

**PENGARUH PEMANFAATAN SERTIPIKAT TANAH WAKAF
TERHADAP OPTIMALISASI TANAH WAKAF DENGAN PERAN
MANAJEMEN NAZHIR SEBAGAI VARIABEL MEDIATOR DI
KABUPATEN KULON PROGO**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Terapan
di Bidang Pertanahan Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh :

MUHAMMAD RIDHO SANDROPUTRA SYAFRIL

NIT. 22314291

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
POLITEKNIK AGRARIA STPN**

2026

ABSTRACT

This study aims to analyze the effect of waqf land certificate utilization on nazhir management, the effect of nazhir management on waqf land optimization, and the indirect effect of waqf land certificate utilization on waqf land optimization through nazhir management as a mediating variable. The research was conducted in Kulon Progo Regency using a quantitative approach with a survey method. Data were collected through questionnaires distributed to waqf nazhir, with 66 respondents analyzed. The data were analyzed using Structural Equation Modeling Partial Least Squares (SEM-PLS) with the assistance of SmartPLS 4.0. The results show that waqf land certificate utilization has a positive and significant effect on nazhir management, with a coefficient of 0.493, t-statistic of 5.148, and p-value < 0.001. Nazhir management also has a positive and significant effect on waqf land optimization, with a coefficient of 0.426, t-statistic of 3.169, and p-value of 0.001. Furthermore, nazhir management positively and significantly mediates the effect of waqf land certificate utilization on waqf land optimization, with an indirect effect coefficient of 0.210, t-statistic of 2.072, and p-value of 0.019. These findings indicate that waqf land certificates function not only as legal evidence but also as governance instruments that strengthen nazhir management. However, waqf land optimization does not occur automatically through certification alone, it requires professional, measurable, and accountable nazhir management.

Keywords: Waqf certificate, waqf land optimization, nazhir management, mediation, SEM-PLS

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
PRAKATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRACT.....	ix
INTISARI.....	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Batasan Penelitian	8
BAB II KAJIAN PUSTAKA	9
A. Kajian Literatur	9
B. Kerangka Teoretis	17
C. Kerangka Pemikiran.....	27
D. Pengembangan Hipotesis	30
BAB III METODE PENELITIAN.....	34
A. Format Penelitian	34
B. Lokasi penelitian	35
C. Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel	35
D. Definisi Operasional Variabel	38
E. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data	41

F. Analisis Data	44
BAB IV GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN	52
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	52
B. Deskripsi Data Responden	54
C. Statistik Deskriptif	59
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	65
A. Analisis Outer Model	65
B. Analisis Inner Model.....	71
C. Uji Hipotesis	73
D. Pembahasan.....	76
BAB VI PENUTUP	84
A. Kesimpulan	84
B. Saran.....	85
DAFTAR PUSTAKA	87
DAFTAR LAMPIRAN	92

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Wakaf merupakan salah satu pilar utama dalam sistem ekonomi Islam yang memiliki peran strategis dalam meningkatkan kesejahteraan umat melalui pemanfaatan aset secara berkelanjutan (*sadaqah jariyah*). Dalam sejarah perkembangan Islam, wakaf tidak hanya dimaknai sebagai bentuk ibadah sosial, tetapi juga sebagai instrumen ekonomi yang mendukung pembangunan masyarakat. Melalui konsep wakaf produktif, harta wakaf dapat dikelola dan dikembangkan menjadi sumber daya ekonomi yang memberikan manfaat nyata bagi masyarakat, seperti pembiayaan sosial, pemberdayaan ekonomi, penguatan sektor pendidikan, serta penyediaan layanan publik. Pengelolaan wakaf yang produktif mampu menciptakan nilai ekonomi baru yang berdampak langsung terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat sekitar (Ma'mun, 2023).

Di Indonesia, potensi wakaf sangat besar dan memiliki prospek luar biasa dalam pembangunan ekonomi umat. Berdasarkan data Badan Wakaf Indonesia (BWI), tercatat lebih dari 366.000 lokasi tanah wakaf dengan luas mencapai 268.000 hektare. Namun demikian, hanya sekitar 60 persen dari jumlah tersebut yang telah bersertifikat, dan baru sebagian kecil yang benar-benar dikelola secara produktif. Kondisi ini mencerminkan adanya kesenjangan yang cukup besar antara potensi aset wakaf dengan realisasi pemanfaatannya di lapangan (Ma'mun, 2023). Pengelolaan tanah wakaf produktif ini memiliki potensi dampak yang luas di berbagai sektor. Pendidikan dan Kesehatan merupakan dua bidang dari dampak pengelolaan wakaf produktif yang potensial. Selain itu, pengelolaan wakaf produktif nantinya akan memiliki keuntungan. Hal ini mendorong pembangunan berkelanjutan, khususnya pada tanah wakaf produktif. Keuntungan yang dihasilkan juga dapat digunakan untuk pengembangan aset wakaf. Keuntungan ini pula dapat memberikan bantuan secara tidak langsung

kepada pemerintah dalam hal mengentaskan kemiskinan dan mengurangi ketimpangan sosial yang ada (Rianti & Munawar, 2024).

Pengembangan wakaf di Indonesia perlu difokuskan pada model investasi syariah yang mampu mengoptimalkan seluruh potensi ekonomi tanah wakaf melalui kolaborasi yang profesional, transparan, dan berkeadilan antara nazhir dengan mitra pengelola. Dijelaskan bahwa wakaf memiliki karakter istimewa sebagai instrumen ekonomi Islam yang mengalihkan kepemilikan individu menjadi milik Allah SWT untuk kepentingan dan kemaslahatan umat secara berkelanjutan. Oleh karena itu, sistem pengelolaan wakaf seharusnya ditopang oleh mekanisme kemitraan produktif seperti *musyarakah* dan *mudharabah*, yang memungkinkan sinergi antara nilai spiritual dan nilai ekonomi (Fattach & Maskun, 2022).

Selain tanah wakaf produktif, pengembangan tanah wakaf konsumtif seperti masjid memang tidak dapat disangkal bahwa pada era saat ini, fungsi dan peran masjid telah mengalami transformasi paradigma menuju arah yang semakin terbatas dan sempit. Masjid hanya dimanfaatkan untuk menjalankan kegiatan ritual keagamaan yang pada akhirnya dipahami semata-mata sebagai ibadah ritual murni. Program-program kegiatan di masjid terbatas hanya pada pelaksanaan shalat. Setelah shalat berakhir, masjid menjadi sepi dan kosong karena ditinggalkan oleh jemaahnya. Namun, ketika waktu shalat tiba kembali, masjid pun ramai kembali dipenuhi oleh umat (Jamal dkk., 2019). Potensi besar masjid terletak pada posisinya yang strategis dan vital dalam membentuk karakter masyarakat yang berislam. Mengingat pentingnya peran tersebut, masjid perlu dikelola dan dimanfaatkan dengan seoptimal mungkin. Masjid yang dapat memaksimalkan fungsinya adalah masjid yang didirikan atas fondasi taqwa. Beberapa masjid telah mencoba menjalankan fungsi ganda bahkan lebih, yakni fungsi ibadah, pendidikan, dan ekonomi. Meskipun demikian, implementasi peran-peran tersebut masih belum mencapai tingkat optimalitas sepenuhnya. Upaya ini dilakukan dengan target agar masjid dapat mandiri secara finansial, sehingga tidak sepenuhnya bergantung pada

sumbangan dan kontribusi dari jemaah. Selain itu menurut Rambe dkk (2024) salah satu optimalisasi masjid dapat berupa legalitasnya yang berupa sertipikat tanah.

Sertipikat tanah sebagai legalitas dan tata kelola yang baik merupakan faktor penting terkait keberhasilan pengelolaan wakaf produktif. Sertipikat tanah wakaf berfungsi sebagai jaminan hukum bagi nazhir dalam mengelola aset wakaf secara aman, transparan, dan akuntabel (Anggraini dkk., 2025). Selain dari sisi regulasi mengenai kepastian hukum tanah wakaf dengan adanya sertipikat tanah wakaf terdapat pula faktor sosial yang menjadi faktor rendahnya sertipikat tanah wakaf. Pemahaman masyarakat dengan memiliki asumsi tidak ada yang mau mengambil dan memanfaatkan tanah wakaf menjadikan hal ini menjadi evaluasi berbagai pihak terkait termasuk pemerintah untuk mengambil sikap dalam kebijakan akibat rendahnya sertipikat tanah wakaf (Choiri dkk., 2025).

Rendahnya tingkat sertipikat tanah wakaf dapat menimbulkan potensi permasalahan pertanahan. Sebagai contoh pada Kabupaten Banyuwangi terdapat kasus pertanahan mengenai belum adanya sertipikat tanah wakaf. Kasus pertanahan yang terjadi antara pengurus masjid dengan kantor lembaga haji. Selain itu terdapat juga permasalahan di Kabupaten Banyuwangi bahwa adanya gugatan yang dimenangkan ahli waris terkait tanah wakaf yang didirikan oleh warga setempat untuk pembangunan masjid. Hal ini terjadi karena tanah wakaf hanya dibuat secara kesepakatan lisan tanpa adanya penerbitan sertipikat tanah wakaf (Suma, 2022). Pada wilayah lain terdapat pula permasalahan pertanahan tepatnya di kabupaten Demak. Kasus ini dimulai dengan adanya seorang wakif yang mewakafkan tanahnya dihadapan dua saksi secara lisan. Tetapi hal ini tidak dilanjutkan sampai pendaftaran di KUA setempat sehingga sertifikat tanah wakaf pun belum ada. Wakif berasumsi bahwa dengan adanya para saksi dan sudah cukup untuk menjamin tanah wakaf dimanfaatkan secara optimal. Ketika wakif meninggal, ahli waris melakukan tuntutan kepada pengurus organisasi terkait tanah wakaf yang belum ada legalitasnya (Islamiyati, 2018).

Sertipikat tanah wakaf tidak hanya memberikan perlindungan hukum, tetapi juga menciptakan kepastian dan kepercayaan dalam pengelolaan aset wakaf. Dengan adanya legalitas formal, lembaga pengelola wakaf memiliki dasar yang kuat untuk menjalin kemitraan produktif dengan pihak lain. Selain itu, kepastian hukum tersebut turut meningkatkan kepercayaan publik terhadap lembaga wakaf, yang pada akhirnya mendorong partisipasi masyarakat dalam kegiatan wakaf produktif (Sofyan & Sofyan, 2023). Sejalan dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, legalitas tanah wakaf perlu diikuti oleh peran nazhir yang aktif dalam pengelolaan dan perlindungan aset wakaf. Nuridin dan Hidayat (2024) menjelaskan bahwa implementasi UU No. 41 Tahun 2004 menempatkan nazhir sebagai pihak yang memiliki tanggung jawab dalam menjaga, mengelola, dan melindungi harta wakaf sesuai dengan prinsip syariah serta kepentingan umum. Peran nazhir tidak hanya berkaitan dengan aspek administratif, tetapi juga mencakup upaya menjaga keberlangsungan manfaat harta wakaf agar tidak merugikan kepentingan wakaf. Dengan demikian, sertipikat tanah wakaf sebagai dasar legalitas belum cukup untuk menjamin optimalisasi tanah wakaf apabila tidak didukung oleh manajemen nazhir yang tertib, transparan, dan bertanggung jawab.

Hal ini dapat kita lihat pada negara islam seperti Arab Saudi yang sudah melakukan pengelolaan wakaf secara sistematis salah satu kegiatannya ialah mendaftarkan semua tanahnya kepada lembaga yang ada di Pemerintah Arab. Sektor Kesehatan dan sektor pendidikan yang paling berdampak dengan adanya peran pengelolaan yang dilakukan Negara Arab Saudi (Choiri dkk., 2025). Kualitas tata kelola dan kapasitas manajerial nazhir menjadi faktor penting yang menjembatani antara kepastian hukum aset dan manfaat nyata yang dirasakan masyarakat. Nazhir yang profesional, memahami fikih wakaf, regulasi, manajemen aset, dan prinsip-prinsip akuntabilitas lebih mampu merancang model usaha produktif, membangun jejaring kemitraan, serta mengelola risiko usaha sehingga pendapatan dari

wakaf dapat dialokasikan secara berkelanjutan untuk program pendidikan, kesehatan, pemberdayaan ekonomi, dan layanan sosial lainnya (Ma'mun, 2023). Provinsi Aceh tepatnya di Kota Langsa menjadi salah satu berhasilnya pengelolaan tanah wakaf produktif dengan peran aktif nazhir. Tata kelola dan cara yang dilakukan nazhir di sana sudah cukup baik. Pengelolaan ini dapat terlihat dengan adanya hasil di bidang jasa dan pertanian yang berjalan dengan baik. Selain itu, nazhir juga sudah melibatkan dinas-dinas terkait sebagai kolaborasi serta melibatkan pula perangkat gampong untuk mengoptimalkan tanah wakaf produktif (Maulana Ira, 2022).

Keberhasilan pengelolaan yang dilakukan nazhir terdapat juga pada lembaga wakaf Daarut Tauhid. Manajemen nazhir terbagi sesuai dengan fungsinya masing-masing. Nazhir pengaturan biaya operasional dan nazhir akuntansi merupakan contoh pembagian yang sudah ada di Lembaga Wakaf Daarut Tauhid. Selain itu para nazhir di lembaga ini bekerja secara profesional seperti contoh mengikuti jam kerja pada kantoran umumnya. Bimbingan teknis terkait peningkatan kapasitas nazhir dilakukan secara berkala agar tetap memahami dan dapat meningkatkan kinerja nazhir (Munawar, 2021). Dengan demikian praktik tata kelola manajemen nazhir yang baik berfungsi sebagai penghubung utama antara kepastian hukum melalui sertipikat tanah wakaf dan terwujudnya optimalisasi tanah wakaf yang berdaya guna bagi kesejahteraan umat.

Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta selanjutnya disingkat DIY didominasi oleh 90% lebih penduduk beragama Islam. Sejalan dengan mayoritas penduduk yang Muslim, tradisi wakaf berkembang kuat di wilayah ini menjadikan Provinsi DIY sebagai salah satu provinsi dengan jumlah tanah wakaf terbanyak di Indonesia. Berdasarkan data yang ada dalam Sistem Informasi Wakaf selanjutnya disebut SIWAK, Provinsi DIY memiliki 11.265 tanah wakaf dengan 10.045 di antaranya telah bersertifikat (89%). Capaian sertipikat yang tinggi ini menunjukkan komitmen kuat dalam memberikan perlindungan hukum yang jelas untuk semua jenis tanah

wakaf, baik wakaf yang dikembangkan untuk menghasilkan keuntungan ekonomi maupun wakaf yang digunakan untuk keperluan ibadah dan pelayanan sosial masyarakat seperti masjid, pesantren, dan fasilitas kesehatan. Pada tahun 2025, sebagai wujud komitmen ini, salah satu kabupaten di Provinsi DIY dipilih menjadi Kota Wakaf.

Program Kota Wakaf merupakan inisiatif berbasis kewilayahan dengan tujuan menjadikan kabupaten atau kota tersebut sebagai pusat pemberdayaan, pengembangan, dan pengelolaan wakaf melalui sinergitas antar instansi dan pelaku usaha. Visi Kota Wakaf adalah memaksimalkan manfaat tanah wakaf bagi masyarakat, baik melalui pengembangan ekonomi yang menghasilkan pendapatan berkelanjutan maupun melalui penyediaan fasilitas sosial-keagamaan yang dapat diakses oleh seluruh masyarakat. Kabupaten yang terpilih menjadi Kota Wakaf di tahun 2025 berdasarkan Keputusan Dirjen Bimbingan Masyarakat Islam Nomor 770 Tahun 2025 adalah Kabupaten Kulon Progo.

Kabupaten Kulon Progo memiliki persentase sertipikat tanah wakaf yang tinggi. Berdasarkan data yang dimiliki SIWAK, dari 2.098 tanah wakaf yang terdaftar di Kantor Kementerian Agama Kulon Progo, sebanyak 1.939 tanah wakaf sudah bersertipikat dengan persentase mencapai 92%. Angka ini menunjukkan peran aktif tata kelola yang dilakukan Kantor Kementerian Agama Kulon Progo bersama nazhir serta instansi Badan Pertanahan Nasional dalam legalisasi aset wakaf. Capaian sertipikat tanah wakaf di Kulon Progo sudah tinggi, tetapi capaian legalitas tersebut belum cukup menjelaskan kualitas tata kelola dan optimalisasi pemanfaatan tanah wakaf. Oleh karena itu, diperlukan pengujian empiris mengenai peran manajemen nazhir dalam menjembatani pemanfaatan sertipikat dan optimalisasi tanah wakaf. Oleh karena itu, penelitian ini penting dilakukan untuk merumuskan pemahaman berbasis data empiris mengenai pengaruh pemanfaatan sertipikat tanah wakaf terhadap optimalisasi tanah wakaf dengan peran manajemen nazhir sebagai variabel mediator di Kabupaten Kulon Progo. Berdasarkan uraian di atas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian

dengan judul skripsi **PENGARUH PEMANFAATAN SERTIPIKAT TANAH WAKAF TERHADAP OPTIMALISASI TANAH WAKAF DENGAN PERAN MANAJEMEN NAZHIR SEBAGAI VARIABEL MEDIATOR DI KABUPATEN KULON PROGO.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, permasalahan yang hendak dikaji dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pengaruh pemanfaatan sertipikat tanah wakaf terhadap manajemen nazhir di Kabupaten Kulon Progo ?
2. Bagaimanakah pengaruh manajemen nazhir terhadap optimalisasi tanah wakaf di Kabupaten Kulon Progo ?
3. Bagaimanakah pengaruh secara tidak langsung pemanfaatan sertipikat tanah wakaf terhadap optimalisasi tanah wakaf melalui manajemen nazhir di Kabupaten Kulon Progo ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis dan menguji pengaruh pemanfaatan sertipikat tanah wakaf terhadap manajemen nazhir di Kabupaten Kulon Progo.
2. Untuk menganalisis dan menguji pengaruh manajemen nazhir terhadap optimalisasi tanah wakaf di Kabupaten Kulon Progo.
3. Untuk menganalisis dan menguji pengaruh tidak langsung pemanfaatan sertipikat tanah wakaf terhadap optimalisasi tanah wakaf melalui manajemen nazhir sebagai variabel mediator di Kabupaten Kulon Progo.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Akademis:

Penelitian ini bermanfaat untuk memperkaya literatur lintas disiplin antara ekonomi Islam dan hukum agraria, khususnya dengan mengkaji peran sertipikat tanah sebagai instrumen kepastian hak yang mempengaruhi optimalisasi aset.

2. Manfaat Praktis:

Hasil penelitian ini dapat menjadi acuan bagi Kementerian ATR/BPN, Kementerian Agama, Badan Wakaf Indonesia, dan nazhir menyediakan landasan evaluatif berbasis data untuk merancang strategi pembinaan yang lebih efektif.

E. Batasan Penelitian

1. Penelitian ini dibatasi pada kajian mengenai pengaruh pemanfaatan sertipikat tanah wakaf terhadap optimalisasi tanah wakaf dengan peran manajemen nazhir di Kabupaten Kulon Progo. Pembahasan tidak mencakup seluruh aspek perwakafan, seperti wakaf uang, wakaf benda bergerak, proses pensertipikatan tanah wakaf dari awal, sengketa wakaf, konflik ahli waris, maupun penyelesaian perkara di pengadilan.
2. Penelitian ini dibatasi pada tiga variabel utama, yaitu pemanfaatan sertipikat tanah wakaf sebagai variabel eksogen atau variabel independen, optimalisasi tanah wakaf sebagai variabel endogen atau variabel dependen, dan manajemen nazhir sebagai variabel mediator. Dalam penelitian ini, istilah mediator tidak dimaknai sebagai mediator dalam aspek hukum, yaitu pihak netral yang membantu penyelesaian sengketa, melainkan sebagai variabel mediator atau variabel perantara dalam pendekatan kuantitatif. Dengan demikian, manajemen nazhir sebagai variabel mediator dimaksudkan sebagai variabel yang menjembatani pengaruh tidak langsung pemanfaatan sertipikat tanah wakaf terhadap optimalisasi tanah wakaf melalui analisis SEM-PLS.
3. Unit analisis dalam penelitian ini dibatasi pada nazhir sebagai lembaga pengelola tanah wakaf, bukan nazhir sebagai individu pribadi semata. Meskipun data diperoleh dari responden yang merupakan pengurus atau pihak yang mewakili nazhir, jawaban tersebut diposisikan sebagai representasi kondisi kelembagaan nazhir dalam menjalankan fungsi pengelolaan tanah wakaf

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan temuan penelitian yang telah dianalisis dan dibahas pada bab sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa penelitian ini menjawab rumusan masalah mengenai hubungan pemanfaatan sertipikat tanah wakaf, manajemen nazhir, dan optimalisasi tanah wakaf di Kabupaten Kulon Progo. Pengujian dilakukan untuk mengetahui pengaruh pemanfaatan sertipikat tanah wakaf terhadap manajemen nazhir, pengaruh manajemen nazhir terhadap optimalisasi tanah wakaf, serta peran manajemen nazhir dalam memediasi pengaruh pemanfaatan sertipikat tanah wakaf terhadap optimalisasi tanah wakaf. Hasil penelitian menunjukkan bahwa hubungan antar variabel dalam model penelitian terbukti positif dan signifikan. Dengan demikian, kesimpulan penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut.

1. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemanfaatan sertipikat tanah wakaf memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap manajemen nazhir di Kabupaten Kulon Progo. Temuan ini menunjukkan bahwa semakin baik pemanfaatan sertipikat tanah wakaf sebagai instrumen legalitas, perlindungan aset, dasar akuntabilitas, dan pendukung kerja sama, maka semakin baik pula pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen nazhir yang meliputi perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan. Dengan demikian, sertipikat tanah wakaf tidak hanya berfungsi sebagai bukti hukum formal, tetapi juga sebagai instrumen yang mendukung penguatan tata kelola aset wakaf secara lebih tertib, terarah, dan akuntabel.
2. Temuan penelitian ini memperlihatkan bahwa manajemen nazhir berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi tanah wakaf di Kabupaten Kulon Progo. Hasil tersebut menegaskan bahwa semakin baik kualitas manajemen nazhir, maka semakin tinggi pula tingkat optimalisasi tanah wakaf. Optimalisasi tersebut tercermin dalam

pemanfaatan aktif tanah wakaf, maksimalisasi nilai manfaat, efektivitas dan efisiensi pengelolaan, keberlanjutan fungsi wakaf, kontribusi sosial dan pemerataan manfaat, serta kesesuaian dengan tujuan syariah. Oleh karena itu, manajemen nazhir terbukti menjadi faktor penting dalam mewujudkan pengelolaan tanah wakaf yang optimal dan berkelanjutan.

3. Berdasarkan hasil pengujian, pemanfaatan sertipikat tanah wakaf terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi tanah wakaf secara tidak langsung melalui manajemen nazhir sebagai variabel mediator. Hasil ini menunjukkan bahwa keberadaan dan pemanfaatan sertipikat tanah wakaf tidak secara otomatis menghasilkan optimalisasi tanah wakaf, melainkan pengaruh tersebut diwujudkan melalui kemampuan manajemen nazhir dalam mengelola aset secara profesional, terukur, dan akuntabel. Dengan demikian, manajemen nazhir terbukti berperan sebagai variabel mediator yang menjembatani hubungan antara pemanfaatan sertipikat tanah wakaf dan optimalisasi tanah wakaf di Kabupaten Kulon Progo.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diperoleh terdapat beberapa saran yang dapat diajukan sebagai bahan pertimbangan bagi pihak-pihak terkait maupun bagi pengembangan penelitian selanjutnya. Saran ini disusun dengan mempertimbangkan temuan empiris penelitian, manfaat praktis penelitian, serta konteks pengelolaan tanah wakaf di Kabupaten Kulon Progo.

1. Bagi nazhir, diperlukan perubahan cara pandang dalam mengelola tanah wakaf, dari pengelolaan yang sebatas mempertahankan tanah wakaf konsumtif menuju pengelolaan tanah wakaf produktif dan bernilai tambah. Tanah wakaf yang selama ini banyak dimanfaatkan untuk kepentingan ibadah dan sosial tetap perlu dipertahankan fungsinya, namun nazhir juga perlu melihat adanya peluang pengembangan agar aset wakaf dapat memberikan manfaat yang lebih luas. Perubahan pola pikir ini penting karena tanah wakaf tidak hanya

memiliki nilai spiritual, tetapi juga memiliki potensi sosial dan ekonomi apabila dikelola secara profesional

2. Bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, disarankan untuk memperkuat pelayanan pertanahan melalui validasi data fisik dan yuridis, percepatan sertipikasi tanah wakaf yang belum bersertipikat, serta pemeliharaan data pertanahan guna menjamin kepastian aset wakaf. Bagi Kementerian Agama, disarankan untuk meningkatkan pembinaan administratif dan kelembagaan nazhir melalui KUA dan PPAIW, termasuk pendataan tanah wakaf, pembaruan data sistem informasi wakaf, pendampingan ikrar wakaf, serta pengawasan pemanfaatan tanah wakaf agar sesuai dengan ikrar wakaf. Bagi Badan Wakaf Indonesia, disarankan untuk memperkuat kapasitas dan profesionalitas nazhir melalui pembinaan kompetensi, penyusunan model wakaf produktif, fasilitasi kerja sama, dan evaluasi kinerja nazhir agar tanah wakaf yang telah memiliki kepastian hukum dapat dikelola secara produktif dan memberikan manfaat sosial ekonomi yang lebih luas bagi masyarakat.
3. Bagi penelitian selanjutnya, penelitian ini dapat dikembangkan dengan menguji pengaruh langsung pemanfaatan sertipikat tanah wakaf terhadap optimalisasi tanah wakaf karena penelitian ini lebih menekankan pada pengaruh tidak langsung melalui manajemen nazhir sebagai variabel mediator. Selain itu, penelitian berikutnya dapat mengembangkan model dengan menggeser posisi variabel, misalnya menempatkan manajemen nazhir sebagai variabel independen dan pemanfaatan sertipikat tanah wakaf sebagai variabel mediator, atau menguji kombinasi hubungan variabel lainnya. Pengembangan model tersebut penting untuk memperoleh pemahaman yang lebih luas mengenai hubungan antara legalitas aset wakaf, kapasitas pengelolaan nazhir, dan optimalisasi tanah wakaf.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdillah, N., Maftuh, M., & Pristiwiyanto. (2025). Pendampingan Prosedur Sertifikasi Tanah Wakaf bagi Pengurus Masjid dalam Membangun Kepastian Hukum dan Kemandirian Masjid. *Community: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 5(01), 19–25. <https://doi.org/10.57060/communi ty.0est7v14>
- Alfiah, E., Herawati, M., & Novitasari, R. (2020). Manajemen POAC Wakaf di Indonesia. *ZISWAF: Jurnal Zakat Dan Wakaf*, 7(2), 117–131. <https://journal.iainkudus.ac.id/index.php/Ziswaf/article/view/8065>
- Anggraini, D., Selpiyani, D., Ginting, S. P. B., Ridho, I., & Iqbal, M. N. (2025). *Manajemen Pengelolaan Wakaf Secara Produktif Dalam Memperdayakan Ekonomi Umat Di KUA Binjai Selatan Studi Kasus Yayasan Waakaf Alkaffah Binjai Selatan*. 8(3).
- Argi, I. F. (2022). *Optimalisasi Tanah Wakaf Produktif Berbasis Tata Kelola Untuk Pemberdayaan Ekonomi Yayasan At-Taubah di Kecamatan Wonomulyono Kabupaten Polewali Mandar* [Universitas Islam Negeri Alauddin]. <https://repositori.uin-alauddin.ac.id/22467>
- Arias, V. B., Garrido, L. E., Jenaro, C., Martínez-Molina, A., & Arias, B. (2020). A Little Garbage In, Lots of Garbage Out: Assessing the Impact of Careless Responding in Personality Survey Data. *Behavior Research Methods*, 52(6), 2489–2505. <https://doi.org/10.3758/s13428-020-01401-8>
- Ayunda, T. P. (2016). *Optimalisasi Fungsi Tanah Wakaf Dalam Pandangan Hukum Ekonomi Syariah*. <https://repository.metrouniv.ac.id/id/eprint/3045>
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Kulon Progo. (2025). *Kabupaten Kulon Progo Dalam Angka 2025 = Kulon Progo Regency in Figures 2025* (Vol. 41). BPS Kabupaten Kulon Progo. <https://kulonprogokab.bps.go.id>
- Barney, J. B., & Arikan, A. M. (2005). The resource-based view: Origins and implications. *The Blackwell Handbook of Strategic Management*, 123–182.
- Choiri, A., Ariga, A., & Satibi, I. (2025). Kebijakan Sertifikasi Wakaf di Indonesia dalam Pembangunan Berkelanjutan: Peluang dan Tantangan. *PESHUM: Jurnal Pendidikan, Sosial Dan Humaniora*, 4(2), 2665–2676. <https://al-haramjournal.id/index.php/PESHUM/article/view/7914>
- Fajri, A., Djalaluddin, A., & Siswanto, S. (2018). Pengelolaan aset tanah daerah untuk meningkatkan pendapatan asli daerah Kota Malang perspektif Ekonomi Islam. *Islamic Economics Quotient*, 1(2). <https://ejournal.uin-malang.ac.id/index.php/ieq/article/view/5326>

- Fattach, A., & Maskun. (2022). Konsepsi Strategis Pengembangan Wakaf Produktif melalui Investasi Berbasis Syariah. *Management of Zakat and Waqf Journal (MAZAWA)*, 3(2), 51–65. <https://doi.org/10.15642/mzw.2022.3.2.51-65>
- Ferdinand, A. (2014). *Metode Penelitian Manajemen Buku Edisi 5*. Semarang: Badan Penerbit UNDIP.
- Gunistiyo, Rahmatika, D. N., & Prihadi, D. (2024). *Metodologi Penelitian Modern: Panduan SmartPLS yang Praktis untuk Peneliti (Dilengkapi dengan studi kasus)*. Badan Penerbit Universitas Pancasakti Tegal. https://repository.upstegal.ac.id/12183/1/Buku%20PLS%20Full_Rev%206%20jadi%20%2B%20cover_compressed.pdf
- Hair, J. F., Hult, G. T. M., Ringle, C. M., & Sarstedt, M. (2022). *A primer on partial least squares structural equation modeling (PLS-SEM)* (Third edition). SAGE Publications, Incorporated.
- Haq, A. F. (with Indonesia). (2017). *Hukum perwakafan di Indonesia* (Cetakan ke-1). PT RajaGrafindo Persada. <https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=1137038>
- Huda, M., Noviana, L., & Santoso, L. (2020). Pengembangan Tata Kelola Wakaf Berbasis Korporasi Di Asia Tenggara/Development The Governance of Corporate-Based Waqf In South East Asia. *De Jure: Jurnal Hukum Dan Syar'iah*, 12(2), 120–139. <https://doi.org/10.18860/j-fsh.v12i2.3908>
- Husein, S. (2021). Pengembangan model produktivitas tanah wakaf untuk pembangunan gedung komersial berbasis build operate transfer (BOT). *Jurnal Ilmiah Living Law*, 13(1), 11–19.
- Hutagalung, D. (2006). *Hernando de Soto: Misteri Modal dan Neoliberalisme*. <https://ui.academia.edu/dhutag/Book%20Reviews>
- Islamiyati, I. (2018). Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Yang Tidak Tersertifikasi Di Wilayah Pesisir Utara Jawa Tengah. *Masalah-Masalah Hukum*, 47(1), 71. <https://doi.org/10.14710/mmh.47.1.2018.71-80>
- Jamal, M. Y. S., Somantri, M. D., & Al-Fauzi, C. M. R. (2019). Transformasi dan Optimalisasi Potensi Masjid Daerah Ujung Utara Kabupaten Tasikmalaya. *Dimas: Jurnal Pemikiran Agama Untuk Pemberdayaan*, 19(2), 205–220.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2017). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional*.

- Maharani, S. A., & Putra, P. (2018). Optimalisasi Wakaf dalam Sektor Pendidikan: Sebuah Tinjauan Pengelolaan Wakaf Pendidikan di Indonesia dan Malaysia. *MASLAHAH (Jurnal Hukum Islam Dan Perbankan Syariah)*, 9(1), 103–112.
- Ma'mun, M. M. (2023). Wakaf Produktif: Upaya Memaksimalkan Potensi Wakaf. *Salimiya: Jurnal Studi Ilmu Keagamaan Islam*, 4(1), 87–99. <https://doi.org/10.58401/salimiya.v4i1.877>
- Masriani, Y. T. (2022). Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak. *JURNAL USM LAW REVIEW*, 5(2), 539–552. <https://doi.org/10.26623/julr.v5i2.5777>
- Maulana Ira. (2022). Menakar Strategi Nazhir Dalam Pengembangan Wakaf Produktif Di Kecamatan Langsa Timur Kota Langsa. *Formosa Journal of Science and Technology*, 1(2). <https://doi.org/10.55927/fjst.v1i2.700>
- Muhammad Akbar Herman, Hamzah Hasan, & Saleh Ridwan. (2025). Certificates as Proof of Land Ownership Rights from an Islamic Legal Perspective. *Lentera Jurnal*, 1(2), 75–82. <https://doi.org/10.64271/d6aqg778>
- Muin, A. (2023). *Buku ajar metode penelitian kuantitatif* (Cetakan Ke-1). CV. Literasi Nusantara. https://lib.ummetro.ac.id/index.php?p=show_detail&id=11529&keywords=
- Munawar, W. (2021). Profesionalitas Nazir Wakaf: Studi Manajemen Wakaf Produktif di Lembaga Wakaf Daarut Tauhiid. *Journal of Islamic Economics and Finance Studies*, 2(1), 17. <https://doi.org/10.47700/jiefes.v2i1.2731>
- Nugroho, R. (2024). *Pensertifikatan tanah Wakaf perspektif teori Masalah Mursalah: Studi di Kota Malang*. <http://etheses.uin-malang.ac.id/68249/>
- Nuridin, N., & Hidayat, Y. (2024). Analisis Implementasi Undang-Undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004 Terhadap Peran Nazhir dalam Pengelolaan Wakaf: Studi Kasus Putusan Perkara Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Msb. *UNES Law Review*, 6(3), 7968–7979. <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i3.1669>
- Nurjanah, E. (2025). *Legalitas Wakaf dan Pengaruhnya terhadap Pengelolaan Aset Wakaf (Studi Kasus Desa Astomulyo 10 Kec. Punggur Kab. Lampung Tengah)*. <https://repository.metrouniv.ac.id/id/eprint/11172/>
- Rachmandhani, Muh. S. (2022). Optimalisasi Pengelolaan Aset Wakaf Di Kecamatan Ponorogo. *Muslim Heritage*, 7(2), 459–486. <https://doi.org/10.21154/muslimheritage.v7i2.3887>

- Rambe, T., Rokan, M. K., & Harahap, M. I. (2024). Optimalisasi Fungsi Masjid Sebagai Pusat Ekonomi Masyarakat Berbasis Masjid Di Kota Medan Dalam Perspektif Ekonomi Islam. *Jurnal Manajemen Akuntansi (JUMSI)*, 4(2), 647–663. <https://jurnal.ulb.ac.id/index.php/JUMSI/article/view/4298>
- Rattu, P. N., Pioh, N. R., & Sampe, S. (2022). Optimalisasi kinerja bidang sosial budaya dan pemerintahan dalam perencanaan pembangunan (Studi di kantor badan perencanaan pembangunan, penelitian dan pengembangan daerah Kabupaten Minahasa). *Governance*, 2(1). <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/governance/article/view/40264>
- Rianti, R. P., & Munawar, W. (2024). *Optimalisasi Pengelolaan Wakaf Produktif Dalam Mendukung Sustainable Development Goals (Studi Kasus Lembaga Wakaf Di Kabupaten Bogor)*. 03(02). <http://jurnal.uinsyahada.ac.id/index.php/Profetik/article/view/11678>
- Sakir, I. M. (2024). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Mixed Method*. Filosofi Indonesia Press. <https://repo.stisipolcandradimuka.ac.id/index.php?author=%22Dr.+Icuk+Muhammad+Sakir%2C+M.Si.%22&search=Search>
- Shokhifah, E. Z., & Wahyudi, W. (2024). Produktivitas Pengelolaan Tanah Wakaf Di Desa Munggu Kecamatan Bungkal Kabupaten Ponorogo Perspektif Hukum Wakaf Di Indonesia. *Journal of Sharia Economic Law*, 2(2), 79–86. <https://doi.org/10.37680/jshel.v2i2.5770>
- Sofyan, S., & Sofyan, A. S. (2023). Pemanfaatan Tanah Wakaf Produktif: Pendekatan Praktis. *Tadayun: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 4(1), 1–16. <https://doi.org/10.24239/tadayun.v4i1.94>
- Suma, N. N. (2022). Implementasi Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf Dalam Mengurai Konflik Agraria di Kecamatan Siliragung Kabupaten Banyuwangi. *Jurnal Al-Tatwir*, 9(1), 85–99. <https://doi.org/10.35719/altatwir.v9i1.56>
- Suriani, N., Risnita, & Jailani, M. S. (2023). Konsep Populasi dan Sampling Serta Pemilihan Partisipan Ditinjau Dari Penelitian Ilmiah Pendidikan. *Jurnal IHSAN: Jurnal Pendidikan Islam*, 1(2), 24–36. <https://doi.org/10.61104/ihsan.v1i2.55>
- Syam, Z. (2018). Hubungan Penerapan Fungsi Manajemen terhadap Kinerja Pegawai di Puskesmas Antang Kota Makassar Tahun 2018. *Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar*.

- Wadjdy, F., & Mursyid. (2007). *Wakaf & kesejahteraan umat: Filantropi Islam yang hampir terlupakan* (Cet. 1). Pustaka Pelajar. <https://books.google.co.id/books?id=zD5aXwAACAAJ>
- Wildayani, H. (2019). *Optimalisasi Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor*.
- Yusuf, S. A., & Khasanah, U. (2019). Kajian literatur dan teori sosial dalam penelitian. *Metode Penelitian Ekonomi Syariah*, 80, 1–23. https://www.researchgate.net/profile/Ismail-Wekke/publication/344211215_Metode_Penelitian_Ekonomi_Syariah/links/5f5c12bc4585154dbbcb2f12/Metode-Penelitian-Ekonomi-Syariah.pdf#page=89