

**ANALISIS YURIDIS AKTA IKRAR WAKAF GANDA TERHADAP  
TANAH WAKAF  
(Kajian Yuridis Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/124/2011 dan Akta Ikrar  
Wakaf Nomor W2/182/2020 di Kecamatan Palang Kabupaten Tuban)**

**SKRIPSI**



Oleh :

**MOHAMMAD NADHIF HAIKAL**

No. Mahasiswa : 18410259

**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**2022**

**ANALISIS YURIDIS AKTA IKRAR WAKAF GANDA TERHADAP  
TANAH WAKAF**

**(Kajian Yuridis Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/124/2011 dan Akta Ikrar  
Wakaf Nomor W2/182/2020 di Kecamatan Palang Kabupaten Tuban)**

**SKRIPSI**

Ditujukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh  
Gelar Sarjana (Strata-1) pada Fakultas Hukum  
Universitas Islam Indonesia  
Yogyakarta

**Disusun oleh :**

**MOHAMMAD NADHIF HAIKAL**

**18410259**

**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA**

**2022**



**ANALISIS YURIDIS AKTA IKRAR WAKAF GANDA TERHADAP  
TANAH WAKAF**

**(Kajian Yuridis Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/124/2011 dan Akta Ikrar  
Wakaf Nomor W2/182/2020 di Kecamatan Palang Kabupaten Tuban)**

Telah diperiksa dan disetujui Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk  
diajukan ke depan TIM Penguji dalam Ujian Tugas Akhir/ Pendaran



Pada 15 Desember 2022

Yogyakarta, 22 Desember 2022

Dosen Pembimbing  
Tugas Akhir,

Winahyu Erwiningsih, Dr., S.H., M.Hum., Not.



Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji  
dalam Ujian Tugas Akhir/Pendadaran  
Pada Tanggal 15 Desember 2022 dan Dinyatakan LULUS.  
Yogyakarta, 22 Desember 2022

Tim Penguji

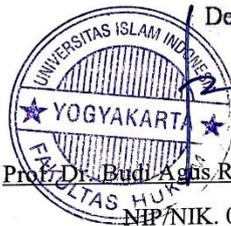
1. Ketua : Winahyu Erwiningsih Dr., S.H., M.Hum., Not
2. Anggota : Muknin Zakie, S.H., M.Hum., Ph.D,
3. Anggota : Ayunita Nur Rohanawati, S.H., M.H

Tanda Tangan



Fakultas Hukum

Dekan,



(Prof. Dr. Budi Agis Riswandi, S.H., M.Hum)  
NIP/NIK. 014100109



**HALAMAN MOTTO DAN PENGESAHAN**

*"Rahasia untuk maju adalah memulai."*

*-Mark Twain*

*"Saya bisa menerima kegagalan, tapi saya tidak bisa menerima segala hal yang tak pernah diusahakan."*

*- Michael Jordan*

*Skripsi ini ku persembahkan teruntuk,*

*Bapak dan Ibuku,*

*Keluarga besarku,*

*Sahabat-sahabatku,*

*Almamaterku.*

## *CURRICULUM VITAE*

1. Nama Lengkap : Mohammad Nadhif Haikal
2. Tempat Lahir : Yogyakarta
3. Tanggal Lahir : 20 Januari 2000
4. Golongan Darah : O
5. Jenis Kelamin : Laki -Laki
6. Agama : Islam
7. Alamat : JL. Raya Tuban Semarang KM 1  
No.680 RT 003/RW007 Sugihwaras,  
Kecamatan Jenu, Kabupaten Tuban,  
Jawa Timur
8. Identitas Orang Tua/Wali
  - a. Nama Ayah : Miqdarruridho  
Pekerjaan : Wiraswasta
  - b. Nama Ibu : Mindyarsih  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
9. Riwayat Pendidikan
  - a. SD : SD Islam Tuban
  - b. SMP : SMP A. Wahid Hasyim Tebuireng Jombang
  - c. SMA : Madrasah Aliyah Tebuireng
10. Riwayat Organisasi
  - a. Ketua Organisasi Daerah Himpunan Santri Lamongan, Tuban,  
Bojonegoro Periode 2016 - 2017
  - b. Anggota Divisi Human Resource Development UKM Musik TM#158

LEM FH UII Periode 2018-2019.

- c. Anggota Divisi Publikasi dan Dokumentasi UKM Musik TM#158 LEM FH UII Periode 2019-2020.
- d. Kepala Divisi Human Resource Development UKM Musik TM#158 LEM FH UII Periode 2020-2021.
- e. Anggota Divisi Pengkaderan dan Pengembangan Sumber Daya Manusia Takmir Masjid Al - Azhar FH UII Periode 2019-2020.
- f. Anggota Divisi Pengkaderan dan Pengembangan Sumber Daya Manusia Takmir Masjid Al - Azhar FH UII Periode 2020-2021.

#### 11. Pengalaman Lainnya

- a. Staff Keamanan AKSIMU FH UII 2018.
- b. Staff Publikasi dan Dokumentasi National Moot Court Competition FH UII 2019.
- c. Staff Publikasi dan Dokumentasi Piala Mohammad Natsir FH UII 2020.
- d. Staff Keamanan National Moot Court Competition FH UII 2021.
- e. Ketua Koordinator Dana Usaha Idul Adha Masjid Al – Azhar FH UII 2021

Yogyakarta, 10 Oktober 2022

Yang Bersangkutan,

Mohammad Nadhif Haikal

NIM. 18410259

**SURAT PERNYATAAN**

**Orisinalitas Karya Tulis Ilmiah/Tugas Akhir Mahasiswa  
Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia**



Yang bertanda tangan di bawah ini, saya

Nama : **Mohammad Nadhif Haikal**

No. Mahasiswa : 18410259

Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulisan Karya Ilmiah (Tugas Akhir) berupa skripsi dengan Judul: **ANALISIS YURIDIS AKTA IKRAR WAKAF GANDA TERHADAP TANAH WAKAF (Kajian Yuridis Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/124/2011 dan Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/182/2020 di Kecamatan Palang Kabupaten Tuban)**. Karya tulis Ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan :

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini benar-benar karya saya sendiri dan dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika, dan norma-norma penulisan sebuah karya ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya tulis ilmiah ini ada pada saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya tulis ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal diatas (terutama butir no. 1 dan no.2), saya sanggup menerima sanksi, baik sanksi administrative, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang pernyataan saya tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya, serta menandatangani berita acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, di depan "Majelis" atau "Tim" Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas apabila tanda-tanda plagiasi disinyalir ada/terjadi pada karya tulis ilmiah saya ini, oleh pihak Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dalam kondisi sehat jasmani dan rohani dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta, 1 Desember 2022

Yang membuat pernyataan,



Mohammad Nadhif Haikal

NIM. 18410259

## KATA PENGANTAR



*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Bismillahirrahmanirrahiim.

Dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan berkat, rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“ANALISIS YURIDIS AKTA IKRAR WAKAF GANDA TERHADAP TANAH WAKAF (Kajian Yuridis Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/124/2011 dan Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/182/2020 di Kecamatan Palang Kabupaten Tuban)”**, guna melengkapi persyaratan memperoleh Gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Penulis menyadari bahwa hasil skripsi ini jauh dari kata sempurna karena keterbatasan kemampuan dan tak lepas dari kekurangan dan kelemahan penulis. Namun, berbagai pihak yang tak lelah memberikan dukungan formil maupun materiil. Penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya, dari hati terdalam, kepada:

1. Kedua orang tua saya, Bapak Miqdarruridho dan Bu Mindyarsih. Terima kasih banyak atas seluruh doa dan dukungan yang tiada henti hingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan sebaik-baiknya.
2. Ibu Dr. Winahyu Erwiningsih, S.H., M.Hum., Not., dan Ibu Mustika Prabaningrum Kusumawati, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing tugas akhir.

Terima kasih banyak karena telah membimbing penulis, memberikan arahan, kritik, serta masukan yang sangat membantu penulis untuk menyelesaikan

tugas akhir ini.

3. Bapak Mukmin Zakie, SH., M.Hum., Ph.D, selaku dosen penguji.
4. Ibu Ayunita Nur Rohanawati, S.H., M.H selaku dosen penguji.
5. Seluruh Dosen dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, terima kasih atas ilmu yang telah diberikan kepada penulis selama penulis menuntut ilmu di kampus perjuangan.
6. Keluarga besar penulis, Bani Fathkurahman dan Bani Karjanto, yang selalu mendukung dan mendoakan penulis untuk menyelesaikan tugas akhir.
7. Sahabat penulis yang selalu membimbing, menemani dan memberikan semangat untuk menyelesaikan tugas akhir Bilqiss Sheila Elyaagatha.
8. Sahabat seperjuangan penulis, Fajar Rizki, Ilham Akbar, Mahendra Adi, Suryadi, Beta Nur rendra, Astri Ivosahara, Yasmine Annisa, Syafa Az - Zahara dan sahabat-sahabat penulis lainnya yang tidak bisa penulis tuliskan satu persatu. Terima kasih banyak telah menjadi sobat seperjuangan dalam perkuliahan hingga tugas akhir ini, terima kasih telah mau menjadi tempat berkeluh kesah, dan terima kasih untuk segala waktu yang telah kita lewati bersama.
9. Untuk diriku, si penulis, terima kasih banyak untuk perjuanganmu, terima kasih untuk selalu tetap kuat walaupun diiringi tangisan, terima kasih karena tidak menyerah. Terima kasih banyak, aku.

Tanpa adanya partisipasi dan dorongan dari mereka yang telah disebutkan maupun yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, maka skripsi ini tidak dapat terselesaikan. Semoga Allah SWT membalas sesuai dengan amalan mereka.

Aamiin.

Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semuanya. Akhir kata, penulis mengucapkan mohon maaf sebesar-besarnya untuk segala kekurangan yang ada pada skripsi ini.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 10 Oktober 2022

Penulis,

Mohammad Nadhif Haikal

NIM. 18410259





## DAFTAR ISI

<b>ANALISIS YURIDIS AKTA IKRAR WAKAF GANDA TERHADAP TANAH WAKAF</b> .....	i
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xiii
<b>PENDAHULUAN</b> .....	2
<b>A. Latar Belakang Masalah</b> .....	2
<b>B. Rumusan Masalah</b> .....	9
<b>C. Tujuan Penelitian</b> .....	9
<b>D. Orisinalitas Penelitian</b> .....	10
<b>E. Tinjauan Pustaka</b> .....	12
<b>F. Metode Penelitian</b> .....	18
<b>G. Kerangka Skripsi</b> .....	22
<b>BAB II</b> .....	24
<b>TINJAUAN UMUM TENTANG WAKAF DAN TANAH</b> .....	24
<b>A. Tinjauan Umum Tentang Asas – Asas Umum Pemerintahan yang Baik</b> ..	24
<b>B. Tinjauan Umum Tentang Wakaf</b> .....	35
<b>C. Tinjauan Umum Tentang Tanah</b> .....	59
<b>D. Hukum Wakaf dalam Perspektif Islam</b> .....	69
<b>BAB III</b> .....	73
<b>ANALISIS YURIDIS AKTA IKRAR WAKAF GANDA</b> .....	73
<b>A. Penyebab Secara Hukum Terjadinya Akta Ikrar Wakaf Ganda</b> .....	73
<b>B. Status dan Konsekuensi Hukum Akta Ikrar Wakaf Ganda Terhadap Tanah</b> .....	83
<b>BAB IV</b> .....	100
<b>PENUTUP</b> .....	100
<b>A. KESIMPULAN</b> .....	100
<b>B. SARAN</b> .....	101
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	103

## ABSTRAK

Wakaf merupakan salah satu bentuk kegiatan ibadah yang sangat dianjurkan bagi umat Islam, karena pahala wakaf akan selalu mengalir meskipun sang wakif telah wafat. Pelaksanaan pengembangan dan pengelolaan perwakafan di Indonesia saat ini masih banyak mengalami kendala baik dari segi pemahaman tentang hukum wakaf, administrasi wakaf, tugas dan fungsi nadzir, dan sebagainya. R. Abdoel Djamali berpendapat bahwa Hukum Administrasi Negara adalah peraturan hukum yang mengatur mengenai administrasi, yaitu hubungan antara warga negara dan pemerintahannya yang menjadi sebab hingga negara itu berfungsi, Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik terdapat tiga jenis pelayanan yang dapat diterima oleh masyarakat yakni, pelayanan administratif, pelayanan barang, dan pelayanan jasa. Pada pelayanan administratif inilah pelayanan penerbitan sertifikat tanah wakaf termasuk didalamnya guna tercapainya kepastian hukum pada tanah wakaf yang berfungsi sosial. Pejabat administrasi negara dalam menjalankan fungsinya pada alur perwakafan tanah haruslah berpedoman pada Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) agar terciptanya pemerintahan yang bersih dan baik (clean and good dovernance). PPAIW sebagai pejabat administrasi memiliki peran penting dalam terlaksananya tertib administrasi perwakafan, terutama tanah hak milik. Kasus seperti ini telah terjadi di Desa Tasikmadu, Kecamatan Palang, Kabupaten Tuban, terdapat wakif yang mewakafkan tanah miliknya sebanyak 2 (dua) kali yakni pada tahun 2011 dan pada tahun 2020 dengan nadzir yang berbeda sehingga menimbulkan adanya AIW ganda dalam satu objek wakaf. Akta Ikrar Wakaf tersebut Nomor W2/124/2011 dan Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/182/2020. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui rumusan masalah pertama, apa penyebab secara hukum terjadinya ikrar wakaf ganda dan kedua, bagaimana status hukum dan konsekuensi hukum terhadap tanah wakaf yang terjadi adanya ikrar wakaf ganda dengan metode yuridis empiris dengan pendekatan sosiologis, dan pendekatan kasus. secara hukum terjadinya ikrar wakaf ganda pada kasus ini merupakan bentuk kesalahan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Kantor Urusan Agama Kecamatan Palang, Kabupaten Tuban yang telah melanggar Asas-Asas Pemerintahan Umum yang Baik (AUPB) dalam menjalankan tugasnya, dalam analisis penulis ia telah melanggar Asas Bertindakcermat/ Kecermatan dan melanggar Asas Pelayanan yang Baik, status Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/182/2020 tersebut menjadi tidak sah, berdasarkan Yurisprudensi Nomor 5/Yur/Pdt/2018 Mahkamah Agung bahwa apabila terdapat dua atau lebih sertifikat atas tanah yang sama, maka sertifikat yang sah dan berkekuatan hukum adalah sertifikat yang diterbitkan lebih awal.

**Kata Kunci:** *Wakaf, Akta Ikrar Wakaf, Tanah Wakaf.*

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Pelaksanaan pengembangan dan pengelolaan perwakafan di Indonesia saat ini masih banyak mengalami kendala baik dari segi pemahaman tentang hukum wakaf, administrasi wakaf, tugas dan fungsi nadzir, dan sebagainya. Adanya persoalan-persoalan ini seharusnya mendapatkan perhatian dan penanganan yang serius, karena akan mengakibatkan tidak tercapainya manfaat perwakafan bagi *mauqu'alah* (pihak-pihak penerima hasil wakaf) dan akan memunculkan kesulitan bagi nadzir sebagai pengelola wakaf.

Wakaf merupakan salah satu bentuk kegiatan ibadah yang sangat dianjurkan bagi umat Islam, karena pahala wakaf akan selalu mengalir meskipun sang wakif telah wafat. Dalam sejarahnya, wakaf merupakan instrumen *maliyah*, yang sebagai ajaran ia tergolong pada syariah yang bersifat sakral dan suci, tetapi pemahaman dan implementasi wakaf tersebut tergolong pada fiqh (upaya yang bersifat kemanusiaan) karena itu, bisa dipahami bahwa praktik dan realisasi wakaf tersebut terkait erat dengan realitas dan kepentingan umat di masing-masing negara muslim (termasuk Indonesia).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Akh. Minhaji, “*Nation State dan Implikasinya Terhadap Pemikiran dan Implementasi Hukum Wakaf*”, *Kata Pengantar dalam Abdul Ghofur Anshori, Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, Pilar Media, Yogyakarta, 2005, hlm. 21.

Secara etimologi, menurut para ahli wakaf berasal dari tiga kata: yaitu: *al-Waqf* (wakaf), *al-Habs* (menahan), dan *at-Tasbil* (berderma untuk sabilillah). yang berarti menahan, berhenti atau diam. Imam Abu Hanifah berpendapat, wakaf merupakan tindakan menahan suatu benda yang menurut hukum tetap menjadi milik wakif namun manfaatnya dipergunakan untuk kemaslahatan umat.<sup>2</sup>

Sebagai salah satu instrument ekonomi yang mengarah ke sosial, wakaf tanah merupakan konsekuensi dari sistem kepemilikan dalam Islam. Kepemilikan harta dalam Islam harus disertai dengan pertanggung jawaban moral, yang artinya segala sesuatu yang selama ini dimiliki oleh seseorang atau sebuah lembaga, secara moral diyakini sebagian dari harta benda tersebut menjadi hak bagi pihak lain, yaitu untuk kesejahteraan sesama, seperti fakir miskin atau didermakan kepada lembaga-lembaga sosial yang membutuhkan.<sup>3</sup>

Beberapa negara menjadikan wakaf sebagai media untuk mensejahterakan rakyat di samping pendapatan negara yang lain. Wakaf di Indonesia memiliki potensi yang besar untuk meningkatkan kesejahteraan umat di Indonesia, karena didukung dengan wilayah yang sangat luas dan mayoritas penduduknya adalah umat muslim.

---

<sup>2</sup> Siska Lis Sulistiani, *Pembaruan Hukum Wakaf di Indonesia*, PT Refika Aditama, Bandung, 2017, hlm. 8.

<sup>3</sup> Sumuran Harahap, *Panduan Pemberdayaan Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Jakarta, 2007, hlm. 13 – 14.

Pada dasarnya harta benda yang dapat diwakafkan itu bukan hanya tanah milik melainkan juga dapat berupa benda milik lainnya, benda tetap yang disebut *al'aqr* atau benda yang bergerak disebut *al-musya'*. Tanah sebagai suatu harta yang dapat dimanfaatkan karena sifatnya yang abadi dan dapat digunakan selamanya. Hal ini sesuai dengan asas hukum wakaf yang menjelaskan bahwa kemanfaatan harta wakaf bersifat abadi, dapat digunakan, diberdayakan dan dikembangkan.<sup>4</sup>

Wakaf sebagai salah satu perbuatan hukum yang sudah lama melembaga dan dipraktikkan di Indonesia. Perkembangan wakaf berawal dari pranata keagamaan, yakni ajaran hukum Islam. Pada awalnya perwakafan tanah hanya berpedoman pada kitab-kitab fiqh tradisional yang disusun beberapa abad yang lalu, banyak hal yang sudah tidak memadai lagi, baik mengenai pengaturan tentang sumber hukum, tata cara, prosedur dan praktek perwakafan.

Namun pada nyatanya praktek wakaf yang dilaksanakan di Indonesia seringkali dilaksanakan secara konvensional yang memungkinkan rentan terhadap berbagai masalah dan tidak sedikit yang berakhir di pengadilan. Kondisi ini diperparah lagi dengan adanya penyimpangan terhadap benda-benda wakaf yang dilaksanakan oleh oknum yang tidak bertanggung jawab dan juga sudah menjadi rahasia umum ada benda-benda wakaf yang diperjual

---

<sup>4</sup> Imam Abi Muslim Ibnu al-Hajj, *Shahuh Muslim*, Jilid III, Beirut: Daar Al-Ihya' Al-Thirosul 'Araby, t.th, hal. 1255.

belikan serta adanya anggapan masyarakat bahwa tidak perlu didaftarkannya harta yang telah diwakafkan.

Keadaan ini tidak hanya berdampak buruk kepada perkembangan wakaf di Indonesia, tetapi merusak nilai-nilai luhur ajaran Islam yang semestinya harus dijaga kelestariannya sebab ia merupakan bagian dari ibadah kepada Allah.<sup>5</sup> Dengan adanya persoalan hukum mengenai kepastian hukum tanah wakaf ini menunjukkan, bahwa kenyataannya norma agama saja tidak mampu menyelesaikan permasalahan yang ada. Hal inilah yang kemudian menimbulkan problematika hukum harta wakaf tanah, seperti: harta wakaf yang terbengkalai, hilang, dan bahkan dapat diwakafkan kembali karena bukti otentik atas terjadinya wakaf berupa sertifikat tanah wakaf tidak ada.

Kemudian hal ini juga akan mengakibatkan timbulnya rasa ketidakpercayaan masyarakat untuk berwakaf dan tidak jelasnya status tanah tersebut akan merugikan pihak ketiga sehingga apabila tidak segera mendapatkan solusi, maka tidak saja mengurangi kesadaran keagamaan dari mereka yang beragama Islam, bahkan lebih jauh akan menghambat usaha pemerintah untuk menggalakkan semangat ke arah bimbingan kewajiban beragama.

Oleh sebab itu, pemerintah mengeluarkan kebijakan dalam mengatur warganegaranya agar tertib administrasi dalam melaksanakan ajaran agamanya khususnya wakaf. Kebijakan mana berupa aturan hukum mengenai

---

<sup>5</sup> Abdul Ghafur Anshori, *Hukum dan Praktek Perwakafan Di Indonesia*, Pilar Media, Yogyakarta, 2005, hlm. 5.

sertifikat tanah wakaf, yakni: Instruksi Menteri Agama No. 15 Tahun 1989 tentang pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan Pensertifikatan tanah wakaf, Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Kepala BPN No. 422 dan No. 3/SKB/2004 tentang Sertifikat Tanah Wakaf, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang tata cara pendaftaran tanah wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional. Kemudian diperkuat dengan adanya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Aturan hukum di atas, merupakan peraturan pemerintah untuk memberikan pelayanan pada masyarakat tentang sertifikasi tanah wakaf dan mengatur mengenai cara-cara organisasi negara turut serta dalam urusan tersebut. Peraturan Pemerintah merupakan produk hukum yang dikeluarkan oleh badan eksekutif, yang membuat mengenai aturan yang bersifat umum, yang memberikan tugas khusus kepada pejabat administrasi negara untuk memberikan pelayanan baik pada masyarakat. Pejabat administrasi negara tersebut dalam melaksanakan tugasnya diatur oleh hukum administrasi negara untuk tercapainya kepastian hukum.

R. Abdoel Djamali berpendapat bahwa Hukum Administrasi Negara adalah peraturan hukum yang mengatur mengenai administrasi, yaitu hubungan antara warga negara dan pemerintahannya yang menjadi sebab

hingga negara itu berfungsi.<sup>6</sup> Sedangkan menurut Prof. Kusumadi Pudjosewojo, S.H., Hukum Administrasi Negara merupakan keseluruhan aturan hukum yang menentukan cara bagaimana negara sebagai penguasa menjalankan usaha-usaha untuk memenuhi tugas-tugas, atau cara bagaimana pengusaha itu seharusnya bertingkah laku dalam mengusahakan tugas-tugasnya.<sup>7</sup>

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik terdapat tiga jenis pelayanan yang dapat diterima oleh masyarakat yakni, pelayanan administratif, pelayanan barang, dan pelayanan jasa.<sup>8</sup> Pada pelayanan administratif inilah pelayanan penerbitan sertifikat tanah wakaf termasuk didalamnya guna tercapainya kepastian hukum pada tanah wakaf yang berfungsi sosial.

Pejabat administrasi negara dalam menjalankan fungsinya pada alur perwakafan tanah haruslah berpedoman pada Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) agar terciptanya pemerintahan yang bersih dan baik (*clean and good dovernance*).<sup>9</sup>

---

<sup>6</sup> DR. H. Yusri Munaf, S.H., M.Hum. *Hukum Administrasi Negara*. Pekanbaru, Marpoyan Tujuh, 2016 hlm 10

<sup>7</sup> *Ibid*, hlm. 12.

<sup>8</sup> Deddy Prasetya, “*Effektivitas Pelayanan Dalam Penerbitan Sertifikat Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Karo*”, *Jurnal Hukum*, Edisi No. 2 Vol. 3, 2017, hlm. 2-3.

<sup>9</sup> Cekli Setya Pratiwi, Shinta Ayu Purnamawati, Fauzi, Zhristina Yulita Purbawati, “*Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik*”, *Jurnal Hukum*, Edisi No. 5, Vol. 2, Lembaga Kajian dan Advokasi untuk Independensi Peradilan, 2018, hlm. 27.

Undang - Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, pada Pasal 1 angka 6 yang memiliki wewenang untuk membuat Akta Ikrar Wakaf (selanjutnya disebut AIW) adalah Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (selanjutnya disebut sebagai PPAIW). Selanjutnya pada Pasal 32 menyatakan bahwa PPAIW atas nama nadzir memiliki kewajiban paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak AIW ditandatangani harus segera mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang.

Dengan demikian peraturan di atas menunjukkan bahwa PPAIW sebagai pejabat administrasi memiliki peran penting dalam terlaksananya tertib administrasi perwakafan, terutama tanah hak milik. Karena apabila PPAIW tidak melaksanakan tugasnya maka tindakan perwakafan tanah tidak memiliki bukti otentik berupa sertifikat tanah wakaf dan hal ini dapat berakibat fatal bahkan dapat merugikan pihak ketiga.

Kasus seperti ini telah terjadi di Desa Tasikmadu, Kecamatan Palang, Kabupaten Tuban, terdapat wakif yang mewakafkan tanah miliknya sebanyak 2 (dua) kali yakni pada tahun 2011 dan pada tahun 2020 dengan nadzir yang berbeda sehingga menimbulkan adanya AIW ganda. Akta Ikrar Wakaf tersebut Nomor W2/124/2011 dan Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/182/2020.

Dengan demikian peneliti akan menganalisis permasalahan hukum yang ada dengan melihat apakah PPAIW selaku pejabat yang berwenang sudah menjalankan tugasnya berdasarkan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik hingga mengakibatkan permasalahan hukum yang fatal seperti uraian diatas.

Dari uraian di atas, menarik bagi peneliti untuk dilakukan penelitian dan pengkajian permasalahan tersebut dengan judul “**ANALISIS YURIDIS AKTA IKRAR WAKAF GANDA TERHADAP TANAH WAKAF (Kajian Yuridis Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/124/2011 dan Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/182/2020 di Kecamatan Palang Kabupaten Tuban)**”

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

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang peneliti ambil adalah sebagai berikut:

1. Apa penyebab secara hukum terjadinya ikrar wakaf ganda pada Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/124/2011 dan Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/182/2020?
2. Bagaimana status hukum dan konsekuensi hukum terhadap tanah wakaf yang terjadi adanya ikrar wakaf ganda?

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

Adapun tujuan dari dilakukannya penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui penyebab secara hukum terjadinya ikrar wakaf ganda pada Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/124/2011 dan Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/182/2020
2. Untuk mengetahui status hukum dan konsekuensi hukum terhadap tanah wakaf yang terjadi adanya ikrar wakaf ganda

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

Dalam penelitian ini, peneliti tertarik untuk mengambil judul **“ANALISIS YURIDIS AKTA IKRAR WAKAF GANDA TERHADAP TANAH WAKAF (Kajian Yuridis Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/124/2011 dan Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/182/2020 di Kecamatan Palang Kabupaten Tuban)”** bukanlah penelitian yang dilakukan dengan tindakan-tindakan plagiasi atau duplikasi dari hasil-hasil penelitian yang dilakukan oleh penelitian lain. Penelitian ini berfokus pada penyebab secara hukum terjadinya ikrar wakaf ganda pada objek tanah wakaf yang sama dengan nadzir yang berbeda serta mengetahui status hukum dan konsekuensi hukum akibat adanya ikrar wakaf ganda pada objek tanah wakaf yang sama yang terjadi melalui Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/124/2011 dan Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/182/2020 di Kecamatan Palang Kabupaten Tuban. Berikut penelitian dengan topik yang berkaitan dengan penelitian ini yaitu antara lain:

1. Skripsi berjudul Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 di Kecamatan Moyudan Kabupaten Sleman yang ditulis oleh Amanda Nariswari Universitas Islam Indonesia pada Tahun 2018. Skripsi tersebut memuat rumusan masalah bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Moyudan dan Faktor-faktor apa yang menghambat pelaksanaan pendaftaran wakaf tanah milik di Kecamatan Moyudan, sedangkan dalam skripsi yang dibuat oleh penulis memiliki perbedaan pada objek kajian, penulis lebih memfokuskan pada

status tanah wakaf yang memperoleh Akta Ikrar Wakaf dua kali dan faktor penyebab tanah wakaf yang mendapatkan ikrar wakaf dua kali.

2. Skripsi berjudul Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kampung Haji Pemanggilan Kecamatan Anak Tuha Kabupaten Lampung Tengah) yang ditulis oleh Abdul Rahman Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro pada Tahun 2017. Skripsi tersebut memuat rumusan masalah Bagaimana cara penyelesaian sengketa tanah wakaf masjid Al-Aqsa Kampung Haji Pemanggilan Kecamatan Anak Tuha Kabupaten Lampung Tengah, sedangkan dalam skripsi yang dibuat oleh penulis memiliki perbedaan pada objek kajian, pada proses pendaftaran tanah di Kabupaten Tuban serta status tanah wakaf yang memperoleh Akta Ikrar Wakaf dua kali dan faktor penyebab tanah wakaf yang mendapatkan ikrar wakaf dua kali.
3. Skripsi berjudul Problematika Keabsahan dan Pendaftaran Tanah Wakaf (Studi Kasus Daerah Babelan Kab. Bekasi) ditulis oleh Hilman Feisal Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah pada Tahun 2019. Skripsi tersebut memiliki rumusan masalah Bagaimana keabsahan wakaf tanah jika ditinjau dari Hukum Islam, Bagaimana legalitas perwakafan tanah hak milik masyarakat Kecamatan Babelan Kabupaten Bekasi, dan Apa saja yang menyebabkan timbulnya permasalahan yang terjadi pada pelaksanaan perwakafan tanah hak milik di daerah Babelan Kabupaten Bekasi. Sedangkan dalam skripsi yang dibuat oleh penulis memiliki perbedaan

pada objeknya yakni mengenai permasalahan status tanah wakaf yang memperoleh Akta Ikrar Wakaf dua kali dan faktor penyebab tanah wakaf yang mendapatkan ikrar wakaf dua kali.

## **E. Tinjauan Pustaka**

### **1. Administrasi Negara/ Asas – Asas Umum Pemerintahan Yang Baik**

Asas-asas umum pemerintahan yang baik adalah prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan wewenang bagi pejabat pemerintahan dalam mengeluarkan keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan.

Menurut Ridwan HR dalam Hukum Administrasi Negara, asas-asas umum pemerintahan yang baik adalah asas-asas umum yang dijadikan dasar dan tata cara dalam penyelenggaraan pemerintahan yang baik, sehingga penyelenggaraan pemerintahan menjadi baik, sopan, adil, terhormat dan bebas dari kezaliman, pelanggaran peraturan, tindakan penyalahgunaan wewenang serta tindakan sewenang-wenang.

### **2. Wakaf**

Menurut istilah, wakaf berarti menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa habis seketika dan untuk penggunaan yang mubah, serta dimaksudkan untuk mendapatkan keridhaan Allah.<sup>10</sup> Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk

---

<sup>10</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam tentang Wakaf Ijarah Syirkah*, Al- Maarif, Bandung, 1987, hlm. 5.

memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya untuk keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum kemaslahatan umat menurut syariah.

Pengertian wakaf menurut Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah nomor 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik adalah suatu perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

Menurut kompilasi Hukum Islam, Pasal 215 ayat (1) wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakan untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

## 2. Tanah

Banyak sekali pendapat ahli hukum yang mengutarakan beberapa definisi tentang Hukum Agraria maupun Hukum Tanah diantaranya adalah: R.M, Sudikno Mertokusumo yang menyatakan hukum agraria adalah keseluruhan kaidah-kaidah hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur agraria. Sedangkan Subekti/ Tjitrosoedibjo memberikan pengertian hukum agraria adalah keseluruhan dari

ketentuanketentuan hukum, baik hukum perdata, hukum tatanegara (staatsrecht) maupun hukum tata usaha negara (administratif recht) yang mengatur hubungan-hubungan antara orang termasuk badan hukum, dengan bumi, air, dan ruang angkasa dalam seluruh wilayah negara dan mengatur pula wewenang yang bersumber pada hubungan-hubungan tersebut. E.Utrecht dalam bukunya yang berjudul “Pengantar dalam Hukum Indonesia” memberikan pengertian yang sama antara hukum agraria dan hukum tanah, namun dalam arti sempit hanya meliputi bidang Hukum Administrasi Negara. Lebih lanjut Utrecht mengatakan hukum agraria dan hukum tanah menjadi bagian dari hukum tata usaha negara, yang menguji perhubungan-perhubungan hukum istimewa yang diadakan akan memungkinkan pejabat yang bertugas mengurus soal-soal tentang agraria, melakukan tugas mereka itu.<sup>11</sup>

Dari pengertian diatas dapat dikatakan bahwa pengertian hukum agraria adalah keseluruhan norma-norma hukum baik tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hubungan hukum antara subyek hukum dalam bidang agraria. Hukum agraria sebenarnya merupakan sekelompok berbagai bidang hukum yang masing-masing hak-hak penguasaan atas sumber daya alam. Kelompok tersebut terdiri dari:

- 1) Hukum Tanah: Mengatur hak-hak penguasaan atas tanah dalam artian permukaan bumi;

---

<sup>11</sup> Sahnun, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Press, Malang, 2016, hlm. 6-7.

- 2) Hukum Air: Mengatur hak-hak penguasaan sumber daya air;
  - 3) Hukum Pertambangan: Mengatur hak-hak penguasaan atas bahan-bahan galian sebagaimana yang dimaksud oleh Undang-Undang Pokok Pertambangan;
  - 4) Hukum Perikanan : Mengatur hak-hak penguasaan atas kekayaan yang terkandung di dalam air;
  - 5) Hukum Penguasaan Atas Tenaga dan Unsur-Unsur Ruang Angkasa, mengatur hak-hak penguasaan atas tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 UUPA.
3. Ikrar Wakaf

Pengertian ikrar wakaf adalah segala ucapan, tulisan, atau isyarat dari orang yang berniat untuk menyatakan kehendak dan menjelaskan apa yang diinginkannya. Namun ikrar wakaf cukup dengan ijab saja dari wakif tanpa memerlukan qabul. Qabul tidak menjadi syarat sahnya wakaf dan juga tidak menjadi syarat sahnya untuk berhaknya nadzir memperoleh manfaat harta yang diwakafkan, kecuali pada wakaf yang tidak tertentu.<sup>12</sup>

Ikrar wakaf menurut undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 adalah pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada nadzir untuk mewakafkan harta benda milik wakif. Sedangkan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dan Kompilasi

---

<sup>12</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, Pilar Media, Yogyakarta, 2005, hlm. 26-27

Hukum Islam, ikrar adalah pernyataan kehendak dari wakif untuk mewakafkan tanah miliknya.

#### 4. Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara/pemerintah secara terus-menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayahwilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan, dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda bukti dan pemeliharannya.<sup>13</sup>

Pendaftaran tanah adalah suatu pendaftaran yang melalui suatu ketentuan yang sangat teliti dan terarah, sehingga tidak mungkin asal saja lebih-lebih lagi bukan tujuan pendaftaran tersebut untuk sekedar diterbitkannya bukti pendaftaran tanah.<sup>14</sup>

Pendaftaran tanah dalam UUPA tercantum dalam Pasal 19 ayat (1) disebutkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan pemerintah. Dalam Pasal 19 ayat (2) disebutkan bahwa pendaftaran tanah tersebut dalam ayat (1) meliputi:

---

<sup>13</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia ejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya jilid 1, Edisi Revisi, Cetakan Kesembilan*, Djambatan, Jakarta, 2003, hlm. 7-8.

<sup>14</sup> A. P Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia, Edisi ke-2*, Mandar Maju, Bandung, 1990, hlm. 4.

PP Nomor 10 Tahun 1961 menyebutkan bahwa kegiatan pendaftaran tanah itu adalah kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pemerintah secara terus-menerus dalam rangka menginventarisikan data-data berkenaan dengan hak-hak atas tanah. Sedangkan pendaftaran hak atas tanah adalah kewajiban yang harus dilaksanakan oleh si pemegang hak yang bersangkutan dan dilaksanakan secara terus-menerus setiap ada peralihan hak atas tanah tersebut dalam rangka menginventarisikan data-data berkenaan dengan peralihan hak-hak atas tanah tersebut menurut UUPA dan PP Nomor 10 Tahun 1961 guna mendapatkan sertifikat tanda bukti hak atas tanah yang kuat.<sup>15</sup>

Pendaftaran tanah menurut PP Nomor 24 Tahun 1997 adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan, teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta 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. Seperti yang tercantum dalam Pasal 1 butir 1 PP Nomor 24 Tahun 1997.

Pendaftaran tanah untuk pertama kalinya adalah sebuah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang

---

<sup>15</sup> Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya*, Alumni, Bandung, 1983, hlm. 15.

belum pernah didaftarkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah. Menurut PP No 24 Tahun 1997 pendaftaran tanah untuk pertama kalinya dilaksanakan dengan dua cara yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual/massal.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Yuridis Empiris artinya penelitian ini dilakukan dengan cara analisis terhadap fakta-fakta hukum yang ada di lapangan menggunakan bahan kepustakaan, peraturan perundang-undangan, serta putusan pengadilan.<sup>16</sup>

### **2. Pendekatan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang ada dalam penelitian ini, pendekatan yang digunakan adalah Pendekatan Sosiologis (*Sociologic*

---

<sup>16</sup> Mukti Fajar ND dan Yulianto Ahmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, hlm. 34.

*Approach*), dan Pendekatan Kasus (*Case Approach*) dengan melakukan analisis empiris terhadap fakta hukum yang diambil dari hasil wawancara dengan menjelaskan, menghubungkan, menguji dan juga mengkritik bekerjanya hukum formal dalam masyarakat.<sup>17</sup>

### 3. Objek Penelitian

Objek dari penelitian ini adalah:

- a. Penyebab secara hukum terjadinya Akta Ikrar Wakaf ganda pada Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/124/2011 dan Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/182/2020;
- b. Status hukum dan konsekuensi hukum terhadap tanah wakaf .

### 4. Subjek Penelitian

Subjek penelitian dalam penelitian ini, meliputi:

- a. Kepala Bidang Penerangan Agama Islam, Zakat, dan Wakaf Kantor Kementrian Agama Kabupaten Tuban
- b. Ketua Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Tuban.
- c. Sekretaris Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Tuban.
- d. Nadzhir Yayasan Manbaul Huda Panyuran Kecamatan Palang Kabupaten Tuban (AIW Nomor W2/124/2011)
- e. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Kantor Urusan Agama Kecamatan Palang, Kabupaten Tuban.

---

<sup>17</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Media Group, Jakarta, 2010, hlm. 22.

## 5. Sumber Data Penelitian

Pengumpulan bahan atau materi data yang akan digunakan dalam penelitian ini merupakan sumber data yang diperoleh:

### a. Data Primer

Data primer merupakan sumber data yang diperoleh dari hasil wawancara terhadap subjek penelitian.

### b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan yang terdiri atas:

1) Bahan Hukum Primer, yakni data yang berkaitan dengan Peraturan Perundang-undangan seperti:

- a) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf;
- b) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004;
- c) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1997 tentang Perwakafan Tanah Milik;
- d) Instruksi Menteri Agama No. 15 Tahun 1989 tentang pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan Pensertifikatan tanah wakaf;
- e) Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Kepala BPN No. 422 dan No. 3/SKB/2004;
- f) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang tata cara pendaftaran tanah wakaf

di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional

g) Kompilasi Hukum Islam;

2) Bahan Hukum Sekunder, yakni bahan hukum yang berkaitan dengan kepustakaan atau buku-buku atau dokumen yang menguraikan hal-hal yang berkaitan dengan penelitian ini.

#### 6. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data pada penelitian ini meliputi dua jenis data, yaitu :

- a. Teknik pengumpulan data primer dilakukan melalui wawancara secara langsung dengan subjek penelitian.
- b. Teknik pengumpulan data sekunder melalui studi kepustakaan dan studi dokumen.

#### 7. Analisis Data

Setelah semua data lengkap, langkah selanjutnya yaitu melakukan analisis data, mempelajari dan meneliti data secara utuh.

Analisis data dilakukan dengan metode analisis deskriptif kualitatif. Metode analisis deskriptif kualitatif ialah analisis yang membahas secara konseptual terhadap suatu permasalahan dan tidak terganggu dengan data-data angka, serta untuk menghasilkan informasi penelitian yang lebih rasional dan objektif. Maka penulis melakukan

analisis dengan menguraikan/menarasikan, membahas dan menafsirkan temuan-temuan penelitian.

## **G. Kerangka Skripsi**

Penelitian ini disusun secara sistematis kedalam 4 (empat) BAB dengan perincian sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Meliputi: latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, serta kerangka skripsi.

### **BAB II TINJAUAN UMUM**

Tinjauan umum tentang wakaf dan tanah. Tinjauan umum Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik meliputi: Pengertian, Fungsi, arti penting, dan macam-macam AUPB. Tinjauan umum tentang pendaftaran tanah meliputi: pengertian pendaftaran tanah, dasar hukum, asas dan tujuan pendaftaran tanah, obyek pendaftaran tanah, sertifikat. Tinjauan umum tentang wakaf meliputi: pengertian dan dasar hukum wakaf, rukun dan syarat wakaf, macam wakaf, tata cara perwakafan dan pendaftaran tanah wakaf milik, penggunaan tanah wakaf.

### **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bagian ini terdiri dari 2 sub pokok yaitu hasil penelitian dan pembahasan. Hasil penelitian menguraikan mengenai data atau bahan hukum yang didapatkan oleh peneliti sebagai bahan penelitian. Pembahasan

menguraikan mengenai analisis terhadap pokok permasalahan yang terurai dalam rumusan masalah penelitian ini.

#### **BAB IV PENUTUP**

Bagian ini terdiri dari kesimpulan dari hasil penelitian serta saran/rekomendasi berdasarkan hasil penelitian yang diharapkan dapat bermanfaat bagi perkembangan kajian hukum ke depan di bidang Hukum Pidana.



## BAB II

### TINJAUAN UMUM TENTANG WAKAF DAN TANAH

#### A. Tinjauan Umum Tentang Asas – Asas Umum Pemerintahan yang Baik

##### 1. Pengertian

Asas-asas umum pemerintahan yang baik adalah prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan wewenang bagi pejabat pemerintahan dalam mengeluarkan keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan.

Menurut Ridwan HR dalam Hukum Administrasi Negara, asas-asas umum pemerintahan yang baik adalah asas-asas umum yang dijadikan dasar dan tata cara dalam penyelenggaraan pemerintahan yang baik, sehingga penyelenggaraan pemerintahan menjadi baik, sopan, adil, terhormat dan bebas dari kezaliman, pelanggaran peraturan, tindakan penyalahgunaan wewenang serta tindakan sewenang-wenang.<sup>18</sup>

##### 2. Fungsi dan Arti Penting

Pada dasarnya asas – asas umum pemerintahan yang baik dalam penyelenggaraan pemerintahan berfungsi sebagai pedoman atau penuntun bagi pemerintah atau pejabat administrasi negara dalam rangka pemerintahan yang baik, agar tetap sesuai dengan tujuan hukum yang sesungguhnya. Selain itu berfungsi untuk memberikan perlindungan hukum bagi warga negara dari tindakan pemerintah. Dengan adanya

---

<sup>18</sup> Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Rajawali Pers, Jakarta, 2014, hlm. 234.

berkembangnya negara Indonesia yang semula AUPB tidak tertulis secara tegas kemudian mulai diakui dan tertulis dalam sejumlah perundang-undangan yang ada di Indonesia yang salah satunya adalah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah.

Saat ini AUPB dijadikan sebagai dasar penilaian dan upaya administrasi bagi segala tindakan pemerintah. Adapun fungsi AUPB adalah sebagai berikut:<sup>19</sup>

- a. bagi administrasi negara/pemerintah, berfungsi sebagai pedoman dalam menafsirkan dan menerapkan peraturan yang samar atau tidak jelas, serta menghindarkan administrasi negara dari tindakan yang menyimpang dari ketentuan perundang-undangan;
  - b. bagi masyarakat sebagai pencari keadilan berfungsi sebagai dasar gugatan;
  - c. bagi hakim PTUN berfungsi sebagai alat untuk menguji dan membatalkan keputusan yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat administrasi negara;
  - d. bagi badan legislatif, AUPB dapat digunakan dalam merancang undang-undang.
3. Macam – macam AUPB

---

<sup>19</sup> *Ibid*

Dalam Undang Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan macam-macam AUPB yaitu:

a. Asas Kepastian Hukum

Asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajekan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.

Secara teoritis, asas kepastian hukum memiliki dua aspek, yaitu:

- 1) Aspek hukum material, asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan keputusan pemerintah, meskipun keputusan tersebut salah. Sehingga, demi kepastian hukum, keputusan yang telah dikeluarkan pemerintah akan terus berlaku hingga diputus pengadilan.
- 2) Aspek hukum formal mensyaratkan bahwa keputusan pemerintah yang memberatkan maupun yang menguntungkan harus disusun dengan kata-kata yang jelas. Pihak yang berkepentingan berhak untuk mengetahui dengan tepat apa maksud atau kehendak dari keputusan tersebut.

b. Asas Kemanfaatan

Asas kemanfaatan adalah manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara:

- 1) kepentingan individu yang satu dengan individu yang lain;
- 2) kepentingan individu dengan masyarakat;
- 3) kepentingan warga masyarakat dan masyarakat asing;
- 4) kepentingan kelompok masyarakat yang satu dengan yang lain;
- 5) kepentingan pemerintah dengan warga masyarakat;
- 6) kepentingan generasi sekarang dengan generasi yang akan datang;
- 7) kepentingan manusia dengan ekosistemnya;
- 8) kepentingan pria dan wanita.

c. Asas Ketidakberpihakan

Asas ketidakberpihakan adalah asas yang mewajibkan badan dan/atau pejabat pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif.

d. Asas Bertindak Cermat

Asas kecermatan menghendaki bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaannya sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum ditetapkan dan/atau dilakukan.

Asas ini bertujuan agar aktivitas penyelenggaraan pemerintahan tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dengan demikian,

ketika pemerintah hendak mengeluarkan keputusan harus meneliti semua fakta dan kepentingan yang relevan dalam pertimbangan.

e. Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan

Asas tidak menyalahgunakan kewenangan adalah asas yang mewajibkan setiap badan dan/atau pejabat pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan lain yang tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan.

f. Asas Keterbukaan

Asas keterbukaan adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara.

g. Asas Kepentingan Umum

Asas kepentingan umum adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, selektif dan tidak diskriminatif.

Asas kepentingan umum atau asas penyelenggaraan kepentingan umum pada dasarnya menghendaki agar pemerintah dalam melaksanakan tugasnya mengutamakan kepentingan umum yaitu kepentingan yang

mencakup semua aspek kehidupan orang banyak. Contohnya, kepentingan warga negara yang tidak dapat dipelihara oleh warga negara sendiri seperti persediaan sandang pangan, perumahan kesejahteraan, dan lain-lain.

#### h. Asas Pelayanan yang Baik

Asas pelayanan yang baik adalah asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### 4. Pelayanan Publik

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik pada Pasal 1 Angka 1, Pelayanan Publik adalah segala kegiatan yang dilaksanakan oleh penyelenggara pelayanan publik sebagai upaya pemenuhan kebutuhan penerima pelayanan, dalam pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penyelenggara pelayanan publik itu sendiri merupakan setiap pejabat yang berwenang pada suatu institusi penyelenggara negara, korporasi, lembaga independent yang dibentuk berdasarkan undang-undang untuk kegiatan pelayanan publik, dan badan hukum lain, dan penerima pelayanan publik ialah masyarakat.

Adapun 3 bentuk pelayanan publik berdasarkan Undang – Undang Pelayanan Publik yang adapat diberikan yakni pelayanan administratif, pelayanan barang dan pelayanan jasa.

Peningkatan pelayanan publik yang efisien dan efektif akan mendukung tercapainya efisiensi dan efektif akan mendukung tercapainya efisiensi pembiayaan, artinya ketika pelayanan umum yang diberikan oleh penyelenggara pelayanan kepada pihak yang dilayani berjalan sesuai dengan kondisi yang sebenarnya atau mekanisme atau prosedurnya tidak berbelit-belit, akan mengurangi biaya atau beban bagi pihak pemberi pelayanan dan juga penerima pelayanan.<sup>20</sup>

Setiap pelayanan publik harus memiliki standar pelayanan dan dipublikasikan sebagai jaminan adanya kepastian bagi penerima pelayanan. Standar pelayanan merupakan ukuran yang harus dimiliki dalam penyelenggaraan pelayanan publik yang wajib ditaati oleh pemberi dan penerima pelayanan. Standar pelayanan publik sekurang-kurangnya meliputi:<sup>21</sup>

a. Prosedur Pelayanan

Pelayanan merupakan salah satu dari standar pelayanan publik. Prosedur pelayanan harus dibakukan bagi pemberi dan penerima pelayanan publik, termasuk pengaduan sehingga tidak terjadi permasalahan dikemudian hari. Prosedur pelayanan harus ditetapkan melalui standar pelayanan minimal, sehingga pihak penerima pelayanan dapat memahami mekanismenya.

---

<sup>20</sup> [https://dlhk.bantenprov.go.id/upload/article/Standar\\_Pelayanan\\_Publik](https://dlhk.bantenprov.go.id/upload/article/Standar_Pelayanan_Publik), diakses 20 Desember 2022, pukul 13.15 WIB.

<sup>21</sup> Rahardjo Adisasmita, *Pengertian Pelayanan Publik dan Standar Pelayanan Publik*, PPKED, Makassar, 2009, hlm.54.

Kemudian pelaksanaan pelayanan juga harus dilaksanakan sesuai dengan asas pelayanan publik yang tercantum pada Pasal 4 Undang-Undang Pelayanan Publik, yakni: kepastian hukum; kesamaan hak; keseimbangan hak dan kewajiban; keprofesionalan; partisipatif; persamaan perlakuan/tidak diskriminatif; keterbukaan; akuntabilitas; fasilitas dan perlakuan khusus bagi kelompok rentan; ketepatan waktu; dan kecepatan, kemudahan, dan keterjangkauan.

b. Waktu Penyelesaian

Waktu penyelesaian merupakan salah satu dari standar pelayanan publik. Waktu penyelesaian yang ditetapkan sejak saat pengajuan permohonan sampai dengan penyelesaian pelayanan termasuk pengaduan. Semakin cepat waktu penyelesaian pelayanan, maka akan semakin meningkatkan kepercayaan masyarakat akan pelayanan yang diberikan.

c. Produk Pelayanan Publik

Pelayanan merupakan salah satu dari standar pelayanan publik. Hasil pelayanan akan diterima sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan. Produk pelayanan harus dipahami secara baik, sehingga memang membutuhkan sosialisasi kepada masyarakat.

d. Biaya Pelayanan

Biaya pelayanan merupakan salah satu dari standar pelayanan publik. Biaya pelayanan termasuk rinciannya harus ditentukan secara

konsisten dan tidak boleh ada diskriminasi, sebab akan menimbulkan ketidakpercayaan penerima pelayanan kepada pemberi pelayanan. Biaya pelayanan ini harus jelas pada setiap jasa pelayanan yang akan diberikan kepada masyarakat, sehingga tidak menimbulkan kecemasan, khususnya kepada pihak atau masyarakat yang kurang mampu.

e. Sarana dan Prasarana

Sarana dan prasarana merupakan salah satu dari standar pelayanan publik. Penyediaan sarana dan prasarana pelayanan yang memadai oleh penyelenggara pelayanan publik sangat menentukan dan menunjang keberhasilan penyelenggaraan pelayanan.

f. Kompetensi Petugas Pemberi Pelayanan

Kompetensi petugas pemberi pelayanan merupakan salah satu dari standar pelayanan publik. kompetensi petugas pemberi pelayanan harus ditetapkan dengan tepat berdasarkan pengetahuan, keahlian, keterampilan, sikap dan perilaku yang dibutuhkan agar pelayanan yang diberikan bermutu.

5. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri untuk membuat Akta Ikrar Wakaf.

Adapun fungsi dan tugas Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf adalah<sup>22</sup> :

- a. Meneliti kehendak wakif
- b. Meneliti dan mengesahkan nadzir atau anggota nadzir yang baru
- c. Meneliti saksi ikrar wakaf
- d. Menyaksikan pelaksanaan ikrar wakaf
- e. Membuat akta ikrar wakaf
- f. Menyampaikan akta ikrar wakaf dan salinannya sebagaimana diatur dalam pasal 3 ayat (2) dan (3) peraturan ini selambat-lambatnya dalam waktu satu bulan sejak dibuatnya
- g. Menyelenggarakan daftar akta ikrar wakaf
- h. Menyampaikan dan memelihara akta dan daftarnya
- i. Mengurus pendaftaran perwakafan seperti tercantumnya dalam pasal 10 ayat (1) Peraturan Pemerintah.

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 tentang Pelaksana Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menyebutkan:

- (1) PPAIW harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah adalah kepala KUA dan/atau pejabat yang menyelenggarakan urusan wakaf.
- (2) PPAIW harta benda wakaf bergerak selain uang adalah kepala KUA dan/atau pejabat lain yang ditunjuk oleh Menteri.
- (3) PPAIW harta benda wakaf bergerak berupa uang adalah Pejabat Lembaga Keuangan Syariah paling rendah setingkat Kepala seksi LKS yang ditunjuk oleh Menteri.

---

<sup>22</sup> Peraturan Menteri Agama RI Nomor 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

(4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) tidak menutup kesempatan bagi wakif untuk membuat AIW dihadapan Notaris.

(5) Persyaratan Notaris sebagai PPAIW ditetapkan oleh Menteri.

Dengan demikian pejabat administrasi yang berwenang melaksanakan pembuatan dan pengesahan Akta Ikrar Wakaf terhadap harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah yakni PPAIW dalam hal ini dilakukan oleh kepala Kantor Urusan Agama (KUA) atau pejabat yang menyelenggarakan urusan wakaf.

#### 6. Peran Asas Umum Pemerintahan yang baik dalam pelaksanaan Pelayanan Publik.

Harapan sekaligus tuntutan masyarakat untuk mendapatkan pelayanan publik yang berkualitas, prosedur yang jelas, cepat dan biaya yang pantas terus mengemuka dalam perkembangan penyelenggaraan pemerintahan. Harapan dan tuntutan tersebut muncul seiring dengan terbitnya kesadaran bahwa warga negara memiliki hak untuk mendapatkan pelayanan yang baik, dan kewajiban pemerintah untuk memberikan pelayanan publik yang berkualitas.<sup>23</sup>

Masyarakat memiliki hak sekaligus merupakan kewajiban pemerintah untuk memberikan pelayanan pemerintahan kepada masyarakat sebaik-baiknya. Dengan demikian, fungsi pelayanan publik tidak lain adalah

---

<sup>23</sup> Muhaimin Muhaimin, "Penguatan Penyelenggaraan Pelayanan Publik Melalui Penyelesaian Sengketa Informasi Publik", *Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum*, Volume 12 Nomor 2, 2018, hlm. 213.

tugas pemerintah dan negara untuk menciptakan kesejahteraan bagi rakyat Indonesia sebagaimana diamanatkan oleh UUD 1945.

Hubungan hukum antara penyelenggara pelayanan publik dan masyarakat perlu diatur dengan tegas sehingga masing-masing pihak mengetahui hak dan kewajiban masing-masing dalam melakukan interaksi diantara mereka.<sup>24</sup>

Dengan demikian untuk terciptanya cita-cita negara kesejahteraan maka perlu adanya pelayanan publik yang terjamin kualitasnya, Asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) dalam sistem pemerintahan Indonesia akan berjalan dengan baik dan lancar apabila didukung oleh adanya administrasi yang tersusun secara sistematis.

## **B. Tinjauan Umum Tentang Wakaf**

### **1. Pengertian Wakaf**

Menurut istilah, wakaf mempunyai arti menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa habis seketika dan untuk penggunaan yang mubah, serta dimaksudkan untuk mendapatkan keridhaan Allah.<sup>25</sup> Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan

---

<sup>24</sup> Sjachran Basah, *Perlindungan Hukum Terhadap Sikap Tindak Administrasi Negara*, Alumni, Bandung, 1992, hlm. 137.

<sup>25</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam tentang Wakaf Ijarah Syirkah*, Al- Maarif, Bandung, 1987, hlm. 5.

kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah.

Pengertian wakaf menurut Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah nomor 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik adalah suatu perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

Menurut kompilasi Hukum Islam, Pasal 215 ayat (1) wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagikan untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

## 2. Unsur dan Syarat Wakaf

### a. Wakif

Wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya. Dalam Pasal 215 ayat (2) kompilasi hukum Islam juga dijelaskan bahwa wakif adalah orang atau orang-orang ataupun badan hukum yang mewakafkan benda miliknya. Sedangkan menurut PP Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 1 ayat (2), yang dimaksud dengan wakif adalah orang atau orang-orang atau badan hukum yang mewakafkan tanah

miliknya. Wakif itu sendiri dibagi menjadi tiga, yaitu wakif perseorangan, organisasi dan badan hukum.

Wakif perseorangan dalam hal ini hanya dapat melakukan wakaf apabila yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan yaitu dewasa, berakal sehat, sah melakukan perbuatan hukum, dan pemilik sah harta benda yang akan diwakafkan tersebut. Wakif organisasi hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang akan mewakafkan. Sedangkan wakif badan hukum hanya dapat melakukan perwakafan apabila memenuhi ketentuan badan hukum untuk bisa mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.

Adapun syarat-syarat wakif antara lain:

- 1) Beragama Islam
- 2) Baligh atau dewasa
- 3) Berakal sehat
- 4) Tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum
- 5) Bagi badan hukum, maka yang bertindak atas namanya adalah pengurusnya yang sah menurut hukum.
- 6) Atas kehendak sendiri dan tanpa paksaan orang lain

7) Harus mengikrarkan kehendaknya secara jelas dan tegas kepada nadzir di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.

b. Nadzir

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan nadzir adalah pihak yang menerima dan bertanggung jawab harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya. Nadzir menurut Pasal 1 ayat (4) PP Nomor 28 Tahun 1977 adalah suatu kelompok orang atau badan hukum yang diberikan tugas untuk pemeliharaan dan mengurus harta benda wakaf. Sedangkan menurut kompilasi Hukum Islam Pasal 215 ayat 5, nadzir merupakan kelompok orang atau badan hukum yang disertai tugas pemeliharaan dan pengurusan benda wakaf.

Nadzir dibagi menjadi tiga, yaitu nadzir perseorangan, organisasi dan badan hukum. Adapun syarat-syarat nadzir itu sendiri antara lain sebagai berikut:

- 1) Nadzir Perseorangan
  - a) Warga Negara Indonesia
  - b) Beragama Islam
  - c) Dewasa
  - d) Amanah

- e) Mampu secara jasmani dan rohani
- f) Tidak terhalang melakukan suatu perbuatan hukum atau dengan kata lain tidak berada di bawah pengampuan.
- g) Bertempat tinggal di kecamatan tempat letaknya tanah yang diwakafkan
- h) Harus didaftar pada kantor urusan agama kecamatan setempat untuk mendapatkan pengesahan
- i) Sebelum melaksanakan tugas haruslah mengucapkan sumpah dihadapan kepala Kantor Urusan Agama kecamatan dengan disaksikan sekurang-kurangnya oleh dua orang saksi.

## 2) Nadzir Organisasi

- a) Pengurus organisasi yang bersangkutan haruslah memenuhi persyaratan nadzir perseorangan.
- b) Organisasi bergerak dibidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan atau keagamaan Islam.
- c) Mempunyai perwakilan di Kecamatan tempat letak benda yang diwakafkan

## 3) Nadzir Badan Hukum

- a) Pengurus badan hukum yang bersangkutan haruslah memenuhi persyaratan nadzir perseorangan.

- b) Badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
- c) Badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan atau keagamaan Islam.
- d) Mempunyai perwakilan di kecamatan tempat letak benda yang diwakafkan.

Menurut Pasal 12 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, nadzir dapat menerima imbalan dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang besarnya tidak melebihi sepuluh persen.

Ketentuan lain yang mengatur mengenai kewajiban dan hak-hak nadzir dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik:

Pasal 7 ayat (1): “nadzir berkewajiban untuk mengurus dan mengawasi kekayaan wakaf serta hasilnya menurut ketentuan-ketentuan yang diatur lebih lanjut oleh Menteri Agama sesuai dengan tujuan wakaf”.

Pasal 7 ayat (2): “nadzir diwajibkan membuat laporan secara berkala atas semua hal yang menyangkut kekayaan wakaf sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).

Pasal 7 ayat (3): ”tatacara pembuatan laporan seperti dimaksud dalam ayat (2), diatur lebih lanjut oleh menteri agama.

#### c. Harta Benda Wakaf

Pasal 1 ayat (5) Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004, yang dimaksud dengan harta benda wakaf adalah harta benda yang memiliki

daya tahan lama dan/atau memiliki manfaat jangka panjang dan juga mempunyai nilai ekonomi menurut syariat yang diwakafkan oleh wakif. Lebih lanjut dijelaskan dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, harta benda wakaf terdiri dari benda tidak bergerak dan benda bergerak. Sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1), yang dimaksud benda tidak bergerak meliputi:

1. Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar;
2. Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri diatas tanah sebagaimana dimaksud pada angka 1;
3. Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah
4. Hak Milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
5. Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Benda bergerak sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 ayat (1) adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi meliputi:

1. Uang;
2. Logam mulia;
3. Surat berharga;

4. Kendaraan;
5. Hak atas kekayaan intelektual;
6. Hak sewa; dan
7. Benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menurut kompilasi hukum Islam Pasal 225 ayat (4) benda wakaf adalah segala harta benda baik benda bergerak ataupun benda tidak bergerak yang memiliki daya tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam.

Benda yang diwakafkan (maukuf) dipandang sah apabila merupakan harta benda bernilai, tahan lama untuk dipergunakan dan kepemilikan Hak Milik wakif murni. Harta wakaf dapat berupa benda-benda bergerak, suatu saham pada perusahaan dagang, modal uang yang diperdagangkan. Perlu diperhatikan dalam hal wakaf berupa modal, keamanan modal harus terjaga sehingga memungkinkan berkembang dan mendatangkan untung yang kemudian dapat dimanfaatkan untuk tujuan wakaf. Tentu saja didalam menjalankan modal yang merupakan harta wakaf itu harus mendasarkan ketentuan-ketentuan hukum Islam. Misalnya perlu dipahami kaidah fiqhiyah syirkah, ijarah (sewa-menyewa), riba, dan lain-lain.<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, Pilar Media, Yogyakarta, 2005, hlm. 26-27.

#### d. Ikrar Wakaf

Pengertian ikrar wakaf adalah segala ucapan, tulisan, atau isyarat dari orang yang berakad untuk menyatakan kehendak dan menjelaskan apa yang diinginkannya. Namun ikrar wakaf cukup dengan ijab saja dari wakif tanpa memerlukan qabul. Qabul tidak menjadi syarat sahnya wakaf dan juga tidak menjadi syarat untuk berhaknya nadzir memperoleh manfaat harta wakaf, kecuali pada wakaf yang tidak tertentu.<sup>27</sup>

Ikrar wakaf menurut undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 adalah pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada nadzir untuk mewakafkan harta benda miliknya. Sedangkan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dan Kompilasi Hukum Islam, ikrar adalah pernyataan kehendak dari wakif untuk mewakafkan tanah miliknya.

Ikrar wakaf harus memenuhi persyaratan, diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Ikrar wakaf haruslah dilaksanakan oleh wakif kepada Nadzir di hadapan pejabat pembuat akta ikrar akaf (PPAIW) dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi.
2. Ikrar wakaf harus dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW.

---

<sup>27</sup> Departemen Agama, *Fiqih Wakaf*, Direktorat Jenderal Bimas Islam dan Penyelenggara Haji, Jakarta, 2004, hlm. 53.

Pasal 20 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 menyebutkan saksi dalam ikrar wakaf harus memenuhi persyaratan:

1. Dewasa;
2. Beragama islam;
3. Berakal sehat;
4. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum

Sementara dalam Pasal 21 ayat (1) disebutkan bahwa ikrar wakaf dituangkan dalam akta ikrar wakaf. Akta ikrar wakaf sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) paling sedikit memuat:

1. Nama dan identitas wakif;
  2. Nama dan identitas nadzir;
  3. Data dan keterangan harta benda wakaf; dan
  4. Jangka waktu wakaf
- e. Peruntukan Harta Benda Wakaf

Apabila wakaf telah sah terjadi secara hukum, maka dilarang diperjualbelikan, dihibahkan, dan diperlakukan dengan sesuatu yang menghilangkan kewakafannya. Bila orang yang berwakaf mati, maka wakaf tidak diwariskan, sebab yang demikianlah yang dikehendaki oleh wakaf dan karena ucapan Rasulullah saw., seperti yang disebut

dalam hadis Ibnu Umar, bahwa “tidak dijual, tidak dihibahkan, dan tidak diwariskan”<sup>28</sup>

Berbagai lembaga wakaf telah berfungsi sebagai tempat penyebaran ilmu dan budaya, dan memberikan ruang bagi ulama, para ahli fikih dan budayawan untuk mengembangkan keilmuan dan keahliannya. Di antara lembaga-lembaga wakaf yang memiliki fungsi; sebagai tempat ibadah, pusat baca tulis, madrasah serta perpustakaan.<sup>29</sup>

Pasal 22 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 menjelaskan dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf hanya dapat diperuntukkan bagi:

- a. Sarana dan kegiatan ibadah;
- b. Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan;
- c. Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa;
- d. Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat; dan/ atau
- e. Kemajuan dan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.

Mauquf ‘alaih harus merupakan hal-hal yang termasuk dalam kategori ibadah pada umumnya, sedikit-dikitnya merupakan hal-hal

---

<sup>28</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 64.

<sup>29</sup> Agus Triyanta, Mukmin Zakie “Problematika pengelolaan tanah wakaf: Konsep klasik dan keterbatasan inovasi pemanfaatannya di Indonesia”, *Jurnal Ius Quia Iustum : Jurnal Hukum*, Volume 21 Nomor 4, 2014, hlm. 21.

yang dibolehkan atau mubah menurut nilai hukum Islam. Selain tidak diperbolehkan bertentangan dengan nilai-nilai ibadah, maukuf 'alaih harus jelas apakah untuk kepentingan umum seperti untuk mendirikan masjid, ataukah untuk kepentingan sosial seperti pembangunan panti asuhan, atau bahkan untuk keperluan keluarga sendiri. Harus disebutkan nama atau sifat maukuf 'alaih secara jelas agar harta wakaf segera dapat diterima setelah wakaf diikrarkan.<sup>30</sup>

f. Jangka Waktu Wakaf

Dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang dimaksud dengan wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu yang sesuai dengan kepentingan wakif untuk keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah. Menurut ketentuan ini, wakaf sementara juga diperbolehkan asalkan sesuai dengan kepentingannya.

3. Subjek dan Objek Wakaf

Sebagaimana telah diketahui mengenai rukun wakaf, yakni: wakif, *mauquf*, *mauquf'alaih*, dan ikrar wakaf. Maka sebagai suatu akad rukun

---

<sup>30</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Op.cit.*, hlm. 27.

wakaf haruslah terpenuhi, maka perlu dipahami lebih lanjut mengenai<sup>31</sup> subjek wakaf yakni wakif dan *mauquf'alaih*, dan objek wakaf yakni *mauquf* yang merupakan harta milik wakif yang akan diwakafkan.

Dari adanya rukun wakaf tersebut terdapat syarat yang harus dipenuhi baik dalam kaitannya dengan subjek wakaf dan objek wakaf itu sendiri. Dua subjek wakaf yang sangat penting dalam fiqh yakni wakif dan *mauquf'alaih*. Wakif adalah seseorang yang memberikan harta miliknya dalam rangka mendekatkan diri dengan Allah SWT. Sebagai pihak yang menjadi sumber bagi proses wakaf sehingga ia mengetahui maksud atau makna perbuatan perwakafannya. Berdasarkan Kompilasi Hukum Islam pada Pasal 1 ayat (2) disebutkan bahwa “wakif adalah orang atau orang-orang ataupun badan hukum yang mewakafkan benda miliknya”. Pengertian tersebut menunjukkan bahwa wakif tidak hanya perorangan namun juga dapat berupa organisasi atau badan hukum.<sup>32</sup>

Perbuatan wakaf termasuk dalam akad *tabarru'* yang dalam terjadinya akad tidak berfokus untuk mencari keuntungan namun tolong menolong dan kebermanfaatan harta benda wakaf. Pada pelaksanaannya akad ini tidak diperlukan adanya *qobul* dari pihak yang menerima, namun tetap pelaksanaan wakaf harus dilakukan dengan adanya bukti tertulis agar

---

<sup>31</sup> Abdullah, Muhammad Abid Al-Kabisi. *Hukum Wakaf, ter. Ahrul Sani Fathurrahman*, Kuwais Mandiri Cahaya Persada, Jakarta, 2003, hlm. 217.

<sup>32</sup> Mardani *Hukum Islam: Zakat, Infak, Sedekah dan Wakaf (Konsep Islam Mengentaskan Kemiskinan dan Menyejahterakan Umat)*,

tindakan hukum wakaf tersebut memiliki kekuatan hukum juga menciptakan taat administratif.<sup>33</sup>

Mengenai syarat wakif terdapat 2 (dua) syarat, yaitu pertama, syarat yang berkaitan dengan kecakapan wakif dan kedua, syarat yang terkait dengan pelaksanaan atau penyerahan harta dari wakif.

a. Syarat wakif yang berkaitan dengan kecakapan

- 1) Wakif harus orang yang berakal atau sehat akal.
- 2) Dewasa (*baligh*)
- 3) Tidak dalam tanggungan, karena boros dan bodoh
- 4) Kemauan Sendiri
- 5) Merdeka

b. Syarat yang berkaitan dengan pelaksanaan wakaf

- 1) Wakif tidak terikat dengan hutang;
- 2) Wakif orang yang menderita sakit keras.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, terdapat tiga jenis wakif yakni:<sup>34</sup>

- 1) Perseorangan
- 2) Organisasi

---

<sup>33</sup> Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997, hlm. 494.

<sup>34</sup> Bagian Ketiga Wakif Pasal 7 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

### 3) Badan Hukum

Wakif perseorangan harus memenuhi syarat yakni adalah seseorang yang telah dewasa, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum, dan pemilik sah harta benda wakaf.<sup>35</sup> Wakif organisasi harus memenuhi syarat yakni dalam melakukan perwakafan harta benda milik organisasi maka harus memenuhi ketentuan organisasi sebagaimana termuat dalam anggaran dasar.<sup>36</sup> Wakif badan hukum harus memenuhi syarat yakni dalam melakukan perwakafan tanah milik badan hukum maka harus sesuai dengan ketentuan badan hukum sebagaimana dalam anggaran dasar.<sup>37</sup>

Selain wakif, subjek wakaf yang sama pentingnya adalah nadzir, merupakan pihak yang diserahi harta wakaf, sehingga memiliki tanggung jawab besar terhadap tercapainya tujuan wakaf. Nadzir adalah orang yang diberi amanat oleh wakif untuk memelihara dan menyelenggarakan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan perwakafan.<sup>38</sup>

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf terdapat tiga jenis nadzir:<sup>39</sup>

---

<sup>35</sup> Mardani, *Hukum Islam: Zakat, Infak, Sedekah dan Wakaf (Konsep Islam Megentaskan Kemiskinan dan Menyejahterakan Umat)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2016, hlm. 160.

<sup>36</sup> *Ibid*

<sup>37</sup> *Ibid*

<sup>38</sup> Elsi Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, PT Grafindo, Jakarta, 2006, hlm. 63.

<sup>39</sup> Mardani, *Op.Cit*, hlm. 160.

- 1) Perseorangan
- 2) Organisasi
- 3) Badan Hukum

Pentingnya kedudukan nadzir dalam proses perwakafan, maka pada diri nadzir perlu adanya beberapa persyaratan yang harus dipenuhi. Nadzir perseorangan harus memenuhi syarat yakni merupakan warga negara Indonesia, beragama Islam, dewasa, amanah, mampu secara jasmani dan rohani, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.<sup>40</sup> Nadzir organisasi harus memenuhi syarat yakni pengurus organisasi tersebut memenuhi semua persyaratan nadzir perseorangan dan merupakan organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.<sup>41</sup> Nadzir badan hukum harus memenuhi syarat yakni pengurus badan hukum tersebut memenuhi persyaratan nadzir perseorangan, badan hukum dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Dan badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang, pendidikan, sosial, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.<sup>42</sup>

#### 4. Macam-Macam Wakaf

Ada berbagai macam wakaf di Indonesia, yaitu:

- a. Wakaf Ahli

---

<sup>40</sup> *Ibid*

<sup>41</sup> *Ibid*

<sup>42</sup> *Ibid*

Wakaf ahli atau yang biasa disebut wakaf keluarga adalah wakaf yang dilakukan kepada keluarga dan kerabatnya wakaf ahli dilakukan berdasarkan hubungan darah atau nasab yang dimiliki wakif, di beberapa negara yang penduduknya mayoritas beragama islam wakaf ahli sudah dihapuskan di negara – negara Timur Tengah karena beberapa faktor seperti kurang memberi manfaat kepada banyak orang, wakaf ini juga banyak menimbulkan masalah penyalahgunaan wakaf terutama wakaf ahli yang berupa tanah pertanian, seperti contoh:

- 1) Menjadikan wakaf keluarga yang bertujuan untuk alat menghindari pembagian, pembagian harta antara ahli waris yang berhak mewarisi harta warisan setelah wakif meninggal dunia.
- 2) Wakaf ahli tersebut dijadikan alat untuk mengelak tuntutan kreditor terhadap hutang – hutang yang dibuat oleh seseorang sebelum wakif mewakafkan tanahnya tersebut.

Oleh karena itu wakaf ahli atau wakaf keluarga ini dibatasi bahkan dihapuskan oleh sebagian negara yang mayoritas penduduk muslim, salah satunya di negara Mesir sudah dihapuskan sejak tahun 1952, karena penyalahgunaan wakaf tidak sesuai dengan apa yang diajarkan dalam islam. Di Indonesia wakaf ahli masih berlaku karena dianggap dapat mendorong orang – orang bisa berwakaf.

b. Wakaf Benda Tidak Bergerak

Harta Benda tidak bergerak adalah suatu harta benda yang tidak bisa dipindahkan baik dalam jangka waktu pendek maupun dalam jangka waktu panjang. Adapun yang termasuk harta benda tidak bergerak adalah sebagai berikut:

- 1) Hak atas tanah yang sesuai dengan ketentuan peraturan undang - undang Republik Indonesia yang berlaku.
- 2) Bangunan atau bagian dari sebuah bangunan yang berdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud.
- 3) Tumbuhan atau tanaman dan benda lain yang tumbuh diatas tanah.
- 4) Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.
- 5) Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syari'ah dan peraturan undang - undang Republik Indonesia yang berlaku.

Contoh harta benda wakaf tidak bergerak adalah:

- 1) Tanah

Harta benda inilah yang sangat dianjurkan untuk diwakafkan, karena mempunyai nilai amal jariyah yang lebih lama. Ini searah dengan wakaf yang diamalkan sahabat Umar bin Khattab pada tanah Khaibar atas perintah Rasulullah SAW. Wakaf yang dilakukan oleh sahabat Umar bin Khattab tersebut diamalkan juga oleh Abu Thalhah yang mewakafkan kebun kesayangannya, yaitu

kebun Bairaha. Selanjutnya juga diikuti oleh sahabat Nabi SAW lainnya, seperti sahabat Abu Bakar yang mewakafkan sebagian tanahnya di kota Mekkah yang diperuntukkan untuk anak keturunannya yang datang ke kota Mekkah, dan banyak sahabat yang lainnya yang mewakafkan tanahnya.

#### 2) Bangunan

Boleh disewakan seluruh atau hanya sebagiannya saja, seperti hanya bangunan lantai bawah saja, bisa sebagai masjid atau yang lainnya, karena bangunan termasuk harta benda yang sah untuk diwakafkan. Demikian adalah pendapat mazhab Syafi'i dan mazhab Hambali.

#### 3) Pohon untuk diambil buahnya

Wakaf pohon termasuk wakaf benda yang untuk diambil manfaatnya, baik langsung ketika diwakafkan atau pada masa sekarang.

#### 4) Sumur untuk digali airnya

Wakaf sumur bermanfaat pada daerah yang sering dilanda kekeringan dengan fasilitas lain yang mendukung seperti mesin air dan pipa.

#### c. Wakaf Benda Bergerak

Harta benda yang tidak habis karena dikonsumsi adalah maksud dari wakaf benda bergerak, antara lain yaitu:

- 1) Uang,
- 2) Logam Mulia,
- 3) Surat Berharga,
- 4) Hak Sewa
- 5) Kendaraan,
- 6) Hak atas Kekayaan Intelektual, dan

Benda bergerak lain yang sesuai dengan ketentuan syariah dalam islam dan peraturan perundang – undangan yang berlaku di Indonesia.

Dalam perundang – undangan Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 28 dinyatakan bahwa wakif dapat mewakafkan harta benda bergerak berupa uang dengan melalui lembaga keuangan syariah yang ditunjuk oleh Menteri. Dalam pasal 22 juga menyebutkan bahwa uang yang dapat diwakafkan di Indonesia adalah mata uang rupiah, jika uang yang hendak di wakafkan berupa mata uang selain rupiah maka harus di konfersikan terlebih dahulu atau di tukar ke dalam mata uang rupiah, wakif yang hendak mewakafkan uangnya di haruskan untuk hadir dalam Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang (LKS-PWU) dengan menjelaskan kepemilikan dan asal – usul uang yang hendak diwakafkan

#### d. Wakaf Uang

Wakaf uang adalah wakaf dengan berupa uang tunai yang diinvestasikan dalam sektor ekonomi yang menguntungkan dengan ketentuan persentase tertentu digunakan untuk pelayanan sosial. Wakaf uang atau biasa disebut juga dengan Wakaf tunai pertama kali dilakukan pada masa Utsman di Mesir. Pada masa itu berkembang penggunaan fiqh Hanafi dalam menjalankan bisnis dan sosialnya. Imam Muhammad asy-Syaibani menjelaskan bahwa tidak ada dukungan hadis yang kuat dalam penggunaan harta bergerak dibolehkan untuk berwakaf, jika memang hal itu sudah menjadi kebiasaan umum pada daerah tertentu. Bahkan menurut beliau kebiasaan umum tidak selalu menjadi persyaratan dalam penggunaan harta bergerak diperuntukkan sebagai harta wakaf.

#### e. Wakaf HAKI

Hak atas kekayaan intelektual merupakan bagian dari suatu benda, khususnya benda yang-tidak-berwujud. Pengertian benda adalah segala sesuatu yang dapat menjadi objek suatu hak. Sedangkan yang dapat menjadi subjek suatu hak bukan hanya benda berwujud, tetapi juga benda tidak berwujud.<sup>43</sup> Secara umum, hak atas kekayaan intelektual dapat dibedakan menjadi dua kategori, yaitu hak cipta dan

---

<sup>43</sup> <https://www.bwi.go.id/648/2011/10/14/tinjauan-hukum-hki-sebagai-objek-wakaf/> diakses 1 Juli 2022, pukul 09.02 WIB.

hak kekayaan industri. Ketentuan yang berkaitan dengan hak atas kekayaan intelektual, antara lain hak paten, hak desain tata letak sirkuit terpadu, hak merek dagang, hak desain industri, hak varietas tanaman, dan hak rahasia dagang.

f. Wakaf Surat Berharga

Salah satu bentuk pembaruan wakaf merupakan ruang lingkup substansi yang diatur dalam peraturan pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf. Dalam peraturan pemerintah ini, obyek wakaf tidak terbatas pada tanah yang dimiliki. Akan tetapi bisa menjangkau pada wakaf surat berharga Sedangkan yang dimaksud oleh benda bergerak merupakan harta benda yang tidak akan habis karena dikonsumsi<sup>44</sup> antara lain :

- 1) uang,
- 2) kendaraan,
- 3) hak atas kekayaan intelektual,
- 4) logam mulia,
- 5) surat berharga,
- 6) hak sewa, dan

---

<sup>44</sup> Siska Lis Sulistiani, *Pembaruan Hukum Wakaf di Indonesia*, Reflika Aditama, Bandung, 2017, hlm. 93.

7) benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

g. Wakaf Wasiat Polis Asuransi Syariah

Asuransi diambil dari bahasa Belanda yaitu kata *assurantie*, yang dalam bahasa Inggris disebut *insurance*, asuransi mempunyai arti menanggung sebuah kerugian yang telah terjadi. Sedangkan dalam bahasa Arab asuransi diambil dari kata *amina*, yang mempunyai arti aman, yaitu berkenaan dengan ketenangan jiwa dan meniadakan rasa takut. Muhammad Sayyid al-Dasuki mengartikan asuransi sebagai transaksi yang mewajibkan kepada pihak tertanggung untuk melaksanakan kewajibannya membayar berupa jumlah uang kepada pihak penanggung, dan pihak penanggung akan menggantikannya jika terjadi peristiwa kerugian yang menimpa pihak tertanggung.<sup>45</sup>

Wakaf dengan wasiat polis asuransi adalah wakaf sebagian dari nilai yang akan diterima ketika polis asuransi sudah dilunasi. Sebagai contoh mekanisme wakaf wasiat Polis Asuransi Syariah di Yayasan al-Azhar Jakarta. Wakaf wasiat Polis Asuransi yang diserahkan ke pengelola wakaf yang ditunjuk dengan ketentuan menggunakan dua akad:

---

<sup>45</sup> Muhammad Sayyid Al-Dasuki, *al-Ta'min wa Mauqif al-Shariah al-Islamiyah Minhu*, Direktorat Tinggi Urusan Agama Mesir, Kairo, 1967, hlm. 16.

- 1) Akad Wakaf untuk wakaf produktif sebagian dari nilai Polis Asuransi yang meliputi Uang Pertanggungan dan Nilai Tunai pada saat jatuh tempo.
- 2) Akad Amal Kebaikan untuk kepentingan wakif, keluarga wakif, kepentingan umum, sebagian dari nilai Polis Asuransi pada saat jatuh tempo.

Pemanfaatannya antara lain<sup>46</sup> :

- 1) Sebagian (50%) sebagai Wakaf Produktif
- 2) Sebagian (50%) untuk program social charity sesuai dengan program kemanusiaan Peduli Umat.

Wakaf polis asuransi ini salah satunya diterapkan oleh lembaga al-Azhar di Jakarta, di antara fasilitas wakif nanti yaitu setiap wakif yang mewakafkan polis asuransinya, akan mendapatkan fasilitas sebagaimana berikut:

- 1) Untuk Wakaf Polis Asuransi dengan diatas 100 juta rupiah, akan mendapatkan layanan pemulasaraan atau tajhizul jenazah dan santunan ta'ziah.
- 2) Untuk Wakaf Polis Asuransi dengan diatas 250 juta rupiah, akan mendapatkan layanan pemulasaraan dan biaya pemakaman.

## 5. Ikrar Wakaf

---

<sup>46</sup> <http://www.wakafalazhar.or.id/produk/9-Wakaf+Wasiat+Polis+Asuransi/>, diakses 9 Juli 2022, pukul 15.07 WIB.

Pengertian ikrar wakaf adalah segala ucapan, tulisan, atau isyarat dari orang yang berakad dan mempunyai niat untuk menyatakan kehendak dan menjelaskan apa yang diinginkannya. Namun ikrar wakaf cukup dengan ijab saja dari wakif tanpa memerlukan qabul. Qabul tidak menjadi syarat sahnya wakaf dan juga tidak menjadi syarat untuk berhaknya nadzir memperoleh manfaat harta wakaf, kecuali pada wakaf yang tidak tertentu.<sup>47</sup>

Ikrar wakaf menurut undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 adalah pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada nadzir untuk mewakafkan harta benda miliknya. Sedangkan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dan Kompilasi Hukum Islam, ikrar adalah pernyataan kehendak dari wakif untuk mewakafkan tanah miliknya.

### **C. Tinjauan Umum Tentang Tanah**

#### **1. Pengertian Tanah**

Sebutan tanah dalam bahasa kita dapat dipakai dalam berbagai arti. Maka dalam penggunaannya perlu diberi batasan, agar diketahui dalam arti apa istilah tersebut digunakan.<sup>48</sup> Dalam hukum tanah sebutan “tanah” dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA. Pasal 4 UUPA menyatakan bahwa : “Atas

---

<sup>47</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, Pilar Media, Yogyakarta, 2005, hlm. 26-27.

<sup>48</sup> Boedi Harsono, *Op.cit.*, hlm. 18.

dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat dipahami bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi. Makna permukaan bumi yaitu sebagai bagian dari tanah yang dapat dimiliki oleh setiap orang atau badan hukum. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul di atas hak atas permukaan bumi termasuk di dalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat di atasnya merupakan suatu persoalan hukum. Persoalan hukum yang dimaksud adalah persoalan yang berkaitan dengan di antaranya asas-asas yang berkaitan dengan hubungan antara tanah dengan tanaman dan bangunan yang terdapat di atasnya.<sup>49</sup>

## 2. Macam-Macam Hak Atas Tanah

Ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria menguraikan bahwa : “Atas dasar hak menguasai dari Negara, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.

---

<sup>49</sup> Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Rafika, Jakarta, 2007, hlm. 3.

Macam-macam hak atas tanah dimaksud dalam Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria lebih lanjut ditentukan dalam Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria yaitu:

- a. Hak Milik;
- b. Hak Guna Usaha;
- c. Hak Guna Bangunan;
- d. Hak Pakai;
- e. Hak sewa;
- f. Hak membuka tanah;
- g. Hak memungut hasil hutan;
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara, sebagaimana disebut dalam Pasal 53 UUPA berisi tentang hak-hak atas tanah yang bersifat sementara yaitu:

- 1) Hak Gadai;
- 2) Hak Usaha Bagi Hasil;
- 3) Hak Menumpang;
- 4) Hak Sewa Tanah Pertanian.

Pengelompokan hak-hak atas tanah dalam dua kelompok, yaitu hak-hak atas tanah primer dan hak-hak atas tanah sekunder:

- a. Hak-hak atas tanah primer adalah hak-hak atas tanah yang diberikan oleh Negara, antara lain Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang diberikan oleh Negara.
- b. Hak atas tanah sekunder adalah yang bersumber dari hak pihak lain, antara lain : Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang diberikan oleh pemilik tanah, Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang, Hak Sewa.<sup>50</sup>

Macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan kepada instansi pemerintah dan instansi pemerintah apapun yang boleh mempunyai hak tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Hak Milik

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 hak milik dapat diberikan kepada bank milik pemerintah.

- b. Hak Guna Usaha

Hak Guna Usaha dapat diberikan kepada BUMN dan BUMD untuk perusahaan perkebunan, perikanan dan peternakan.

- c. Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan dapat diberikan kepada BUMN dan BUMD untuk mendirikan bangunan gedung.

- d. Hak Pakai

---

<sup>50</sup> *Loc.cit.*

Hak Pakai untuk Instansi Pemerintah ada dua macam yaitu:

1) Hak pakai yang berlaku terus-menerus selama dipergunakan, dapat diberikan kepada Departemen/Lembaga Negara dan Pemerintah Daerah Otonom, jika tanahnya dipakai sendiri.

2) Hak Pakai selama jangka waktu 25 tahun, dapat diberikan kepada BUMN dan BUMD, jika tanahnya dipakai sendiri untuk penggunaan non pertanian dan tidak untuk mendirikan bangunan gedung.

e. Hak Pengelolaan

Hak pengelolaan dapat diberikan kepada Departemen/Lembaga Negara, BUMN, Pemerintah Daerah Otonom dan BUMD, jika tanah asetya itu dimaksudkan selain untuk dipergunakan sendiri.

3. Hak Atas Tanah

Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA, adalah untuk digunakan atau dimanfaatkan.

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya.

Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengartikan tanah sebagai permukaan bumi, dengan demikian hak atas tanah adalah hak atas

permukaan bumi. Selanjutnya ayat (2) menegaskan bahwa meskipun secara kepemilikan hak atas tanah hanya atas permukaan bumi, penggunaannya selain atas tanah itu sendiri, juga atas permukaan bumi, air dan ruang angkasa di atasnya. Yang dimaksud hak atas tanah, adalah hak-hak atas tanah sebagaimana ditetapkan Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria khususnya hak atas tanah primer.<sup>51</sup>

#### 4. Hak Penguasaan Atas Tanah

Pengertian “penguasaan” dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis. Juga beraspek privat dan beraspek publik. Penguasaan dalam arti yuridis adalah penguasaan yang dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki, misalnya pemilik tanah mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihaki, tidak diserahkan kepada pihak lain. Ada penguasaan yuridis yang biarpun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik pada kenyataan penguasaan fisiknya dilakukan oleh pihak lain.<sup>52</sup>

Hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban, dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah yang dihaki. ”Sesuatu” yang boleh, wajib dan/atau dilarang untuk

---

<sup>51</sup> Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan 1 Pemberian Hak Atas Tanah Negara Seri Hukum Pertanahan II Sertifikat Dan Permasalahannya*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002, hlm. 1.

<sup>52</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2006, hlm. 73.

diperbuat tersebut yang merupakan tolok pembeda antara berbagai hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah negara yang bersangkutan. Secara yuridis “berbuat sesuatu” yang dimaksud tersebut dapat berisi kewenangan publik dan privat. Tegasnya, pengertian penguasaan yang dimaksud dalam Hak Penguasaan Atas Tanah berisi kewenangan hak untuk menggunakan dan atau menjadikan tanah sebagai jaminan yang merupakan kewenangan perdata. Oleh karena itu Hak Penguasaan Atas Tanah lebih luas daripada hak atas tanah.

Jadi hak penguasaan atas tanah yaitu hak yang memberi wewenang kepada pemegang hak untuk mempergunakan tanah yang dikuasainya. Wewenang tersebut berisi kewajiban-kewajiban dan larangan-larangan yang harus diperhatikan oleh pemegang haknya.

UUPA memuat ketentuan tentang penetapan tata jenjang atau hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam hukum Tanah Nasional kita, yaitu:

- a. Hak Bangsa Indonesia yang disebut dalam Pasal 1, sebagai hak penguasaan atas tanah yang tertinggi, beraspek perdata dan publik
- b. Hak Menguasai dari Negara yang disebut dalam Pasal 2, sematamata beraspek publik
- c. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat yang disebut dalam Pasal 3, beraspek perdata dan publik

d. Hak-hak perorangan atau individual, semuanya beraspek perdata, terdiri atas:

1) Hak-hak perorangan atau individual, semuanya beraspek perdata, terdiri atas:

2) Wakaf

3) Hak Jaminan atas tanah atau disebut Hak Tanggungan

#### 5. Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah merupakan suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah yang diselenggarakan untuk menjamin kepastian hukum kepada para pemegang haknya. Hal ini seperti yang tertuang dalam Pasal 19 UUPA:

(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:

a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;

b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;

c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

(3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.

(4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Pada tanggal 8 Juli 1997 ditetapkan dan diundangkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961.

Pengertian Pendaftaran Tanah dijelaskan dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997:

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, 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 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”.

Menurut Boedi Harsono menyatakan pendaftaran tanah adalah : Suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara/Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayahwilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda-buktinya dan pemeliharaannya.<sup>53</sup>

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan kegiatan pemeliharaan data yang tersedia.<sup>54</sup>

Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan mendaftar untuk pertama kalinya sebidang tanah yang semula belum didaftar menurut

---

<sup>53</sup> Boedi Harsono, *Op.cit.*, hlm. 72.

<sup>54</sup> *Ibid*, hlm. 74.

ketentuan peraturan pendaftaran tanah yang bersangkutan. Kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran untuk pertama kali yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis tersebut mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah yang dilakukan untuk keperluan pendaftarannya, disebut kegiatan adjudikasi.<sup>55</sup>

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali (“initial registration”) dapat dilakukan melalui dua cara, yaitu secara sistematis dan secara sporadik. Pendaftaran secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak, yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan. Umumnya prakarsa datang dari Pemerintah. Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan secara individual atau massal, yang dilakukan atas permintaan pemegang atau penerima hak atas tanah yang bersangkutan.<sup>56</sup>

---

<sup>55</sup> *Ibid*, hlm. 75.

<sup>56</sup> *Ibid*, hlm. 76.

#### D. Hukum Wakaf dalam Perspektif Islam

Dasar hukum wakaf dari Al-Quran, Kata waqaf digunakan dalam al-Quran empat kali dalam tiga surat yaitu QS. Al-anam, 6:27, 30, saba, 34:31 dan al-Saffat, 37:24, ketiga yang pertama artinya menghadapkan (dihadapkan), dan yang terakhir artinya berhenti atau menahan, dan tahanlah mereka (ditempat perhentian), karena sesungguhnya mereka akan ditanya.<sup>57</sup> Wakaf yang dimaksud ini tidak dijelaskan secara langsung dalam al-Qur'an namun demikian ditemukan petunjuk umum. Firman Allah :

Q.S Al – Baqarah (2) : 267

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

Artinya :

Hai orang – orang yang beriman nafkahkanlah sebagian dari hasil usaha kamu yang baik – baik, dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. janganlah kamu memilih yang buruk untuk kamu keluarkan, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memicingkan mata (enggan) terhadapnya. Dan ketahuilah bahwa Allah Maha Kaya, Maha Terpuji ( Q.S Al Baqarah (2) : 267 )

---

<sup>57</sup> Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997, hlm. 481.

Dalam ayat-ayat yang lalu Allah memberikan gambaran sebagusnya manusia yang mengeluarkan infaknya yaitu dengan ikhlas karena Allah, yang mempunyai niat mensucikan diri dan menjauhkan perasaan riya.

Lalu, Allah menjelaskan tentang jenis harta yang akan diinfakkan oleh yang bersangkutan. Yakni, hendaknya harta tersebut dari jenis yang paling baik dan disenangi oleh pemberi, agar tuntunan dan nasihat infak ini menjadi bulat dan sempurna.<sup>58</sup>

QS.Ali Imran, (3) 92

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

Artinya: kamu tidak akan memperoleh kebajikan, sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu infakkan, tentang hal itu sesungguhnya Allah maha mengetahui. ( QS.Ali-Imran (3) : 92)11

Kemudian, di sini Allah SWT, berfirman bahwa tanda keimanan dan indikasi yang benar ialah berinfak di jalan Allah dengan harta kesayangan dan yang kalian muliakan secara ikhlas dan disertai niat yang baik. Tetapi, orang - orang yang menganggap dirinya seperti itu lebih mengutamakan memilih harta benda dari pada mendapatkan ridho Allah SWT. Seandainya

---

<sup>58</sup> Ahmad Mustafa Al-Maragi, *Tafsir Al-Maragi*, PT. Karya Toha Putra, Semarang, 1992, hlm. 69.

seseorang di antara kalian menginfakkan sesuatu dari harta bendanya, maka sesungguhnya ia hanya menginfakkan harta miliknya yang paling rendah dan yang paling tidak di senangi lantaran kecintaannya terhadap harta benda melebihi cintannya kepada Allah Swt., dan kesenangan menimbun lebih tinggi dari pada yang ada di sisi Allah Swt.<sup>59</sup>

QS.Al-Hajj, (22):77'

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا ارْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَاعْبُدُوا رَبَّكُمْ وَافْعَلُوا الْخَيْرَ  
لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Artinya: “ wahai orang-orang yang beriman, ruku“lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan”.

Dasar hukum wakaf dari hadist.

1. Diriwayatkan oleh Muslim dari Abu Hurairoh :

“Dari Abu Hurairah R.A. bahwasanya Rasuluallah SAW telah bersabda: “ jika anak adam telah meninggal, maka putus semua amalnya kecuali tiga: sedekah jariah, ilmu yang dimanfaatkan dan anak sholeh yang mendoakan kedua orang tuanya”. Hadis di atas menunjukkan bahwa wakaf adalah salah satu ibadah yang mengalirkan pahala wakif dengan tidak akan putus sepanjang manfaat harta yang diwakafkan wakif itu masih dapat

---

<sup>59</sup> *Ibid*, hlm. 361.

diambil, meskipun wakif sudah meninggal dunia. Oleh sebab itu wakaf tergolong ke dalam kelompok amal jariyah (yang mengalir).

2. Selanjutnya dalam Hadist riwayat Ahmad dan Bukhari dari Abu Hurairah di jelaskan :

Dari Ibnu Umar ia berkata: “ Umar mendapatkan sebidang tanah di Khaibar. Ia menghadap kepada Nabi Saw untuk meminta musyawarah tentang tanah itu. Katanya” ya Rasulullah, aku mendapatkan tanah di Khaibar yang belum kudapatkan harta yang lebih berharga dari pada itu menurut pandanganku”. Sabda Rasulullah: “jika kamu hendak /suka wakafkanlah pokoknya dan sedekahlah hasilnya”.Ibnu Umar (perawi) berkata: “ maka Umar menyedekahkannya; sesungguhnya pokoknya tidak boleh dijual, diwaris dan tidak boleh dihadiahkan. Umar menyedekahkannya kepada orang-orang fakir, kerabat, budak, sabilillah, Ibnu Sabil san tamu. Tidaklah terlarang atas orang yang menguasainya memakan dari hasilnya dengan cara yang baik dan member makan sahabatnya dengan tidak mengambil harganya.

### **BAB III**

#### **ANALISIS YURIDIS AKTA IKRAR WAKAF GANDA**

##### **A. Penyebab Secara Hukum Terjadinya Akta Ikrar Wakaf Ganda**

Dengan diuraikannya mengenai tinjauan umum mengenai Asas-asas umum pemerintahan yang baik, wakaf, tanah dan hukum wakaf dalam islam maka dapat diketahui bahwa perbuatan perwakafan harta benda tidak bergerak berupa tanah tidak terlepas dari adanya peran pemerintah sebagai pejabat administrasi yang melaksanakan tugasnya untuk mewujudkan adanya tertib administrasi.

Berdasarkan Pasal 34 Peraturan Pemerintah tentang Pelaksanaan Perwakafan, yang mana dalam hal perwakafan harta benda tidak bergerak berupa tanah diawali dengan wakif bersama-sama dengan nadzir yang telah dipilihnya menghadap Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang berkedudukan di Kantor Urusan Agama (KUA) untuk menyatakan kehendaknya dalam mewakafkan harta benda wakaf.

Kemudian Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) akan melakukan penelitian kelengkapan persyaratan administratif wakaf dan keadaan fisik benda wakaf. Selain itu PPAIW juga melakukan pengecekan terhadap arsip pendaftaran wakaf terdahulu untuk memastikan bahwa obyek wakaf belum pernah didaftarkan. Kemudian apabila keseluruhan kelengkapan sudah terpenuhi berdasarkan Pasal 17 ayat (2) Undang-unang Wakaf maka PPAIW akan menuangkannya dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf (AIW). Selanjutnya

ikrar tersebut diterima oleh Nadzir untuk kepentingan *mauquf'alaih* sebagaimana yang dituangkan di dalam akta ikrar wakaf.

Kemudaian AIW akan ditandatangani oleh Wakif, Nadzir, 2 orang saksi dan disahkan oleh PPAIW. Salinan dari AIW akan disampaikan kepada wakif, nadzir, *mauquf'alaih*, Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota tempat benda wakaf berada, dan instansi yang berwenang lainnya.

Berdasarkan Pasal 32 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 PPAIW selaku pejabat yang berwenang dalam hal ini memiliki kewajiban untuk mendaftarkan harta benda wakaf kepada Badan Pertanahan tempat harta benda wakaf berada paling lambat 7 (tujuh) hari setelah ditandatangani.

Untuk menjamin obyek wakaf tersebut maka di dalam Pasal 36 peraturan pemerintah pelaksana Undang-undnag wakaf mengatur sebagaimana berikut :

1. Harta benda wakaf harus diserahkan oleh Wakif kepada Nazhir dengan membuat berita acara serah terima paling lambat pada saat penandatanganan AIW yang diselenggarakan dalam Majelis Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1).
2. Di dalam berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disebutkan tentang keadaan serta rincian harta benda wakaf yang ditandatangani oleh Wakif dan Nazhir.

3. Berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diperlukan dalam hal serah terima benda wakaf telah dinyatakan dalam AIW.

Sehingga rincian pasal tersebut menegaskan bahwasanya peralihan obyek wakaf haruslah diberikan secara segera oleh Wakif kepada Nazhir dan obyek wakaf haruslah dapat dirinci secara spesifik agar tidak menimbulkan kecurigaan dan mencegah terjadinya tipu daya terhadap Nazhir.

Setelah melakukan wawancara terhadap beberapa narasumber antara lain, yakni: Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di Kantor Urusan Agama; Kepala Bidang Penerangan Agama Islam, Zakat, dan Wakaf Kantor Kementerian Agama Kabupaten Tuban; Ketua Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Tuban, Sekretaris Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Tuban; Nadzhir Yayasan Manbaul Huda (dalam Akta Ikrar Wakaf Peratama), dan Nadzir dalam Akta Ikrar Wakaf Kedua. Maka didapati data berupa duduk permasalahan dari adanya Akta Ikrar Wakaf ganda yang terjadi di Kecamatan Palang Kabupaten Tuban yakni sebagai berikut:

Pada hari Jumat, tanggal 18 November 2011 Bapak **Samsul Hadi** selaku **Wakif**, dengan Bapak **Imam Muharror** selaku **Nadzir**, dengan saksi bapak Abdur Rohman dan bapak Akhmad Muthohar menghadap dihadapan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Palang yaitu Bapak **Sonhaji, S.H.I** sekaligus sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Bapak

Samsul Hadi selaku wakif yang bertindak untuk dan atas namanya sendiri ini hendak mewakafkan tanahnya berupa tanah pekarangan dengan **Sertifikat Hak Milik Nomor 900**, dengan luas 1550 M2 (seribu lima ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Tasikmadu, Kecamatan Palang, Kabupaten Tuban. Yang mana tanah tersebut akan diurus dan diamanahkan kepada Bapak Imam Muharror, yang mana wakif bertujuan mewakafkan tanah tersebut untuk membangun **Lembaga Pendidikan**. Selanjutnya terbitlah Akta Ikrar Wakaf dengan Nomor **W2/124/2011** (Akta Ikrar Wakaf Pertama) disahkan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Kecamatan Palang yaitu Bapak Sonhaji, S.H.I.

Setelahnya Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf menerbitkan Surat Pengesahan Nadzir dengan **Nomor W5/124/2011** dengan nama sebagai berikut, bapak **Imam Muharror** sebagai **Ketua Nadzir**, bapak Muhammad Najih sebagai Sekretaris, ibu Afidah sebagai Bendahara, bapak Abdur Rohman dan bapak Akhmad Muthohar sebagai Anggota Nadzir. Setelah menyelesaikan membuat Akta Ikrar Wakaf dihadapan PPAIW wakif tidak menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada nadzir/ PPAIW, yang berarti sertifikat tanah tersebut masih berada di bawah kekuasaan wakif.

Selanjutnya pada hari Jumat tanggal 06 Mei 2020 Bapak **Samsul Hadi** selaku Wakif, dengan Bapak **Teguh Ruliyanto** selaku Nadzir, dengan saksi bapak Surmudji dan bapak Karsilan Karim menghadap kepada Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang dalam hal ini adalah Kepala

Kantor Urusan Agama Kecamatan Palang yaitu Bapak **Haris Handoko, S.Ag.** sekaligus sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Bapak Samsul Hadi selaku wakif yang bertindak untuk dan atas namanya sendiri ini hendak mewakafkan tanahnya berupa tanah pekarangan dengan Sertifikat **Hak Milik Nomor 900**, dengan luas 1550 M2 (seribu lima ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Tasikmadu, Kecamatan Palang, Kabupaten Tuban. Yang mana obyek wakaf tersebut sudah pernah diwakafkan pada tahun 2011 dengan nadzir bapak Imam Muharror yang ditujukan untuk Lembaga Pendidikan. Saat ini tanah tersebut sudah didirikan bangunan musholla dan sekolah islam pondok pesantren Manbaul Huda. Akan tetapi PPAIW tidak mengetahui bahwasannya tanah tersebut sudah pernah diwakafkan sebelumnya, sehingga terbitlah Akta Ikrar Wakaf **Nomor W2/182/2020** (Akta Ikrar Wakaf kedua) disahkan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Kecamatan Palang yaitu Bapak Haris Handoko, S.Ag.

Selanjutnya Bapak Bapak **Samsul Hadi** selaku Wakif, dengan Bapak **Teguh Ruliyanto** selaku Nadzir hendak mendaftarkan tanah tersebut ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN), sebelum menindak lanjuti pendaftaran tersebut BPN menghubungi Kantor Kementerian Agama Kabupaten Tuban untuk mengkonfirmasi bahwasanya objek wakaf tersebut benar, akan tetapi setelah Kantor Kementerian Agama Kabupaten Tuban mengecek data tanah wakaf didapati bahwa objek tanah tersebut sudah

pernah diwakafkan pada tahun 2011 dengan Akta Ikrar Wakaf Nomor **W2/124/2011**, setelah itu Kantor BPN Kabupaten Tuban menghentikan sementara proses pensertifikatan tanah wakaf tersebut sampai bisa dibuktikan AIW mana yang sah.<sup>60</sup>

Kemudian berdasarkan keterangan Bapak **Haris Handoko** selaku Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Palang, bahwa arsip berkas pendaftaran wakaf atas Akta Ikrar Wakaf Nomor **W2/124/2011** tidak dapat ditemukan.<sup>61</sup>

Hingga saat ini telah dilakukan mediasi dua kali akan tetapi belum menemukan jalan keluar, sebagaimana disampaikan oleh Bapak Imam Syafi'i selaku kepala bidang Penerangan Agama Islam, Zakat, dan Wakaf Kantor Kementerian Agama. Kemudian menurut keterangan bapak Samsul Hadi selaku wakif pada saat mediasi beliau menyatakan tidak pernah menghadap bapak Sonhaji yang pada waktu itu menjabat sebagai PPAIW yang mengesahkan Akta Ikrar Wakaf Nomor **W2/124/2011** dan beliau tidak pernah mewakafkan tanah pekarangan yang beratas nama Samsul Hadi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 900, dengan luas 1550 M2 (seribu lima ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Tasikmadu, Kecamatan Palang, Kabupaten Tuban.

---

<sup>60</sup> Hasil wawancara dengan kepala bidang Penerangan Agama Islam, Zakat, dan Wakaf, Bapak Imam Syafi'i, pada 17 Oktober 2021, Pukul 10.40 WIB.

<sup>61</sup> Hasil wawancara dengan PPAIW pada Akta Ikrar Wakaf W2/182/2020, Bapak Haris Handoko, S.Ag., pada 21 November 2021, Pukul 13.30 WIB.

Sedangkan sejauh ini bapak Sonhaji, S.Ag. sebagai PPAIW yang mengesahkan AIW pertama tidak pernah menghadiri agenda mediasi yang sudah ditetapkan. Sedangkan menurut keterangan saksi-saksi pada pembuatan Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/124/2011 (AIW peratama) yaitu bapak Abdur Rohman dan bapak Akhmad Muthohar beliau menyatakan bahwa beliau bertanda tangan sebagai saksi pada akta tersebut di hadapan PPAIW.

Berdasarkan uraian duduk permasalahan tersebut diatas maka dapat dilihat bahwa tindakan yang dilakukan oleh PPAIW selaku pejabat administrasi melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, adapun analisa terhadap fakta yang ada sebagai berikut:

1. Asas Bertindak Cermat/ Kecermatan

Pada dasarnya asas ini menghendaki bahwa pejabat administrasi dalam membuat keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap. Hal ini bertujuan agar aktifitas penyelenggaraan pemerintahan tidak akan menimbulkan kerugian bagi pihak lain.

Pertama, berdasarkan duduk permasalahan maka didapati bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 900 atas nama bapak Samsul Hadi tidak berada dibawah kekuasaan bapak Imam Muharror selaku Nadzir ataupun sedang dalam proses di Kantor Urusan Agama dengan dibawah kekuasaan PPAIW. Berdasarkan Pasal 28 Peraturan Pemerintah Nomor

42 Tahun 2006 tentang Pelaksana Undang-Undang Wakaf, sertifikat hak milik yang akan diwakafkan haruslah diserahkan kepada PPAIW agar selanjutnya dapat dilakukan pembuatan Akta Ikrar Wakaf. Namun sampai dengan Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/124/2011 (AIW pertama) diterbitkan, sertifikat hak milik tersebut masih dibawah kekuasaan bapak Samsul Hadi.

Dengan demikian tindakan yang dilakukan oleh PPAIW dapat berakibat fatal, yang mana terdapat kemungkinan bahwa saat melangsungkan ikrar dan pembuatan akta tersebut sebetulnya tidak memenuhi syarat administratif dan tidak dilakukannya pengecekan fisik benda wakaf.

Kedua, Pada tanggal 06 Mei 2020 saat bapak Samsul Hadi sebagai wakif kembali akan mewakafkan harta benda berupa tanah kepada bapak Teguh Ruliyanto, PPAIW sebagai pejabat administrasi kembali tidak cermat. Kerena didapati bahwa arsip berkas AIW Nomor W2/124/2011 (AIW pertama) tidak dapat ditemukan atau tidak ada, sehingga saat PPAIW melakukan pengecekan secara administratif tidak muncul bahwa harta benda wakaf tersebut sebelumnya telah diwakafkan.

Ketiga, Pada saat terjadinya pembuatan Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/182/2020 (AIW kedua) PPAIW selaku pejabat yang berwenang kembali bertindak secara lalai, yakni dengan tidak melakukan

pengecekan terhadap keadaan fisik benda wakaf, yang mana pada saat itu benda wakaf berupa tanah saat itu sudah berdiri di atasnya musholla dan sekolah Islam Pesantren Manbaul Huda yang didirikan oleh bapak Imam Muharror selaku Nadzir peratama. Hal tersebut bertentangan dengan Pasal 34 Peraturan Pemerintah Pelaksana Undang-Undang Wakaf .

Atas kelalaian PPAIW inilah kemudian terbit AIW Nomor W2/182/2020 (AIW Kedua), yang mana mengakibatkan adanya Akta Ikrar Wakaf ganda atas benda wakaf yang sama yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 900 atas nama bapak Samsul Hadi. Dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa PPAIW tidak melaksanakan asas bertindak cermat/kecermatan.

## 2. Asas Pelayanan yang Baik

Pelayanan yang baik seharusnya ada edukasi dari PPAIW baik kepada nadzir juga wakif. Kemudian adanya proses administrasi yang jelas sehingga semua arsip dan tatacara perwakafan dapat berjalan dengan baik, sesuai dengan AUPB dan terciptanya tertib administratif.

Pertama, menurut keterangan dari nadzir (AIW W2/124/2011) beliau tidak di edukasi terhadap tahap administrasi perwakafan khususnya wakaf tanah yang sedang dijalaninya. Seharusnya PPAIW melakukan sosialisasi kepada pihak-pihak yang terlibat dalam

pembuatan AIW yaitu Wakif dan Nadzir. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014..<sup>62</sup>

Kedua, pada Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 menyatakan bahwa PPAIW atas nama nadzir memiliki kewajiban paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak AIW ditandatangani harus segera mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang, yang seharusnya setelah proses pembuatan akta ikrar wakaf wakif harus menyerahkan sertifikat tanah yang hendak diwakafkan karena harus didaftarkan di kantor Badan Pertanahan Nasional.<sup>63</sup>

Dalam data yang diperoleh penulis maka hal ini menunjukkan bahwa Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Kantor Urusan Agama Kecamatan Palang, Kabupaten Tuban telah melanggar Asas-asas Pemerintahan Umum yang Baik (AUPB) dalam menjalankan tugasnya, dalam analisis penulis ia telah melanggar Asas Bertindakcermat/ Kecermatan dan melanggar Asas Pelayanan yang Baik, maka dalam permasalahan ini terbitnya Akta Ikrar Wakaf dua kali dalam objek wakaf yang sama adalah akibat dari Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf melanggar asas-asas tersebut.

---

<sup>62</sup> Hasil wawancara dengan nadzir pada Akta Ikrar Wakaf W2/124/2011, Bapak Imam Muharror, pada 2 November 2021, Pukul 15.30 WIB.

<sup>63</sup> *Ibid*

## **B. Status dan Konsekuensi Hukum Akta Ikrar Wakaf Ganda Terhadap Tanah**

Akta ikrar wakaf merupakan suatu pernyataan kehendak dari Wakif untuk mewakafkan hartanya dan kehendak tersebut dituangkan ke dalam bentuk akta yang memiliki kekuatan hukum. Hal ini sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 1 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang menyebutkan bahwasanya ikrar wakaf adalah pernyataan kehendak Wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya. Namun dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, wakaf bukan hanya saja melalui prosedur pengucapan kehendak secara lisan, namun harus dilaksanakan secara lisan dan tertulis di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang mana pada nantinya tanah hak milik diajukan perubahana kepada Badan Pertanahan Nasional setelah syarat-syarat administratif terpenuhi sehingga dapat diubah menjadi sertifikat wakaf.

Terdapat salah satu syarat dalam perwakafan yang mana wakaf harus segera dilaksanakan setelah ikrar wakaf dinyatakan oleh Wakif tanpa menggantungkan pelaksanaannya pada suatu peristiwa yang akan terjadi di

masa yang akan datang.<sup>64</sup> Syarat tersebut memberikan arti bahwasanya apabila seorang Wakif telah menyatakan ikrarnya di hadapan PPAIW, maka seketika itu pula hak kepemilikannya terhadap suatu tanah lepas dan hak tersebut beralih kepada Nazhir. Pembuatan akta ikrar wakaf mempunyai makna yang sangat penting, karena dengan diterbitkannya akta ikrar wakaf, maka perwakafan tersebut akan terbukti secara autentik dalam akta yang akan dapat melindungi dan menjamin kesinambungan, kelestarian, dan kelanggengan eksistensi wakaf itu sendiri, yang dapat dipergunakan dalam berbagai persoalan. Namun dalam kenyataannya masih terdapat pelaksanaan wakaf yang dilakukan hanya memenuhi syarat sahnya wakaf menurut hukum Islam tanp adanya pembuatan akta ikrar wakaf.<sup>65</sup>

Berdasarkan 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 pada Pasal (2) menyebutkan :

- 1) Hak atas Tanah yang telah diwakafkan hapus sejak tanggal Ikrar Wakaf dan statusnya menjadi benda Wakaf.
- 2) PPAIW atas nama Nazhir menyampaikan AIW atau APAIW dan dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan untuk pendaftaran Tanah Wakaf atas nama Nazhir kepada Kantor Pertanahan, dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan AIW atau APAIW.

---

<sup>64</sup> Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam : Zakat dan Wakaf*, Universitas Indonesia, Jakarta, 1988, hlm. 86.

<sup>65</sup> Diah Putri Sari Dewi Ayuningtyas, *Kekuatan Hukum dan Perlindungan Hukum Terhadap Pemberian Wakaf atas Tanah di Bawah Tangan*, Tesis Universitas Diponegoro, Semarang, 2010, hlm. 16.

Berdasarkan hukum positif nasional, maka jelas bahwasanya Akta Ikrar Wakaf memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan pelaksanaannya harus segera dilaksanakan karena pada dasarnya ketika Wakif menyebutkan ikrar secara lisan dan tulisan di hadapan PPAIW maka hak atas tanah hilang.

Masalah pendaftaran atau sertifikasi objek wakaf apabila ditelisik dari Al-Qur'an sebagai sumber hukum Islam, dapat di-*qiyas*-kan pada masalah kesaksian dalam muamalah sebagaimana dalam Q.S Al-Baqarah ayat 282 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا ۚ فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ ۚ وَأَسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رَجَالِكُمْ ۖ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَأَمْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ ۚ وَلَا يَأْب الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا ۚ وَلَا تَسْمُوا ۚ أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ۚ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا ۚ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا ۚ وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ ۚ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ ۚ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ وَبِعَلِّمُكُمُ اللَّهُ ۚ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan

benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). Jika tidak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhoi, supaya jika seorang lupa maka yang seorang mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberikan keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.

Ayat tersebut merupakan landasan dasar terhadap pendaftaran dan sertifikasi objek wakaf. Namun demikian, dalam kitab-kitab *fiqh* belum dibicarakan masalah pendaftaran dan sertifikasi tanah wakaf, sehingga dalam implementasinya saat ini rumusan wakaf dalam kitab-kitab *fiqh* perlu dilengkapi dengan aspek-aspek yang bersifat yuridis administratif. Hal ini dimaksudkan untuk meningkatkan kemaslahatan yang ingin dicapai oleh tindakan wakaf tersebut, misalnya ketentuan tentang akta ikrar wakaf/pengganti akta ikrar wakaf, sertifikat wakaf, keterlibatan saksi dalam ikrar atau penyerahan benda wakaf dan penunjukan Nazhir yang dilengkapi dengan rincian tugas serta tanggung jawab.<sup>66</sup>

Akta ikrar wakaf sebagaimana penjelasan di awal, merupakan suatu dokumen hukum yang sah secara hukum di Indonesia. Hal ini berdasarkan beberapa peraturan perundang-undangan. Akta ikrar wakaf merupakan suatu pernyataan dari Wakif secara tertulis maupun lisan secara tegas bahwasanya mewakafkan baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak kepada Nazhir. Dengan pernyataan Wakif, maka hak kepemilikan Wakif gugur, benda tersebut menjadi mutlak milik Allah S.W.T yang dimanfaatkan guna kepentingan umum dan /atau bersama. Ikrar wakaf merupakan tindakan hukum yang bersifat sepihak, untuk itu tidak diperlukan adanya penerimaan dari orang yang menikmati manfaat wakaf tersebut. Namun demikian, demi taat peraturan hukum dan administrasi, bertujuan menghindari

---

<sup>66</sup> Nur Fadhilah, "Sengketa Tanah Wakaf dan Strategi Penyelesaiannya", *Jurnal de Jure : Jurnal Syariah dan Hukum*, Volume 3 Nomor 1, 2011, hlm. 74.

penyalahgunaan harta benda wakaf, pemerintah mengeluarkan peraturan perundang-undangan yang secara khusus mengatur perwakafan.<sup>67</sup>

Merujuk pada ketentuan Pasal 17 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf maka akta ikrar wakaf dapat disebut sebagai akta otentik yang mana sebagai bukti bahwasanya telah terjadi pengalihan kepemilikan dari Wakif kepada Nazhir. Hal ini selaras dengan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato) yang mana menyebutkan bahwa akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk membuatnya, memberikan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta semua orang yang mendapat hak daripadanya, tentang segala hak yang disebut dalam akta tersebut, dan juga tentang yang tercantum dalam akta itu sebagai pemberitahuan saja, tetapi yang tersebut terakhir ini hanya sekedar yang diberitahukan itu langsung berhubungan dengan pokok dalam akta itu.

Arti kata otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dapat pula ditentukan bahwa siapapun terikat dengan akta tersebut, sepanjang tidak bisa dibuktikan sebaliknya berdasarkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Bahwa akta otentik merupakan sebutan yang diberikan kepada pejabat tertentu yang dikualifikasikan sebagai pejabat umum, seperti akta otentik tidak saja dapat dibuat oleh Notaris, misalnya juga dapat dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah

---

<sup>67</sup> Ahmad Rofiq, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013, hlm. 407 – 408.

(PPAT).<sup>68</sup> Definisi otentik tersebut juga dapat diberikan kepada akta ikrar wakaf karena pada Pasal 28 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menyebutkan :

“Pembuatan AIW benda tidak bergerak wajib memenuhi persyaratan dengan menyerahkan sertifikat hak atas tanah atau sertifikat satuan rumah susun yang bersangkutan atau tanda bukti kepemilikan tanah lainnya.”

Berdasarkan hal tersebut, maka suatu akta ikrar wakaf memiliki implikasi hukum yaitu terjadinya pelimpahan hak di antara kedua belah pihak. Selain itu pula akta ikrar wakaf merupakan pernyataan kehendak dari Wakif untuk mewakafkan harta bendanya kepada Nazhir. Zamakhsyari Dhofier berpendapat bahwa pengikraran wakaf berarti menjadikan obyek wakaf sebagai milik Tuhan yang harus dipakai semata-mata untuk tujuan keagamaan.<sup>69</sup> Implikasi hukum lainnya ialah akta ikrar wakaf secara langsung memberi legitimasi kepemilikan terhadap suatu benda, sehingga kedudukannya sama dengan sertifikat hak milik yang memiliki kekuatan hukum yang tinggi. Namun kekuatan pada akta ikrar wakaf berlaku dalam ranah wakaf. Pencatatan akta ikrar wakaf memiliki tujuan untuk mencegah terjadinya sengketa tanah wakaf yang didasari pada ketidakjelasan status

---

<sup>68</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 2010, hlm. 336.

<sup>69</sup> Zamakhsyari Dhofier, *Tradisi Pesantren : Studi tentang Pandangan Hidup Kyai*, LP3ES, Jakarta, 1994, hlm. 102.

tanah baik antara Wakif dengan Nazhir, maupun pihak keluarga di antara keduanya.

Sehingga akta ikrar wakaf dapat menjadi alat bukti yang kuat untuk diajukan ke pengadilan. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) terhadap benda tidak bergerak yang berupa tanah merupakan Kepala Kantor Urusan Agama (KUA), namun pada dasarnya tidak menutup kemungkinan seorang Wakif untuk membuat akta ikrar wakaf di hadapan Notaris. Selain itu pula di dalam akta ikrar wakaf terdapat keperluan atau kepentingan berkaitan dengan tanah yang diwakafkan. Sehingga akta ikrar wakaf harus sejalan dengan niat dan maksud dari Wakif kepada Nazhir. Apabila terjadi penyalahgunaan atau menjual kembali tanah yang telah diwakafkan, maka terdapat sanksi pidana atas perbuatan tersebut sebagaimana yang diatur dalam Pasal 67 ayat (1) Undang-Undang Wakaf.

Akta ikrar wakaf dalam hal ini merupakan syarat sah yang diakui oleh negara sebagai bukti terjadinya pewakafan harta benda. Sehingga apabila terjadi munculnya Akta Ikrar Wakaf ganda maka berimplikasi timbulnya sengketa kepemilikan di antara Nazhir. Selain itu juga adanya akta ikrar wakaf ganda menyebabkan kaburnya hak terhadap obyek wakaf, sehingga lahan tidak dapat ditempati atau digunakan selama sengketa tersebut belum selesai. Merujuk pada Pasal 40 Undang-Undang Wakaf menyebutkan :

“Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang :

- a. dijadikan jaminan;

- b. disita;
- c. dihibahkan;
- d. dijual;
- e. diwariskan;
- f. ditukar; atau
- g. dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.”

Ketentuan di dalam pasal tersebut secara implisit menegaskan bahwa melarang adanya pengalihan obyek wakaf yang sudah diwakafkan yang dibuktikan dengan adanya akta ikrar wakaf kepada pihak lain. Sehingga atas permasalahan tersebut sebagaimana diatur di dalam Pasal 62 Undang-Undang Wakaf menjelaskan penyelesaian sengketa sebagai berikut :

- 1) Penyelesaian sengketa wakaf dapat ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat;
- 2) Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak membuahkan hasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan.

Terdapat beberapa mekanisme-mekanisme tertentu apabila terjadi sengketa. Namun di dalam kasus ini terdapat kesalahan dari Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Palang terkait pengeluaran akta ikrar wakaf, sehingga muncul akta ganda. Hal ini sangat beresiko bagi Nazhir yang memiliki tanggung jawab untuk mengelola obyek wakaf guna kepentingan umat.

Berdasarkan data wawancara yang diperoleh penulis dengan Sekretaris Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Tuban, yang bernama ibu Umi Kulsum, S.Ag., M.Pd.I, bahwa menurut beliau adanya Akta Ikrar Wakaf ganda ini adalah hal yang sangat jarang terjadi, ini adalah kasus pertama di wilayah Kabupaten Tuban, kasus tersebut sudah tiga kali dilakukan mediasi oleh Badan Wakaf Indonesia bersama Kementerian Keagamaan Kabupaten Tuban, berdasarkan data Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Tuban yang diperoleh dari mediasi tersebut bahwa kasus akta ikrar wakaf ganda ini dikarenakan sertifikat tanah pada objek wakaf tersebut masih berstatus hak milik belum di daftarkan di kantor Badan Pertanahan Nasional, data arsip atau historis wakaf di Kantor Urusan Agama tidak tersimpan rapi dan tidak tersistematis ini yang menyebabkan arsip dari akta ikrar wakaf nomor W2/124/2011 tidak terdata di Kantor Urusan Agama Kecamatan Palang, jika arsip data wakaf tersimpan rapi dan tersistematis maka kasus akta ikrar wakaf ganda ini tidak akan pernah terjadi. Menurut beliau status dalam akta ikrar wakaf yang sah adalah yang terbit terlebih dahulu, seringkali sertifikat tanah terbit secara ganda beliau menyamakan akta ikrar wakaf dengan sertifikat tanah karena sama-sama akta otentik berdasarkan historis akta otentik yang terbit ganda itu yang sah secara hukum adalah yang terbit terlebih dahulu, selama akta tersebut tidak cacat hukum. Konsekuensi hukum pada kasus ini menurut beliau adalah Akta Ikrar Wakaf yang terbit

kedua atau Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/182/2020 tersebut tidak sah secara hukum.<sup>70</sup>

Berdasarkan data wawancara yang diperoleh penulis, oleh Ketua Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Tuban, yang bernama Miqdarruridho, S.H. menegaskan bahwa akar masalah kasus tersebut adalah banyaknya tanah wakaf di Kabupaten Tuban belum terdaftar di Badan Pertanahan Nasional berarti bahwa objek tanah wakaf tersebut masih berstatus sertifikat hak milik dengan akibat sertifikat tersebut masih bisa dijaminkan, dialihkan dan diperjual belikan dengan sah secara hukum bahkan diwakafkan kembali seperti kasus tersebut. Berdasarkan data tanah wakaf di Kabupaten Tuban ini masih banyak yang belum terdaftar di Badan Pertanahan Nasional, tercatat sebanyak 2.233 tanah wakaf, dari data tersebut terdapat 1.178 tanah wakaf yang sudah bersertifikat tanah wakaf, yang mana sebanyak 1.055 tanah wakaf yang masih bersertifikat hak milik dan belum bersertifikat tanah wakaf. Berdasarkan data tersebut Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Tuban bekerja sama dengan Kementerian Agama Kabupaten Tuban mempunyai inisiatif yang sudah dilaksanakan sejak awal tahun 2020 yaitu menggelar sosialisasi dan mengedukasi para Nadzir dan Wakif diseluruh Kabupaten Tuban dengan materi *focus grup discussion* (FGD) terkait tata cara pendaftaran tanah wakaf, serta pentingnya mendapatkan Akta Ikrar

---

<sup>70</sup> Hasil wawancara dengan Sekretaris Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Tuban, Umi Kulsum, S.Ag., M.Pd.I, pada 5 Desember 2021, Pukul 09.45 WIB.

Wakaf dan sertifikat wakaf sebagai bukti yang sah atas perbuatan hukum perwakafan. Beliau juga berpendapat bahwa ketika akta ikrar wakaf yang terbit lebih awal sempurna dan tidak cacat hukum maka itulah yang sah sebagai Akta Ikrar Wakaf pada objek tanah tersebut.<sup>71</sup>

Dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai kedudukan tanah terdapat pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UUPA mengatur mengenai klasifikasi hak atas tanah di dalam Pasal 16 ayat (1) yang mana dibagi atas :

- a. Hak Milik;
- b. Hak Guna Usaha;
- c. Hak Guna Bangunan;
- d. Hak Pakai;
- e. Hak Sewa untuk Bangunan;
- f. Hak Membuka Tanah; dan
- g. Hak Memungut Hasil Hutan.

Berdasarkan sifat kepentingannya, hak atas tanah dibagi ke dalam beberapa kepentingan, yakni :<sup>72</sup>

---

<sup>71</sup> Hasil wawancara dengan Ketua Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Tuban, Miqdarruridho, S.H., pada 15 Desember 2021, Pukul 11.45 WIB.

<sup>72</sup> Urip Santoso, "Kepastian Hukum Wakaf Tanah Hak Milik", *Jurnal Perspektif* Vol. XIX No. 2, 2014, hlm. 72.

*Pertama*, Kepentingan yang bersifat politis. Yang termasuk kepentingan politis antara lain : kantor pemerintah, pemerintah daerah, lembaga negara, perwakilan negara asing, perwakilan badan internasional, fasilitas Tentara Nasional Indonesia dan Kepolisian Republik Indonesia, Lembaga Pemasyarakatan, dan rumah tahanan.

*Kedua*, Kepentingan yang bersifat ekonomis. Yang termasuk kepentingan ekonomis, antara lain pengembangan pertanian, perikanan, peternakan, perkebunan, kehutanan, pertambangan, hotel, pasar/plaza/mall, pabrik, gudang, ruko (rumah toko), rumah kantor (rukan), pertokoan/perdagangan, restoran.

*Ketiga*, Kepentingan yang bersifat sosial keagamaan. Yang termasuk dalam kepentingan sosial keagamaan, antara lain rumah tempat tinggal, rumah susun/apartemen, gedung pendidikan, gedung peribadatan, panti asuhan, pemakaman.

Tanah wakaf di dalam UUPA disebut juga dengan hak tanah untuk keperluan suci dan sosial. Sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 49 UUPA sebagai berikut :

- 1) Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial, diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial.

- 2) Untuk keperluan ibadah dan keperluan suci lainnya sebagai dimaksud dalam pasal 14 dapat diberikan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dengan hak pakai.
- 3) Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Berdasarkan perintah undang-undang tersebut, maka dibentuklah Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dengan tujuan sebagai peraturan pelaksana dan yang mengatur secara khusus mengenai perwakafan. Pada prosesnya, suatu tanah wakaf haruslah didaftarkan kepada Badan Pertanahan Nasional sebagaimana yang dijelaskan di dalam Pasal 39 Undang-Undang Wakaf :

- 1) Pendaftaran sertifikat tanah wakaf dapat dilakukan berdasarkan AIW atau APAIW dengan tahapan sebagai berikut :
  - a. Terhadap tanah yang sudah mempunyai status hak milik dapat didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
  - b. Terhadap tanah hak milik yang diwakafkan hanya sebagian dari luas keseluruhan harus dilakukan pemecahan sertifikat hak milik terlebih dahulu, kemudian didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
  - c. Terhadap tanah yang belum mempunyai status hak milik yang berasal dari tanah milik adat langsung didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;

- d. Terhadap hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai di atas tanah negara yang dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b yang telah mendapat persetujuan pelepasan hak dari pejabat yang berwenang di bidang pertanahan didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
  - e. Terhadap tanah negara yang di atasnya berdiri bangunan masjid, musholla, makam, didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
  - f. Pejabat yang berwenang dalam bidang pertanahan kabupaten/kota setempat wajib mencatat perwakafan tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.
- 2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran wakaf tanah diatur dengan Peraturan Menteri setelah mendapat saran dan pertimbangan dari pejabat yang berwenang.

Sehingga terjadinya wakaf secara otomatis telah terjadi peralihan hak atas tanah dari Wakif kepada Nazhir.

Menurut pendapat penulis cara menyelesaikan kasus ini adalah melakukan mediasi ulang dengan mendatangkan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Palang yaitu Bapak Sonhaji, S.H.I sekaligus sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf yang mengesahkan dan menerbitkan Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/124/2011. Jika menurut keterangan beliau pada saat membuat Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/124/2011 Wakif, Nadzir,

dan kedua saksi benar-benar menghadap beliau di Kantor Urusan Agama Kecamatan Palang, Kabupaten Tuban maka yang sah adalah Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/124/2011, Merujuk pada ketentuan Pasal 17 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf maka akta ikrar wakaf dapat disebut sebagai akta otentik yang mana sebagai bukti bahwasanya telah terjadi pengalihan kepemilikan dari Wakif kepada Nazhir. Hal ini selaras dengan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang mana menyebutkan bahwa akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk membuatnya.

Hukum perdata dalam ranahnya berkaitan dengan tanah juga kerap terjadi terbitnya sertifikat tanah ganda, sehingga hal ini direspon dengan Yurisprudensi Nomor 5/Yur/Pdt/2018 sebagai berikut :

“Berkaitan dengan sertifikat ganda tersebut, Mahkamah Agung (MA) berpendapat bahwa bila terdapat dua atau lebih sertifikat atas tanah yang sama, maka sertifikat yang sah dan berkekuatan hukum adalah sertifikat yang diterbitkan lebih awal.”

Pendapat MA juga tertuang di dalam Putusan Nomor 976K/Pdt/2015 (Liem Teddy vs Kodam III/Siliwangi TNI Angkatan Darat) tertanggal 27 November 2015 yang mana sebagai berikut :

“...bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik, maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum...”

Pendapat tersebut ditegaskan kembali di dalam Putusan Nomor 290K/Pdt/2016 (Lisnawati vs Ivo La Bara,dkk.) tertanggal 17 Mei 2016 dan Putusan Nomor 143 PK/Pdt/2016 (Nyonya Rochadini,dkk vs Pintardjo Soeltan Sapoetro dan Nyonya Janda Mumahhaimawati) tertanggal 19 Mei 2016 yang menyebutkan :

“Bahwa jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu.”

Maka jelas bahwasanya kedudukan tanah tersebut ialah hak terhadap Nazhir pertama karena keluarnya akta ikrar wakaf Nomor W2/124/Tahun 2011 lebih dahulu dibandingkan akta ikrar wakaf Nomor W2/182/Tahun 2020.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

Berdasarkan pada hasil penelitian dan pembahasan diatas mengenai analisis yuridis akta ikrar wakaf ganda terhadap tanah wakaf, maka Penulis memiliki kesimpulan atas hasil penelitian dan pembahasan sebagai berikut:

1. Dalam persoalan penyebab secara hukum terjadinya ikrar wakaf ganda pada Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/124/2011 dan Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/182/2020, merupakan bentuk kesalahan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Kantor Urusan Agama Kecamatan Palang, Kabupaten Tuban yang telah melanggar Asas-Asas Pemerintahan Umum yang Baik (AUPB) dalam menjalankan tugasnya, dalam analisis penulis ia telah melanggar Asas Bertindakcermat/ Kecermatan dan melanggar Asas Pelayanan yang Baik, maka dalam permasalahan ini terbitnya Akta Ikrar Wakaf dua kali dalam objek wakaf yang sama adalah akibat dari Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf melanggar asas-asas tersebut.
2. Secara hukum status Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/182/2020 tersebut menjadi tidak sah, ini berdasarkan Yurisprudensi Nomor 5/Yur/Pdt/2018 Mahkamah Agung (MA) bahwa apabila terdapat dua atau lebih sertifikat atas tanah yang sama, maka sertifikat

yang sah dan berkekuatan hukum adalah sertifikat yang diterbitkan lebih awal. Maka konsekuensi hukum terhadap akta tersebut menjadi tidak berlaku lagi, sehingga nadzir harus melepaskan haknya terhadap tanah wakaf tersebut. Terjadinya ikrar wakaf ganda menimbulkan ketidakpastian hukum, karena dalam satu obyek wakaf terdapat lebih dari satu status hukum yang sah.

## **B. SARAN**

Berdasarkan pembahasan dan kesimpulan, Penulis memiliki saran yang akan disampaikan yaitu:

1. Untuk mencegah adanya Akta Ikrar Wakaf ganda Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam naungan Kantor Urusan Agama (KUA) sebagai instansi pemerintah dalam menjalankan tugas dan wewenangnya terlebih untuk melaksanakan administrasi pendaftaran obyek wakaf harus lebih teliti dan dibantu oleh alat bantu yang didukung data yang kuat agar sengketa Akta Ikrar Wakaf ganda ini dapat terhindar dan tidak terjadi lagi setelah adanya sengketa tersebut. Sebaiknya undang-undang memberikan peraturan khusus kepada jabatan PPAIW agar PPAIW mempunyai aturan pedoman khusus yang mengatur, seperti Notaris dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.
2. Penyelesaian permasalahan akta ikrar wakaf ganda tersebut sudah

dilakukan mediasi namun hingga saat ini belum ditemukannya jalan keluar, karena hingga saat ini belum ada dasar hukum yang secara khusus mengaturnya. Yurisprudensi Nomor 5/Yur/Pdt/2018 dalam penelitian ini dijadikan dasar sebagai penyelesaian, karena adanya persamaan terhadap jenis akta yaitu akta otentik dan adanya persamaan objek permasalahan yakni harta benda tidak bergerak berupa tanah. Perlu adanya sanksi administratif yang secara tegas termuat dalam Undang-Undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004 sehingga dapat dijadikan sebagai dasar hukum yang bersifat khusus untuk menyelesaikan permasalahan ini.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- A. P Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia, Edisi ke-2*, Mandar Maju, Bandung, 1990.
- Abdul Ghafur Anshori, *Hukum dan Praktek Perwakafan Di Indonesia*, Pilar Media, Yogyakarta, 2005.
- Abdul Halim, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, Ciputat Press, Ciputat, 2005.
- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 2010.
- Abdul Manan, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Prenada Media Grup, Jakarta, 2006.
- Abdullah, Muhammad Abid Al-Kabisi. *Hukum Wakaf, ter. Ahrul Sani Fathurrahman*, Kuwais Mandiri Cahaya Persada, Jakarta, 2003.
- Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam tentang Wakaf Ijarah Syirkah*, Al- Maarif, Bandung, 1987.
- Ahmad Mustafa Al-Maragi, *Tafsir Al-Maragi*, PT. Karya Toha Putra, Semarang, 1992.
- Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997.
- Ahmad Rofiq, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013.
- Akh. Minhaji, "Nation State dan Implikasinya Terhadap Pemikiran dan Implementasi Hukum Wakaf", *Kata Pengantar dalam Abdul Ghofur Anshori, Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, Pilar Media, Yogyakarta, 2005.
- Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Atas Tanah Negara Seri Hukum Pertanahan II Sertifikat Dan Permasalahannya*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002.
- Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya*, Alumni, Bandung, 1983.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia ejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya jilid 1, Edisi Revisi, Cetakan Kesembilan*, Djambatan, Jakarta, 2003.
- Departemen Agama, *Fiqih Wakaf*, Direktorat Jenderal Bimas Islam dan Penyelenggara Haji, Jakarta, 2004.

- Diah Putri Sari Dewi Ayuningtyas, *Kekuatan Hukum dan Perlindungan Hukum Terhadap Pemberian Wakaf atas Tanah di Bawah Tangan*, Tesis Universitas Diponegoro, Semarang, 2010.
- Elsi Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, PT Grafindo, Jakarta, 2006.
- H. A.H Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002.
- Mardani *Hukum Islam: Zakat, Infak, Sedekah dan Wakaf (Konsep Islam Megentaskan Kemiskinan dan Menyejahterakan Umat)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2016.
- Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam : Zakat dan Wakaf*, Universitas Indonesia, Jakarta, 1988.
- Muhammad Sayyid Al-Dasuki, *al-Ta'min wa Mauqif al-Shariah al-Islamiyah Minhu*, Direktorat Tinggi Urusan Agama Mesir, Kairo, 1967.
- Mukti Fajar ND dan Yulianto Ahmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Media Group, Jakarta, 2010.
- Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009.
- Rahardjo Adisasmita, *Pengertian Pelayanan Publik dan Standar Pelayanan Publik*, PPKED, Makassar, 2009.
- Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Press, Malang, 2016.
- Siska Lis Sulistiani, *Pembaruan Hukum Wakaf di Indonesia*, Reflika Aditama, Bandung, 2017.
- Sumuran Harahap, *Panduan Pemberdayaan Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, Direktorat Pemberdaya Wakaf, Jakarta, 2007.
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Rafika, Jakarta, 2007.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2006.
- Zamakhsyari Dhofier, *Tradisi Pesantren : Studi tentang Pandangan Hidup Kyai*, LP3ES, Jakarta, 1994.

## **Jurnal**

- Urip Santoso, "Kepastian Hukum Wakaf Tanah Hak Milik", *Jurnal Perspektif* Vol. XIX No. 2, 2014, hlm. 72.
- Nur Fadhilah, "Sengketa Tanah Wakaf dan Strategi Penyelesaiannya", *Jurnal de Jure : Jurnal Syariah dan Hukum*, Volume 3 Nomor 1, 2011, hlm. 74.

Agus Triyanta, Mukmin Zakie “Problematika pengelolaan tanah wakaf: Konsep klasik dan keterbatasan inovasi pemanfaatannya di Indonesia”, Jurnal Ius Quia Iustum : Jurnal Hukum, Volume 21 Nomor 4, 2014, hlm. 21.

Deddy Prasetya, “Efektivitas Pelayanan Dalam Penerbitan Sertifikat Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Karo”, Jurnal Hukum, Edisi No. 2 Vol. 3, 2017.

Cekli Setya Pratiwi, Shinta Ayu Purnamawati, Fauzi, Zhristina Yulita Purbawati, “Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik”, Jurnal Hukum, Edisi No. 5, Vol. 2, Lembaga Kajian dan Advokasi untuk Independensi Peradilan, 2018.

Muhaimin Muhaimin, ”Penguatan Penyelenggaraan Pelayanan Publik Melalui Penyelesaian Sengketa Informasi Publik”, Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum, Volume 12 Nomor 2, 2018, hlm. 213.

### **Perundang - Undangan**

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004

Instruksi Menteri Agama No. 15 Tahun 1989 tentang pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan Pensertifikatan tanah wakaf;

Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Kepala BPN No. 422 dan No. 3/SKB/2004;

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang tata cara pendaftaran tanah wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional

Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam.

### **Website**

<http://www.wakafalazhar.or.id/produk/9-Wakaf+Wasiat+Polis+Asuransi/>, diakses 9 Juli 2022, pukul 15.07 WIB.

<https://www.bwi.go.id/648/2011/10/14/tinjauan-hukum-hki-sebagai-objek-wakaf>, diakses 1 Juli 2022, pukul 09.02 WIB.

[https://dlhk.bantenprov.go.id/upload/article/Standar\\_Pelayanan\\_Publik](https://dlhk.bantenprov.go.id/upload/article/Standar_Pelayanan_Publik), diakses 20 Desember 2022, pukul 13.15 WIB.

### **Wawancara**

Hasil wawancara dengan Kepala bidang penerangan agama islam, zakat, dan wakaf Kementerian Agama Kabupaten Tuban, Bapak Imam Syafi'i, pada 17 Oktober 2021, Pukul 10.40 WIB.

Hasil wawancara dengan Nadzir AIW Nomor W2/124/2011, Bapak Imam Muharror, pada 2 November 2021, Pukul 15.30 WIB.

Hasil wawancara dengan PPAIW yang mengesahkan AIW Nomor W2/182/2020, Bapak Haris Handoko S.Ag., pada 21 November 2021, Pukul 13.30 WIB.

Hasil wawancara dengan Sekretaris Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Tuban, ibu Umi Kulsum, S.Ag., M.Pd.I, pada 5 Desember 2021, Pukul 09.45 WIB.

Hasil wawancara dengan Ketua Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Tuban, yang Bernama Miqdarruridho, S.H. pada 15 Desember 2021, Pukul 11.45 WIB.



## LAMPIRAN



FAKULTAS  
HUKUM

Gedung Fakultas Hukum  
Universitas Islam Indonesia  
Jl. Kalisatungkm 14,5 Yogyakarta 55584  
T. (0274)7070222  
E. fh@uii.ac.id  
W. law.uil.ac.id

### SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIASI

No. : 393/Perpus/20/H/XII/2022

*Bismillaahirrahmaanirrahaim*

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **Joko Santosa, A.Md.**  
NIK : **961002136**  
Jabatan : **Staf Perpustakaan Referensi Fakultas Hukum UII**

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Mohammad Nadhif Haikal  
No Mahasiswa : 18410259  
Fakultas/Prodi : Hukum  
Judul karya ilmiah : ANALISIS YURIDIS AKTA IKRAR WAKAF GANDA  
TERHADAP TANAH WAKAF (Kajian Yuridis Akta Ikrar  
Wakaf Nomor W2/124/2011 dan Akta Ikrar Wakaf Nomor  
W2/182/2020 di Kecamatan Palang Kabupaten Tuban)

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses uji deteksi plagiasi dengan hasil **18.%**

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 01 Desember 2022 M  
07 Jumadil Awwal 1444 H

Perpustakaan Referensi FH UII

Joko Santosa, A.Md.