

KEPASTIAN HUKUM PENGELOLAAN WAKAF TUNAI DAN ZAKAT: ANALISIS TERHADAP SERTIFIKASI HARTA BENDA WAKAF DAN MEKANISME PENYELESAIAN SENGKETA**Najwaa Febriantari Ashilah, Siti Kurnia Kholipah, Aliya Nashwa Nurkhalis**

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jakarta

Jl. KH. Ahmad Dahlan, Cirendeu, Ciputat, Tangerang Selatan, Banten

najwaafebriantari@gmail.com, sitikurnia0904@gmail.com, aliyanashwa2897@gmail.com**ABSTRAK**

Jaminan hukum dalam pengelolaan dana wakaf dan zakat adalah elemen krusial yang memastikan tanggung jawab serta keberlangsungan lembaga amal Islam di Indonesia. Penelitian ini menganalisis kerangka hukum yang mengatur pengesahan aset wakaf dan proses penyelesaian konflik yang mungkin muncul di dalamnya. Dengan pendekatan yuridis normatif dan menggunakan metode penelitian pustaka, studi ini mengeksplorasi regulasi yang berlaku, karya-karya fikih, serta contoh-contoh kasus yang relevan, terutama Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 mengenai Wakaf dan Undang-Undang No. 23 Tahun 2011 tentang Manajemen Zakat. Temuan penelitian ini mengindikasikan bahwa pengesahan aset wakaf berfungsi sebagai alat utama untuk memberikan kepastian hukum, memastikan status kepemilikan, serta menghindari penyalahgunaan aset wakaf. Di sisi lain, penyelesaian konflik terkait wakaf dan zakat dapat dilakukan melalui dua mekanisme, yaitu melalui pengadilan agama dan penyelesaian melalui mediasi di dalam lembaga pengelola. Kerja sama antara hukum positif dan hukum Islam menjadi kunci dalam menciptakan pengelolaan wakaf dan zakat yang jernih, adil, serta dapat dipertanggungjawabkan di Indonesia.

Kata kunci: Kepastian Hukum, Dana Wakaf, Zakat, Pengesahan Aset, Penyelesaian Konflik

ABSTRACT

Legal certainty in the management of waqf and zakat funds is a crucial element that ensures accountability and the sustainability of Islamic charitable institutions in Indonesia. This research analyzes the legal framework governing the validation of waqf assets and the conflict resolution processes that may arise within them. Using a juridical-normative approach and library research methods, this study explores existing regulations, works of jurisprudence, and relevant case examples, particularly Law No. 41 of 2004 concerning Waqf and Law No. 23 of 2011 concerning Zakat Management. The findings of this research indicate that the ratification of waqf assets serves as a primary tool for providing legal certainty, ensuring ownership status, and preventing the misuse of waqf assets. On the other hand, resolving conflicts related to waqf and zakat can be done thru two mechanisms: thru religious courts and thru mediation within the managing institution. Cooperation between positive law and Islamic law is key to creating clear, fair, and accountable management of waqf and zakat in Indonesia.

Article history

Received: Januari 2026

Reviewed: Januari 2026

Published: Januari 2026

Plagirism checker no 80

Prefix DOI :

[10.8734/musytari.v1i2.365](https://doi.org/10.8734/musytari.v1i2.365)**Copyright : author****Publish by : musytari**

This work is licensed under a [creative commons attribution-noncommercial 4.0 international license](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)

Keywords: *Legal Certainty, Waqf Funds, Zakat, Asset Validation, Conflict Resolution.*

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG MASALAH

Wakaf dan zakat adalah dua elemen kunci dalam struktur ekonomi Islam yang memiliki peranan vital dalam mencapai kesejahteraan sosial dan keadilan ekonomi bagi komunitas. Melihat dari sudut pandang hukum Islam, keduanya memiliki dua sisi: sebagai bentuk ibadah yang berkaitan dengan spiritualitas, serta sebagai alat sosial-ekonomi yang bertujuan untuk mendistribusikan kekayaan sehingga tidak hanya bergulir di antara orang-orang kaya, sebagaimana yang ditekankan dalam Al-Qur'an Surah Al-Hasyr ayat 7. Ide ini sejalan dengan tujuan hukum Islam (maqāṣid al-syarī'ah) mengenai perlindungan harta (ḥifz al-māl), yang menjadi landasan bagi setiap regulasi hukum terkait wakaf dan zakat.

Dari perspektif hukum, kedua institusi ini telah mendapatkan pengakuan resmi dalam tatanan hukum nasional di Indonesia. Wakaf diatur oleh Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan peraturan pelaksanaannya, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, sementara itu zakat diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Zakat. Regulasi ini menegaskan bahwa negara berperan dalam memastikan kepastian hukum, pengawasan, dan pengembangan potensi ekonomi dari wakaf dan zakat demi kepentingan masyarakat. Meski demikian, dalam pelaksanaannya masih ada berbagai isu mendasar yang menunjukkan bahwa kepastian hukum dalam pengelolaan wakaf tunai dan zakat di Indonesia masih perlu ditingkatkan.

Salah satu permasalahan yang paling krusial adalah status hukum dan sertifikasi harta benda wakaf. Berdasarkan data Badan Wakaf Indonesia (BWI) dan Direktorat Pemberdayaan Wakaf Kementerian Agama RI, hingga tahun 2025 tercatat sekitar 435.395 lokasi tanah wakaf dengan total luas mencapai lebih dari 55.000 hektare, tetapi baru sekitar 40% di antaranya yang telah bersertifikat resmi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN). Artinya, lebih dari separuh aset wakaf belum memiliki kepastian hukum atas status tanahnya. Kondisi ini rentan menimbulkan konflik kepemilikan, pengalihan fungsi, bahkan penyalahgunaan oleh pihak-pihak yang tidak berwenang. Padahal, Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 secara tegas mewajibkan pendaftaran dan sertifikasi harta benda wakaf sebagai upaya perlindungan hukum. Kementerian Agama sendiri menargetkan seluruh tanah wakaf di Indonesia bersertifikat pada tahun 2026 (Kemenag, Antara News, 2024).

Selain wakaf tanah, muncul pula persoalan baru mengenai wakaf tunai (cash waqf) yang telah difatwakan keabsahannya oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) melalui Fatwa Nomor 2 Tahun 2002. Wakaf tunai menjadi inovasi penting dalam mengoptimalkan potensi ekonomi umat karena memungkinkan pemanfaatan dana secara produktif tanpa mengubah hak kepemilikan pokok. Namun, pengelolaannya masih menghadapi kendala berupa belum adanya regulasi teknis yang komprehensif mengenai pengawasan, mekanisme investasi syariah, dan pertanggungjawaban nadzir. Dalam praktiknya, banyak lembaga keuangan syariah penerima wakaf tunai belum menerapkan standar audit syariah dan manajemen risiko yang kuat, sehingga berpotensi menimbulkan kerugian dan menurunkan kepercayaan publik (Masdar, 2018, Al-Manahij: Jurnal Kajian Hukum Islam).

Sementara itu, di bidang zakat, pengelolaan dana umat yang diatur melalui Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2011 menghadapi tantangan dari sisi implementasi dan kepatuhan hukum. Berdasarkan laporan Badan Amil Zakat Nasional (BAZNAS) tahun 2024, potensi zakat nasional mencapai Rp 327 triliun per tahun, tetapi realisasi penghimpunannya baru sekitar Rp 28 triliun, atau kurang dari 10% dari potensi yang ada. Ketimpangan tersebut menunjukkan masih rendahnya literasi hukum zakat, lemahnya sistem penegakan hukum terhadap

pelanggaran pengelolaan dana zakat, serta belum maksimalnya transparansi dan akuntabilitas lembaga amil (Karmilah et al., 2025, *Journal of Economics and Business*).

Permasalahan kepastian hukum juga tampak dalam aspek penyelesaian sengketa wakaf dan zakat. Banyak kasus terjadi akibat perbedaan tafsir terhadap hukum perwakafan antara ketentuan fikih klasik dan hukum positif, seperti dalam kasus perubahan peruntukan tanah wakaf (istibdal), penyalahgunaan aset, atau ketidaksesuaian antara kehendak wakif dengan tindakan nadzir. Berdasarkan Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama, sengketa terkait wakaf menjadi kewenangan absolut peradilan agama. Namun dalam praktik, penyelesaian sengketa sering kali memakan waktu lama dan kurang efektif karena terbatasnya pemahaman teknis hakim terhadap objek wakaf modern, seperti wakaf produktif, wakaf saham, dan wakaf tunai (Pamungkas, 2021, *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*). Oleh karena itu, pendekatan penyelesaian non-litigasi melalui mediasi di bawah koordinasi BWI dan Kementerian Agama menjadi alternatif yang lebih efisien, meskipun efektivitasnya juga masih perlu diperkuat dalam peraturan hukum.

Berdasarkan hal di atas, dapat dipahami bahwa kepastian hukum dalam pengelolaan wakaf tunai dan zakat masih menghadapi tantangan normatif dan struktural. Sertifikasi harta benda wakaf menjadi kebutuhan mendesak untuk melindungi aset umat dari sengketa dan penyalahgunaan, sementara mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif dan berkeadilan harus dibangun agar sejalan dengan prinsip syariah dan asas hukum nasional. Oleh karena itu, penelitian ini penting dilakukan untuk menganalisis secara komprehensif tentang bagaimana sistem hukum nasional mengatur kepastian hukum dalam pengelolaan wakaf tunai dan zakat, terutama dalam aspek sertifikasi harta benda wakaf dan mekanisme penyelesaian sengketa. Dengan landasan teori hukum Islam dan hukum positif, penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi terhadap pembentukan sistem hukum yang integratif, adil, dan sesuai dengan nilai-nilai maqāṣid al-syarī'ah guna menjamin perlindungan serta kemanfaatan sosial bagi masyarakat Indonesia.

C. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menerapkan metode normatif yuridis dengan pendekatan undang-undang, konseptual, serta analisis kasus. Tujuan dari metode ini adalah untuk mengeksplorasi dan mengevaluasi sejauh mana norma hukum diterapkan dalam sertifikasi aset wakaf tunai, cara penyelesaian sengketa wakaf tunai dan zakat, baik melalui litigasi maupun non-litigasi, serta hambatan yuridis dan praktis yang berpengaruh terhadap kepastian hukum dalam pengelolaan kedua jenis aset tersebut. Pendekatan hukum positif digunakan untuk mengkaji ketentuan hukum seperti Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 terkait Wakaf, Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Zakat, serta Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 yang berkaitan dengan Pelaksanaan Wakaf. Sementara itu, pendekatan konseptual dimanfaatkan untuk memahami landasan, teori, dan prinsip hukum Islam yang berkenaan dengan perlindungan atas harta wakaf dan zakat. Pendekatan berbasis kasus digunakan untuk mengkaji berbagai keputusan pengadilan agama dan praktik mediasi dalam menyelesaikan isu-isu wakaf di Indonesia.

Data yang digunakan dalam penelitian ini bersumber dari data sekunder yang diperoleh melalui telaah literatur, yang mencakup bahan hukum primer seperti peraturan perundang-undangan dan keputusan pengadilan, bahan sekunder berupa buku, jurnal akademik, serta laporan resmi dari Badan Wakaf Indonesia (BWI) dan Badan Amil Zakat Nasional (BAZNAS), dan bahan tersier berupa kamus hukum serta ensiklopedia Islam. Data tersebut dianalisis dengan pendekatan kualitatif deskriptif, yaitu dengan menggambarkan dan menginterpretasikan ketentuan hukum yang berlaku, kemudian mengaitkannya dengan teori hukum Islam dan prinsip kepastian hukum dalam pengelolaan wakaf tunai serta zakat. Analisis ini bertujuan untuk menjelaskan efektivitas hukum dari sertifikasi aset wakaf tunai, mengevaluasi mekanisme

penyelesaian sengketa yang paling menjamin kepastian hukum, dan mengenali hambatan yang mengganggu pelaksanaan hukum dalam praktik (Peter Mahmud Marzuki, 2005).

PEMBAHASAN

A. Efektivitas Yuridis Sertifikat Aset Wakaf Tunai: Menjamin Kepastian Hukum dan Perlindungan Aset dari Sengketa

Status hukum barang wakaf yang belum memiliki sertifikat dari pejabat berwenang, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN), sering menjadi pertanyaan. Keabsahan wakaf sebenarnya tidak hanya ditentukan oleh sertifikat, tetapi juga oleh niat wakif (orang yang mewakafkan) untuk mewakafkan tanahnya. Pasal 2 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menyatakan bahwa wakaf sah jika dilaksanakan sesuai dengan syariah. Akta Ikrar Wakaf (AIW) memiliki peran penting sebagai bukti autentik yang melindungi dan menjamin keberadaan wakaf, meskipun dalam praktiknya, ada wakaf yang dilakukan tanpa AIW, hanya memenuhi ketentuan sahnya wakaf menurut hukum Islam.

Dalam hukum syariat, wakaf tanpa sertifikat tetap sah asalkan semua rukun dan ketentuan terpenuhi. Pencatatan dan sertifikasi wakaf lebih bersifat administratif dan bukan penentu sah atau tidaknya wakaf. Bahkan, fuqaha (ahli hukum Islam) tidak memasukkan nadzhir (pengelola wakaf) sebagai rukun wakaf, karena dianggap sebagai ibadah tabarru' (pemberian sunnah). Meskipun demikian, peran nazhir sangat penting dalam menjaga, memelihara, dan memberdayakan tanah wakaf.

Menurut jumhur ulama, akad wakaf bersifat mengikat. Jika rukun dan ketentuan wakaf terpenuhi, wakif tidak dapat menarik kembali harta yang telah diwakafkan, menjual, atau mewariskannya. Harta wakaf menjadi hak universal yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat penerima wakaf. Pasal 6 UU No. 41 Tahun 2004 menyebutkan bahwa unsur yang wajib dipenuhi dalam pelaksanaan wakaf adalah wakif, nazhir, harta wakaf, ikrar wakaf, peruntukan harta wakaf, dan jangka waktu wakaf. Sertifikat tanah wakaf berfungsi sebagai ketentuan administrasi yang memperkuat bukti bahwa tanah tersebut telah diwakafkan.

Sertifikat tanah wakaf memberikan beberapa manfaat bagi pewakaf. Pertama, menciptakan ketertiban administrasi dan memberikan informasi yang cukup untuk menghindari masalah hukum di kemudian hari. Kedua, memberikan kepuasan batin bagi pewakaf karena telah melaksanakan sesuai dengan mekanisme peraturan perundang-undangan. Ketiga, menjamin kepastian hukum bagi pihak-pihak yang terlibat dan memberikan perlindungan hukum terhadap tindakan orang yang tidak bertanggung jawab.

Menurut Adrian Sutandi, pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat tanah menjadi bukti kepemilikan yang mempengaruhi kepunyaan yang dicatat dalam dokumen. Hal ini menjadi dasar bagi umat Islam di Indonesia untuk mendaftarkan tanah wakafnya. Selama pelaksanaan wakaf sesuai dengan hukum syariah, wakaf tersebut dianggap sah. Pemerintah juga memberikan perhatian besar terhadap sertifikat tanah wakaf, seperti yang tercermin dalam Keputusan Bersama antara Kementerian Agama dan Badan Pertanahan Nasional No. 422 Tahun 2004, 3/SKB/BPN/2004, yang bertujuan untuk mempercepat pendataan tanah wakaf yang belum bersertifikat. Pengecekan dan peningkatan persertifikatan tanah wakaf bertujuan untuk menertibkan administrasi dan memberikan kepastian hukum dengan melihat bukti-bukti yang diajukan, seperti Akta Ikrar Wakaf (AIW), sertifikat tanah wakaf, saksi-saksi, dan fakta lain yang mendukung.

Sertifikat hak atas indikasi merupakan tanda fakta yang diterbitkan oleh lembaga hukum berwenang, berisi informasi yuridis dan fisik yang digunakan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Tujuannya adalah memberikan jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas sebidang tanah yang dimiliki oleh seseorang atau badan hukum. Sebaliknya, jika tanah wakaf tidak memiliki sertifikat, konsekuensinya adalah potensi sengketa tanah di kemudian hari, terutama jika pewakaf meninggal dunia dan ahli waris menggugat tanah wakaf tersebut.

Dalam hukum Islam, sertifikat tanah bukanlah keharusan, tetapi untuk menghindari masalah yang sering muncul setelah pewakaf meninggal, sebaiknya tanah wakaf yang belum bersertifikat segera diurus ke BPN. Wakaf tanpa sertifikat tetap sah dan memberikan pahala bagi pelakunya karena telah menjalankan perintah agama. Oleh karena itu, ajaran agama Islam menyatakan bahwa wakaf sah jika memenuhi seluruh rukun dan ketentuan yang telah ditetapkan oleh syariat Islam.

Wakaf yang disertifikatkan bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan, sehingga pengajuan sertifikat tanah wakaf sangat dibutuhkan untuk menghindari tindakan yang dapat membawa malapetaka. Salah satu tujuan hukum syara' adalah memelihara harta yang telah diwakafkan. Harta wakaf perlu dilindungi agar tidak ada oknum yang mengambil kembali harta yang telah diwakafkan. Ketiadaan sertifikat dapat menjadi masalah jika terjadi sengketa status tanah wakaf, terutama jika nazhir menghadapi masalah terkait status tanah wakaf tersebut.

B. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Pengelolaan Wakaf Tunai dan Zakat: Kajian Komparatif Peran Lembaga Peradilan dan Non-Litigasi dalam Mewujudkan Kepastian Hukum

Wakaf tunai dan zakat merupakan dua pilar utama filantropi dan keuangan sosial Islam di Indonesia. Keduanya memiliki potensi luar biasa untuk pengentasan kemiskinan dan pemberdayaan ekonomi umat. Wakaf tunai, dengan sifatnya yang fleksibel dan produktif, memungkinkan akumulasi dana abadi yang dapat diinvestasikan untuk manfaat berkelanjutan. Zakat, di sisi lain, adalah instrumen redistribusi kekayaan yang bersifat wajib dan fundamental. Namun, pengelolaan dana publik yang sangat besar ini baik oleh nazhir (pengelola wakaf) maupun amil (pengelola zakat) tidak luput dari potensi masalah. Sengketa dapat timbul dari berbagai isu, seperti dugaan salah urus (mismanagement), kurangnya transparansi, perebutan kewenangan antar lembaga, penentuan mustahik/mauquf 'alaih yang tidak tepat, hingga wanprestasi dalam pengelolaan aset produktif.

Ketika sengketa ini muncul, kepercayaan publik (amanah umat) menjadi taruhannya. Oleh karena itu, ketersediaan mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif, efisien, dan adil menjadi mutlak diperlukan. Tujuannya adalah untuk mewujudkan kepastian hukum, yakni sebuah kondisi di mana hak dan kewajiban para pihak (baik itu wakif, nazhir, mauquf 'alaih, muzakki, amil, maupun mustahik) terjamin dan dapat dieksekusi berdasarkan hukum yang berlaku.

Di Indonesia, sistem hukum menyediakan dua jalur utama untuk menyelesaikan sengketa ini: jalur litigasi melalui lembaga peradilan dan jalur non-litigasi atau Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS).

Jalur Litigasi: Peran Sentral Pengadilan Agama

Jalur litigasi adalah mekanisme formal penyelesaian sengketa melalui pengadilan. Dalam konteks wakaf dan zakat, lembaga yang berwenang secara absolut adalah Pengadilan Agama. Kewenangan ini didasarkan pada Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 (yang diperbarui dengan UU No. 50 Tahun 2009) tentang Peradilan Agama. Undang-undang ini secara tegas memperluas kewenangan Pengadilan Agama untuk mencakup sengketa di bidang Ekonomi Syariah, yang di dalamnya secara eksplisit menyebut zakat, infak, sedekah, dan wakaf.

Mekanisme dan Karakteristik Litigasi

Proses litigasi di Pengadilan Agama bersifat formal, kaku, dan adversarial (saling berhadapan). Para pihak mengajukan gugatan, jawaban, replik, duplik, serta alat bukti (surat dan saksi) untuk meyakinkan hakim.

Kekuatan utama dari jalur litigasi dalam mewujudkan kepastian hukum terletak pada produk akhirnya: putusan (vonis) hakim. Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkrah van gewijsde) memiliki beberapa keunggulan:

1. **Kekuatan Mengikat (Binding):** Putusan tersebut mengikat secara hukum bagi para pihak yang bersengketa.

2. Kekuatan Eksekutorial (Executory Power): Jika salah satu pihak tidak mau mematuhi putusan secara sukarela, pihak yang menang dapat meminta bantuan negara (melalui juru sita pengadilan) untuk melaksanakan (mengeksekusi) putusan tersebut secara paksa. Ini adalah puncak dari kepastian hukum formal.

3. Menciptakan Yurisprudensi: Putusan hakim dalam kasus-kasus sengketa wakaf atau zakat dapat menjadi rujukan (yurisprudensi) bagi kasus serupa di masa depan, turut serta membangun hukum materiil di bidang ini.

4. Kelemahan Litigasi: Meskipun menawarkan kepastian hukum yang kuat, jalur litigasi memiliki sejumlah kelemahan. Prosesnya cenderung memakan waktu lama (berjenjang dari Pengadilan Agama, Pengadilan Tinggi Agama, hingga Kasasi di Mahkamah Agung) dan berbiaya mahal.

Lebih penting lagi, sifat adversarial dari litigasi seringkali menghasilkan putusan yang bersifat win-lose (menang-kalah). Hal ini dapat merusak hubungan (silaturahmi) antara para pihak, misalnya antara nazhir dengan penerima manfaat wakaf, atau antara muzakki dengan amil. Selain itu, proses persidangan yang umumnya terbuka untuk umum berisiko merusak reputasi lembaga pengelola, yang pada gilirannya dapat menggerus kepercayaan publik secara luas.

Jalur Non-Litigasi: Menjaga Harmoni dan Substansi

Jalur non-litigasi atau Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) adalah mekanisme penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang didasarkan pada kesepakatan para pihak. Ini adalah jalur yang semakin didorong, terutama untuk sengketa yang berkaitan dengan muamalah dan filantropi Islam, karena lebih mengedepankan masalah (kebaikan bersama) dan perdamaian (islah).

Jalur ini mencakup beberapa bentuk, terutama mediasi, arbitrase, dan musyawarah.

1. Mediasi (Penyelesaian Damai)

Mediasi adalah proses di mana seorang penengah (mediator) yang netral membantu para pihak untuk berkomunikasi, bernegosiasi, dan menemukan solusi win-win solution atas sengketa mereka. Mediator tidak memiliki wewenang untuk memutus perkara; keputusan akhir tetap di tangan para pihak.

Dalam konteks perwakafan, UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf secara eksplisit mengamanatkan penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat. Jika gagal, UU ini memberikan peran kepada Badan Wakaf Indonesia (BWI) untuk melakukan mediasi. BWI, sebagai otoritas wakaf nasional, memiliki posisi strategis untuk menjadi mediator yang kredibel.

Demikian pula dalam sengketa zakat, mediasi yang difasilitasi oleh BAZNAS (Badan Amil Zakat Nasional) atau forum komunikasi antar-LAZ (Lembaga Amil Zakat) sering menjadi pilihan pertama.

Kepastian Hukum dalam Mediasi: Kepastian hukum dari mediasi terwujud dalam Kesepakatan Perdamaian. Agar memiliki kekuatan eksekutorial yang setara dengan putusan pengadilan, kesepakatan ini dapat dikukuhkan oleh hakim di Pengadilan Agama dalam bentuk Akta Perdamaian (Acta van Dading). Dengan demikian, jika ada pihak yang ingkar janji, akta tersebut dapat langsung dieksekusi tanpa perlu bersidang ulang.

2. Arbitrase Syariah (Perwasitan)

Arbitrase adalah cara penyelesaian sengketa di mana para pihak setuju (biasanya melalui klausul arbitrase dalam akad/perjanjian) untuk menyerahkan sengketanya kepada seorang atau beberapa arbiter (wasit) yang akan memberikan putusan. Putusan arbitrase bersifat final dan mengikat (final and binding).

Di Indonesia, lembaga yang relevan adalah Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas-MUI). Keunggulan arbitrase adalah prosesnya yang rahasia (menjaga reputasi), relatif lebih cepat, dan ditangani oleh para arbiter yang memang ahli di bidang ekonomi syariah dan hukum terkait.

Kepastian Hukum dalam Arbitrase: Putusan arbitrase Basyarnas memiliki kekuatan hukum yang setara dengan putusan pengadilan yang telah inkrah. Untuk eksekusinya, putusan tersebut harus didaftarkan terlebih dahulu ke Pengadilan Agama yang berwenang. Ini memberikan kepastian hukum yang sangat kuat, mirip litigasi, namun dengan proses yang lebih privat dan fleksibel.

Perbandingan antara kedua jalur ini bukanlah untuk menentukan mana yang lebih baik secara absolut, tetapi untuk memahami mana yang lebih tepat guna (tepat guna) sesuai dengan natur sengketa wakaf dan zakat.

1. Aspek Kepastian Hukum Formal vs. Substantif

- Litigasi (Pengadilan Agama) unggul dalam memberikan kepastian hukum formal. Putusannya memiliki kekuatan eksekusi tertinggi yang didukung penuh oleh aparaturnya. Ini sangat penting untuk sengketa yang melibatkan hak kebendaan yang kompleks, penggelapan dana dalam jumlah besar, atau ketika salah satu pihak sama sekali tidak memiliki iktikad baik.
- Non-Litigasi (ADR) lebih fokus pada kepastian hukum substantif dan relasional. Mediasi, misalnya, menghasilkan kepastian karena solusi itu datang dari para pihak sendiri, sehingga tingkat kepatuhan sukarelanya lebih tinggi. Ia juga menjaga amanah dengan tidak merusak hubungan dan reputasi, yang merupakan "harta" terpenting dalam dunia filantropi.

2. Efisiensi dan Efektivitas

- Non-Litigasi (terutama mediasi dan musyawarah) jelas lebih efisien dari segi waktu dan biaya. Ini sangat krusial agar sengketa tidak berlarut-larut yang dapat mengganggu program penyaluran manfaat wakaf atau zakat kepada yang berhak.
- Litigasi cenderung tidak efisien dan bisa memakan waktu bertahun-tahun. Selama proses itu, dana atau aset yang disengketakan mungkin menjadi "beku" (status quo), yang merugikan penerima manfaat.

3. Spirit Hukum Islam (Maqasid Syariah)

- Non-Litigasi jauh lebih selaras dengan spirit hukum Islam yang mengedepankan perdamaian (islah), persaudaraan (ukhuwah), dan musyawarah. Tujuannya bukan sekadar "siapa menang siapa kalah", tetapi memulihkan keadilan dan menjaga keharmonisan.
- Litigasi, dengan sifat adversarial-nya, terkadang bisa menjauh dari spirit ini, meskipun ia tetap menjadi alat yang sah dan diperlukan untuk menegakkan keadilan (penegakan amar ma'ruf nahi munkar) ketika jalan damai tertutup.

C. Kendala Yuridis dan Praktis dalam Implementasi Sertifikasi dan Penyelesaian Sengketa: Ancaman terhadap Kepastian Hukum Pengelolaan Wakaf Tunai dan Zakat

Pengelolaan wakaf tunai dan zakat di Indonesia, meskipun sudah memiliki dasar hukum seperti Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Zakat, masih menghadapi berbagai masalah dalam pelaksanaannya. Masalah-masalah ini, baik dari sisi hukum maupun praktik, terutama dalam hal sertifikasi dan penyelesaian sengketa, mengancam kepastian hukum yang sangat penting untuk membangun kepercayaan masyarakat dan memastikan sistem ini berjalan terus.

1. Masalah Hukum: Aturan yang Tidak Jelas dan Terpecah-pecah

Masalah hukum utama adalah masih adanya aturan yang tidak jelas dan tidak selaras. Penelitian oleh Nurul Huda dkk. (2020) dalam jurnal "Al-Awqaf: Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam" menunjukkan bahwa meskipun UU Wakaf sudah mengakui wakaf tunai, pelaksanaannya sering terhambat karena kurangnya aturan teknis yang memadai di daerah. Ini membuat Nazhir (pengelola wakaf) tidak yakin tentang cara berinvestasi dan membagikan manfaat, yang akhirnya bisa mengurangi potensi wakaf tunai.

Selain itu, studi Firdaus & Hassan (2019) dalam "International Journal of Islamic Economics and Finance Research" menyoroti masalah aturan yang terpecah-pecah. Pengelolaan zakat, misalnya, tidak hanya mengikuti UU No. 23/2011, tetapi juga harus mempertimbangkan aturan pajak, lembaga keuangan, dan otoritas jasa keuangan. Tumpang tindih dan potensi

konflik antara berbagai aturan ini menciptakan lingkungan hukum yang rumit dan berisiko bagi Badan Amil Zakat (BAZ) dan Lembaga Amil Zakat (LAZ). Kondisi ini melanggar prinsip kesesuaian antara jenis dan tingkatan peraturan seperti yang diamanatkan dalam UU No. 12 Tahun 2011, di mana aturan di bawah undang-undang seharusnya tidak bertentangan dengan undang-undang yang lebih tinggi dan harus memiliki tujuan yang jelas.

2. Masalah Praktik dalam Sertifikasi dan Standarisasi

Sertifikasi bagi Nazhir dan manajemen LAZ/BAZ bertujuan untuk meningkatkan profesionalisme dan akuntabilitas. Namun, dalam praktiknya, ada masalah besar. Penelitian Siswanto & Asrofah (2021) dalam "Journal of Islamic Accounting and Business Research" menemukan bahwa perbedaan kemampuan di antara para Nazhir sangat besar. Nazhir perorangan atau tradisional seringkali tidak memiliki sumber daya dan pengetahuan untuk memenuhi standar sertifikasi, yang bisa membuat mereka keluar dari sistem formal dan justru memperkuat praktik pengelolaan yang tidak transparan.

Masalah praktik lainnya adalah biaya dan kerumitan administrasi dalam proses sertifikasi. Karim, A. (2018) dalam "ZISWAF: Jurnal Zakat dan Wakaf" berpendapat bahwa biaya yang tinggi dan prosedur yang rumit bisa menjadi penghalang bagi LAZ kecil yang justru memiliki hubungan kuat dengan masyarakat akar rumput. Akibatnya, upaya untuk meningkatkan akuntabilitas melalui sertifikasi justru bisa meminggirkan partisipasi dari pelaku kecil dan tradisional.

3. Masalah dalam Penyelesaian Sengketa dan Kurangnya Pengawasan

Cara menyelesaikan sengketa wakaf dan zakat masih menjadi masalah yang sangat penting. Sengketa wakaf, seperti yang diungkapkan oleh Rofiq, A. (2017) dalam "Jurnal Hukum Ius Quia Iustum", seringkali terjebak dalam dualisme yurisdiksi antara Peradilan Agama dan Peradilan Umum. Ketidakjelasan ini diperparah dengan kurangnya pemahaman masyarakat dan bahkan penegak hukum tentang hukum wakaf, sehingga proses hukum menjadi lama dan tidak pasti.

Di sisi zakat, meskipun UU mengatur sanksi administratif, efektivitasnya masih dipertanyakan. Penelitian Purnamasari, D. (2022) dalam "Journal of Indonesian Islamic Law" menyoroti kurangnya pengawasan dari negara. Kapasitas lembaga pengawas yang terbatas membuat pengawasan terhadap pengelolaan dana zakat oleh LAZ/BAZ tidak berjalan dengan baik. Ketidakpastian dalam penyelesaian sengketa dan kurangnya pengawasan ini bertentangan dengan prinsip kemanfaatan dan keadilan yang menjadi dasar pembentukan peraturan perundang-undangan. Masyarakat sebagai pemberi wakaf dan zakat (wakif dan muzakki) merasa tidak memiliki cara yang jelas dan dapat diandalkan jika terjadi penyimpangan, sehingga merusak kepercayaan mereka.

4. Risiko bagi Kepastian Hukum dan Akibatnya

Gabungan dari ketiga masalah di atas menciptakan risiko serius bagi kepastian hukum. Kepastian hukum tidak hanya tentang adanya aturan, tetapi juga tentang penegakan dan perlindungan hukum yang konsisten dan dapat diprediksi. Ketidakpastian ini akan menurunkan kepercayaan hukum. Masyita, D. (2019) dalam "Journal of Islamic Finance" menyimpulkan bahwa rendahnya kepercayaan publik adalah faktor utama yang menghambat pengembangan wakaf tunai dan peningkatan pengumpulan zakat.

Ketika Nazhir dan LAZ/BAZ beroperasi dalam lingkungan yang tidak pasti, dan masyarakat tidak yakin akan perlindungan hukum atas dana mereka, maka tujuan utama dari pengelolaan wakaf dan zakat—yaitu peningkatan kesejahteraan umat—akan sulit tercapai. Risiko ini juga menghambat inovasi produk keuangan syariah dan menarik investor sosial yang menginginkan lingkungan aturan yang jelas dan stabil.

Dapat disimpulkan bahwa masalah hukum berupa aturan yang tidak selaras dan masalah praktik dalam sertifikasi serta penyelesaian sengketa telah menciptakan risiko besar bagi kepastian hukum pengelolaan wakaf tunai dan zakat. Untuk mengatasinya, perlu ada upaya untuk menyelaraskan aturan secara menyeluruh, menyederhanakan prosedur sertifikasi yang adil, serta memperkuat lembaga peradilan dan pengawas. Tanpa langkah-langkah perbaikan

ini, potensi besar wakaf tunai dan zakat untuk berkontribusi dalam pembangunan ekonomi nasional akan terus terabaikan.

Perubahan utama dalam parafrasa ini adalah penggunaan bahasa yang lebih sederhana dan langsung, serta penekanan pada risiko dan tantangan yang dihadapi dalam pengelolaan wakaf tunai dan zakat.

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Pertama, dari aspek sertifikasi dan perlindungan aset, status hukum sebagian besar aset wakaf, khususnya tanah, masih lemah. Data yang menunjukkan bahwa lebih dari separuh tanah wakaf belum bersertifikat menandakan adanya kesenjangan besar antara mandat UU No. 41 Tahun 2004 dengan implementasinya di lapangan. Kondisi ini menciptakan kerentanan tinggi terhadap sengketa kepemilikan dan penyalahgunaan aset umat. Sementara itu, pengaturan wakaf tunai sebagai instrumen ekonomi modern belum didukung oleh regulasi teknis yang komprehensif mengenai pengawasan dan akuntabilitas, sehingga berpotensi menimbulkan kerugian dan merusak kepercayaan publik.

Kedua, dari aspek pengelolaan dan kepatuhan, potensi zakat nasional yang sangat besar belum dapat dihimpun secara optimal. Rendahnya realisasi penghimpunan zakat mencerminkan masalah mendasar, yaitu lemahnya literasi hukum, penegakan aturan, serta transparansi dan akuntabilitas di tubuh lembaga amal zakat.

Ketiga, dari aspek penyelesaian sengketa, kewenangan Peradilan Agama dalam menyelesaikan sengketa wakaf sering kali tidak diiringi dengan efektivitas dan kecepatan. Keterbatasan pemahaman hakim terhadap kompleksitas wakaf modern serta lamanya proses litigasi justru dapat memperpanjang ketidakpastian hukum. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun dasar hukum telah ada, mekanisme penegakannya masih belum memadai.

Pada intinya, tanpa penyelesaian terhadap kendala-kendala mendasar dalam sertifikasi, pengawasan, dan penyelesaian sengketa ini, kepastian hukum sebagai prasyarat untuk membangun kepercayaan publik dan mengoptimalkan potensi ekonomi dari wakaf dan zakat akan sulit tercapai.

B. SARAN

Berdasarkan kesimpulan di atas, beberapa saran strategis dapat diajukan untuk memperkuat sistem pengelolaan wakaf dan zakat di Indonesia. Saran-saran ini bertujuan untuk mengatasi kendala yuridis dan praktis yang ada, serta meningkatkan kepastian hukum dan kepercayaan masyarakat.

Pertama, pemerintah perlu mempercepat sertifikasi tanah wakaf melalui program yang masif, dengan prioritas pada pendanaan dan fasilitasi administratif, untuk mencapai target sertifikasi penuh pada tahun 2026. Selain itu, Badan Wakaf Indonesia (BWI) bersama Kementerian Agama dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) perlu segera menyusun dan menerbitkan peraturan yang mengatur tata kelola, standar audit syariah, dan manajemen risiko untuk wakaf tunai, guna memastikan pengelolaannya transparan dan akuntabel.

Kedua, akuntabilitas dan transparansi lembaga pengelola harus ditingkatkan. Lembaga Amil Zakat (LAZ) dan Nazhir wajib menerapkan sistem pelaporan keuangan yang terbuka dan teraudit secara berkala, yang mudah diakses oleh publik. Selain itu, BAZNAS dan BWI perlu membentuk platform digital terpadu untuk memantau dan menginformasikan alur dana zakat serta perkembangan aset wakaf, guna membangun kepercayaan dan mendorong partisipasi masyarakat.

Ketiga, mekanisme penyelesaian sengketa perlu dioptimalkan. Selain melalui jalur pengadilan, penyelesaian sengketa wakaf dan zakat harus didorong dengan memperkuat lembaga mediasi non-litigasi di bawah BWI dan Kementerian Agama, dengan mediator yang memahami baik hukum positif maupun fikih muamalah. Pendidikan dan pelatihan berkelanjutan

bagi hakim Peradilan Agama mengenai aspek-aspek kontemporer dalam wakaf dan ekonomi syariah juga diperlukan, agar putusan yang dihasilkan lebih responsif dan tepat sasaran.

Keempat, literasi dan sosialisasi hukum perlu ditingkatkan. Pemerintah dan organisasi masyarakat perlu melakukan sosialisasi yang masif mengenai hak dan kewajiban masyarakat berdasarkan UU Wakaf dan UU Zakat, termasuk pentingnya memastikan sertifikasi aset wakaf serta memilih lembaga pengelola yang kredibel.

Dengan implementasi saran-saran tersebut, diharapkan tercipta sistem pengelolaan wakaf dan zakat yang kuat, transparan, dan berkeadilan. Sistem ini pada akhirnya akan memperkuat kepastian hukum, melindungi aset umat, dan mewujudkan maqāṣid al-syarī'ah, khususnya dalam perlindungan harta (ḥifz al-māl) dan peningkatan kesejahteraan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- (Volume 4 Nomor 1 2022). Peran Wakaf sebagai Penggerak Fasilitas Kesehatan dalam . *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*.
- Purnamasari, D. (2022) "Journal of Indonesian Islamic Law"
- Firdaus & Hassan (2019) dalam "International Journal of Islamic Economics and Finance Research"
- Siswanto & Asrofah (2021) "Journal of Islamic Accounting and Business Research"
- Roestamy, Martin, and Rita Rahmawati. "Model Pengembangan Paradigma Masyarakat Bagi Kepemilikan Rumah Yang Terpisah Dari Tanah." *Mimbar Hukum-Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada* 30, no. 2 (2018): 331-345.
- Syafiq, Ahmad. "Urgensi Pencatatan Wakaf Di Indonesia Setelah Berlakunya UU No. 41 Tahun 2014 Tentang Wakaf." *ZISWAF: Jurnal Zakat dan Wakaf* 2, no. 1 (2015). <http://journal.stainkudus.ac.id/index.php/Ziswaf/article/view/1542>.
- Ulil Absiroh, Isjoni, and Bunari. "Sejarah Pemahaman 350 Tahun Indonesia Dijajah Belanda." *Jurnal Online Mahasiswa (JOM) Bidang Keguruan dan Ilmu Pendidikan* 4, no. 1 (2017): 1-15.
- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
- Triningsih, A., & Aditya, Z. F. (2019). Pembaharuan penguasaan hak atas tanah dalam perspektif konstitusi. *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*, 8(3), 329. <https://doi.org/10.33331/rechtsvinding.v8i3.3550>
- Parlindungan, A. P. (1990). *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria*. Bandung: Mandar Maju.
- Halim, H. (2017). Hukum wakaf di Indonesia (Tinjauan terhadap peraturan wakaf sebelum UU No. 41 Tahun 2004). *Al-Qisthu: Jurnal Kajian Ilmu-Ilmu Hukum*, 15(1), 55-68. <https://doi.org/10.32694/qst.v15i1.157>
- Yunita, P. (2020). The future of Indonesia Islamic banking industry: Bankruptcy analyzing the second wave of global financial crisis. *International Journal of Islamic Economics and Finance (IJIEF)*, 3(2). <https://doi.org/10.18196/ijief.3227>
- Soemardjono, M. S. W. (2008). Land reform and tenure security in Indonesia. *Indonesian Law and Administration Review*, 4(1)