasi strategi. Ketidakterlibatan para pemangku kepentingan secara aktif dalam proses evaluasi turut memperburuk efektivitas program yang dijalankan. Namun, pihak KUA kini mulai menyadari pentingnya evaluasi dan telah mengambil langkah awal untuk memperbaiki sistem tersebut dengan lebih terstruktur dan kolaboratif.⁶⁰

Kedepannya, keberhasilan program percepatan sertifikasi tanah wakaf sangat bergantung pada komitmen semua pihak—baik dari internal KUA, penyuluh, pegawai, maupun dari para nadzir dan masyarakat itu sendiri. Jika manajemen strategi diperbaiki dan komunikasi antara pemangku kepentingan diperkuat, maka upaya legalisasi tanah wakaf di Kecamatan Prajean akan lebih optimal dan mampu memberikan perlindungan hukum yang layak bagi aset wakaf umat.

Dari pernyataan diatas menunjukkan bahwa tidak tersertifikatnya tanah wakaf tersebut merupakan imbas dari praktik kebiasaan yang dilakukan hanya menggunakan asas saling kepercayaan dan secara lisan, kebiasaan tersebut dari dulu hingga sekarang masi saja dijalankan. Sebagaimana yang disebutkan oleh pegawai KUA Kecamatan Prajean, bahwa kebanyakan nadzir kurang memperhatikan pengurusan administrasinya sebelum menyerahkan tanah tersebut menjadi tanah wakaf sehingga inilah yang menjadi problem KUA selaku PPAIW dalam proses sertifikasi harta benda wakaf di Kecamatan Prajean. Dalam hal ini

⁶⁰ Observasi di KUA Kecamatan Prajean, 3 Maret 2025.

pemilihan seorang nadzir juga sangat amat penting karena juga akan berpengaruh bagi kredibilitas tanah wakaf tersebut, dalam pemilihan nadzir umumnya hanya berdasarkan kepada penghargaan sebagai tokoh seperti ulama, ustadz dan lain-lain, tidak berdasarkan profesionalisme dan kemampuan manajerial dalam mengelola tanah wakaf.

Dari hasil evaluasi di lapangan ditemukan beberapa kendala yang di hadapi masyarakat Kecamatan Prajekan dalam mendaftarkan tanah wakaf. Penulis dapat menyimpulkan kendala-kendala yang disebutkan oleh para nadzir di Kecamatan Prajekan dalam proses sertifikasi tanah wakaf, sebagai berikut:

1. Rendahnya tingkat pemahaman dan kesadaran seorang nadzir terkait pentingnya dokumen sertifikasi untuk melindungi aset tanah wakaf tersebut, ini diperkuat oleh anggapan bahwa nadzir merasa kesulitan dalam mengurus sertifikasi tanah wakaf dikarenakan prosesnya terlalu lama dan ribet, namun proses yang lama sebenarnya berguna untuk menjaga dan melindungi tanah wakaf tersebut.
2. Biaya operasional dalam mengurus sertifikat tanah wakaf sangat besar, sehingga ada beberapa nadzir keberatan dalam mengurus tanah wakaf tersebut dikarenakan banyak keperluan masjid seperti pembangunan, perbaikan, ataupun segi operasional yang lain.
3. Surat-surat dalam proses sertifikasi tidak lengkap, karena nadzir dan wakifnya yang sudah meninggal dunia, bahkan ahli warisnya sudah tidak diketahui keberadaannya bahkan laporan ke KUA belum ada

jalan keluar, malah sebaliknya malah membebani nadzir untuk menemukan identitas wakif dan nadzir yang lama.

4. Proses wakaf secara lisan ini menyebabkan kebingungan bagi nadzir dalam mengurus sertifikat tanah wakaf, karena surat-surat tanah wakaf yang dikelola oleh nadzir tidak ada.
5. Pemilihan seorang nadzir sebagai pengelola wakaf, umumnya hanya berdasarkan kepada penghargaan sebagai tokoh seperti ulama, ustad dan lain-lain, tidak berdasarkan orang yang faham terhadap proses sertifikasi tanah wakaf.
6. Kurangnya bantuan tenaga ahli dari lembaga terkait yang memiliki kemampuan mengelola atau memiliki banyak kesempatan untuk mengurus tanah wakaf. Masyarakat menginginkan bila ada petugas wakaf yang mungkin bisa langsung datang ke masyarakat untuk membantu dalam mengurus sertifikasi tanah wakaf.
7. Kurang optimalnya sosialisasi dan edukasi dari KUA mengenai prosedur dan manfaat dari sertifikasi tanah wakaf. Akibatnya, masyarakat banyak yang tidak mengetahui bahwa dengan sertifikat wakaf status hukum tanah menjadi lebih kuat, hal ini penting untuk melindungi aset wakaf dari pihak lain atau ahli waris.⁶¹

4. Upaya Penanganan KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf.

Upaya penanganan ini sangat diperlukan untuk meningkatkan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Prajekan dalam mengatasi tantangan

⁶¹ Observasi di KUA Kecamatan Prajekan, 3 Maret 2025.

dan problematika yang terjadi di masyarakat. Dalam mengatasi permasalahan ini diperlukan langkah-langkah perencanaan strategis dari KUA untuk meningkatkan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Prajekan.

Pada saat proses merumuskan dan mengimplementasikan strategi pengambilan kebijakan, penting untuk melibatkan semua pemangku kepentingan (stakeholders) yang relevan, seperti seluruh pegawai KUA, kepala KUA, penyuluh bidang wakaf dan pegawai lainnya serta wakif dan nadzir di Kecamatan Prajekan. Keterlibatan mereka akan memastikan bahwa upaya strategi yang akan diambil sesuai dengan tujuan yang akan dicapai, serta mendapat dukungan dan komitmen dari semua pihak dalam pelaksanaannya. Dengan melibatkan stakeholders, KUA dapat memperoleh masukan yang berharga untuk memperbaiki dan menyempurnakan strategi penanganan tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak kepala KUA, bapak Tatag Syaifullah menyebutkan:

“Kedepan kami akan merumuskan perencanaan strategis secara khusus untuk menangani tanah wakaf yang belum bersertifikat ini mas. Rencana awal kami adalah mendata tanah wakaf diseluruh Kecamatan Prajekan yang belum bersertifikat, dan juga untuk mengetahui kendala apa saja yang mempengaruhi rendahnya minat masyarakat untuk mendaftarkan aset wakaf tersebut dan kami akan bekerja sama dengan BPN untuk mempermudah nadzir dalam mengurus proses sertifikasi tanah wakaf”.⁶²

Hasil wawancara dengan bapak kepala KUA Tatag Syaifullah, untuk mengatasi masalah kepemilikan tanah wakaf tanpa dokumen yang belum

⁶² Tatag Syaifullah, diwawancarai oleh penulis, Bondowoso, 10 april 2025

jelas, Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) akan mengambil langkah-langkah berikut:

1. Pendataan dan Verifikasi: Melakukan pendataan dan verifikasi terhadap tanah wakaf yang belum memiliki dokumen resmi, bekerja sama dengan tokoh masyarakat dan pihak terkait untuk mengumpulkan informasi sejarah dan penggunaan tanah tersebut.
2. Penyuluhan dan Sosialisasi: Memberikan penyuluhan kepada masyarakat dan nazhir (pengelola wakaf) mengenai pentingnya legalitas tanah wakaf serta prosedur yang harus ditempuh untuk mendapatkan sertifikat resmi.
3. Fasilitasi Proses Sertifikasi: Membantu nazhir dalam mempersiapkan dokumen yang diperlukan dan memfasilitasi proses sertifikasi tanah wakaf melalui koordinasi dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Untuk meningkatkan jumlah sertifikasi tanah wakaf di KUA Prajejan, Kepala KUA akan melakukan:

1. Implementasi e-AIW: Menerapkan sistem elektronik Akta Ikrar Wakaf (e-AIW) untuk mempercepat dan mempermudah proses administrasi perwakafan. Contohnya, seperti yang sudah diterapkan KUA Kecamatan bondowoso telah menerapkan e-AIW untuk percepatan sertifikasi tanah wakaf.
2. Pelatihan dan Bimbingan Teknis: Menyelenggarakan pelatihan bagi staf KUA dan nazhir mengenai prosedur sertifikasi tanah wakaf dan penggunaan aplikasi e-AIW.

3. Kerja Sama dengan BPN: Menjalin kerja sama dengan BPN untuk mempermudah proses sertifikasi dan mengatasi kendala teknis yang mungkin timbul.

Untuk meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya sertifikasi tanah wakaf, Kepala KUA akan melakukan:

1. Sosialisasi dan Edukasi: Mengadakan sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat, tokoh agama, dan nazhir tentang manfaat dan prosedur sertifikasi tanah wakaf.
2. Melibatkan Media Lokal: Memanfaatkan media lokal, seperti radio komunitas dan media cetak, untuk menyebarkan informasi mengenai pentingnya sertifikasi tanah wakaf.
3. Kolaborasi dengan Tokoh Masyarakat: Bekerja sama dengan tokoh masyarakat dan agama untuk menyampaikan pesan pentingnya sertifikasi tanah wakaf dalam berbagai kesempatan, seperti pengajian atau pertemuan warga.

KUA Prajean akan mengadopsi kebijakan atau program khusus untuk meningkatkan sertifikasi tanah wakaf, seperti:

1. Program Percepatan Sertifikasi: Mengikuti program percepatan sertifikasi tanah wakaf yang diluncurkan oleh Kementerian Agama bekerja sama dengan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Program ini bertujuan untuk mengamankan aset wakaf melalui sertifikasi resmi.

2. Revitalisasi KUA: Mengimplementasikan program revitalisasi KUA yang mencakup penguatan peran KUA dalam pengelolaan perwakafan, termasuk sertifikasi tanah wakaf.
3. Pendampingan Nazhir: Memberikan pendampingan dan bimbingan teknis kepada nazhir dalam proses pengurusan sertifikasi tanah wakaf, sehingga prosesnya dapat berjalan lebih lancar dan efisien.⁶³

Dan juga ditambahkan bapak H Ainur Rofik selaku oleh penyuluh bidang wakaf:

“Setelah upaya yang dilakukan oleh kami sebelumnya melalui penyuluhan secara langsung, seperti ceramah langsung ketika ada pengajian, khutbah sholat jumat dan saat ikut acara rutin sholat itu semua masih kurang efektif, terlihat dari masih banyak tanah wakaf yang belum bersertifikat, oleh karena itu kami akan menggunakan strategi komunikasi efektif, dimana kami akan menggunakan bahasa yang mudah dipahami dan dimengerti oleh masyarakat, supaya masyarakat faham dan cepat melakukan sertifikasi tanah wakafnya. Dan juga saya meminta kepada bapak kepala KUA untuk penambahan sumber daya yang bertanggung jawab di bidang wakaf, sebelumnya hanya saya, namun saat ini akan ditambah oleh bapak kepala KUA untuk mengoptimalkan semua program yang akan dijalankan nanti.”⁶⁴

Selanjutnya dari bapak H Ahmad Mahqi selaku pegawai KUA juga memberikan sebuah pandangan tentang upaya penanganan sertifikasi tanah wakaf ini:

“Salah satu upaya penanganan yang akan kami lakukan yaitu meningkatkan program pelayanan perorangan dengan lebih baik lagi, kami akan lebih baik lagi dalam melayani masyarakat yang ingin mendaftarkan tanah wakafnya, kami juga akan memberikan arahan dan saran jika ada masyarakat yang bertanya dan masih belum lengkap persyaratan wakafnya.”⁶⁵

⁶³ Tatag Syaifullah, diwawancarai oleh penulis, Bondowoso, 10 April 2025

⁶⁴ Ainur Rofik, diwawancarai oleh penulis, Bondowoso, 10 april 2025

⁶⁵ Ach Mahqi, diwawancarai oleh penulis, Bondowoso, 10 april 2025

Sementara pihak nadzir mengharapkan pihak KUA Kecamatan Prajejan sebagai berikut:

“Kami mengharapkan adanya pendampingan dari pihak KUA dalam Proses sertifikasi tanah wakaf ini dan juga memberikan solusi dan arahan ketika kami mengalami masalah pada persyaratan untuk sertifikasi tanah wakaf ini, karena selama ini kami bingung dan kurang faham terkait prosedurnya dan apa saja yang perlu dipersiapkan”.

Berdasarkan strategi yang peneliti uraikan diatas, yaitu strategi yang dirancang oleh bapak kepala KUA dan para pegawai lainnya. pihak KUA sangat optimis bisa mengatasi problematika yang ada di masyarakat dan yakin dapat mempercepat proses legalitas tanah wakaf yang ada di kecamatan prajejan untuk memberikan kekuatan hukum di dalamnya agar tidak disalah gunakan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab.

Berdasarkan hasil observasi yang dilakukan peneliti di KUA Kecamatan Prajejan, diketahui bahwa upaya peningkatan sertifikasi tanah wakaf masih menghadapi berbagai tantangan, baik dari sisi internal maupun eksternal. Salah satu permasalahan utama yang ditemukan adalah belum adanya strategi yang terstruktur dan sistematis yang dirancang serta diterapkan secara menyeluruh oleh KUA dalam menangani tanah wakaf yang belum bersertifikat. Meskipun demikian, terdapat inisiatif dan upaya yang mulai dilakukan oleh pihak KUA untuk merespons permasalahan tersebut.⁶⁶

⁶⁶ Observasi di KUA Kecamatan Prajejan, 10 April 2025.

Wawancara dengan Kepala KUA Prajekan, Bapak Tatag Syaifullah, menunjukkan adanya komitmen kuat untuk membenahi permasalahan ini.

Beliau menyampaikan bahwa :

“Pihak KUA berencana melakukan pendataan terhadap seluruh tanah wakaf yang belum tersertifikasi, serta mengidentifikasi kendala-kendala yang dihadapi masyarakat dalam proses pengurusan sertifikat. Dalam rangka mempercepat proses tersebut, KUA juga berencana menjalin kerja sama dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai institusi yang berwenang dalam penerbitan sertifikat. Langkah yang akan diambil seperti, Pendataan dan Verifikasi Penyuluhan dan Sosialisasi Fasilitasi Proses Sertifikasi.”⁶⁷

Hasil observasi menunjukkan bahwa KUA Kecamatan Prajekan memiliki kesadaran dan semangat yang tinggi untuk memperbaiki sistem pengelolaan tanah wakaf, meskipun tantangan masih cukup besar. Dengan strategi yang dirancang secara kolaboratif dan pelaksanaan yang lebih terarah, KUA optimis mampu mempercepat proses legalisasi tanah wakaf di wilayahnya, serta memberikan perlindungan hukum yang lebih kuat terhadap aset wakaf dari potensi penyalahgunaan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab.⁶⁸

C. Temuan Penelitian

Setelah mendapat data hasil dari wawancara, observasi dan dokumentasi, langkah selanjutnya adalah membahas temuan penelitian dalam bentuk pandangan teoritis dengan teori-teori yang relevan dengan topik penelitian. Analisis data ini disesuaikan dengan fokus penelitian mengenai, Strategi pengambilan kebijakan dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf

⁶⁷ Observasi di KUA Kecamatan Prajekan, 10 April 2025

⁶⁸ Observasi di KUA Kecamatan Prajekan, 10 April 2025.

di KUA Kecamatan Prajejan Kabupaten Bondowoso. Adapun pembahasan temuan dari hasil penelitian yaitu:

1. Perencanaan strategi KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf.

Temuan saat penelitian ini mengungkapkan bahwa perencanaan kepala KUA Kecamatan Prajejan dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf selama ini dinilai masih belum optimal dalam menghadapi status tanah wakaf yang belum bersertifikat. Kantor urusan agama (KUA) Kecamatan Prajejan terlihat belum memiliki perencanaan strategi yang tertulis, terstruktur dan komprehensif. Perencanaan hanya dilakukan melalui rapat seluruh pegawai KUA ketika ada masalah dan mencari solusi secara umum. Padahal, dalam teori manajemen strategi, perencanaan strategis yang tertulis dan komprehensif sangatlah penting sebagai pedoman dalam menghadapi berbagai tantangan untuk mencapai suatu tujuan. Perencanaan strategis yang baik harus mencakup beberapa elemen seperti, analisis lingkungan internal dan eksternal, perumusan strategi, implementasi strategi serta evaluasi strategi dan pengendalian. Tanpa perencanaan strategis yang matang dan terstruktur, dalam upaya untuk meningkatkan sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Prajejan akan berjalan kurang efektif dan kurang terkoordinasi dengan baik.

2. Implementasi strategi KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf.

Implementasi strategi yang di jalankan KUA Kecamatan Prajejan selama ini yaitu kolaborasi dengan masyarakat dengan ikut andilnya pihak KUA dalam beberpa pengajian dan rutinan sholat mingguan, serta saat khutbah sholat jumat pihak KUA juga memberikan edukasi dan penyuluhan tentang manfaat dan pentingnya sertifikasi tanah wakaf, namun dari upaya yang sudah dilakukan pihak KUA, belum dapat dikatakan berhasil karena masih banyaknya tanah wakaf yang belum bersertifikat. Padahal, dalam teori manajemen strategi, implementasi strategi yang efektif sangat penting untuk mencapai suatu tujuan organisasi. Implementasi strategi melibatkan pengembangan budaya yang mendukung strategi, penciptaan struktur organisasi yang efektif, peningkatan keterampilan karyawan, penganggaran, sistem informasi, dan pengembangan kebijakan serta prosedur. Tanpa implementasi strategi yang kuat, upaya dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf akan sulit tercapai.

3. Evaluasi Strategi KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf.

Kantor Urusan Agama (KUA) selama ini belum melakukan evaluasi secara formal, terjadwal dan terstruktur. Evaluasi hanya dilakukan pada saat menghadapi sebuah masalah atau kendala yang muncul. Padahal, menurut teori, manajemen strategi, evaluasi strategi secara berkala sangatlah penting untuk mengukur efektivitas dan dampak

dari program-program yang dijalankan, serta mengidentifikasi kekurangan dan perbaikan yang diperlukan. Evaluasi strategi memungkinkan organisasi untuk memonitor implementasi strategi dan membuat penyesuaian jika diperlukan. Tanpa evaluasi strategi yang terstruktur, KUA Kecamatan Prajejan akan kesulitan untuk mengetahui apakah strategi yang dijalankan sudah efektif apa belum, serta untuk melakukan perbaikan secara berkelanjutan.

Oleh karena itu, KUA Kecamatan Prajejan perlu melakukan perbaikan secara menyeluruh dalam manajemen strategisnya agar dapat mengatasi permasalahan banyaknya tanah wakaf yang belum bersertifikat dengan lebih efektif lagi. Perbaikan tersebut meliputi perencanaan strategis yang tertulis, komprehensif dan melibatkan partisipasi seluruh stakeholder terkait. Selanjutnya, implementasi strategi perlu dilakukan dengan lebih gencar, inovatif dan didukung dengan pengembangan budaya, struktur organisasi, keterampilan sumber daya manusia, serta sistem informasi yang memadai. Terakhir, evaluasi strategi juga harus dilakukan secara terstruktur, berkala dan melibatkan umpan balik dari berbagai pihak untuk memperbaiki kekurangan dan meningkatkan efektivitas strategi yang dijalankan.

4. Upaya Penanganan KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf.

Upaya penanganan yang akan dilakukan dalam mengatasi banyaknya tanah wakaf yang belum bersertifikat di kecamatan prajejan:

a) Dalam mengatasi masalah kepemilikan tanah wakaf tanpa dokumen yang belum jelas, Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) akan mengambil langkah-langkah berikut:

1. Pendataan dan Verifikasi: Melakukan pendataan dan verifikasi terhadap tanah wakaf yang belum memiliki dokumen resmi.
2. Penyuluhan dan Sosialisasi: Memberikan penyuluhan kepada masyarakat dan nazhir (pengelola wakaf) mengenai pentingnya legalitas tanah wakaf serta prosedur yang harus ditempuh untuk mendapatkan sertifikat resmi.
3. Fasilitasi Proses Sertifikasi: Membantu nazhir dalam mempersiapkan dokumen yang diperlukan dan memfasilitasi proses sertifikasi tanah wakaf melalui koordinasi dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN).

b) Untuk meningkatkan jumlah sertifikasi tanah wakaf di KUA Prajekan, Kepala KUA akan melakukan:

1. Implementasi e-AIW: Menerapkan sistem elektronik Akta Ikrar Wakaf (e-AIW) untuk mempercepat dan mempermudah proses administrasi perwakafan.
2. Pelatihan dan Bimbingan Teknis: Menyelenggarakan pelatihan bagi staf KUA dan nazhir mengenai prosedur sertifikasi tanah wakaf dan penggunaan aplikasi e-AIW.

3. Kerja Sama dengan BPN: Menjalin kerja sama dengan BPN untuk mempermudah proses sertifikasi dan mengatasi kendala teknis yang mungkin timbul.
- c) Untuk meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya sertifikasi tanah wakaf, Kepala KUA akan melaksanakan:
1. Sosialisasi dan Edukasi: Mengadakan sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat, tokoh agama, dan nazhir tentang manfaat dan prosedur sertifikasi tanah wakaf.
 2. Melibatkan Media Lokal: Memanfaatkan media lokal, seperti radio komunitas dan media cetak, untuk menyebarkan informasi mengenai pentingnya sertifikasi tanah wakaf.
 3. Kolaborasi dengan Tokoh Masyarakat: Bekerja sama dengan tokoh masyarakat dan agama untuk menyampaikan pesan pentingnya sertifikasi tanah wakaf dalam berbagai kesempatan, seperti pengajian atau pertemuan warga.
- d) KUA Prajeikan akan mengadopsi kebijakan atau program khusus untuk meningkatkan sertifikasi tanah wakaf, seperti:
1. Program Percepatan Sertifikasi: Mengikuti program percepatan sertifikasi tanah wakaf yang diluncurkan oleh Kementerian Agama bekerja sama dengan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

2. Revitalisasi KUA: Mengimplementasikan program revitalisasi KUA yang mencakup penguatan peran KUA dalam pengelolaan perwakafan, termasuk sertifikasi tanah wakaf.
3. Pendampingan Nazhir: Memberikan pendampingan dan bimbingan teknis kepada nazhir dalam proses pengurusan sertifikasi tanah wakaf, sehingga prosesnya dapat berjalan lebih lancar dan efisien.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan fokus penelitian maka penulis menarik kesimpulan bahwa:

1. Perencanaan KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf sebelumnya belum berjalan maksimal karena belum ada strategi tertulis yang lengkap dan melibatkan semua pihak. Namun, hasil penelitian menunjukkan bahwa KUA Kecamatan Prajejan sekarang sudah mulai menyusun strategi yang lebih terarah untuk mendorong peningkatan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Prajejan.
2. Karena belum ada perencanaan strategi yang tertulis, upaya untuk meningkatkan sertifikasi tanah wakaf belum bisa berjalan dengan maksimal. Meskipun begitu, KUA Kecamatan Prajejan sudah mulai mengambil langkah-langkah positif, seperti bekerja sama dengan masyarakat lewat kegiatan pengajian dan sholawatan, serta memberikan bimbingan kepada para nadzir tentang proses wakaf, cara sertifikasi, dan penggunaan aplikasi e-AIW.
3. Selama ini KUA belum pernah melakukan evaluasi terhadap strategi yang dijalankan. Namun sekarang, KUA mulai menyadari bahwa evaluasi sangat penting untuk menilai apakah program berjalan dengan baik, menemukan kekurangannya, serta mencari solusinya. Evaluasi yang

dilakukan saat ini bertujuan untuk mengetahui kendala yang dialami para nadzir dalam proses sertifikasi tanah wakaf.

4. Upaya yang dilakukan untuk mengatasi masalah tanah wakaf yang belum punya dokumen lengkap, KUA Kecamatan Prajekan akan melakukan pendataan, sosialisasi, dan membantu proses sertifikasi. Strategi yang digunakan mencakup penggunaan aplikasi e-AIW, pelatihan untuk staf dan nadzir, serta kerja sama dengan BPN. KUA juga berupaya meningkatkan kesadaran masyarakat lewat edukasi, media lokal, dan melibatkan tokoh masyarakat.

B. Saran

1. Kepada Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Prajekan.

KUA perlu menyusun strategi kebijakan yang lebih proaktif dalam mendorong sertifikasi tanah wakaf, seperti melalui pendataan aset wakaf secara berkala, memberikan penyuluhan kepada masyarakat dan nadzir, serta memperkuat kerjasama dengan BPN dan Kantor Kecamatan. Selain itu, KUA dapat membentuk tim khusus yang bertugas mendampingi proses administrasi wakaf, sehingga percepatan sertifikasi bisa lebih terarah dan efektif. Kebijakan ini penting untuk memastikan setiap tanah wakaf memiliki legalitas hukum yang kuat dan bisa dimanfaatkan dengan baik untuk kepentingan umat.

DAFTAR PUSTAKA

- Fahrullah, A'rasy, Agus S. *"Efektivitas sistem informasi wakaf (siwak) sebagai strategi mengurangi sengketa dan percepat sertifikasi tanah wakaf di Surabaya," Jurnal Ekonomika dan Bisnis Islam*, Vol 3, No 3, (2020). 100.
- Ali, Sandu. *Dasar Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Literasi Publising, 2015.
- Amirullah, *Manajemen Strategi Teori konsep kinerja*, Jakarta: Mitra Wacana media, 2015
- Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta; Sinar Grafika, 2015.
- Assauri, Sofjan. *Strategic Management: Sustainable Compertitive Advangtages*, Jakarta: Rajawali Pers, 2003
- Halim, Abdul. *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Ciputat: Ciputat Press, 2005.
- Hunger, J David, Wheelen, Thomas L. *Manajemen Strategis*, Yogyakarta: Andi, 2003.
- K Lubis, Suhrawardi. *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010
- Kuncoro, Anisa. *"Implementasi Model Pengelolaan Wakaf Berbasis Digital dalam Meningkatkan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDG'S)," Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Vol 10 No 1, (2024). 887
- Anwar, Siska. *"Upaya Kantor Urusan Agama Kecamatan Sedati Dalam Efektivitas Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf," Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol 8, No 1, (2023). 1
- Merlina, Wiji, Nugroho. *"Cerdas Bersama Wakaf (CB Wakaf): Strategi dan Inovasi Pengelolaan Wakaf Uang di Era Digital."*. *Jurnal Sains Manajemen*, Volume 2 No 5. 2019.
- Moleong, Lexy J. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2006.
- Muhyidin, Islamiyati, Aisyah, Zulfa. *"Optimalisasi Kinerja Pegawai Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam Pelaksanaan Hukum Wakaf Tanah di Indonesia"*, *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, Vol 55, No 1, (2023). 155.
- Mukhidin, Irwan. *"Perlindungan Hukum terhadap Harta Benda Wakaf"*

- sebagai Aset Publik Di Kecamatan Wiradesa Kabupaten Pekalongan”, *Jurnal Wacana Hukum Islam dan Kemanusiaan*, Vol. 16, (2016). 160.
- Najmian, Cupian, “*Analisis Faktor-Faktor yang Memengaruhi Persepsi Masyarakat Terhadap Wakaf Uang di Kota Bandung*,” *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Vol 6, No 2, 2020. 151
- Poewadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, jakarta: Balai Pustaka 1984.
- Robbins, Stephen P, Coulter, Marry. *Manajemen*. Jakarta: PT Gelora Aksara Pratama, 2010.
- Sedarmayanti, *Manajemen Strategi*, Bandung: Refika Aditama, 2014.
- Siagian, Sondang P. *Manajemen Strategik*, Jakarta: Bumi Aksara, 2000
- Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif (Untuk Peneliti yang bersifat: Eksploratif, Enterpreatif, Interaktif, dan Konstruktif)*. Bandung: Alfabetha CV, Cetakan Ke-Empat 2021.
- Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta Bandung, 2019.
- Sugiono, *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, CV, 2013.
- Supraptiningsih, Umi. “*Problematika Implementasi Sertifikasi Tanah Wakaf Masyarakat*”, *Jurnal Nuansa*, Vol.9 No.1 (2012). 76.
- Sutedi, Adrian. *Peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya*, Jakarta; Sinar Grafika, 2008.
- Thabrani, Nawawi. *Dinamika Perwakafan dalam Peradaban Islam*, Jember: Pustaka Radja, 2013
- TimPenyusun. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember*. Jember: UIN Kiai Haji Achmad Siddiq jember 2021.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
- Usman, Rachmadi. *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013.
- Yuliantin, Nurul. *Metode Penelitian Kualitatif di Bidang Pendidikan: Teori dan Aplikasinya* Malang: MNC Publishing, 2017.

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Muhammad Saliki Robi
 Nim : 205103040014
 Jurusan / Prodi : Manajemen Dakwah
 Fakultas : Dakwah
 Institusi : UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi dengan judul “Strategi kepala KUA dalam Meningkatkan Sertifikasi Tanah Wakaf di KUA Kecamatan Prajekan Kabupaten Bondowoso” ini adalah hasil penelitian atau karya saya sendiri. Penelitian ini tidak terdapat unsur-unsur penjiplakan karya penelitian atau karya ilmiah orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan tanpa adanya unsur paksaan dari pihak manapun.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
 KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
 J E M B E R

Jember, 8 Mei 2025



Muhammad Saliki Robi
 NIM. 205103040014

MATRIKS PENELITIAN

Judul	Variable	Indikator	Sumber Data	Metode Penelitian	Fokus Penelitian
Strategi pengambilan kebijakan dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf di KUA Kecamatan Prajekan Kabupaten Bondowoso.	1. Strategi pengambilan kebijakan. 2. Sertifikasi Tanah Wakaf.	1. Strategi 2. Wakaf 3. Sertifikasi tanah wakaf	1. Narasumber, (kepala KUA, Penyuluh bidang wakaf, pegawai KUA, wakif dan nadzir) 2. Penelitian terdahulu yang berkaitan fengan judul penelitian. 3. Beberapa literatur ilmiah yang berkaitan dengan penelitian ini.	1. Pendekatan penelitian menggunakan penelitian kualitatif deskriptif 2. Metode pengumpulan data : a. Wawancara b. Observasi c. Studi dokumen d. Analisis data	1. Bagaimana perencanaan strategi KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf? 2. Bagaimana implementasi strategi KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf? 3. Bagaimana evaluasi strategi dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf? 4. Bagaimana upaya penanganan KUA dalam meningkatkan sertifikasi tanah wakaf?.

PEDOMAN WAWANCARA

Pedoman wawancara untuk kepala kantor dan pegawai Kantor Urusan Agama :

1. Menurut bapak seberapa besar kesadaran masyarakat saat ini tentang pentingnya sertifikasi tanah wakaf?
2. Menurut bapak upaya apa yang bisa dilakukan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya wakaf?
3. Program apa saja yang sudah KUA lakukan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya sertifikasi tanah wakaf?
4. Menurut bapak seberapa seriuskah permasalahan tanah wakaf yang belum memiliki dokumen kepemilikan yang jelas di lapangan saat ini?
5. Apakah KUA mengadakan sosialisasi atau pelatihan bagi masyarakat tentang pentingnya sertifikasi tanah wakaf?
6. Kendala apa yang paling sering ditemui dalam proses sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Prajekan ini?
7. Bagaimana KUA melibatkan tokoh agama atau pemuka masyarakat dalam mendorong program ini?
8. Apakah KUA bekerja sama dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN), pemerintah daerah, atau lembaga lain untuk mempermudah proses sertifikasi?
9. Apakah ada alokasi anggaran khusus dari KUA atau pemerintah daerah untuk mendukung program sertifikasi tanah wakaf ini?
10. Apakah KUA memanfaatkan teknologi seperti, pendaftaran onlinedan GIS pemetaan untuk mempercepat proses?

11. Apakah KUA Prajejan saat ini memiliki atau sedang merencanakan kebijakan atau program khusus untuk mendorong sertifikasi tanah wakaf?
12. Menurut bapak strategi apa yang paling efektif untuk meningkatkan sertifikasi tanah wakaf di kecamatan prajejan ini?

Pedoman wawancara untuk wakif dan nadzir di Kecamatan Prajejan:

1. Apa alasan bapak memilih untuk mewakafkan tanah yang bapak miliki?
2. Menurut bapak seberapa penting pendaftaran tanah wakaf secara resmi di KUA?
3. Apakah bapak mengetahui bagaimana cara mengurus akta ikrar wakaf di kantor urusan agama (KUA)?
4. Apakah Bapak mengetahui syarat dan dokumen apa yang diperlukan untuk mendaftarkan wakaf?
5. Bagaimana pandangan bapak mengenai proses sertifikasi tanah wakaf, apakah bapak mengalami kendala atau kesulitan untuk mendaftarkan tanah wakaf?
6. Apakah pernah ada sosialisasi atau penyuluhan tentang wakaf dari pemerintah atau lembaga keagamaan setempat?



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
FAKULTAS DAKWAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
Jl. Mataram No. 1 Mangli Kaliwates Jember, Kode Pos 68136
email : fakultasdakwah@uinkhas.ac.id website: <http://fdakwah.uinkhas.ac.id/>



Nomor : B. 930 /Un.22/D.3.WD.1/PP.00.9/ 02 /2025 5 Februari 2025
Lampiran : -
Hal : Permohonan Tempat Penelitian Skripsi

Yth.

Pimpinan KUA Kecamatan Prajekan Kabupaten Bondowoso

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan ini kami memohon dengan hormat agar mahasiswa berikut :

Nama : Muhammad Saliki Robi
NIM : 205103040014
Fakultas : Dakwah
Program Studi : Manajemen Dakwah
Semester : X (sepuluh)

Dalam rangka penyelesaian / penyusunan skripsi, yang bersangkutan mohon dengan hormat agar diberi ijin mengadakan penelitian / riset selama ± 30 hari di lembaga yang Bapak/Ibu pimpin.

Penelitian yang akan dilakukan berjudul "Strategi Kepala KUA dalam Meningkatkan Sertifikasi Tanah Wakaf di KUA Kecamatan Prajekan Kabupaten Bondowoso"

Demikian atas perkenan dan kerjasama Bapak/Ibu, kami sampaikan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

a.n. Dekan

Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan,



Muhibbin





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
KANTOR KEMENTERIAN AGAMA KABUPATEN BONDOWOSO
KANTOR URUSAN AGAMA KECAMATAN PRAJEKAN**

Krajan II, Prajejan Kidul, Telp. 085257293327

SURAT KETERANGAN SELESAI PENELITIAN
Nomor : B-40/KUA. 13.06.15.27.03/2025

Yang bertanda tangan dibawah ini Kantor Urusan Agama Kecamatan Prajejan Kabupaten Bondowoso dengan ini menyatakan bahwa :

Nama : Muhammad Saliki Robi
Tempat, Tanggal Lahir : Bondowoso, 02 Februari 2000
Institut / Fakultas / Jurusan : Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember /
Fakultas Dakwah / Program Studi Manajemen Dakwah
Judul Skripsi : Strategi Kepala KUA dalam Meningkatkan Sertifikasi Tanah Wakaf di KUA
Kecamatan Prajejan Kabupaten Bondowoso.

Nama tersebut diatas telah selesai melaksanakan penelitian di KUA Kecamatan Prajejan Kabupaten Bondowoso, dari tanggal 13 Februari sampai 27 Maret 2025, untuk memperoleh data dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul " Strategi Kepala KUA dalam Meningkatkan Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Prajejan".

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.
Terima Kasih

Bondowoso, 27 Maret 2025

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER**



Muhammad, S.Ag M.HI
107006152006121002

DOKUMEN KEGIATAN



Lokasi Penelitian KUA Kecamatan Prajejan



Wawancara dengan bapak Kepala KUA.



Wawancara dengan bapak penyuluh bidang wakaf



Wawancara dengan pegawai KUA.



Masjid Nurul fata



Wakif dan nadzir masjid Nurul fata



Masjid Nurul Huda



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
Masjid Darussalam



Penyerahan surat Selesai Penelitian

BIODATA PENULIS



Nama : Muhammad Saliki Robi
 Tempat Tanggal Lahir : Bondowoso, 02 Februari 2000
 Jenis Kelamin : Laki-laki
 Agama : Islam
 Alamat : Dsn Sanggar Desa Jambesari Kecamatan Jambesari
 Darus Sholah Kabupaten Bondowoso
 Nim : 205103040014
 Fakultas : Dakwah
 Jurusan / Prodi : Manajemen Dakwah

Riwayat Pendidikan :

1. SDN GRUJUGAN KIDUL 01
2. MTS NURUL QARNAIN SUKOWONO JEMBER
3. MAN BONDOWOSO
4. S1 UIN KHAS JEMBER