

**KEPASTIAN HUKUM TERHADAP WAKAF ATAS TANAH
YANG TIDAK MEMILIKI AKTA IKRAR WAKAF
(Studi di Kecamatan Medan Timur)**

SKRIPSI

*Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Program Studi Ilmu Hukum*

Oleh:

**KHAIRUNNISA
NPM. 1406200299**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2018**



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI, PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : rektoran@umsu.ac.id

Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

Ilmu, Cerdas dan Berprestasi

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA
UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA
BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I

Panitia Ujian Sarjana Strata I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Rabu, tanggal 17 Oktober 2018, Jam 08.30 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan menimbang:

MENETAPKAN

NAMA : KHAIRUNNISA
NPM : 1406200299
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : KEPASTIAN HUKUM TERHADAP WAKAF ATAS TANAH YANG TIDAK MEMILIKI AKTA IKRAR WAKAF (Studi di KUA Kecamatan Medan Timur)

Dinyatakan : (B/A) Lulus Yudisium dengan predikat Sangat Baik
 () Lulus Bersyarat, memperbaiki/Ujian Ulang
 () Tidak Lulus

Setelah lulus, dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar Sarjana Hukum (SH) dalam BAGIAN HUKUM PERDATA.

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris

IDA HANIFAH, S.H., M.H
 NIDN: 0003036001

FAISAL, S.H., M.Hum
 NIDN: 0122087502

ANGGOTA PENGUJI:

1. Dr. SURYA PERDANA, S.H., M.Hum
2. NURUL HAKIM, S.Ag., M.A
3. FAISAL, S.H., M.Hum
4. RAHMAT RAMADHANI, S.H., M.H

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.



Ilmu, Cerdas dan Terpercaya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI, PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Strata I bagi:

NAMA : KHAIRUNNISA
NPM : 1406200299
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : KEPASTIAN HUKUM TERHADAP WAKAF ATAS TANAH YANG TIDAK MEMILIKI AKTA IKRAR WAKAF (Studi di KUA Kecamatan Medan Timur)

PENDAFTARAN : Tanggal 13 Oktober 2018

Dengan diterimanya Skripsi ini, sesudah lulus dari Ujian Komprehensif, penulis berhak memakai gelar:

SARJANA HUKUM
BAGIAN HUKUM PERDATA

Diketahui
Dekan


IDA HANIFAH, S.H., M.H

NIDN: 0003036001

Pembimbing I

Pembimbing II


FAISAL, S.H., MLHum

NIDN: 0122087502


RAHMAT RAMADHANI, S.H., M.H

NIDK: 8808950017



Waqaf, Cerdas dan Berprestasi

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI, PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

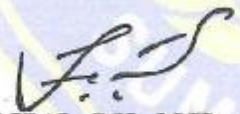
NAMA : KHAIRUNNISA
NPM : 1406200299
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : KEPASTIAN HUKUM TERHADAP WAKAF ATAS TANAH
YANG TIDAK MEMILIKI AKTA IKRAR WAKAF (Studi di
KUA Kecamatan Medan Timur)

Disetujui Untuk Disampaikan Kepada
Panitia Ujian

Medan, 12 Oktober 2018

Pembimbing I

Pembimbing II


FAISAL, S.H., M.Hum
NIDN: 0122087502


RAHMAT RAMADHANI, S.H., M.H
NIDK: 8808950017

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Khairunnisa
NPM : 1406200299
Program : Strata – I
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Perdata
Judul : KEPASTIAN HUKUM TERHADAP WAKAF ATAS TANAH
YANG TIDAK MEMILIKI AKTA IKRAR WAKAF (Studi di
KUA Kecamatan Medan Timur)

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Dan apabila ternyata di kemudian hari skripsi ini merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Medan, Oktober 2018

Saya yang menyatakan


KHAIRUNNISA



Siapa, Cerdas dan Sempurna

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTAR.
FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474
Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id
Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut.

KARTU BIMBINGAN
SKRIPSI MAHASISWA

Nama Mahasiswa : KHAIRUNNISA
NPM : 1406200299
Prodi/Bagian : ILMU HUKUM/HUKUM PERDATA
Judul Skripsi : KEPASTIAN HUKUM TERHADAP WAKAF ATAS TANAH YANG TIDAK MEMILIKI AKTA IKRAR WAKAF (Studi di KUA kecamatan Medan Timur)

Pembimbing I : FAISAL, S.H., M.Hum
Pembimbing II : RAHMAT RAMADHANI, S.H., M.H

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	KONS. LANJUTAN	PARAF
10-09-18	Abstrak, sampul dan BAB I & BAB II		
12-09-18	Abstrak, Sistematika penulisan, BAB II Pembahasan		
15-09-18	Pembahasan BAB III		
17-09-18	Sampul dan BAB II Lagi		
19-09-18	Pembahasan BAB IV		
20-09-18	acc ditujukan ke pembimbing I		
23/5.18	Dokter IG Revisi dan Monev (Pemb. I, II, III, IV, abstrak)		
7/10.18	Kons. I, III, B, C, IV		
8/10.18	Penelitian, sumber,		
12/10.2018	Acc di perbaiki mbl di. ngl. f.		

Diketahui Dekan

Pembimbing I

Pembimbing II

IDA HANIFAIL, S.H., M.H

FAISAL, S.H., M.Hum

RAHMAT RAMADHANI, S.H., M.H

ABSTRAK
KEPASTIAN HUKUM TERHADAP WAKAF ATAS TANAH YANG
TIDAK MEMILIKI AKTA IKRAR WAKAF
(Studi di KUA kecamatan Medan Timur)

KHAIRUNNISA
NPM. 1406200299

Wakaf tanah merupakan salah satu ibadah sosial dalam agama islam yang erat kaitannya dengan hukum keagrariaan, artinya sebagai perangkat peraturan yang mengatur tentang bagaimana penggunaan dan pemanfaatan bumi untuk kesejahteraan bersama seluruh rakyat. Lahirnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf merupakan suatu langkah untuk mempertegas status tanah wakaf dengan memberikan kepastian hukum terhadap tanah hak milik wakaf. Berdasarkan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2004 tentang Perwakafan tanah milik dijelaskan bahwa wakaf dalam kedudukannya sebagai salah satu lembaga hukum islam, adalah suatu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna pengembangan kehidupan keagamaan.

Sifat penelitian yang digunakan adalah deskripsi dengan jenis yuridis empiris. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah bersumber dai data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan hukum tersier yang mengacu pada permasalahan; 1) bagaimana pendaftaran wakaf atas tanah yang tidak memiliki akta ikrar wakaf. 2) bagaimana kepastian hukum wakaf atas tanah yang tidak memiliki akta ikrar wakaf. 3) bagaimana kendala hambatan dan upaya hukum terhadap wakaf atas tanah yang tidak memiliki akta ikrar wakaf.

Berdasarkan penelitian, maka di peroleh; 1) Kantor Urusan Agama (KUA) sebagai PPAIW (pejabat Akta Ikrar Wakaf) pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Medan Timur adalah melalui nadzir wakaf membentuk atau dibentuk dan dipilih oleh masyarakat setempat lebih kurang lima orang ditambah si pewakif dan dua orang saksi. 2) dengan diterbitkannya akta ikrar wakaf oleh PPAIW maka kepastian hukum tanah wakaf tersebut berkekuatan hukum dan selanjutnya akan lebih kuat lagi apabila telah terbit akta ikrar wakafnya dari badan pertanahan Nasional Nomor 422 Tahun 2004 3/SKB/BPN/2004 di Pasal 1 dan Pasal 2, Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2004 tentang wakaf. 3) belum adanya alas hak tanah wakaf tersebut, hilangnya alas haknya wakaf tersebut, setelah diwakafkan oleh orang tua. tanah tersebut sebelumnya maka anak tidak mengetahui tanah wakaf tersebut sehingga sulit membuat akta ikrar wakafnya, seiring naiknya harga tanah maka orang muslim sulit mewakafkan tanah tersebut (berubah niat), ahli waris yang jauh serta tidak diketahui keberadaannya, kurangnya respon dari badan pertanahan.

Kata Kunci: Kepastian Hukum, Tanah, Wakaf, Pendaftaran Tanah, Kantor Urusan Agama

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum, Wr. Wb.

Pertama-tama disampaikan rasa syukur kehadiran Allah SWT yang maha pengasih lagi maha penyayang atas segala rahmat dan karuniaNya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Skripsi merupakan salah satu persyaratan bagi setiap mahasiswa yang ingin menyelesaikan studinya di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Sehubungan dengan itu, disusun skripsi yang berjudul: **KEPASTIAN HUKUM TERHADAP WAKAF ATAS TANAH TANG TIDAK MEMILIKI AKTA IKRAR WAKAF (Studi di Kua Kecamatan Medan Timur).**

Dengan selesainya skripsi ini, perkenankanlah secara khusus dengan rasa hormat dan penghargaan yang setinggi-tingginya diberikan terimakasih kepada Ayahanda Ali Inanik dan Ibunda Linda, yang telah mengasuh dan mendidik dengan curahan kasih sayang, sehingga penulis dapat menyelesaikan program studi ini dengan skripsi yang telah selesai ini.

Selanjutnya diucapkan terimakasih juga yang sebesar-besarnya kepada: Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Drs. Agussani, M. AP atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program Sarjana ini. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Ibu Ida Hanifah, S.H., M.H., atas kesempatan menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera

Utara. Demikian juga halnya kepada Wakil Dekan I Bapak Faisal, S.H., M.Hum., dan Wakil Dekan III Bapak Zainuddin, S.H., M.H.

Terimakasih yang tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya diucapkan kepada Bapak Faisal, S.H., M.Hum, selaku Pembimbing I, Bapak Rahmat Ramadhani, S.H., M.H, selaku Pembimbing II, serta Bapak Faisal Riza, SH., M.H., selaku dosen Penasehat Akademik Penulis yang dengan penuh perhatian telah memberikan dorongan, bimbingan dan saran sehingga skripsi ini selesai dengan baik.

Terimakasih juga penulis ucapkan kepada abang Riza Dwi Yanto dan kakak Lilis Pratiwi yang telah memberikan bantuan moril dan motivasi dalam lingkup keluarga, sehingga selesainya skripsi ini.

Tiada gedung yang paling indah, terkhusus diucapkan kepada orang yang selalu mensupport dan memotivasi di setiap saat yaitu Nurul Fadhilah, Sahadatul Munawarah, Yolanda Riskiah Putri, Wulan Dari, Purnama Sari, Retno Sari Dewi serta dalam kesempatan ini diucapkan terimakasih juga kepada sahabat-sahabat yang telah banyak berperan yaitu Indri Ramadhani Lubis, Puput P. Panjaitan, Deanty Nova sari, Dara Azli, Manja Rusvita, Ravika Widianti, Nirwana Resti, Kenny Sofani, Chelsea Egita, della lestari sinaga, Vira Andrian, Syarifah Chairiana lbs, Aziz Fahri Nst, Fachriza Aziz Prawira Nst, M Ridho Sinaga, Muammar, Wilan, Tomi, reza, andri, kumes, peddy, becak, azri, harvy, zico, Nazar. Serta teman-teman seperjuangan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu,

terimakasih atas semua kebaikannya dan saya ucapkan terimakasih yang setulus-
tulusnya, semoga Allah SWT membalas kebaikan semuanya.

Akhirnya, tiada gading yang tak retak, retaknya gading karena alami, tiada orang yang tak bersalah, kecuali Ilahi Robbi. Mohon maaf atas segala kesalahan selama ini, begitupun disadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna. Untuk itu, diharapkan ada masukan yang membangun untuk kesempurnaannya. Terimakasih semua, tiada lain diucapkan selain kata semoga kiranya mendapat balasan dari Allah SWT dan mudah-mudahan semuanya selalu dalam lindungan Allah SWT, Amin. Sesungguhnya Allah mengetahui akan niat baik hamba-hambanya.

Billahi Fii Sabililhaq, Fastabiqul Khairat,

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Medan, 01Juni 2018

Peneliti

KHAIRUNNISA

DAFTAR ISI

ABSTRAK

KATA PENGANTAR..... i

DAFTAR ISI ii

BAB. I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang 1

1. Rumusan Masalah..... 6

2. Faedah penelitian..... 6

3. Tujuan Penelitian 7

B. Metode penelitian 8

1. Sifat Penelitian..... 8

2. Sumber Data 8

3. Alat Pengumpul Data..... 11

4. Analisis Data 11

C. Defenisi Operasional..... 12

BAB. II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Kepastian Hukum 14

1. Kepastian Hukum. 14

2. Kepastian Hukum menurut Para Ahli. 18

B. Tinjauan Umum Tentang Tanah Wakaf 25

C. Tinjauan Umum Tentang Akta Ikrar Wakaf..... 39

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pengaturan Hukum Terhadap Tanah Wakaf Yang Tidak Memiliki Akta Ikrar Wakaf di KUA Kecamatan Medan Timur...	44
B. Kepastian Hukum Terhadap Tanah Wakaf Yang Tidak Memiliki Akta Ikrar di KUA Kecamatan Medan Timur.....	54
C. Analisis Dampak dari Tanah Wakaf Yang Tidak Memiliki Akta Ikrar Wakaf di KUA Kecamatan Medan Timur	65

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan.....	71
2. Saran.....	72

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kesadaran hukum masyarakat merupakan suatu penelitian terhadap apa yang dianggap sebagai hukum yang baik dan yang tidak baik. Penelitian terhadap hukum tersebut didasarkan pada tujuannya, yaitu apakah hukum tadi adil atau tidak, oleh karena keadilanlah yang diharapkan oleh warga masyarakat. Hampir semua masyarakat ingin hidup pantas yang secara implisit berarti suatu keteraturan, misalnya pada kehidupan sehari-hari, masing-masing sudah mempunyai suatu urutan kegiatan-kegiatan yang tersusun dalam daftar yang tersimpan di dalam pikirannya.

Apabila ada kegiatan-kegiatan yang dilakukannya, atau karena keadaan kemudian terlompati, maka kecenderungan bahwa urutan kegiatannya akan kacau dan yang bersangkutan merasakan ada sesuatu yang ganjil.¹ Terdapat dua fungsi yang dapat dijalankan oleh hukum di dalam masyarakat, yaitu pertama sebagai sarana kontrol sosial dan kedua sebagai sarana untuk melakukan *social engineering*.²

Wakaf sebagai perbuatan hukum sudah lama melembaga dan diperaktikkan di Indonesia. Diperkirakan lembaga wakaf ini sudah ada sejak Islam masuk ke Indonesia, kemudian berkembang seiring dan sejalan perkembangan agama islam di Indonesia. Perkembangan wakaf dari masa ke masa

¹ Satjipto Raharjo. 2008. *Hukum dan Masyarakat*. Bandung: Angkasa, halaman 117.

² Soerjono Soekanto dan Mustafa Abdullah. 2007. *Sosiologi Hukum dalam Masyarakat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, halaman 235

ini tidak didukung oleh peraturan formal yang mengaturnya, praktik perwakafan selama itu hanya berpedoman kepada kitab-kitab fiqh tradisional yang disusun beberapa abad yang lalu, banyak hal sudah tidak memadai lagi.

Wakaf berdasarkan Hukum Islam adalah menyerahkan tanah atau benda-benda lain yang dapat dimanfaatkan oleh umat islam tanpa merusak dan menghabiskan benda wakaf tersebut kepada seseorang atau badan hukum agar dapat dimanfaatkan untuk kepentingan umat islam. Sedangkan wakaf berdasarkan hukum agraria adalah pengalihan hak yang bersifat kekal, abadi dan untuk selamanya. Akibatnya tanah tersebut terlembagakan uantuk selamanya dan tidak dapat diahlikan haknya kepada pihak lain lagi, baik melalui cara jual beli, tukar

Wakaf tanah merupakan salah satu ibadah sosial dalam agama islam yang erat kaitannya dengan hukum keagrariaan, artinya sebagai perangkat peraturan yang mengatur tentang bagaimana penggunaan dan pemanfaatan bumi untuk kesejahteraan bersama seluruh rakyat. Wakaf terkusus pada wakaf tanah adalah salah satu instrumen ekonomi islam yang sangat potensial dalam meningkatkan kesejahteraan soaial. Wakaf dapat menyelesaikan masalah sosial ekonomi jika dikelola secara profesional dan produktif.

Mengingat pentingnya persoalan tentang wakaf tanah ini, maka dinyatakan dalam Pasal 4 dan 5 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, menjelaskan bahwa wakaf bertujuan untuk memanfaatkan harta benda wakaf sesuain dengan fungsinya yaitu mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan memajukan kesejahteraan umum. Wakaf yang tidak didaftarkan dan tidak disertifikatkan akan memicu timbulnya

sengketa antara pihak yang mewakafkan dengan pihak ketiga yang mengklaim memiliki tanah wakaf tersebut. Salah satu contoh tanah wakaf yang tidak memiliki Akta Ikrar Wakaf di KUA Kecamatan Medan Timur yaitu Masjid Hikmatul Ilmi yang berada di Kelurahan Gaharu Alamat Jl. Timor No. 5. SHM (Surat Hak Milik) atas Nama Ibu Zuraidah yang mewakafkan tanah untuk tapak bangunan Masjid dan tanah tersebut belum di Ikrarkan Wakafnya di Kua Kecamatan Medan Timur.

Tanah ini diwakafkan pada tahun 1995 yang berukuran 20 m x 20 m, kemudian di tahun 1999 tanah yang telah diwakafkan dicabut oleh Akta Notaris Ikrar Wakaf untuk memastikan bawasannya tanah tersebut sudah didaftarkan atau belum, dan ternyata tanah wakaf tersebut belum diikrarkan. Lantas tanah tersebut diambil ahli oleh ahli waris tersebut.

Selanjutnya contoh tanah wakaf yang terjadi di Kelurahan Gaharu Mushollah Taqwa, alamat Jl. Bambu 1, yang luasnya 8 m x 8 m. bahwa pada awalnya masyarakat muslim yang bermukmin di Kelurahan Gaharu Jl. Bambu 1 belum memiliki tempat Mushollah tempat beribadah , atas dasar tersebut pada tahun 1987 masyarakat muslim di Kelurahan Gaharu Jl. Bambu 1 membeli sebidang tanah dari deplover, yaitu saudara H. Sofyana Resti Nasution (telah meninggal dunia) yang terletak di Kelurahan Gaharu Jl. Bambu 1. Bahwa setelah membeli sebidang tanah tersebut, Mushollah Taqwa pun dibangun dan sampai dengan saat ini tetap digunakan oleh kaum muslimin untuk beribadah.

Bahwa pada tahun 2000 diketahui bahwasannya Mushollah Taqwa berdiri diatas tanah tanah yang merupakan aset dari Yayasan Dana Pensiun Bank Duta

sesuai dengan Sertifikat Hak Milik. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, beberapa pengurus dari Badan Kenaziran Mushollah Taqwa bertemu dengan pihak Yayasan Dana Pensiun Bank guna membicarakan bidang tanah tempat berdirinya Mushollah Taqwa. Bahwa selanjutnya pada tanggal 15 Desember 2000 Yayasan Dana Pensiun Bank Duta mewakafkan Tanah yang terletak di Kelurahan Gaharu Jl. Bambu 1 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik. Kepada Mushollah Taqwa sebagaimana yang tertuang dalam Akta Ikrar Wakaf, tanggal 15 September 2000 yang diperbuat di hadapan Bapak Drs. Zulfarman MA. Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Medan Timur.

Bahwa pada tahun 2003, tergugat tanpa seizin dari Badan Kenaziran Mushollah Taqwa telah mendirikan bangunan permanen di sebagian tanah wakaf di Mushollah Taqwa. Bahwa Penggugat secara lisan telah memberitahukan kepada tergugat tidak mendirikan bangunan di atas sebagian tanah wakaf Mushollah Taqwa mengingat diatas tanah tersebut akan didirikan menara Mushollah Taqwa. Akan tetapi Tergugat tidak pengindahkan peringatan Penggugat dan tetap mendirikan bangunan dan menguasai sebagian bidang tanah wakaf Mushollah Taqwa.

Bahwa pada tanggal 30 April 2012, Penggugat mengingatkan kembali kepada Tergugat Untuk segera membongkar bangunan dan mengosongkan bidang tanah wakaf di Mushollah Taqwa yang telah berdiri di Bangunan milik Tergugat. Dan pada saat itu juga Tergugat belum juga mengosongkan tanah wakaf tersebut serta Tergugat juga masih menguasai sebagian dari tanah wakaf Mushollah

Taqwa. Bahwa dikarenakan perbuatan Tergugat dapat dikualifisir sebagai suatu perbuatan melawan hukum.

Salah satu unsur penting dalam perwakafan adalah Ikrar Wakaf. Ikrar Wakaf merupakan pernyataan dari orang yang berwakaf (wakif) kepada pengelola/manajemen wakaf (nazhir) tentang kehendaknya untuk mewakafkan harta yang dimilikinya guna kepentingan/tujuan tertentu.

Perwakafan tanpa ikrar wakaf tentunya akan mengakibatkan tidak terpenuhinya unsur perwakafan. Kalau unsur perwakafan tidak terpenuhi, maka secara hukum otomatis perwakafan tersebut dapat dikatakan tidak pernah ada. Untuk membuktikan adanya ikrar wakaf, adalah dengan cara menuangkan ikrar wakaf tersebut ke dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW) yang dibuat Pejabat Pembuat Ikrar Wakaf (PPAIW) yang dalam hal ini Kepala KUA.

Negara hanya memberi jaminan kepemilikan tanah wakaf selama tidak terbukti ketika terjadi sengketa yang disebabkan berbagai faktor, seperti tidak terpenuhi syarat administrasi ataupun keperdataan atau juga karena tidak cermatnya pejabat pemerintah dalam melaksanakan atau menafsirkan peraturan perundangan yang berlaku.

Lahirnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf merupakan suatu langkah untuk mempertegas status tanah wakaf dengan memberikan kepastian hukum terhadap tanah hak milik wakaf. Dalam hal pendaftaran tanah wakaf harus diadakan Akta Ikrar Wakaf sebagai suatu bukti untuk mendaftarkan tanah hak milik wakaf. Berdasarkan pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf disebutkan bahwa pejabat pembuat

Akta Ikrar Wakaf atas nama nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak Akta Ikrar Wakaf di tandatangani.

Berdasarkan hal tersebut, maka penulis tertarik untuk mengangkat penelitian dengan judul: **“Kepastian Hukum Terhadap Wakaf Atas Tanah Yang Tidak Memiliki Akta Ikrar Wakaf. (Studi di KUA Kecamatan Medan Timur)”**

1. Rumusan masalah

Adapun yang menjadi permasalahan dalam penulisan skripsi adalah:

- a. Bagaimana peraturan hukum terhadap tanah wakaf yang tidak memiliki akta ikrar wakaf di Kua Kecamatan Medan Timur?
- b. Bagaimana kepastian hukum terhadap wakaf atas tanah yang tidak memiliki akta ikrar wakaf di Kua Kecamatan Medan Timur?
- c. Bagaimana dampak dari tanah wakaf atas tanah yang tidak memiliki akta ikrar wakaf di Kua Kecamatan Medan Timur?

2. Faedah Penelitian

Faedah penelitian ini diharapkan berguna baik secara teoritis maupun secara praktis, dengan kata lain yang dimaksud dengan faedah teoritis yaitu faedah sebagai sumbangan baik kepada ilmu pengetahuan pada umumnya maupun

kepada ilmu hukum khususnya, dari segi praktis penelitian ini berfaedah bagi kepentingan negara, bangsa, masyarakat dan pembangunan.³

a. Secara teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan bagi penulis dan pembaca khususnya pada umumnya memberikan kontribusi dalam mengembangkan konsep hukum perdata yang berkaitan dalam permasalahan mengenai kepastian hukum terhadap wakaf atas tanah yang tidak memiliki akta ikrar wakaf.

b. Secara praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi perkembangan ilmu hukum di Indonesia khususnya dalam hal penafsiran tentang kepastian hukum terhadap wakaf atas tanah yang tidak memiliki akta ikrar wakaf.

B. Tujuan Penelitian

Suatu tujuan penelitian harus dinyatakan dengan jelas dan ringkas, karena hal demikian akan dapat memberikan arah pada penelitiannya.⁴ Dengan demikian adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pendaftaran wakaf atas tanah yang tidak memiliki akta ikrar wakaf di kua kecamatan medan timur.
2. Untuk mengetahui kepastian hukum terhadap wakaf atas tanah yang tidak memiliki akta ikrar wakaf di kua kecamatan medan timur.

³ Tim Penyusun. 2014. *Pedoman penulisan skripsi*. Medan: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, halaman 5.

⁴ Bambang Sunggono. 2015. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers, halaman 109.

3. Untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap wakaf atas tanah yang tidak memiliki akta ikrar wakaf di kua kecamatan medan timur.

C. Metode Penelitian

Penelitian memegang peranan penting dalam membantu manusia untuk memperoleh pengetahuan baru dalam memecahkan masalah, di samping akan menambah ragam pengetahuan lama.⁵ Dalam memecahkan suatu permasalahan dan guna mencari jawaban atas permasalahan tersebut, maka penelitian ini menggunakan dengan pendekatan empiris guna mendapatkan hasil yang maksimal, maka metode penelitian yang dilakukan meliputi:

1. Sifat Penelitian

Penelitian hukum bertujuan untuk mengetahui dan menggambarkan keadaan sesuatu mengenai apa dan bagaimana keberadaan norma hukum dan bekerjanya norma hukum pada masyarakat. Berdasarkan tujuan hukum penelitian hukum tersebut, maka kecenderungan sifat penelitian yang digunakan adalah deskriptif.⁶ Penelitian hukum empiris istilah lain yang digunakan adalah penelitian hukum sosiologis dan dapat disebut pula dengan penelitian lapangan melalui wawancara dan didukung juga menggunakan data sekunder dan studi dokumentasi.

2. Sumber Data

⁵ Bambang Sunggono. *Op. Cit.*, halaman 43.

⁶ Tim penyusun. *Op. Cit.*, halaman 6.

Sesuai dengan jenis penelitian ini yaitu penelitian hukum empiris atau penelitian hukum lapangan, maka sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah bersumber dari data primer dan data sekunder.

a. Sumber Data Primer

Sumber Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari lapangan (*field research*).⁷ menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, data primer adalah data yang diperoleh seorang peneliti langsung dari objeknya.⁸ Lebih lanjut, data primer menurut adalah data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber aslinya dengan berbagai cara seperti; wawancara, jajak pendapat dari individu atau kelompok, maupun hasil observasi dari suatu obyek, kejadian, atau hasil pengujian.⁹ Guna penghimpun data primer dalam penelitian ini, penelitian lapangan dilakukan pada KUA Kecamatan Medan Timur.

b. Data Sekunder

Adalah data yang bersumber dari studi kepustakaan (*library research*) yang berkaitan dengan publikasi terhadap yaitu data pustaka yang tercantum dalam dokumen-dokumen resmi.¹⁰ Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.¹¹ Dalam penelitian ini, sumber data sekunder meliputi;

⁷ Tim Penyusun. 2014. *Pedoman Penulis Skripsi*. Medan: Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, halaman 6.

⁸ Dalam <https://kbbi.web.id/data>, diakses pada hari selasa, 11 september 2018.

⁹ Anonym."Pengertian Data Primer dan Skunder".dalam <http://www.bacaanpopuler.com/2017/08/pengertian-data-primer-dan-data-sekunder.html>. Diakses pada hari selasa, 11 september 2018.

¹⁰ Peter Mahmud Marzuki. 2014. *Penelitian hukum*. Jakarta: Prenadamedia Group, halaman 181.

¹¹ Petar Mahmud Marzuki. *Ibid*.

- 1) Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat,¹² berupa;
 - a) Kitab Undang-Undang Hukum Pedata.
 - b) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Tanah Wakaf.
 - c) Peraturan pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 nomor 105, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696).
 - d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
 - e) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang kepastian hukum dan Pembentukan Perundang-Undangan.
- 2) Bahan buku sekunder adalah bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan buku sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku yang terkait dengan masalah yang dikaji, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum, seperti;
 - a) Buku-buku.
 - b) Jurnal.
 - c) Hasil Penelitian terdahulu, dan
 - d) Karya ilmiah.
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunde seperti

¹² Soerjono Soekanto. 2014. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI-Pers, halaman 52.

dengan menggunakan kamus besar bahasa Indonesia, wibesite di internet, kamus hukum dan lain-lain.

3. Alat Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data adalah teknik atau cara yang dilakukan oleh peneliti untuk mengumpulkan data.¹³ Untuk memperoleh data yang akurat dan relevan yang dapat dipertanggungjawabkan maka digunakan beberapa teknik dalam pengumpulan data karena masing-masing mempunyai kelebihan dan kekurangan. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu:

- a. Studi dokumentasi adalah mengkaji informasi tertulis mengenai hukum yang tidak dipublikasikan secara umum tetapi boleh diketahui oleh pihak tertentu.¹⁴
- b. Wawancara teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui tatap muka dan tanya jawab langsung antara peneliti dan narasumber.¹⁵ Wawancara yang dilakukan dengan Bapak Drs. Zulfarman MA sebagai Kepala KUA Kecamatan Medan Timur guna mendapatkan jawaban dari apa yang dipermasalahkan dalam penelitian ini.

4. Analisis Data

Analisis Data adalah kegiatan memfokuskan, mengabstraksikan, mengorganisasikan data secara sistematis dan rasional untuk memberikan bahan jawaban terhadap permasalahan.¹⁶ Data yang terkumpul dapat dijadikan acuan pokok dalam melakukan analisis penelitian dan pemecahan masalah. Untuk

¹³ Entrepreneurship Education Without Boundaries. "Metode Pengumpulan Data Dalam Penelitian", melalui www.ciputrauceo.net, diakses selasa, 11 september 2018.

¹⁴ *Ibid.*, halaman 47.

¹⁵ Entrepreneurship Education Without Boundaries, *loc. Cit.*

¹⁶ Suryana. 2010. Buku Ajar Perkuliahan, *Metode Penelitian Model Praktis Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. Bandung: Universitas Pendidikan Indonesia. Halaman 53.

memperoleh penelitian ini menggunakan analisis kualitatif yakni sebenarnya merupakan salah satu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif yakni apa yang dinyatakan secara tertulis dan perilaku nyata.¹⁷ Secara sederhana analisis kualitatif dalam penelitian ini yaitu memaparkan, menjelaskan dan menarik kesimpulan serta memecahkan masalah terkait judul penelitian dan data yang telah terkumpul.

D. Definisi Operasional

Definisi operasional adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara definisi-definisi atau konsep-konsep khusus yang diteliti.¹⁸ Sesuai dengan judul penelitian yang diajukan, yaitu “Kepastian Hukum Terhadap wakaf Atas Tanah Yang Tidak Memiliki Akta Ikrar wakaf (Studi di KUA Kecamatan Medan Timur)”. Maka dapat diterangkan definisi operasional penelitian, yaitu:

1. Menurut Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.
2. Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang tanah wakaf, wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagai harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum sesuai syariah.

¹⁷ Bambang Waluyo. *Op. Cit.*, halaman 32.

¹⁸ Tim penyusun. *Loc. Cit.*

3. Akta Ikrar Wakaf (AIW) termasuk dalam kategori akta otentik karena dibuat oleh pejabat yang berwenang yang ditunjuk oleh Menteri Agama, baik dari unsur Kepala KUA maupun Notaris yang telah memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Kepastian Hukum

1. Pengertian Kepastian Hukum

Kepastian diartikan sebagai perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Sedangkan hukum adalah kumpulan peraturan-peraturan atau kaidah-kaidah dalam suatu kehidupan bersama, keseluruhan peraturan tentang tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama, yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Kepastian hukum merupakan ciri yang tidak dapat di pisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak lagi dapat dijadikan pedoman perilaku bagi semua orang. *Ubi jus incertum, ibi jus nullum* (dimana tiada kepastian hukum, di situ tidak ada hukum).¹⁹

Asas Kepastian Hukum yaitu suatu jaminan bahwa suatu hukum harus dijalankan dengan cara yang baik atau tepat kepastian pada intinya merupakan tujuan utama dari hukum. Jika hukum tidak ada kepastian maka hukum akan kehilangan jati diri serta maknanya. Jika hukum tidak memiliki jati diri maka hukum tidak lagi digunakan sebagai pedoman perilaku setiap orang.²⁰

Adanya kepastian hukum dalam suatu negara menyebabkan adanya upaya pengaturan hukum dalam suatu perundang-undangan yang ditetapkan oleh pemerintah. Sistem hukum yang berlaku terdiri dari peraturan-peraturan yang

¹⁹ Anonym, www.jurnalius.ac.id/index.php/jurnalius/article/viewfile/342/pdf_33, halaman 34, diakses selasa, 25 september 2018.

²⁰ Anonym, <http://www.pengertianmenurutparaahli.com/pengertian-asas-kepastian-hukum/>, diakses rabu 26 september 2018.

tidak berdasarkan pada putusan sesaat. Kepastian hukum akan mengarahkan masyarakat untuk bersikap positif pada hukum negara yang telah ditentukan. Dengan adanya asas kepastian hukum maka masyarakat bisa lebih tenang dan tidak akan mengalami kerugian akibat pelanggaran hukum dari orang lain.

Kepastian hukum yang di klaim oleh para yuris melalui doktrin legalisme dan legalitas, ternyata ada sebuah kunci yang amat penting untuk di refleksikan secara kritis, yakni; legalitas itu sendiri. Di dalam legalitas, secara konseptual, ditemukan ciri-ciri atau unsur-unsur yang mewakili seluruh pemikiran atau gagasan mengenai kepastian hukum, penegakan hukum, legalisme dan teori kontrak sosial, serta gagasan politik dan kekuasaan, sebagaimana dijabarkan oleh Michael Jefferson berikut ini, mengenai sejumlah syarat dan konsekuensi yang ada dalam prinsip dan metode legalitas, bahwa:²¹

- a) Hukum tidak boleh samar.
- b) Badan legislatif dilarang menciptakan hukum yang berlaku secara retroaktif.
- c) Badan yudikatif dilarang menciptakan delik baru.
- d) Kitab hukum pidana harus ditafsirkan secara ketat.

Keempatnya dengan demikian menuntut, demi pencapaian kepastian hukum, hukum itu tidak boleh dirumuskan secara samar, legislatif hendaknya di batasi kekuasaannya untuk menerapkan secara retroaktif, lalu badan yudikatif juga dibatasi kekuasaannya untuk menciptakan delik baru dan penafsiran dalam

²¹ E. Fernando M. Manullang. 2016. *Legalisme, Legalitas dan Kepastian Hukum*. Jakarta: PT Fajar Interpratama Mandiri. halaman 166.

hukum pidana itu hanya bias dilakukan secara terbatas. Jika keempatnya terpenuhi, niscaya kepastian hukum dapat dicapai.

Kepastian hukum yang dituangkan dalam teks-teks hukum niscaya tidak akan bisa menyatukan pandangan banyak orang terhadap rumusan dan prosedur hukum yang ada didalam undang-undang. Kepastian hukum itu diartikan hanya berkaitan dengan apa yang dinyatakan dalam hukum (undang-undang) maka gagasan kepastian hukum sebagaimana dimaksud oleh rule of law, justru menurut kacamata refleksif teori hukum kritis, bakal menjerumuskannya dalam sebuah kehendak untuk memelihara kelanggengan positivisme, termasuk juga kepentingan pemegang kekuasaan.²²

Kepastian hukum, hanya menjadi slogan hukum yang kering akan dimensi etis dan politis, atau cukup diterjemahkan melalui metode yang logis dan positif, yang berakibat tidak sama sekali menghargai kemerdekaan individual dan keadilan, yang menurut refleksi john rawls (1921-2002), keduanya justru adalah esensi dasar dari gagasan rule of law. Dengan adanya kemerdekaan individual, yang berarti kepastian hukum dapat dijamin terselenggara, hakikat perlakuan yang sama, (equality) dan juga demokrasi menjadi penting disini. Kepastian hukum yang di idamkan oleh konsep Negara hukum, tidak berfungsi untuk melanggengkan kekuasaan yang positivistis dan pada akhirnya mengorbankan kemerdekaan individual dan keadilan.²³

Kepastian hukum sesungguhnya sebuah ide yang tidak bisa dirumuskan mutlak secara gramatika. Bahasa yang digunakan dalam merumuskan ketentuan-

²² E. Fernando M. Manullang. *Ibid.*, halaman 172.

²³ E. Fernando M. Manullang. *Ibid.*, halaman 173.

ketentuan didalam hukum (undang-undang) tidak bisa di formulasikan secara kaku, karena bahasa pertama-pertama memiliki keterbatasannya sendiri. Disamping itu , teks didalam hukum sesungguhnya memiliki intensi-intensi tertentu, yang tentu saja sukar untuk ditafsirkan secara baku. Dan untuk memahami hal demikian, Dworkin mengingatkan perlukan sebuah moralitas dalam suatu interpretasi. Secara ringkas, bisa dikatakan bahwa kepastian hukum itu bukanlah suatu yang mudah untuk di ekspresikan dalam kata-kata atau teks didalam suatu hukum (undang-undang).²⁴

Pada kenyataannya pun membatasi kekuasaan, khususnya kekuasaan yudikatif, juga bukan sebuah jalan yang memberikan sebuah kepastian hukum. Peran peradilan yang kaku bisa-bisa menjadikan kepastian hukum itu kehilangan relevansinya. Justru peradilan harus diberikan kekuasaan yang lebih luas, karena dengan demikian, gagasan kepastian hukum itu senantiasa di perbaharui, berkat interpretasi-interpretasi yang kritis. Dan, peran ini sepantasnya telah dimulai semenjak di bangku-bangku sekolah hukum.

Kepastian hukum adalah “*sicherheit des rechts selbst*” (kepastian tentang hukum itu sendiri). Ada empat hal yang berhubungan dengan makna kepastian hukum.²⁵

1. Bahwa hukum itu positif, artinya bahwa ia adalah perundang-undangan (*gesetzliches Recht*).
2. Bahwa hukum itu didasarkan pada fakta (*tatsachen*), bukan suatu rumusan tentang penilaian yang nanti akan dilakukan oleh hakim, seperti “kemauan baik”, “kesopanan”.

²⁴ E. Fernando M. Manullang. *Ibid.*, halaman 179.

²⁵ Anonym, www.jurnalius.ac.id/ojs/index.php/jurnalius/articel/viewfile/342/pdf_33, diakses selasa, 25 september 2018.

3. Bahwa fakta itu harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping juga mudah dijalankan.
4. Hukum positif itu tidak boleh di ubah-ubah.

Masalah kepastian hukum dalam kaitan dengan pelaksanaan hukum, memang sama sekali tak dapat dilepaskan sama sekali dari perilaku manusia. Kepastian hukum bukan mengikuti prinsip “pencet tombol” (subsumsi otomatis), melainkan sesuatu yang cukup rumit, yang banyak berkaitan dengan faktor diluar hukum itu sendiri. Berbicara mengenai kepastian, maka seperti dikatakan Radbruch, yang lebih tepat adalah kepastian dari adanya peraturan itu sendiri atau kepastian peraturan (*sicherheit des rechts*).²⁶

2. Kepastian Hukum Menurut Para Ahli

Menurut Apeldoorn, kepastian hukum mempunyai dua segi:²⁷

1. Mengenai soal dapat ditentukannya (*bepaalbaarheid*) hukum dalam hal-hal yang konkret. Artinya pihak-pihak yang mencari keadilan ingin mengetahui apakah yang menjadi hukumnya dalam hal yang khusus, sebelum ia memulai perkara.
2. Kepastian hukum berarti keamanan hukum. Artinya, perlindungan bagi para pihak terhadap kewenangan hakim.

Menurut Jan Michiel Otto, kepastian hukum yang sesungguhnya memang lebih berdimensi yuridis. Namun, Otto ingin memberikan batasan kepastian

²⁶ Anonym, www.jurnalius.ac.id/ojs/index.php/jurnalius/articel/viewfile/342/pdf_33, diakses selasa, 25 september 2018.

²⁷ Anonym, www.jurnalius.ac.id/ojs/index.php/jurnalius/articel/viewfile/342/pdf_33, diakses selasa, 25 september 2018.

hukum yang lebih jauh. Untuk itu ia mendefinisikan kepastian hukum sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu:²⁸

1. Tersedia aturan-aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh (*accessible*), diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara.
2. Instansi-instansi penguasa (pemerintahan) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya.
3. Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut
4. Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum, dan
5. Keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.

Hukum harus pasti karena dengan hal yang bersifat pasti dapat dijadikan ukuran kebenaran dan demi tercapainya tujuan hukum yang menuntut kedamaian, ketentraman, kesejahteraan dan ketertiban dalam masyarakat serta kepastian hukum harus dapat menjadi jaminan kesejahteraan umum dan jaminan keadilan bagi masyarakat.

Kepastian hukum menjadi sebuah keniscayaan bila negeri ini memang hendak membuka pintu selebar-lebarnya bagi masuknya investasi asing. Kepastian hukum akan memberikan rasa aman dan nyaman bagi para investor untuk menanamkan uangnya di Indonesia. Presiden pun berhak memerintahkan

²⁸ Anonym, www.jurnalius.ac.id/ojs/index.php/jurnalius/articel/viewfile/342/pdf_33, diakses selasa, 25 september 2018.

semua penegak hukum untuk tunduk dan taat kepada semua aturan hukum, demi terjaminnya kepastian hukum bagi semua pihak.

Sudikno Mertokusumo berpendapat kepastian hukum adalah ketentuan atau pedoman tentang apa yang seyogyanya atau seharusnya dilakukan. Pada hakekatnya kaedah hukum merupakan perumusan pendapat atau pandangan tentang bagaimana seharusnya atau pandangan tentang seyogyanya seseorang bertingkah laku. Sebagai pedoman kaedah hukum bersifat umum dan pasif.²⁹

Lon Fuller dalam bukunya *the Morality of Law* mengajukan 8 (delapan) asas yang harus dipenuhi oleh hukum, yang apabila tidak terpenuhi, maka hukum akan gagal untuk disebut sebagai hukum, atau dengan kata lain harus terdapat kepastian hukum. Kedelapan asas tersebut adalah:³⁰

1. Suatu sistem hukum yang terdiri dari peraturan-peraturan, tidak berdasarkan putusan-putusan sesat untuk hal-hal tertentu;
2. Peraturan tersebut diumumkan kepada publik;
3. Tidak berlaku surut, karena akan merusak integritas sistem;
4. Dibuat dalam rumusan yang dimengerti oleh umum;
5. Tidak boleh ada peraturan yang saling bertentangan;
6. Tidak boleh menuntut suatu tindakan yang melebihi apa yang bisa dilakukan;
7. Harus ada kesesuaian antara peraturan dan pelaksanaan sehari-hari.

Pendapat Lon Fuller di atas dapat dikatakan bahwa harus ada kepastian antara peraturan dan pelaksanaannya, dengan demikian sudah memasuki ranah

²⁹ Artikel, Dalam www.abidzamzami.blogspot.com, diakses selasa, 25 september 2018.

³⁰ Anonym, Dalam www.tesishukum.com, diakses selasa, 25 september 2018.

aksi, perilaku, dan faktor-faktor yang mempengaruhi bagaimana hukum positif dijalankan.³¹

Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut:³²

1. Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*). Asas ini meninjau dari sudut yuridis.
2. Asas keadilan hukum (*gerechtighet*). Asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan.
3. Asas kemanfaatan hukum (*zweckmatigheid atau doelmatigheid atau utility*).

Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum positivisme lebih menekankan pada kepastian hukum, sedangkan kaum fungsionalis mengutamakan kemanfaatan hukum, dan sekiranya dapat dikemukakan bahwa “*summum ius, summa injuria, summa lex, summa crux*” yang artinya adalah hukum yang keras dapat melukai, kecuali keadilan yang dapat menolongnya, dengan demikian kendatipun keadilan bukan merupakan tujuan hukum satu-satunya akan tetapi tujuan hukum yang paling substansif adalah keadilan.

Kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivitis di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi yang menganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan *aturan*. Bagi menganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya

³¹ Anonym, Dalam www.tesishukum.com, diakses selasa, 25 september 2018.

³² Teori Kepastian Hukum, dalam www.skripsifakum.blogspot, diakses selasa, 25 september 2018.

membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.

Bagi Radbruch ketiga aspek ini sifatnya relatif, bisa berubah-ubah. Satu waktu bisa menonjkan keadilan dan mendesak kegunaan dan kepastian hukum ke wilayah tepi. Diwaktu lain bisa ditonjolkan kepastian atau kemanfaatan. Hubungan yang sifatnya relatif dan berubah-ubah ini tidak memuaskan. *Meuwissen* memilih kebebasan sebagai landasan dan cita hukum. Kebebasan yang dimaksud bukan kesewenangan, karena kebebasan tidak berkaitan dengan apa yang kita inginkan. Tetapi berkenan dengan hal menginginkan apa yang kita ingini. Dengan kebebasan kita dapat menghubungkan kepastian, keadilan, persamaan dan sebagainya ketimbang mengikuti Radbruch.³³

Seandainya kita lebih cenderung berpegang pada nilai kepastian hukum atau dari sudut peraturannya, maka sebagai nilai ia segera menggeser nilai-nilai keadilan dan kegunaan. Karena yang penting pada nilai kepastian ia adalah peraturan itu sendiri. Tentang apakah peraturan itu telah memenuhi rasa keadilan dan berguna bagi masyarakat adalah diluar pengutamaan nilai kepastian hukum. Begitu juga kita lebih cenderung berpegang kepada nilai kegunaan saja, maka sebagai nilai ia akan menggeser nilai kepastian hukum maupun nilai keadilan, karena yang penting bagi nilai kegunaan adalah kenyataan apakah hukum tersebut bermanfaat atau berguna bagi masyarakat. Demikian juga halnya jika kita hanya berpegang pada nilai keadilan saja, maka sebagai nilai ia akan menggeser nilai

³³ Millamantiez, dalam www.millamantiez.blogspot.com, diakses Selasa, 25 September 2018.

kepastian dan kegunaan, karena nilai keadilan tersebut tidak terikat kepada kepastian hukum ataupun nilai kegunaan, disebabkan oleh karena sesuatu yang dirasakan adil belum tentu sesuai dengan nilai kegunaan dan kepastian hukum. Dengan demikian kita harus dapat membuat kesebandingan diantara tiga nilai itu atau dapat mengusahakan adanya kompromi secara proporsionalserasi, seimbang dan selaras antara ketiga nilai tersebut.

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.³⁴

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keraguan-keraguan (multi tafsir) dan logis. Jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak kebenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara factual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.

³⁴ Kepastian hukum. Dalam www.windirahma25.blogspot.com. Diakses hari jum'at, 14 september 2018.

Dikaitkan dari teori kepastian hukum dalam suatu perjanjian sesuai Pasal 1313 KUHPerdara serta hak dan kewajiban dalam perjanjian sewa menyewa, menekankan pada penafsiran dan sanksi yang jelas agar suatu perjanjian/kontrak dapat memberikan kedudukan yang sama antar subjek hukum yang terlibat (para pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa). Kepastian memberikan kejelasan dalam melakukan perbuatan hukum saat pelaksanaan suatu perjanjian/kontrak sewa menyewa, dalam bentuk prestasi bahkan saat perjanjian tersebut wanprestasi atau salah satu pihak ada yang merugikan maka sanksi dalam suatu perjanjian/kontrak tersebut harus dijalankan sesuai kesepakatan para pihak baik pihak menyewa maupun pihak yang menyewakan.

Dapat dikatakan bahwa kepastian hukum dalam peraturan tanah adalah pemerintah menjamin bahwa pemegang hak (subyek) benar-benar berhak atau mempunyai hubungan hukum dengan tanahnya (obyeknya), yaitu dibuktikan dengan adanya pembukuan data yuridis dan data fisik bidang tanah yang diterima sebagai data yang benar dan didukung dengan tersedianya peta hasil pengukuran secara kadasteral, daftar umum bidang-bidang tanah yang terdaftar dan terpeliharanya daftar umum tersebut dengan data yang mutakhir serta kepada pemegang hak diberikan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat yang lazim disebut sertifikat tanah.

B. Tinjauan Umum Tentang Tanah Wakaf

1. Pengertian, tujuan dan fungsi tanah wakaf

Kata wakaf diprediksikan telah sangat populer di kalangan umat islam dan malah juga dikalangan nonmuslim. Kata wakaf yang sudah menjadi bahasa indonesia itu berasal dari kata kerja bahasa Arab *waqafa (fi'il madhy)*, *yaqifu (fi'il mudhari)*, dan (*waqfan(isim mashdar)* yang secara etimologi (*lughah*, bahasa) berarti berhenti, berdiri, berdiam di tempat, atau menahan.³⁵

Pertama, Hanafiyah mengertikan wakaf sebagai menahan materi benda (al-'ain) milik wakif dan menyedekahkan atau mewakafkan manfaatnya kepada siapapun yang diinginkan untuk tujuan kebajikan. Definisi wakaf tersebut menjelaskan bahwa kedudukan harta wakaf masih tetap bertahan atau berhenti ditangan wakif itu sendiri. Dengan artian, wakif masih menjadi pemilik harta yang diwakafkannya, manakalah perwakafan hanya terjadi keatas manfaat harta tersebut, bukan termasuk asset hartanya.

Kedua, Malikiyah berpendapat,, wakaf adalah menjadikan manfaat suatu harta yang dimiliki (walaupun pemilikannya dengan cara sewa) untuk diberikan kepada orang yang berhak dengan satu akad (*shighat*) dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan keinginan wakif. Definisi wakaf tersebut hanya menentukan pemberian wakaf kepada orang atau tempat yang berhak saja.

Ketiga, Syafi'iyah mengartikan wakaf dengan menahan harta yang bisa memberi manfaat serta kekal materi bendanya (al-'ain) dengan cara memutuskan hak pengelolaan yang dimiliki oleh wakif untuk diserahkan kepada Nadzhir yang

³⁵ Suharwardi K. Lubis, dkk. 2010. *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*. Jakarta: Sinar Grafika. halaman 3.

dibolehkan oleh syariah. golongan ini mensyari'atkan harta yang diwakafkan harus harta yang kekal materi bendanya (al-'ain) dengan artian harta yang tidak mudah rusak atau musnah serta dapat diambil manfaatnya secara berterusan.

Keempat, Hanabilah mendefinisikan wakaf dengan bahasa yang sederhana, yang menahan asal harta (tanah) dan menyedekahkan manfaat yang dihasilkan. Ini menurut para ulama ahli fiqih.³⁶

Kebahasaan wakaf berasal dari bahasa arab yaitu dari kata *al-waqf* yang jamaknya *al-awqofa*. Kata tersebut bentuk masdar dari *waqofa*, *yaqifu*, *waqfan*. Senada dengan pernyataan diatas kata *al-waqf* semakna dengan *al-habs* bentuk masdar dari *al-habs* bentuk masdar dari *habasa* yang artinya menahan. Wakaf mempunyai 25 (dua puluh lima) arti lebih, akan tetapi yang lazim di pakaia dalah arti menahan dan mencegah.³⁷

Secara etimologi wakaf berasal dari kata *waqafa-yaqifu-waqfan*, mempunyai arti menghentikan atau menahan (al-habs). Secara minologis ulama telah memberikan definisi wakaf sebagai berikut:³⁸

1. Menurut Mazhab Syafi'i, antara lain:

- a. Wakaf menurut imam nawawi, “menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tetapi bukan untuk dirinya, sementara benda itu tetap ada padanya dan digunakan manfaatnya untuk kebaikan dan mendekatkan diri kepada Allah”.

³⁶ Miftahul Juhari Fahmi, dalam www.miftahuljuharifahmi.blogspot.com, diakses rabu, 26 september 2018.

³⁷ *Ibid*, halaman 3.

³⁸ Mardani.2012. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kharisma Putra Utama. Halaman 356.

- b. Wakaf menurut Ibn Hajar Al-Haitami dan Syekh Umairah, “menahan harta yang bisa dimanfaatkan dengan menjaga keutuhan harta tersebut, dengan memutuskan kepemilikan barang tersebut dari pemiliknya untuk hal yang dibolehkan.”

2. Menurut Mazhab Hanafi

- a. Wakaf menurut Imam Syarkhasi, “menahan harta dari jangkauan kepemilikan orang lain.”
- b. Wakaf menurut al-Mughni adalah menahan harta di bawah tanagn pemiliknya, disertai pemberian manfaat sebagai sedekah.

3. Menurut Mazhab Maliki

Ibnu Arafah mendefinisikan wakaf dengan memberikan manfaat sesuatu, pada batas waktu keberadaannya, bersamaan tetapnya wakaf dalam kepemilikan si pemiliknya meski hanya perkiraan.³⁹

Pengertian wakaf menurut Imam Abu Hanafi adalah menahan harta-benda atas kepemilikan orang yang berwakaf dan bershadaqah dari hasilnya atau menyalurkan manfaat dari harta tersebut kepada orang-orang yang dicintainya. Berdasarkan definisi dari Abu Hanifah ini, maka harta tersebut ada dalam pengawasan orang yang berwakaf (wakif) selama ia masih hidup, dan bisa diwariskan kepada ahli warisnya jika ia sudah meninggal baik untuk dijual ayau dihibahkan. Definisi ini berbeda dengan definisi yang dikeluarkan oleh Abu Yusuf dan Muhammad, sahabat Imam Abu Hanifah itu sendiri.⁴⁰

³⁹ Kumpulan pengertian menurut para pakar, www.pengertian.pakar.com, diakses selasa, 25 september 2018.

⁴⁰ Imam Hanafi, dalam www.doryzloves.blogspot.com, diakses rabu, 26 september 2018.

Wakaf ialah “menyerahkan sesuatu benda atau sebangsanya yang kekal zatnya guna diambil manfaatnya bagi kepentingan umum dan atau khusus”. Wakaf dalam ajaran islam sangat dianjurkan, mengingat manfaat yang didapatkan sangat besar arti dan nilainya bagi kemaslahatan umum. Wakaf dalam jajaran ajaran islam termasuk amal sadaqah yang berpahala tinggi, dan akan terus menerus mengalirkan pahala kepada orang yang berwakaf betapapun ia telah lama meninggal dunia. Pahala dari amalan wakaf akan berlangsung terus selama barang yang diwakafkan tersebut masih tetap bermanfaat bagi kepentingan umum. Dalam sebuah hadist yang cukup populer Rasulullah saw menerangkan sebagai berikut:⁴¹

Apabila anak Adam telah meninggal dunia, putuslah segala amalannya kecuali tiga (perkara) yaitu sadaqah yang berjalan terus (jariyah) atau ilmu yang diambil manfaatnya, atau anak shalih yang mendo'akan kedua orang tuanya”. (HR. Muslim dan Abu Hurairah r.a).

Secara terminologi Menurut Encyclopædia Britannica : Wakaf adalah suatu institusi khusus dalam Islam dengan jalan pemilik melepaskan hak miliknya, untuk selanjutnya menjadi milik Allah dengan maksud agar harta tersebut dimanfaatkan selamanya untuk tujuan kebaikan, termasuk untuk keperluan keluarganya). Abū Hanifah memberi pengertian tentang wakaf adalah penghentian benda secara hukum dalam pemilikan wakif dan menyedekahkan manfaatnya pada tujuan yang baik. Dalam pandangan Abū Hanifah, wakaf tidak harus keluar dari pemilikan wakif, tetapi dia boleh mencabut kembali serta menjual harta wakaf tersebut. Di samping itu, Abū Hanifah menyamakan kedudukan wakaf

⁴¹ Musthafa Kamal Pasha. 2009. *Fikih Islam. Yogyakarta: Citra Karsa Mandiri*. halaman 197.

seperti ‘Āriah (pinjam meminjam). Adapun yang dimaksud dengan ‘Āriah adalah pemilikan manfaat sesuatu tanpa ganti rugi. Akan tetapi ada sedikit perbedaan: ‘Āriah bendanya ada pada si peminjam, sedangkan wakaf bendanya ada pada si pemilik. Jadi, kedudukan harta yang diwakafkan tetap menjadi milik wakif dengan hak sepenuhnya.⁴²

Wakaf berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf adalah perbuatan hukum Wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.

Berdasarkan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2004 tentang Perwakafan tanah milik dijelaskan bahwa wakaf dalam kedudukannya sebagai salah satu lembaga hukum Islam, adalah suatu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna pengembangan kehidupan keagamaan, khususnya bagi umat yang beragama Islam, dalam rangka mencapai kesejahteraan spiritual dan material menuju masyarakat adil makmur berdasarkan Pancasila.

Berdasarkan dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI), wakaf di definisikan sebagai perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari bendamiliknya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam dan Benda wakaf adalah

⁴² Mhd. Amin Atori, dalam *mazalahmakalah.blogspot.com/2016/04/wakaf-penelitian-wakaf-di-kua-kecamatan.html*, diakses rabu, 26 september 2018.

segala benda, baik bergerak atau tidak bergerak, yang memiliki daya tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam.

Mencermati semua pengertian diatas pada dasarnya wakaf tersebut merupakan pemberian benda pada suatu lembaga agar dapat dimanfaatkan kepentingan masyarakat banyak demi mencapai masyarakat adil dan makmur terutama dalam perkembangan manfaat ekonomis harta dupan keagamaan bagi umat Islam.⁴³

Syariat wakaf, kata *waqaf* digunakan dalam Al-Qur'an empat kali dalam tiga surat yaitu QS Al-An'am [6]:27, 30: Saba' [34]:31: dan Al-Shaffat [37]:24. Ketiga yang pertama, artinya menghadapkan (dihadapkan), dan yang terakhir artinya berhenti atau menahan, "Dan tahanlah mereka (di tempat perhentian) karena sesungguhnya mereka akan ditanya". Konteks ayat ini menggambarkan proses ahli neraka ketika akan dimasukkan ke dalam neraka.⁴⁴

Wakaf yang dimaksud dalam kajian ini, tidak dijelaskan secara eksplisit dalam Al-Qur'an. Namun demikian ditemukan petunjuk umum dari beberapa ayat misalnya Firman Allah:⁴⁵

1. QS Al-Baqarah [2]:267 artinya: Hai orang-orang yang beriman nafkahkanlah di jalan Allah sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang kami keluarkan dari bumi untuk kamu.
2. QS Ali Imran [3]:92 artinya: kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebaktian (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta

⁴³ Muhammad Thamrin Munthe, www.repository.uinsu.ac.id, diakses selasa, 25 september 2018.

⁴⁴ Muazzin, www.makalah2107.blogspot.com, diakses selasa, 25 september 2018.

⁴⁵ Ahmad Rofiq. 2015. *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers. Halaman 38.

yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan sesungguhnya Allah mengetahuinya.

3. QS Al-Hajj [22]77 artinya: Hai orang-orang yang beriman, ruku'lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan.

Wakaf disyariatkan oleh Allah Swt. Melalui Rasul-Nya kepada 'Umar ibn al-Khathab. 'Umarlah yang pertama kali mewakafkan tanah di Khaibar, yang kemudian tercatat sebagai tindakan awal wakaf dalam sejarah Islam. Pada dasarnya wakaf merupakan tindakan sukarela (tabarru') untuk mendemarkan sebagian kekayaan. Karena sifat harta benda yang diwakafkan tersebut bernilai kekal, maka derma wakaf ini bernilai jariyah (kontinu), artinya pahala akan senantiasa diterima secara berkesinambungan selama harta wakaf tersebut dimanfaatkan untuk kepentingan umum. Wakaf diperbolehkan dengan tiga syarat.⁴⁶

1. Benda yang diwakafkan dapat dimanfaatkan dengan tidak mengurangi keutuhan benda tersebut.
2. Benda yang hendak diwakafkan ada saat diwakafkan ada saat akan diwakafkan dan sifat dasarnya tetap diwakafkan untuk sebuah manfaat yang tetap dan berkesinambungan, seperti pewakaf mewakafkan kepada anak-anaknya, lalu dilanjutkan kepada orang-orang miskin sepeninggal mereka.
3. Tidak boleh mewakafkan untuk perkara yang diharamkan.

⁴⁶ Al-Qadhi Abu Syuja bin Ahmad Al-Ashfahani. 2017. *Fiqih Sunnah Imam Syafi'i*. cikumpa. Fathan Media Prima. halaman 281.

Wakaf bertujuan memanfaatkan benda wakaf sesuai dengan fungsinya, dan wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum. Dalam islam, wakaf sejatinya merupakan salah satu instrumen ekonomi yang sangat potensial untuk menopang kesejahteraan umat. Namun sampai saat ini, peran wakaf belum dirasakan secara maksimal. Menurut pasal 6 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, wakaf dilaksanakan dengan memenuhi unsur wakaf sebagai berikut⁴⁷

Harta benda wakaf adalah segala benda baik benda bergerak maupun tidak bergerak yang memiliki daya tahan yang tidak hanya sekali pakai atau bernilai menurut ajaran islam. Harta benda wakaf hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh wakif secara sah. Harta benda wakaf terdiri atas benda bergerak dan benda tidak bergerak. Benda tidak bergerak meliputi:⁴⁸

- a. Hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar.
- b. Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah
- c. Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah
- d. Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- e. Benda tidak bergerak lain sesuai ketentuann syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Adapun benda tidak bergerak meliputi:

⁴⁷ Mardani. *Op. Cit. Halaman 357.*

⁴⁸ Mardani., *Ibid.* Halaman 359.

- a. Uang
- b. Logam mulia
- c. Surat berharga
- d. Kendaraan
- e. Hak atas Kekayaan Intelektual
- f. Hak Sewa
- g. Benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tanah wakaf adalah tanah hak milik yang sudah diwakafkan menurut Boedi Harsono. perwakafan tanah milik merupakan suatu perbuatan hukum yang suci. Mulia dan terpuji yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum. dengan memisahkan sebagian dari hak kekayaannya yang berupa tanah hak milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya menjadi wakaf sosial. Wakaf sosial adalah wakaf yang diperuntukan bagi kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya. Sesuai dengan ajaran agama Islam.⁴⁹

Menurut Jumbuh Ulama Wakaf terbagi menjadi dua:

1. *Wakaf Dzurri* (keluarga) disebut juga wakaf khusus dan ahli ialah wakaf yang ditujukan untuk orang-orang tertentu baik keluarga wakif atau orang lain. Wakaf ini sah dan berhak untuk menikmati benda wakaf itu adalah orang-orang tertentu saja. Wakaf ahli ini adalah wakaf yang sah dan telah dilaksanakan oleh kaum muslimin. Yang berhak mengambil manfaat wakaf ahli ialah orang-orang yang tersebut dalam shighat wakaf. Persoalan yang

⁴⁹ Wibowo Tunardy, dalam <http://www.jurnalhukum.com/tanah-wakaf/>, diakses rabu, 26 september 2018.

biasa timbul kemudian hari pada wakaf ahli ini, ialah bila orang yang tersebut dalam shighat wakaf itu telah meninggal dunia, atau ia tidak berketurunan jika dinyatakan bahwa keturunannya berhak mengambil manfaat wakaf itu, atau orang tersebut tidak mengelola atau mengambil manfaat harta wakaf itu.

2. *Wakaf Khairi* yaitu wakaf yang ditujukan untuk kepentingan umum dan tidak dikhususkan kepada orang-orang tertentu. Wakaf khairi inilah wakaf yang hakiki yang dinyatakan pahalanya akan terus mengalir hingga wakif itu meninggal dengan catatan benda itu masih dapat diambil manfaatnya. Wakaf khairi ini perlu digalakkan dan dianjurkan kaum muslimin melakukannya, karena ia dapat dijadikan modal, untuk menegakkan agama Allah, membina sarana keagamaan, membangun sekolah, menolong fakir miskin, anak yatim, orang terlantar dan sebagainya. Wakaf khairi ini adalah wakaf yang pahalanya terus-menerus mengalir dan diperoleh waqif sekalipun ia telah meninggal dunia nantinya. Di Indonesia, wakaf khairi inilah yang terkenal dan banyak dilakukan kaum muslimin. Hanya saja umat Islam Indonesia belum mampu mengelolanya secara baik sehingga harta wakaf itu dapat diambil manfaatnya secara maksimal.⁵⁰

Adapun syarat, unsur dan rukun wakaf menurut ulama dari Fiqih Islam, yaitu:⁵¹

- a. Orang yang berwakaf (wakif)

Adapun syarat orang yang mewakafkan (wakif) adalah setiap wakif harus mempunyai kecakapan melakukan tabarru, yaitu melepaskan hak milik tanpa

⁵⁰ Widya Rahma. Melalui <http://widyaerahma.blogspot.com/2014/01/makalah-wakaf.html>. diakses pada tanggal 8 agustus 2018 pukul 17.00

⁵¹ Alauddin, www.hpk-uin.blogspot.com, diakses selasa, 18 september 2018.

imbangan materil, artinya mereka telah dewasa (baligh), berakal sehat, tidak dibawah pengampunan dan tidak karena terpaksa berbuat.

Dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, wakif meliputi:⁵²

- 1) Wakif perseorangan adalah apabila memenuhi persyaratan: dewasa; berakal sehat; tidak terhalang melakukan perbuatan hukum; dan pemilik sah harta benda wakaf.
- 2) Wakif organisasi adalah memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan.
- 3) Wakif badan hukum adalah memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.

b. Sesuatu (harta) yang diwakafkan (mauquf), syaratnya:

- 1) barang yang dimiliki dapat dipindahkan dan tetap zatnya, berfaedah saat diberikan maupun dikemudian hari
- 2) milik sendiri walaupun hanya sebagian yang diwakafkan atau musyawarah (bercampur dan tidak dapat dipindahkan dengan bagian yang lain

Dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 harta benda wakaf terdiri dari:

- 1) Benda tidak bergerak:
 - a) Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar;

⁵² Alauddin, www.hpk-uin.blogspot.com, diakses selasa, 18 september 2018.

- b) Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a;
 - c) Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah;
 - d) Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - e) Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 2) Benda bergerak adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi:⁵³
- a) Uang;
 - b) Logam mulia;
 - c) Surat berharga;
 - d) Kendaraan;
 - e) Hak atas kekayaan intelektual;
 - f) Hak sewa; dan
 - g) Benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 3) Tempat berwakaf (yang berhak menerima hasil wakaf itu, yakni orang yang memiliki sesuatu, anak dalam kandung tidak sah.
- 4) Akad, misalnya: “saya wakafkan ini kepada masjid, sekolah orang yang tidak mampu dan sebagainya” tidak perlu qabul (jawab) kecuali yang bersifat pribadi (bukan bersifat umum).

⁵³ Alauddin, www.hpk-uin.blogspot.com, diakses selasa, 18 september 2018.

Syarat-syarat wakaf, ada pula syarat sahnya suatu pewakafan benda atau harta seseorang. Syarat-syarat itu adalah sebagai berikut.⁵⁴

- a. Perwakafan benda itu tidak dibatasi untuk jangka waktu tertentu saja, tetapi untuk selama-lamanya. Wakaf yang dibatasi waktunya untuk 5 tahun saja misalnya, adalah tidak sah.
- b. Tujuannya harus jelas. Tanpa menyebutkan tujuannya secara jelas perwakafan tidak sah. Namun demikian, apabila seorang wakif menyerahkan tanahnya kepada suatu badan hukum tertentu yang sudah jelas tujuan dan usahanya, wewenang untuk penentuan tujuan wakaf itu berada pada badan hukum itu.
- c. Wakaf harus segera dilaksanakan setelah ikrar wakaf dinyatakan oleh wakif tanpa menggantungkan pelaksanaannya pada suatu peristiwa yang akan terjadi dimasa yang akan datang: hal ini disebabkan karena ikrar wakaf itu menyebabkan lepasnya hubungan pemilikan sekatika itu juga, antara wakif dengan wakaf yang bersangkutan. Bila digantungkan pada kematian seseorang yang berlaku adalah hukum wasiat. Dalam hal ini tidak boleh lebih dari sepertiga harta peninggalan. Bila wasiat wakaf itu melebihi sepertiga harta peninggalan, selebihnya baru dapat dilaksanakan jika disetujui oleh para ahli waris. Bila semua ahli waris menyetujui, maka semua harta yang diwakafkan itu dapat diolah atau dikerjakan. Bila semua tidak menyetujui, hanya sepertiga yang dapat dilaksanakan, selebihnya menjadi batal demi hukum. Jika ada yang setuju adapula, yang dapat dilaksanakan hanyalah bagian mereka yang menyetujui saja.

⁵⁴ Majelis Talim, dalam <https://sites.google.com>, diakses jum'at, 5 oktober 2018.

- d. Wakaf yang sah wajib dilaksanakan, karena ikrar wakaf yang dinyatakan oleh wakif berlaku seketika dan untuk selama-lamanya.

Ada beberapa syarat tentang tanah wakaf yaitu:

- a. Badan hukum atau orang yang telah dewasa, sehat akal dan tanpa adanya paksaan.
- b. Tanpa ada berstatus hak milik (UUPA) pasal 49 dan PP Nomor 28 Tahun 1997).

Adapun untuk sahnya makna wakaf, diperlukan syarat-syarat sebagai berikut:⁵⁵

- a. Wakaf tidak dibatasi dengan waktu tertentu, sebab amalan wakaf berlaku untuk selamanya, tidak untuk waktu tertentu. Dengan demikian, bila seseorang mewakafkan tanah untuk pasar dibatasi waktu selama lima tahun, wakafnya dipandang tidak sah.
- b. Tujuan wakaf harus jelas. Jika seseorang mewakafkan tanah tanpa menyebutkan tujuan sama sekali, dipandang tidak sah, kecuali jika wakaf itu diserahkan kepada badan hukum maka dapat dipandang sebagai wakaf.
- c. Wakaf harus segera dilaksanakan setelah dinyatakan oleh waqif (pewakaf), tanpa digantungkan pada terjadinya suatu peristiwa yang akan datang, sebab pernyataan wakaf berakibat lepasnya hak milik seketika itu setelah waqif menyatakan wakafnya.
- d. Wakaf merupakan hal yang mesti dilaksanakan tanpa syarat khiyar (membatalkan atau melangsungkan wakaf yang telah dinyatakan) sebab pernyataan wakaf berlaku seketika itu dan untuk selamanya.

⁵⁵ Siah Khosyi'ah. 2010. *Wakaf dan Hibah Perspektif ulama Fiqh dan Perkembangannya di Indonesia*. Bandung. Cv Pustaka Setia. Halaman 29.

Ada beberapa mekanisme wakaf dan prosedur wakaf yaitu:

- a. Membuat akta ikrar wakaf didepan pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW) yang disaksikan oleh sekurangnya dua orang saksi.
- b. Mengajukan permohonan kepada Bupati atau Walikota/cq. Kepala Subdikatorat Agraria setempat untuk mendaftarkan.

C. Tinjauan Umum tentang Akta Ikrar Wakaf

1. Pengertian Akta Ikrar Wakaf

Akta Ikrar Wakaf (AIW) merupakan bukti tertulis dari ikrar wakaf yang dilakukan oleh wakif dihadapan nadzhir, atau dengan kata lain Akta Ikrar Wakaf (AIW) merupakan bukti tertulis dari adanya *shigat al-waqf*, karena yang dimaksud dengan ikrar wakaf tak lain dan tak bukan adalah *shigat al-waqf* itu sendiri. *Shighat al-waqaf* ialah ucapan, tulisan ataupun isyarat dari orang yang berakad untuk menyaakan kehendak dan menjelaskan apa yang diinginkannya. Sedangkan kata *iqrar* secara etimologi berarti pemberitahuan akan sesuatu yang telah diputuskan dan ditetapkan. Jika dikatakan “*aqarra bi al-sya’i*” maksudnya ia telah mengakuinya, dan hal *-istiqrar* adalah penetapan, sedangkan *qarar al-ardhi* adalah tanah yang sudah ditetapkan (kepemilikannya). Secara terminologi *iqrar* (pengakuan) adalah pernyataan dari seorang mukallaf yang timbul karena kehendaknya sendiri (tidak terpaksa) tentang kebenaran - baik pernyataan itu dilakukan secara lisan, tulisan atau melalui isyarat orang bisu – yang ia nyatakan atau kebenaran yang ada pada orang yang diwikilinya.⁵⁶

⁵⁶ Ahmad furqon, dalam <http://www.scribd.com>, diakses Selasa, 25 September 2018.

Ikrar wakaf wajib dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf untuk mencegah terjadinya sengketa tanah wakaf yang disebabkan tidak jelasnya status dan kedudukan tanahnya, baik antara wakif dengan nadzhir ataupun antara keluarga wakif dengan umat islam setempat dengan nadzhirnya. Disamping itu untuk mencegah terjadinya sengketa dalam kasus dimana setelah wakif meninggal dunia, sebagian ahli warisnya menolak dan tidak mengetahui bahwa benda yang dimaksud adalah benda wakaf.

Pembuat Akta Ikrar Wakaf mempunyai arti yang sangat penting, karena dengan dibuatnya Akta Ikrar Wakaf, maka perwakafan tersebut akan terbukti autentik dalam akta yang akan dapat melindungi dan menjamin kesinambungan, kelestarian dan kelanggengan eksistensi wakaf itu sendiri, yang dapat dipergunakan dalam berbagai persoalan, namun pada kenyataannya masih terdapat pelaksanaan wakaf yang dilakukan hanya memenuhi syaratsahnya wakaf menurut hukum islam tanpa Pembuatan Akta Ikrar Wakaf.⁵⁷

Hukum As-Sayyid Sabiq, bahwa wakaf merupakan sebagai ibadah tabarru', maka wakaf tidak mengharuskan adanya qabul. Ini harus dipahami bahwa dalam pelaksanaannya, wakaf perlu disertai dengan bukti-bukti tertulis, agar tindakan hukum wakaf mempunyai kekuatan hukum dan menciptakan tertib administrasi. sebenarnya didalam Al-Qur'an dasarnya pun tidak cukup jelas, terdapat pada ayat muamalah QS. Al-Baqarah 282, tentang perintah mencatat dan urusan utang piutang, maka amalan muamalah dapat menjadi analogi dalam

⁵⁷ Samsidar, dalam <http://www.ojs.unm.ac.id/supremasi>, diakses selasa, 25 september 2018.

pencatatan wakaf. Urusan wakif tersendiri merupakan amalan ibadah muamalah atau sedekah yang pembaruan dalam bentuk ijtihad, karena hukum wakaf mengenai masalah ikrar wakaf belum sepenuhnya gamblang, maka dari itu diperlukan ijtihad demi pengembangan dan kemudahan dalam pelaksanaannya berdasarkan hukum yang sudah ada guna untuk mewujudkan kemaslahatan bagi orang banyak.⁵⁸

Menurut Pasal 1 ayat (6) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang nomor 1 Tahun 2004, pengertian Akta Ikrar Wakaf, yang selanjutnya disingkat AIW adalah bukti pernyataan kehendak wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya guna dikelola nadzhir sesuai dengan peruntukan harta benda wakif yang dituangkan dalam bentuk akta.

Pembuatan Akta Ikrar Wakaf benda tidak bergerak wajib memenuhi persyaratan dengan menyerahkan sertifikat hak atas tanah atau sertifikat satuan rumah susun yang bersangkutan atau tanda bukti pemilikan tanah lain. Pembuatan Akta Ikrar Wakaf benda bergerak selain uang wajib memenuhi persyaratan dengan menyerahkan bukti pemilikan benda bergerak selain uang.

Dalam Kompilasi Hukum Islam Pasal 223 ditegaskan bahwa ikrar wakaf harus dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dalam isi dan bentuk yang telah ditetapkan oleh menteri agama, dan dalam pelaksanaannya boleh secara lisan atau

⁵⁸ Shulthon Maslahul Abid, dalam www.digilib.uin-suka.ac.id, diakses selasa, 25 september 2018.

tulisan dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi. Ikrar wakaf dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf yang memuat:⁵⁹

- a. Nama dan identitas wakif;
- b. Nama dan identitas nadzhir;
- c. Data dan keterangan harta benda wakaf;
- d. Peruntukan harta benda wakaf;
- e. Jangka waktu wakaf (lihat Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004).

Adapun tata cara pembuatan dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW) antara lain:

- a. PPAIW meneliti kelengkapan persyaratan administrasi perwakafan dan keadaan fisik benda wakaf.
- b. Pelaksanaan ikrar wakaf dan pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dianggap sah apabila dilakukan dalam Majelis ikrar wakaf.
- c. Akta Ikrar Wakaf (AIW) yang telah ditandatangani oleh wakif, nadzhir, 2 (dua) orang saksi, dan/atau mauquf alaih disahkan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).
- d. Salinan ikrar wakaf disampaikan kepada:
 - 1) Wakif;
 - 2) Nadzhir;
 - 3) Mauquf alaih;
 - 4) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam benda wakaf berupa tanah;
 - 5) Instansi berwenang lainnya dalam hal benda wakaf berupa benda tidak bergerak selain uang.

⁵⁹Op Cit. Halaman 50.

Setelah dibuatkan Akta Ikrar Wakaf, menurut Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, PPAIW atas nama Nadzhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani. Dalam pendaftaran harta benda wakaf PPAIW menyerahkan:⁶⁰

- a. Salinan Akta Ikrar Wakaf;
- b. Surat-surat dan/atau bukti-bukti kepemilikan oleh dokumen terkait lainnya.

Apabila harta wakaf belum memiliki Akta Ikrar Wakaf karena waqif telah meninggal atau tidak diketahui keberadaannya, maka bisa dimintakan Akta Pengganti Ikrar Wakaf (APAIW) kepada Petugas Pecatat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Dan apabila AIW dan APIW tidak dapat diperoleh dapat dimohonkan Istbat Wakaf dari Pengadilan Agama.

⁶⁰ Samsidar, dalam <http://www.ojs.unm.ac.id/supremasi>, diakses selasa, 25 september 2018.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Peraturan Hukum Tanah Wakaf Yang Tidak Memiliki Akta Ikrar Wakaf Di Kua Kecamatan Medan Timur

Gambaran Umum tentang KUA Kecamatan Medan Timur

Kantor Urusan Agama Kecamatan Medan Timur berdiri pada 19 Januari 1954. Dan didirikan oleh Bapak Drs.Paraduan Siregar, Drs. Shaleh Harahap, Drs.Ismail Husein, Drs.Naga Sakti, Drs.Abdul Hamid, Drs.Suriyono, Drs.Perdamaian Lubis, Drs.Alesa Hutapea, Drs.Abdul Habib S.AG, Drs. Zulfarman MA.⁶¹

Kantor Urusan Agama (KUA) merupakan bagian dari sistem Kementerian Agama. Sedangkan Kementerian Agama mempunyai tugas yaitu menyelenggarakan sebagian tugas umum pemerintah dan pembangunan dibidang Agama. Kantor Urusan Agama merupakan bagian dari unsur pelaksanaan sebagian tugas Kementerian Agama yang berhubungan langsung dengan masyarakat di wilayah kecamatan. Sebagaimana ditegaskan dalam keputusan Menteri Agama Nomor : 571 Tahun 2001, bahwa Kantor Urusan Agama bertugas melaksanakan sebagian tugas Kantor Kementerian Agama Kabupaten di bidang Urusan Agama.

KUA sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Medan Timur adalah melalui Nadzhir wakaf

⁶¹ Hasil wawancara dengan Bapak Zulfarman, Kepala KUA Kecamatan Medan Timur, 13 september 2018.

membentuk atau dibentuk dan dipilih oleh masyarakat setempat lebih kurang 5 (lima) orang ditambah si pewakif dan dua (2) orang saksi. Apabila sudah terpilih nadzhir wakaf, didalam tanah wakaf maka para nadzhir wakaf terpilih mengajukan tanah tersebut untuk diwakafkan dan diterbitkan akta ikrar wakafnya oleh KUA Kecamatan dengan membawa nama-nama nadzhir wakaf, nama saksi, dan si pewakif alas hak tanah tersebut dibawa ke kantor Kua untuk diterbitkan surat akta ikrar wakafnya oleh KUA Kecamatan, setelah dibuatkan akta wakaf tersebut oleh Kua maka, ditentukanlah kapan waktu pengikraran wakaf tersebut dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang dihadiri oleh nadzhir wakaf terpilih, pewakif, dan dua orang saksi. Dan setelah di Ikrarkan wakaf tersebut dihadapan PPAIW maka seluruh yang terlibat untuk menandatangani. Dan setelah itu Akta Ikrar Wakaf dibuat rangkap 5 (lima). Satu rangkap di Kua Kecamatan, dan yang lain dibagikan kepada nadzhir wakaf, Bwi, Badan Pertanahan, pihak si pewakif dan lain-lain.⁶²

Kantor Urusan Agama merupakan wadah bagi segenap kegiatan usaha bersama dengan jalan membagi dan mengelompokkan pekerjaan-pekerjaan yang dilakukan serta menetapkan dan menyusun jalinan hubungan kerja diantara satuan organisasi. UUD tahun 1945 telah memberikan jaminan kebebasan bagi warga negara untuk memeluk agama dan kepercayaannya masing-masing. Hal ini memberikan arahan kepada seluruh komponen yang ada di Kementerian Agama, termasuk Kantor Urusan Agama Kecamatan Medan Timur harus berperan serta dalam program pembangunan nasional dengan menjalankan fungsi-fungsinya.

⁶² Hasil wawancara dengan Bapak Zulfarman, Kepala KUA Kecamatan Medan Timur, 13 September 2018.

Lembaga pelaksanaan peraturan sebagai respon terhadap peraturan hukum merupakan fungsi dari peraturan hukum yang berlaku serta sanksi-sanksinya serta seluruh kekuatan dalam lingkungan strategi (lingstra) yang mempengaruhi dirinya, secara umpan balik sebagai respon dari pemangku peran atau yang dikenai peraturan hukum.

Wakaf merupakan bagian dalam agama Islam yang memiliki peran penting dalam perkembangan Islam. Wakaf juga memiliki peranan penting dalam meningkatkan peradapan umat Islam. Lembaga-lembaga pengelola wakaf dapat berfungsi sebagai tempat penyebaran ilmu dan budaya, memberikan ruang bagi ulama, para ahli hukum Islam dan budayawan untuk mengembangkan keilmuan dan keahliannya. Wakaf pada masa dinasti Islam telah berperan dalam memajukan lembaga pendidikan. Semua fasilitas pendidikan dapat dipenuhi dengan wakaf. Banyak lembaga pendidikan yang memberikan pendidikan gratis. Guru dan tenaga pengajar memperoleh gaji dari hasil keuntungan pengelolaan wakaf.⁶³

Maksud dan tujuan

Disusunnya profil Kantor Urusan Agama Kecamatan Medan Timur ini, mempunyai maksud dan tujuan sebagai berikut:⁶⁴

1. Untuk memberikan gambaran dan informasi dari keseluruhan kegiatan yang telah dilaksanakan dari segenap pegawai KUA Kecamatan Medan Timur.
2. Sebagai bahan penilaian dan kajian serta evaluasi terhadap program kerja KUA Kecamatan Medan Timur.

Tugas dan fungsi KUA

⁶³ Furqon, dalam <https://www.researchgate>, diakses rabu, 26 september 2018.

⁶⁴ Hasil wawancara dengan Bapak Zulfarman, Kepala KUA Kecamatan Medan Timur, 13 September 2018.

Tugas Kementerian Agama adalah melaksanakan sebagian tugas umum pemerintah dan pembangunan dibidang agama. Adapun tugas pokok dan fungsi Kantor Urusan Agama Kecamatan Medan Timur berdasarkan Keputusan Menteri Agama Kecamatan adalah diwilayah Kecamatan Medan Timur di bidang Urusan Agama Islam (Pasal 2).

Dalam melaksanakan tugas tersebut KUA Kecamatan Medan Timur menyelenggarakan fungsi:

- a. Menyelenggarakan Statistik dan Dokumentasi.
- b. Menyelenggarakan surat-menyurat, pengurusan surat, kearsipan, pengetikan dan rumah tangga KUA.
- c. Melaksanakan pencatatan nikah dan rujuk mengurus dan membina mesjid, zakat, wakaf, baitul mal, dan ibadah sosial, kependudukan dan pembangunan keluarga sakinah sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan penyelenggaraan Haji berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 3).
- d. Dalam melaksanakan tugas dan fungsinya sebagaimana tersebut di atas, KUA menerapkan prinsip koordinasi, integrasi dan sinkronisasi baik dengan instansi vertikal maupun departemen atau lembaga pemerintah daerah di lingkungan kecamatan sehingga selain tugas dan fungsi tersebut di atas, KUA juga melaksanakan tugas semi resmi maupun lintas sektoral, antara lain meliputi : Badan Amil Zakat (BAZ), Badan Kesejahteraan Masjid (BKM), Lembaga Pembina Pengalaman Agama (LP2A) dan lembaga Tilawatil

Qur'an (LPTQ). Juga pelatihan Manasik haji Mandiri serta Qoryah Thoyibah (desa binaan) pengusaha opak angin bebas kolestrol.

Data Tanah Wakaf yang terdaftar di KUA Medan Timur

Data Tanah Wakaf Kecamatan Medan Timur

- a. Kelurahan Sidodadi, Masjid Al-Mukhlisin, Alamat Jl. GB Josua No.8
Kelurahan Sidodadi, luas tanah 15m x 15m.
- b. Kelurahan Sidodadi, Masjid Al-Furqon, Alamat Jl. Asahan No. 78
Kelurahan Sidodadi, Luas Tanah 120m².
- c. Kelurahan Sidodadi, Masjid Al-Munawarah, Alamat Jl. Madong Lubis,
Luas Tanah 10m x 15m.
- d. Kelurahan Sidodadi, Mushollah Al-Ikhlas, Alamat Jl. HM. Yamin No.210,
Luas Tanah 10m x 12m.
- e. Kelurahan Sidodadi, Kuburan, Alamat Jl. Mabar, Luas Tanah 30m x 50m
- f. Kelurahan Gang Buntu, Masjid Ubudiyah, Alamat Jl. Irian Barat, Luas
Tanah 20m x 25m.
- g. Kelurahan Gang Buntu, Masjid Al-Hidayah, Alamat Jl. Jawa Gg, Jawa
No.1 Kelurahan. Gang Buntu. Luas Tanah 20m x 20m.
- h. Kelurahan Gang Buntu, Mushollah Amaliyah, Alamat Jl. Jawa. Luas
Tanah 8m x 8m.
- i. Kelurahan Gaharu, Masjid Hikmatul Ilmi, Alamat Jl. Timor No. 5
Kelurahan Gaharu, Luas Tanah 20m x 20m.
- j. Kelurahan Gaharu, Masjid Baitu Rohman, Alamat Jl. Sutomo, Luas Tanah
15m x 15m.

- k. Kelurahan Gaharu, Masjid Al-Ikhlas, Alamat Jl. Muara Sipongi Kelurahan Gaharu, 190m²
- l. Kelurahan Gaharu, Masjid Nurul Huda, Alamat Jl. Sutomo Ujung No.85 Kelurahan Gaharu, Luas tanah 15m x 12m.
- m. Kelurahan Gaharu, Masjid Ulul Albab, Alamat Jl. Sutomo Komplek IAIN SU Kelurahan Gaharu, Luas Tanah 30m x 30m.
- n. Kelurahan Gaharu, Masjid Jamik Istiqomah, Alamat Jl. Gaharu Medan, Luas Tanah 20m x 20m.
- o. Kelurahan Gaharu, Masjid Arrohmah, Alamat Jl. Utomo, Luas Tanah 20m x 20m.
- p. Kelurahan Gaharu, Mushollah Taqwa, Alamat Jl. Bambu I, Luas Tanah 8m x 8m.
- q. Kelurahan Gaharu, mushollah Al-Islam, Alamat Jl. Adi Negoto, Luas Tanah 6m x 6m.
- r. Kelurahan Gaharu, Mushollah Mukhlisin, Alamat Jl. Gaharu Komplek PJKA, Luas Tanah 10m x 10m.
- s. Kelurahan Gaharu, Mushollah Al-Abror, Alamat Jl. Gaharu, Luas Tanah 10m x 10m.
- t. Kelurahan Gaharu, Mushollah Al-Wasliyah, Alamat JL. HM. Said Gg. Yahya, Luas Tanah 10m x 10m.
- u. Kelurahan Gaharu, Kuburan, Alamat Jl. Sutomo Ujung No.85 Kelurahan Gaharu, Luas Tanah 3,3ha.

- v. Kelurahan Gaharu, Madrasah Kampus Fardukifayah, Alamat Jl. Sutomo Ujung No.85 Kelurahan Gaharu, Luas Tanah 12m x 12m.
- w. Kelurahan Durian, Masjid Nurul Iman, Alamat Jl. Karantina Gg. Aman Kelurahan Durian, Luas Tanah 223m².
- x. Kelurahan Durian, Masjid Taqwa Ubudiyah, Alamat Jl. Bambu III Kelurahan Durian, Luas Tanah 15m x 15m.
- y. Kelurahan Durian, Masjid Al-hidayah, Alamat Jl. Selamat Gg. Sudi Kelurahan Durian, Luas Tanah 20m x 15m.
- z. Kelurahan Durian, Masjid Taqwa, Alamat Jl. Sutomo Gg. A, Kelurahan Durian, Luas Tanah 15m x 15m.
- aa. Kelurahan Durian, Mushollah Amaliyah, Alamat Jl. Muchtar Basri Gg. Langgar Luas Tanah 15m x 15m.
- bb. Kelurahan Glugur Darat I, Masjid Al-Barkah, Alamat Jl.Setia Jadi Gg. Setia jadi Kelurahan GD I, Luas Tanah 618m².
- cc. Kelurahan Glugur Darat I, Masjid Al-Falah, alamat Jl. Al-Falah Kp. Dadap Kelurahan GD I, Luas Tanah 40m x 40m.
- dd. Kelurahan Glugur Darat I, Masjid Muttaqin, Alamat jl. Bilal Gg. Muttaqin, Luas Tanah 15m x 15m.

Tata cara pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf lebih lanjut diatur dalam pasal 32 s/d pasal 39 UU. No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf.

Setelah selesai akta ikrar wakaf, maka PPAIW atas nama nadzir mendaftarkan harta benda wakaf instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja

sejak akta ikrar wakaf ditandatangani. Dalam pendaftaran harta benda wakaf tersebut PPAIW menyerahkan:

1. Salinan akta ikrar wakaf
2. Surat-surat atau bukti-bukti kepemilikan dan dokumen terkait lainnya

Setelah hal tersebut terlaksana maka instansi yang berwenang menerbitkan bukti pendaftaran harta benda wakaf, kemudian bukti pendaftaran tersebut disampaikan oleh PPAIW kepada nadzir. Yang dimaksud dengan bukti pendaftaran harta benda wakaf, sebagaimana tercantum didalam penjelasan atas UU. RI. No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf, adalah surat keterangan yang dikeluarkan oleh instansi pemerintah yang berwenang yang menyatakan harta benda wakaf telah terdaftar dan tercatat pada Negara dengan setatus sebagai harta benda wakaf.

Dari penjelasan tersebut di atas yang berdasarkan pada Undang-Undang Wakaf dapat ditarik kesimpulan bahwa ikrar wakaf dilakukan wakif dengan lisan atau tulisan disaksikan sedikitnya dua orang saksi dan dihadapan PPAIW yang kemudian mencatatnya dalam akta ikrar wakaf. Setelah selesai maka PPAIW mendaftarkan harta benda wakaf kepada yang berwenang, yaitu Badan Pertahanan Nasional, untuk kemudian instansi yang berwenang tersebut menerbitkan bukti pendaftaran harta benda wakaf. Oleh karena itu pertimbangan hal tersebut diatas maka tanah wakaf yang tidak terdaftar seperti yang terjadi pada tanah wakaf Masjid Hikmatul Ilmi di Kelurahan Gaharu Jl. Timor No. 5 tidak sah atau batal demi hukum. Hal ini juga berarti bahwa tanah wakaf yang tidak terdaftar status hukum kepemilikannya masih dipegang oleh wakif atau ahli warisnya.

Sahnya wakaf menurut Undang-Undang No.41 Tahun 2004:

Seperti halnya dengan Fiqih Islam menurut UU No.41 Tahun 2004, untuk adanya wakaf harus memenuhi rukun atau unsur wakaf. Ada empat kegiatan dalam proses perwakafan tanah yaitu:

- a. Persiapan, menyiapkan dokumen kepemilikan tanah wakif dan dokumen penunjukan atau pengangkatan nadzir.
- b. Ikrar wakaf secara lisan dari wakif kepada nadzir dihadapan PPAIW di KUA dan disaksikan oleh kedua orang saksi.
- c. Penerbitan akta Ikrar Wakaf oleh PPAIW di KUA dan permohonan pendaftaran tanah wakaf oleh PPAIW ke kepala kantor pertahanan (BPN kabupaten/kota setempat).
- d. Peroses pendaftaran tanah wakaf dan penerbitan sertifikat tanah wakaf oleh kantor (BPN kabupaten/kota setempat).

Adapun proses penerbitan akta ikrar wakaf adalah sebagai berikut:

- a. Wakif datang ke nadzir dengan membuat surat-surat perlengkapan perwakafan, nadzir menerima wakif dengan memeriksa kebenaran surat-surat kelengkapan dari wakif. Adapun surat-surat tersebut meliputi:
 1. Sertifikat hak milik/tanda bukti lainnya.
 2. Surat keterangan kepala desa, diperkuat oleh camat setempat
 3. Surat keterangan pendaftaran tanah.
 4. Surat izin bupati/kepala kantor pertahanan.
 5. Surat persetujuan ahli waris
 6. Surat pernyataan keluarga tentang tanah yang akan diwakafkan

7. Nadzir dan wakif mendatangi KUA untuk melaksanakan ikrar wakaf, dengan membawa surat-surat kelengkapan untuk pembuatan akta ikrar wakaf.
8. KUA, diwakili PPAIW menerima wakif dan nadzir serta surat-surat kelengkapan perwakafan dan memeriksa kebenarannya secara umum atau khusus.
9. Pelaksanaan ikrar wakaf.
10. Dihasilkan akta ikrar wakaf

Perlindungan hukum sebagai upaya hukum untuk memberikan rasa aman terhadap subyek maupun obyek hukum. Negara hukum menjadikan instrumen perlindungan hukum sebagai pengayoman sebagai subyek dan obyek hukum dengan sarana preventif dan represif. Pengayoman memberikan jaminan bahwa hukum dapat memberikan suatu keadilan, kepastian dan kemanfaatan.

Berkaitan dengan aset, perlindungan hukum berarti perlindungan terhadap aset tersebut agar dapat digunakan dan tidak disalahgunakan. Perlindungan hukum terhadap aset wakaf berarti sarana yang diberikan hukum untuk dapat melindungi aset tersebut. Sarana hukum yang terhadap wakaf adalah bahwa perbuatan hukum wakaf memiliki bukti hukum. Melaksanakan wakaf sesuai dengan aturan hukum, yaitu semua pelaksanaan wakaf dituangkan dalam AIW agar terlindungi secara hukum.⁶⁵

Adanya ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1997 ternyata dirasa masih kurang setelah melihat kebutuhan masyarakat. Terlebih setelah

⁶⁵ Anonym, dalam <http://www.researchgate.net/publication>, diakses rabu, 26 september 2018.

terbentuknya Peradilan Agama berdasarkan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama. salah satu kekuasaan Peradilan Agama berdasarkan ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 disebutkan bahwa Peradilan Agama berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang wakaf.⁶⁶

B. Kepastian Hukum Terhadap Tanah Wakaf Yang Tidak Memiliki Akta Ikrar Wakaf di KUA Kecamatan Medan Timur

Hasil dari penelitian di Kua Kecamatan Medan Timur kepastian hukum adalah menurut Hukum Islam wakaf yang tidak memiliki Akta Ikrar adalah sah selama memenuhi rukun dan syarat dalam wakaf, sedangkan menurut hukum positif wakaf harus terdaftar sebagai syarat telah terjadinya perwakafan. Yang terjadi di Masjid Hikmatul Ilmi di Kelurahan Gaharu Jl. Timor No. 5 tanah tersebut belum di ikrarkan wakafnya di Kua Kecamatan.⁶⁷

Seiring dengan perubahan dan perkembangan pola pikir, pola hidup dan kehidupan manusia maka dalam pertanahan pun terjadi perubahan, terutama dalam hal kepemilikan dan penguasaannya dalam hal ini tentang kepastian hukum dan kepastian hak tanah yang sedang atau yang akan dimilikinya. Dengan adanya persoalan-persoalan, baik mengenai penambahan penduduk maupun maupun perkembangan ekonomi, maka kebutuhan terhadap tanah dalam kegiatan pembangunan akan meningkat.

⁶⁶ Rahmat Parlaungan, dalam <http://media.neliti.com>, diakses rabu, 26 september 2018.

⁶⁷ Hasil wawancara dengan Bapak Zulfarman, Kepala KUA Kecamatan Medan Timur, 13 September 2018.

Berdasarkan kenyataan ini, tanah bagi penduduk Indonesia dewasa ini merupakan harta yang kekayaan yang paling tinggi nilainya dan juga merupakan sumber kehidupan, maka dari itu jengkal tanah dibela sampai titik darah penghabisan apabila hak tanahnya ada yang mengganggu. Untuk menjaga jangan sampai terjadi sengketa maka perlu diadakan pendaftaran tanah.

Pemberian jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia, yang menjadi salah satu tujuan diundangkannya UUPA dapat terwujud melalui dua upaya, yaitu:

1. tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan ketentuan-ketentuannya
2. penyelenggaraan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya, dan bagi pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditor, untuk memperoleh keterangan yang diperlakukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijaksanaan pertanahan.

Sebagai implementasi dari Pasal 19 ayat (1) dan (2) ini maka keluarkanlah Peraturan Pemerintah di bidang Pendaftaran Tanah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 mengenai Pendaftaran Tanah. Dan pendaftan tanah dimaksud dijelaskan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 pada Pasal 2 ayat (1) nya yaitu dilakukan desa demi desa atau daerah yang setingkat dengan itu. Dengan melihat konsepsi Pasal 19 ayat (1 dan 2) UUPA serta Pasal 2 ayat (1) PP Nomor 10 Tahun 1961 tersebut diatas, maka kita dapat mengetahui bahwa

pendaftaran tanah adalah perlu demi terciptanya kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. Dalam pelaksanaan pendaftaran ini. Pemerintah akan melaksanakan secara sederhana dan mudah dimengerti dan secara berangsur-angsur.

Konsepsi logis dari semua itu adalah ayat 2 c Pasal 19 UUPA yaitu “ akan diberikan tanda bukti hak, di mana surat-surat bukti hak tersebut akan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Inilah fungsi pokok sebenarnya dari pendaftaran tanah. Jadi jelaslah sebenarnya bahwa tujuan pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah. Pendaftaran tanah adalah tugas dan beban pemerintah akan tetapi untuk mensukseskannya atau keberhasilannya sangat tergantung pada partisipasi aktif atau peranan masyarakat terutama pemegang hak.

Adapun syarat yang dipenuhi agar pendaftaran tanah dapat menjamin kepastian hukum adalah:⁶⁸

- a. Tersedianya peta bidang tanah yang merupakan hasil pengukuran serta kadasteral yang dapat dipakai untuk rekonstruksi batas dilapangan dan batas-batasnya merupakan batas yang sah menurut hukum. Peta bidang tanah yang merupakan hasil pengukuran tersebut dapat dikatakan memenuhi kaedah yuridis apabila bidang tanah yang dipetakan batas-batasnya telah dijamin kepastian hukumnya berdasarkan kesepakatan dalam penunjukan batas oleh pemilik dan pihak-pihak yang berbatasan (Pasal 17 Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997) ditetapkan oleh pejabat yang berwenang (Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) dan diumumkan secara langsung

⁶⁸ Frabsisca Ani Rostina, dalam *lib.ui.ac.id/file?file=digital/*, diakses rabu 26 september 2018.

kepada masyarakat setempat untuk memberikan kesempatan kepada pihak lain menyampaikan keberatannya (Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).

- b. Tersedianya daftar umum bidang-bidang tanah yang dapat membuktikan pemegang hak yang terdaftar sebagai pemegang hak yang sah menurut hukum. Daftar umum bidang tanah disediakan pada Kantor Pertanahan yang menyajikan data fisik dan data yuridis bidang tanah yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama (Pasal 33 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) dan setiap orang yang berkepentingan berhak mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan dalam daftar umum (Pasal 34 Peraturan Pemerintah Npmpr 24 Tahun 1997).
- c. Terpeliharanya daftar umum pendaftaran tanah yang selalu mutakhir, yakni setiap perubahan data mengenai hak atas tanah seperti peralihan hak tercatat dalam daftar umum.

Sistem peraturan tanah yang dianut oleh UUPA Nomor 5 Tahun 1960 adalah sistem publikasi negatif yang bertendensi positif, artinya negara tidak menjamin mutlak kebenaran data yang disajikan dalam sertifikat, namun selama tidak ada orang lain yang mengajukan gugatan ke pengadilan sebagai pihak yang lebih berhak, maka data dalam sertifikat adalah tanda bukti hak yang kuat (Pasal 19 ayat (2) UUPA).

Kepastian hukum disini meliputi kepastian objek, kepastian hak, dan kepastian subjek dalam rangka mendapatkan dan atau memberikan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah baik yang belum bersertifikat maupun yang sudah

bersertifikat. Dengan kata lain kepastian disini adalah kepastian mengenai orangnya atau badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah dan kepastian mengenai letak, batas-batas serta luasnya bidang tanah. Dengan memperhatikan kemampuan pemerintah, maka pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan secara bertahap. Sebagai langkah awal dilakukan pengukuran desa demi desa untuk memenuhi ketersediaan Peta Dasar Pendaftaran Tanah yang memuat titik-titik dasar tehnik dan unsur-unsur geografis serta batas fisik bidang-bidang tanah.

Pada wilayah yang belum dilakukan secara sistematis, peta dasar pendaftaran tanah sangat diperlukan untuk mengidentifikasi dan menetapkan letak tanah yang akan didaftarkan secara sporadik, dan selanjutnya menjadi dasar untuk pembuatan peta pendaftaran. Sehubungan dengan pemberian kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah, baik mengenai subjek maupun objeknya, maka pemerintah mengharuskan dilakukan pengumuman mengenai hak-hak atas tanah, yang meliputi:⁶⁹

1. Pengumuman mengenai subjek yang menjadi pemegang hak yang dikenal sebagai asas publisitas dengan maksud agar masyarakat luas dapat mengetahui tentang subjek dan objekatas satu bidang tanah. Adapun implementasi dari asas publisitas ini adalah dengan mengadakan pendaftaran tanah.
2. Menetapan mengenai letak, batas-batas, dan luas bidang-bidang tanah yang dipunyai seseorang atas sesuatu hak atas tanah, dikenal sebagai asas spesialisitas dan implementasinya adalah dengan mengadakan Kadaster.

⁶⁹ Rifai, dalam <http://www.pena-rifai.blogspot.com>, diakses rabu, 26 september 2018.

Dengan demikian, maka seseorang yang hendak membeli suatu hak atas tanah tidak perlu melakukan penyidikan sendiri, karena keterangan mengetahui subjek dan objek atas suatu bidang tanah dapat diperoleh dengan mudah pada instansi pemerintah yang ditugaskan menyelenggarakan Pendaftaran Tanah.

Jadi kalau dilihat dari tujuan pendaftaran tanah baik melalui Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 maupun Nomor 24 Tahun 1997 maka status kepemilikan hak atas tanah bagi warga Negara Indonesia akan terjamin dan akan tercipta suatu kepastian baik mengenai, subjeknya, objeknya maupun hak yang melekat di atasnya termasuk dalam hal ini peralihan hak atas tanah. Hanya saja Kantor Pertanahan harus lebih aktif lagi mensosialisasikan kegiatan pendaftaran tanah baik mengenai tata cara, prosedur maupun biayanya serta pentingnya pendaftaran tanah ini bagi pemegang hak.

Dan lebih penting lagi Kantor Pertanahan harus senantiasa melakukan pemutakhiran data tanah agar tidak terjadi overlapping dalam pemberian haknya atau pendafran haknya yang dapat menimbulkan masalah hukum yaitu sengketa/perkara yang disebabkan oleh adanya sertifikat ganda atau sertifikat palsu. Kantor Pertanahan haruslah senantiasa memutakhirkan datanya terutama buku tanah sebagai bank data.

Pemberian jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia, yang menjadi salah satu tujuan diundangkan UUPA dapat terwujud melalui upaya, yaitu:⁷⁰

⁷⁰ Urip Santoso. 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kharisma Putra Utama. Halaman 2.

- a. Tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan ketentuan-ketentuannya.
- b. Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya, dan bagi pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditor, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijaksanaan pertanahan.

Pemerintah telah mengeluarkan Undang-Undang yang mengatur masalah perwakafan namun praktik wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien, sehingga dalam berbagai kasus harta benda wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya, telantar atau beralih ketangan pihak ketiga dengan cara melawan hukum keadaan demikian, tidak hanya karena kelalaian atau ketidakmampuan nadzhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf tetapi juga karena sikap masyarakat yang kurang peduli atau belum memahami status harta benda wakaf yang seharusnya dilindungi demi untuk kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukan wakaf.

Keputusan bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 422 Tahun 2004 3/SKB/BPN/2004 di Pasal 1 meningkatkan kegiatan pensertifikatan tanah wakaf, memprioritaskan penyelesaian pensertifikatan tanah wakaf yang permohonannya telah diajukan ke Kantor Pertanahan seluruh Indonesia. Dan di Pasal 2 melakukan pendataan dan

inventarisasi letak dan batas tabah secara bersama-sama, mempercepat penyelesaian Akta Ikrar Wakaf, mempercepat penyelesaian pensertifikatan tanah wakaf.

Dalam Pasal 1 ayat (3) menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan Ikrar Wakaf adalah pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan atau tulisan kepada Nadzhir yang mewakafkan harta benda miliknya. Kemudian pada Pasal 17 Undang-Undang wakaf disebutkan bahwa:⁷¹

- a. Ikrar wakaf dilaksanakan oleh wakif kepada nadzhir dihadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi
- b. Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) dinyatakan secara lisan atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW.

Hubungan hukum antara si pewakif dengan PPAIW dapat dilihat pada Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dimana wakif berkewajiban melakukan Ikrar Wakaf baik lisan maupun tulisan dihadapan PPAIW dan 2 (dua) orang saksi (Pasal 17). Dan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik menentukan setiap pihak yang akan mewakafkan tanahnya harus menyatakan kehendaknya untuk mewakafkan (menyampaikan ikrar wakaf) kepada Nadzhir di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW, dan selanjutnya setelah dibuat Akta Ikrar Wakafnya berdasarkan ketentuan Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Pasal 10 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) berkewajiban untuk

⁷¹ Hasil wawancara dengan Bapak Zulfarman, Kepala Kua Kecamatan Medan Timur, 13 September 2018.

mendaftarkan tanah wakaf tersebut kepada Badan Pertanahan Nasional setempat untuk diterbitkan sertifikat tanah wakafnya.

Dengan demikian Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf mewajibkan nadzhir membawa wakif di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) untuk melaksanakan ikrar wakaf yang selanjutnya oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dibuatkan Akta Ikrar Wakaf (AIW) atas tanah dimaksud.

Lebih lanjut Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, ditentukan bahwa:

- a. Pihak yang mewakafkan tanah harus mengikrarkan kehendaknya secara jelas dan tegas kepada Nadzhir dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud Pasal 9 ayat (2) yang kemudian menuangkannya dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf, dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.
- b. Dalam keadaan tentunya, penyimpangan dari ketentuan dimaksud dalam ayat (1) dapat dilaksanakan setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan Menteri Agama.

Ketentuan mengenai perwakafan berdasarkan syariah dan peraturan perundang-undangan dicantumkan kembali dalam Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 dengan berups perstursn baru. Dikemukakan pula dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tersebut, semua peraturan perundang-undangan yang mengetur mengenai perwakafan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan/atau belum diganti dengan peraturan yang baru dan

berbeda yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 bila dibandingkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 maupun Kompilasi Hukum Islam, walaupun banyak pula kesamaannya. Dapat dikatakan bahwa Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 mengatur substansi yang lebih luas dan bila dibandingkan dengan peraturan perundang-undangan yang ada sebelumnya.

Dengan masih banyaknya tanah wakaf yang tidak memiliki Ikrar Wakaf dan juga sertifikat wakaf, serta mengalami permasalahan maka kementerian agama tidak dapat turut serta dalam pemecahan kasus tersebut begitu juga dengan Badan Wakaf Indonesia (BWI) karena bukan wilayah kinerja mereka. Akan tetapi, dengan budaya masyarakat Indonesia yaitu musyawarah untuk mufakat, dengan kasus adanya kebijakan pemerintah dalam perubahan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) yang didalamnya ada tanah wakaf akan tetapi tidak memiliki ikrar wakaf dan tidak didaftarkan maka metode musyawarah untuk mufakat dapat diambil oleh nadzhir dengan pihak terkait terhadap tanah wakaf yang terganggu tersebut untuk memperoleh hasil yang sama-sama menguntungkan.

Negara Indonesia adalah negara hukum yang menjunjung tinggi hukum, sehingga segala pelanggaran dan kejahatan yang dilakukan akan ditindak dan diberi sanksi, baik sanksi pidana maupun sanksi administrasi sesuai dengan perbuatan yang dilakukan. Demikian pula pelanggaran yang dilakukan dalam permasalahan wakaf terutama wakaf tanah. Ada 2 (dua) bentuk sanksi yang diberikan atas pelanggaran wakaf yakni bentuk sanksi administratif dan sanksi pidana. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 ketentuan pidana

dalam hukum wakaf masih terbatas sasaran Nadzhir dan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Hal ini dijelaskan pada Pasal 67 ayat (1) dan ayat (3):

- a. Setiap orang yang dengan sengaja menjaminkan, menghibahkan, menjual, mewariskan, mengalihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 atau tanpa izin menukar harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau pidana paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- b. Setiap orang yang dengan sengaja mengubah peruntukan harta benda wakaf tanpa izin sebagaimana dimaksud Pasal 44, dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau denda paling banyak Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah).
- c. Setiap orang yang dengan sengaja menggunakan atau mengambil fasilitas atas hasil pengolahan dan pengembangan harta benda wakaf melebihi jumlah yang ditentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun atau pidana denda paling banyak Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta).

Oleh karena itu pertimbangan hal tersebut diatas maka tanah wakaf tidak terdaftar seperti yang terjadi pada tanah wakaf Masjid Hikmatul Ilmi di Kelurahan Gaharu, Jl. Timor No. 5 Medan tidak sah atau batal demi

hukum. Hal ini juga berarti bahwa tanah wakaf yang tidak terdaftar status hukum kepemilikannya masih dipegang oleh wakif atau ahli warisnya.⁷²

Pasal 32 ayat (2) PP. 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau pun tidak mengajukan gugatan pada pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

C. Dampak dari Tanah Wakaf yang Tidak Memiliki Akta Ikrar Wakaf di Kua Kecamatan Medan Timur

Dalam praktik perwakafan sehari-hari, banyak persoalan perwakafan yang timbul. Penyebab timbulnya persoalan ini antara lain karena ikrar wakaf tidak memenuhi ketentuan sebagaimana mestinya. Pewakaf mewakafkan hartanya hana dengan lisan saja kepada nadzhir (biasanya seorang guru agama atau tokoh agama), bahkan terkadang tanpa ada saksi sama sekali. Akibatnya, setelah pewakaf dan/atau nadzhir meninggal dunia sering terjadi persoalan. Antara nadzhir dengan keluarga atau ahli waris pewakaf. Atau sebaliknya nadzhir meninggal dunia, kemudian harta wakaf dikuasai oleh keluarga atau ahli waris

⁷² Hasil wawancaradengan Bapak Zulfarman, Kepala Kua Kecamatan Medan Timur, 13 September 2018.

nadzhir. Akhirnya banyak terjadi harta wakaf yang tidak jelas status dan keberadaannya lagi.⁷³

Menurut Kepala KUA Kecamatan Medan Timur dan Pejabat Kantor Kementrian Agama, program sosialisasi, pembinaan terhadap nadzhir dan sertifikat wakaf sebenarnya ada di Kantor Kementrian Agama dan KUA, namun karena keterbatasan anggaran dan SDM, tidak dapat menjangkau semua nadzhir wakaf apalagi masyarakat umum. Kepala KUA Kecamatan Medan Timur, KUA mengalami kesulitan untuk mendata dan mengaudit benda wakaf dikarenakan terbatasnya jumlah SDM serta tidak adanya laporan keadaan benda wakaf oleh nadzhir. Rendahnya praktek wakaf yang sesuai dengan prosedur juga karena sosialisasi regulasi wakaf yang sangat kurang dan kecilnya anggaran sertifikat yang dimiliki KUA.⁷⁴

Hambatan yang umum dialami dunia perwakafan di Indonesia adalah minimnya kemampuan para nadzhir wakaf untuk memecahkan persoalan tersebut. Kemampuan pengelolaan tanah yang minim. Di samping karena faktor letak yang tidak strategis secara ekonomi dan kondisi tanah, hambatan yang cukup mencolok untuk mengelola tanah wakaf secara produktif adalah kemampuan Sumber Daya Manusia (SDM) penggarap yang tidak profesional.⁷⁵

Kendala pemahaman untuk mengalihkan tanah-tanah yang atau sasaran lain yang strategis secara ekonomis masih menjadi hambatan yang nyata. Hal ini bisa dimaklumi karena adanya pemahaman yang kuat dan mendalam bahwa

⁷³ M. Sofyan Lubis, dalam <http://www.google.co.id>, diakses rabu, 26 september 2018.

⁷⁴ Hasil wawancara dengan Bapak Zulfarman, Kepala KUA Kecamatan Medan Timur, 13 September 2018.

⁷⁵ www.penyuluhankuakrembangan.com, diakses rabu, 26 september 2018.

wakaf merupakan harta yang bersifat abadi dimana kepemilikannya dikembalikan penuh kepada Allah sebagaimana dikembalikan kepada arti wakaf itu sendiri, yaitu harta yang berhenti untuk Allah, sehingga apapun kondisi harta wakaf tersebut harus dibiarkan dan tidak boleh dibah-ubah oleh alasan apapun.

Masalah ini sebenarnya terbuka peluang yang cukup besar untuk mengelola tanah-tanah wakaf yang tersedia di lingkungan umat Islam. Tentu saja tidak cukup sekedar menyegarkan kembali pemahaman umat Islam tentang wakaf itu sendiri, tapi yang paling penting dan mendesak adalah bagaimana SDM perwakafan mampu mengelola, mengembangkan, mendistribusikan dan menjaga agar wakaf tetap mempunyai manfaat bagi kesejahteraan umat Islam khususnya dari umat lain pada umumnya.

Kendala dan hambatan terhadap wakaf atas tanah di KUA Kecamatan Medan Timur Yaitu:⁷⁶

- c. Belum adanya alas hak tanah wakaf tersebut.
- d. Hilangnya alas haknya wakaf tersebut, kemudian setelah diwakafkan oleh orang tua tanah wakaf tersebut, maka anak tidak mengetahui tanah wakaf tersebut sebelumnya sehingga sulit membuatkan akta ikrar wakafnya.\
- e. Seiring naiknya harga tanah maka orang muslim sulit mewakafkan tanah tersebut (berubah niat).
- f. Ahli waris yang jauh serta tidak diketahui kehendaknya.
- g. Kurangnya respon dari Badan Pertanahan.

⁷⁶ Hasil wawancara dengan Bapak Zulfarman, Kepala KUA Kecamatan Medan Timur, 13 September 2018.

Upaya yang telah dilakukan oleh pihak KUA Kecamatan Medan Timur yang melibatkan pegawainya sedikit banyaknya menghasilkan beberapa perubahan yang walaupun tidak signifikan tetapi ada perubahan menuju perubahan yang lebih baik, diantara perubahan itu antara lain:⁷⁷

- a. Orang yang mewakafkan tanahnya merasa tenang karena tanah yang diwakafkannya sudah jelas statusnya. Kehawatiran suatu saat tanahnya akan disakawakan digunakan oleh pengelola wakaf/nadzhir atau juga digugat keberadaannya oleh anak cucunya atau pihak-pihak lain peluangnya sangat kecil.
- b. Para pengelola tanah wakaf/nadzhir yang sudah mendapatkan AIW dari KUA dan sertifikat wakaf dari Badan Pertanahan Nasional merasa tenang karena keberadaan tanah wakafnya jelas statusnya.
- c. Dengan telah keluarnya Akta Ikrar Wakaf dari KUA dan sertifikat dari BPN pengelola tanah wakaf/nadzhir untuk yayasan atau badan hukum sarana pendidikan merasa tenang karena melampirkan Akta Ikrar Wakaf sebagai salah satu persyaratan mendapatkan ijin operasional yayasannya atau lembaga pendidikannya ke instansi Kementerian Agama sudah ada
- d. Pemahaman sebagian masyarakat akan pentingnya legalitas bagi tanah wakafnya mulai terbangun
- e. Arsip atau data perwakafan di KUA Kecamatan Medan Timur mulai tertata dengan baik.

⁷⁷ Hasil wawancara dengan Bapak Zulfarman, Kepala KUA Kecamatan Medan Timur, 13 september 2018.

Penguatan Lembaga Kantor Urusan Agama (KUA) ini pada tahap awal bisa dikhususkan pada 2 (dua) aspek yaitu:⁷⁸

a. Aspek SDM (Sumber Daya Manusia)

Pada aspek ini SDM ini titik tekannya pada dua hal juga yaitu:

- 1) Penugasan personil di KUA yang secara khusus mempunyai tugas sebagai pengelola wakaf, diharapkan dengan adanya kekhususan tugas akan semakin mempertajam dan memperbaiki pengolaan data-data wakaf di KUA
- 2) Pelatihan dan pembinaan bagi personil yang ditugaskan khusus sebagai pengelola wakaf, dengan adanya pelatihan dan kontinyu personil KUA tersebut akan mampu mendorong pensuksesan program pemberdayaan wakaf di masyarakat.

b. Aspek Pendanaan/Dukungan Anggaran

Memang harus diakui dukungan anggaran bagi terlaksananya program atau kegiatan yang bertujuan untuk sosialisasi, pendataan, melegalisasitanah wakaf baik prmbuatan Akta Ikrar Wakaf maupun pensertifikatannya dan pemberdayaan wakaf itu sendiri sangat mutlak dibutuhkan.

Terdapat beberapa dampak tanah wakaf yang tidak memiliki akta ikrar wakaf yaitu:⁷⁹

- a. Dalam rangka penerbitan administrasi tanah wakaf, pengadministrasian tanah wakaf tidak tidak hanya sebatas pada pembuatan akta ikrar wakaf saja, namun baru berlanjut pada tahap pendaftaran di Kantor Badan Pertanahan Nasional

⁷⁸ www.repository.radenintan.ac.id, diakses selasa, 25 September 2018.

⁷⁹ Hasil wawancara dengan Bapak Zulfarman, Kepala KUA Kecamatan Medan Timur, 13 september 2018.

hingga diterbitkannya sertifikat tanah wakaf. Jika prosesnya hanya sampai pada pembuatan akta ikrar wakaf saja, maka dapat disimpulkan bahwa proses administrasi perwakafan tanah mmenjadi tidak sempurna. Hal ini mengakibatkan tanah wakaf tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak memicu permasalahan di masa yang akan datang karena ada peluang yang bisa dijadikan dasar untuk menarik tanah wakaf tersebut, bagi pihak ahli waris atau mereka yang mengaku memiliki hubungan keluarga dengan wakif.

- b. Tidak adanya kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak milik atas tanah tersebut.
- c. Kualitas pelayanan wakaf di KUA Kecamatan Medan Timur selama ini dapat dikatakan kurang memuaskan dikarenakan ada kesenjangan antara harapan masyarakat sebagai pengguna layanan/ekspektasi dan nilai yang diterima masyarakat terhadap pelayanan tidak ada kesesuaian atau tidak seimbang.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Kantor Urusan Agama kecamatan Medan Timur adalah sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) pendaftaran tanah wakaf di kecamatannya . berdasarkan Undang-Undang wakaf bahwa ikrar wakaf dilakukan wakif dengan lisan atau tulisan disaksikan sedikitnya dua orang saksi dihadapan PPAIW yang kemudian mencatatnya didalam akta ikrar wakaf, sesuai dengan UUPA jo. PP No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan perwakafan harus memenuhi syarat dalam mengajukan surat keputusan tentang penetapan tanah wakaf dalam bentuk akta wakaf yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).
2. Kepastian hukum disini meliputi kepastian objek, kepastian hak, dan kepastian subjek dalam rangka mendapatkan dan atau memberikan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah baik yang belum bersertifikat maupun yang sudah bersertifikat. Dengan kata lain kepastian disini adalah kepastian mengenai orangnya atau badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah dan kepastian mengenai letak, batas-batas serta luasnya sebidang tanah.
3. Dalam rangka penerbitan administrasi tanah wakaf, pengadministrasian tanah wakaf tidak hanya sebatas pada pembuatan Akta Ikrar Wakaf saja, namun beru berlanjut pada tahap pendaftaran di Kantor Badan Pertanahan Nasional hingga diterbitkannya sertifikat tanah wakaf. Jika prosesnya

hanya sampai pada pembuatan Akta Ikrar Wakaf saja, maka dapat disimpulkan bahwa proses administrasi perwakafan tanah menjadi tidak sempurna. Hal ini mengakibatkan tanah wakaf tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak memicu permasalahan di masa yang akan datang karena ada peluang yang bisa dijadikan dasar untuk menarik tanah wakaf tersebut, bagi pihak ahli waris atau mereka yang mengaku memiliki hubungan keluarga dengan wakif.

B. Saran

1. Sebaiknya kepada Nadzhir agar melaksanakan atas pendaftaran tanah wakaf dengan Di bitkannya sertifikat tanah wakaf yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan guna untuk pencegahan dari perbuatan-perbuatan usil yang melencengkan penguasaan atau penggunaan tanah wakaf dari yang seharusnya.
2. Sebaiknya kepada Badan pertanahan Nasional seperti kantor Pertanahan di Kecamatan Medan Timur untuk melaksanakan perintah Undang-Undang terhadap tanah wakaf para petugas kantor pertanahan melakukan pengecekan berkas dari pemohon dan pengecekan bukti kepemilikan yang berada di Kecamatan Medan Timur.
3. Seharusnya kepada pewakaf atau nadzhir untuk mendaftarkan akta ikrar wakaf berdasarakan peraturan pemerintah dan mempercayai Nadzhir dalam hal ini Kantor Urusan Agama sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam pendaftaran wakaf pada kantor pertanahan serta

memperoleh pemberitahuan dari Nadzhir tentang kepastian hukum terhadap tanah wakaf setelah adanya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 setelah didaftarkan pada kantor pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Al-Qadhi Abu Syuja bin Ahmad Al-Ashfahani. 2017. *Fiqih Sunnah Imam Syafi'i*. cikumpa. Fathan Media Prima
- Bambang Waluyo. 1996. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Bambang Sugono. 2015. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.
- E. Fernando M. Manullang. 2016. *Legalisme, Legalitas dan Kepastian Hukum*. Jakarta: PT Fajar Interpratama Mandiri. Halaman 179
- Mardani. 2012. *FIQH Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kharisma Putra Utama.
- Musthafa Kamal Pasha. 2009. *Fikih Islam*. Jogyakarta: Citra Karsa Mandiri.
- Peter Mahmud Marzuki. 2014. *Penelitian hukum*. Jakarta: Prenada media Group.
- Satjipto Raharjo. 2008. *Hukum dan Masyarakat*. Bandung: Angkasa.
- Siah Khosyiah. 2010. *Wakaf dan Hibah*. Bandung: CV Pustaka Setia. Halaman 50
- Soerjono Soekanto dan Mustafa Abdullah. 2007. *Sosiologi Hukum dalam Masyarakat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Soerjono Soekanto. 2014. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI-Pers,
- Suhrawardi K. Lubis, dkk. 2010. *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*. Jakarta: Sinar Grafika,
- Suryana. 2010. Buku Ajar Perkuliahan. *Metode Penelitian Model Praktis Penelitian Kuantitatif*. Bandung: Universitas Pendidikan Indonesia.
- Tim Penyusun. 2014. *Pedoman Skripsi*. Medan: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- Urip Susanto. 2016. *Pejabat Pembuat Akta Tanah*. Jakarta: PT Kharisma PutraUtama.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Kompilasi Hukum Islam.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Peraturan pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

C. Internet

Anonym, “Pengertian Data Primer dan Sekunder”.
<http://www.bacaanpopuler.com/2017/08/pengertian-data-primer-data-sekunder.html>. diakses Selasa, 11 September 2018.

Dalam <https://kbbi.web.id/data>, diakses Selasa, 11 September 2018.

Entrepreneurship Education Without Boundaries. “Metode Pengumpulan Data Dalam penelitian”, www.ciputrauceo.net, diakses Selasa, 11 September 2018.

Anonym, “kepastian Hukum. www.jurnalius.ac.id/ojs/index.php/jurnalius/article, diakses hari Jum'at, 14 September 2018.

Artikel, dalam www.abidzamzami.blogspot.com, diakses Selasa, 25 September 2018.

Anonym, dalam www.tesishukum.com. Diakses Selasa, 25 September 2018.

Kepastian Hukum, www.windirahma25.blogspot.com. Diakses Selasa, 11 September 2018.

Jaminan Kepastian Hukum, www.sinta.unud.ac.id. Diakses Selasa, 11 September 2018.

Jaminan Hukum, www.ajielaw.blogspot.com. Diakses hari Jum'at, 14 September 2018.

Widya Rahma, <http://widyaelrahma.blogspot.com/2014/01/makalah-wakaf.html>. diakses Rabu, 8 Agustus 2018.

Anonym, www.kbpa-uinjkt.blogspot.com/2010/11/macam-macam-wakaf.html, diakses Jum'at, 14 September 2018.

Anonym, www.fauzie.weblog.esaunggul.ac.id. Diakses selasa, 11 september 2018.

Anonym, www.hukumproperti.com/pertanahan/tata-cara-pendaftaran-tanah-wakaf/. Diakses 11 september 2018.

Millamantiez, dalam www.millamantiez.blogspot.com, diakses selasa, 25 september 2018.



Enggak Cerdas at Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Mochtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474
Website: <http://www.umsu.ac.id> E-mail: rektor@umsu.ac.id

**SURAT KEPUTUSAN PROPOSAL SKRIPSI
DAN PENGHUJUKAN DOSEN PEMBIMBING**

Nomor: *1057* /KEP/IL3-AU/UMSU-06/F/2018

Bismillahirrahmanirrahim

Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Berdasarkan Surat Persetujuan Kepala Bagian Hukum Perdata, Menetapkan Proposal Skripsi dan Dosen Pembimbing Skripsi:

Nama : **KHAIRUNNISA**
NPM : 1406200299
Prodi/Bagian : Ilmu Hukum / Hukum Perdata
Jenjang Studi : Strata-1 (S-1)
Judul Skripsi : **AKIBAT HUKUM TERHADAP WAKAF ATAS TANAH YANG TIDAK TERDAFTAR DI KOTA MEDAN (Studi di Badan Wakaf Indonesia Kota Medan)**

Pembimbing I : **FAISAL, SH., M.Hum**
Pembimbing II : **RAHMAT RAMADHANI, SH., MH**

Dengan demikian mahasiswa yang bersangkutan diizinkan untuk menyusun skripsi dengan ketentuan:

1. **Penulisan berpedoman pada buku panduan penulisan Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.**
2. Tanggal Seminar: 06 JUNI 2018
3. Waktu bimbingan rata-rata 9 (sembilan) kali pertemuan dengan dosen pembimbing.
4. Surat penetapan proposal dan penghujukan dosen pembimbing ini berlaku sampai tanggal: **06 DESEMBER 2018.**

Ditetapkan di : Medan
Pada Tanggal : 06 Zulqaidah. 1439 H
19 Juli. 2018 M

Wassalam
Dekan,



IDA HANIFAH, SH., MH

Tembusan :

1. Kepala Bagian
2. Peringgal

**Draft Hasil Wawancara Pada KUA Kecamatan Medan Timur Yang beralamat di jalan
Glugur Darat II, Medan Sumatera Utara**

Nama : **KHAIRUNNISA**
NPM : 1406200299
Program Studi : Fakultas Ilmu Hukum/Ilmu Hukum Perdata
Asal Universitas : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
Narasumber : **Bapak Drs. H. ZULFARMAN, MA**
Jabatan : Kepala KUA Kecamatan Medan Timur
Tempat Wawancara : Kantor Urusan Agama Kecamatan Medan Timur di jalan Glugur Darat II, Medan Sumatera Utara
Tanggal : 13 September 2018
Topik Wawancara : Kepastian Hukum Terhadap Wakaf Atas Tanah Yang Tidak Memiliki Akta Ikrar Wakaf

1. Bagaimana pendaftaran wakaf atas tanah di KUA Kecamatan Medan Timur?

Jawab :

Kepala Kantor Urusan Agama sebagai PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di kecamatan medan Timur adalah melalui nazhir, wakaf membentuk atau dibentuk dan dipilih oleh masyarakat setempat lebih kurang lima orang di tambah si pewakif dan dua orang saksi. Apabila sudah terpilih nazhir wakaf didalam satu tanah wakaf maka nazhir wakaf terpilih mengajukan tanah tersebut untuk diwakafkan. Dan diterbitkan akta ikrar wakafnya oleh KUA Kecamatan dengan membawa nama-nama nazhir wakaf. Nama saksi dan si pewakif alas hak tanah tersebut dibawa kekantor KUA untuk diterbitkan surat akta ikrar wakafnya oleh KUA Kecamatan. Setelah dibuatkan akta wakaf tersebut oleh KUA maka, di tentukanlah kapan waktu pengikraran wakaf tersebut dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang dihadiri oleh dua orang saksi, nazhir wakaf terpilih, pewakif, dan dua orang saksi. Dan setelah di Ikrarkan wakaf tersebut dihadapan PPAIW maka seluruh yang terlibat untuk menandatangani. Dan setelah itu Akta Ikrar Wakaf dibuat rangkap lima. Satu rangkap di KUA Kecamatan dan yang lain dibagikan kepihak nazhir wakaf, Bwi, Badan Pertanahan, pihak si pewakif dan lain-lain.

2. Hak tanah apa saja yang dapat di wakafkan?

Jawab :

- a. Tanah dengan hak milik atau tanah milik adat yang belum terdaftar;
- b. Tanah dengan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai di atas Tanah Negara;
- c. Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik;
- d. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun; Dan
- e. Tanah Negara.

3. Bagaimana prosedur Pendaftaran wakaf atas tanah di Kecamatan Medan Timur?

Jawab :

- a. Wakif Perorangan/Organisasi/Badan Hukum bermusyawarah untuk mewakafkan tanah hak milik dan menctapkan Nadzhirnya
 - b. Wakif dan Nadzhir berangkat ke kepala desa untuk mengurus persyaratan wakaf
 - c. Wakif dan Nadzhir datang ke KUA Kecamatan dengan membawa surat atau bukti sah kepemilikan atas harta benda yang akan diwakafkan
 - d. Wakif, nadzhir dan saksi menghadap PPAIW untuk mengajukan tanah wakaf dan PPAIW memeriksa persyaratan selanjutnya mengesahkan Nadzhir
 - e. Wakif mengucapkan ikrar wakaf dihadapan saksi, saksi dan PPAIW membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan selanjutnya memeriksa berkas wakaf dan bukti kepemilikan atas tanah yang diwakafkan
 - f. Wakif, Nadzhir, dan saksi pulang dengan membawa salinan AIW
 - g. PPAIW atas nama Nadzhir menuju kantor pertanahan kabupaten dengan membawa kertas permohonan pendaftaran tanah wakaf dengan pengantar formulir
 - h. Kantor pertanahan memproses sertifikat tanah wakaf
 - i. Kepala Kantor Pertanahan menyerahkan sertifikat tanah wakaf kepada Nadzhir, dan selanjutnya ditunjukkan kepada PPAIW untuk dicatat pada akta ikrar wakaf formulir
4. Bagaimana kepastian hukum terhadap wakaf atas tanah di KUA Kecamatan Medan Timur?

Jawab :

Kepastian hukum atas tanah wakaf di kecamatan Medan Timur adalah dengan diterbitkannya akta ikrar wakaf oleh PPAIW maka kepastian hukum dari tanah wakaf tersebut berkekuatan hukum dan selanjutnya akan lebih kuat lagi apabila telah terbit akta ikrar wakafnya dari badan pertanahan Nasional Nomor 422 Tahun 2004

3/SKB/BPN/2004 di Pasal 1 dan Pasal 2. Dan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2004 tentang wakaf.

5. Bagaimana pendaftaran tanah wakaf dalam jangka waktu tertentu di KUA Kecamatan Medan Timur?

Jawab:

Pendaftaran hak atas tanah yang diwakafkan, melakukan pembayaran, pemeriksaan panitia keabsahan surat tanah tersebut dan penyelidikan riwayat mengenai asal usul tanah, kemudian diumumkan kantor pertanahan memberikan jangka waktu 60 hari terhitung dari hari pengumuman tersebut, jika dalam jangka waktu tersebut tidak ada sanggahan, maka dilaksanakan pembuatan sertifikat hak milik, setelah sertifikat hak milik jadi, pada sertifikat hak milik dan buku tanah dimatikan berdasarkan akta ikrar wakaf, mencoret nama atau nama-nama pemegang yang lama, menuliskan kata wakaf dengan huruf besar di belakang nomor hak milik tanah yang bersangkutan, pada sertifikat wakaf pada nama pemegang hak tertulis nama nadzhir, ketua, sekretaris, bendahara, anggota satu dan anggota dua.

6. Menurut bapak apa yang menyebabkan permasalahan tanah wakaf untuk mendaftarkan tanah wakaf yang belum terdaftar?

Jawab:

Salah satunya dokumennya tidak lengkap, kepedulian dari nadzhir tanah wakafnya kurang, kaum umat islam kurang kepeduliannya terhadap tanah wakaf pada akhirnya dari pihak KUA Kecamatan sulit untuk menerbitkan akta ikrar wakafnya.

7. Bagaimana kendala dan hambatan hukum terhadap wakaf atas tanah di KUA Kecamatan Medan Timur?

Jawab:

- a. Belum adanya alas hak tanah wakaf tersebut
 - b. Hilangnya alas haknya wakaf tersebut, kemudian setelah diwakafkan oleh orang tua tanah, wakaf tersebut sebelumnya maka anak tidak mengetahui tanah wakaf tersebut sehingga sulit membuat akta ikrar wakafnya
 - c. Sciring naiknya harga tanah maka orang muslim sulit mewakafkan tanah tersebut (berubah niat)
 - d. Ahli waris yang jauh serta tidak diketahui keberadaannya
 - e. Kurangnya respon dari Badan Pertanahan.
8. Bagaimana pendapat bapak tentang tanah wakaf yang tidak memiliki akta ikrar wakaf?

Jawab:

Tanah wakaf tidak memiliki akta ikrar wakaf. Legalitasnya tidak diakui, dari badan pertanahan tidak akan mau mengeluarkan serta memproses surat wakaf dari badan pertanahan (akta wakaf).

9. Apakah ada koordinasi KUA kepada Nadzhir wakaf untuk mendaftarkan tanah wakaf yang belum terdaftar?

Jawab:

Ada, akan ada penyuluhan nadzhir dan pihak-pihak tertentu supaya akta ikrar wakafnya supaya diurus untuk legalitas tanah wakaf tersebut.

10. Bagaimana upaya hukum terhadap wakaf atas tanah yang tidak terdaftar di kua kecamatan?

Jawab:

Upaya hukumnya banyak dibiarkan karena surat tanahnya belum jelas, dan menjadi aset publik, karena didalam tanah wakaf di jelaskan surat-surat tersebut harus lengkap.

Penanya



Khairunnisa

Narasumber



Drs. H. Zulfarman, MA
Kepala KUA Kecamatan Medan Timur



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
KANTOR KEMENTERIAN AGAMA KOTA MEDAN
KANTOR URUSAN AGAMA KECAMATAN MEDAN TIMUR

Jln. Karantina No. 20 Kode Pos. 20238
E-mail : kuametim@yahoo.com

Nomor : B.780/Kk.02.15.02/KP.001/IX/2018
Lampiran : -
Hal : **Pelaksanaan Riset**

Medan, 20 September 2018

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Hukum UMSU
Di -
Medan

Dengan Hormat,
Menindak lanjuti surat Saudara No. 1304/II.3-AU/UMSU-06/F/2018 tanggal 04 September 2018 hal. Mohon Izin Riset, maka dengan ini Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Medan Timur menerangkan Bahwa :

Nama : Khairunnisa
NPM : 1406200299
Fakultas : Hukum
Prodi/Bagian : Ilmu Hukum/Hukum Perdata
Judul Skripsi : Kepastian Hukum Terhadap Wakaf Atas Tanah Yang Tidak Memiliki Akta Ikrar Wakaf (Studi di KUA Kecamatan Medan Timur).

Benar telah melaksanakan penelitian berupa wawancara, pengumpulan data, mempelajari kasus-kasus dan literatur yang ada di Kantor Urusan Agama Kecamatan Medan Timur yang berkaitan dengan penelitian.

Demikianlah surat keterangan ini kami sampaikan untuk dapat dipergunakan seperlunya, terima kasih.

Kepala Kantor Urusan Agama
Kecamatan Medan Timur



Drs. Zulpaman, MA
06901311995031001