

**KEABSAHAN PERBUATAN HUKUM AHLI WARIS SEBAGAI
WAKIF PENGGANTI DALAM RANGKA PENDAFTARAN
TANAH WAKAF PEWARIS**

TESIS



Oleh :

Nama : SUMARTINI
N.I.M. : 21302000079
Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn.)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG
2022**

**KEABSAHAN PERBUATAN HUKUM AHLI WARIS SEBAGAI
WAKIF PENGGANTI DALAM RANGKA PENDAFTARAN
TANAH WAKAF PEWARIS**

TESIS

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat ujian guna memperoleh gelar
Magister Kenotariatan (M.Kn.)



Oleh :
Nama : SUMARTINI
N.I.M. : 21302000079
Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn.)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG
2022**

**KEABSAHAN PERBUATAN HUKUM AHLI WARIS SEBAGAI
WAKIF PENGGANTI DALAM RANGKA PENDAFTARAN
TANAH WAKAF PEWARIS**

Halaman Persetujuan

TESIS

Oleh :

Nama : SUMARTINI
N.I.M. : 21302000079
Program Studi : Kenotariatan

Disetujui oleh;
Pembimbing
Tanggal,



Dr. H. JAWADE HAFIDZ, S.H., M.H.
NIDN : 0620046701

Mengetahui,
Ketua Program Magister (S2 Kenotariatan (M.Kn.)



Dr. H. JAWADE HAFIDZ, S.H., M.H.
NIDN : 0620046701

**KEABSAHAN PERBUATAN HUKUM AHLI WARIS SEBAGAI
WAKIF PENGGANTI DALAM RANGKA PENDAFTARAN
TANAH WAKAF PEWARIS**

TESIS

Oleh :
Nama : SUMARTINI
N.I.M. : 21302000079
Program Studi : Kenotariatan

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Pada tanggal : 30 – 08 – 2022
Dan dinyatakan : **L U L U S**

Tim Penguji;
Ketua,



Dr. DJUNAEDI, S.H., Sp.N

NIDK : 8897823420

Anggota



Dr. H. JAWADE HAFIDZ, S.H., M.H.

NIDN : 0620046701

Anggota

Dr. TAUFAN FAJAR RIYANTO, S.H., M.Kn.

NIDK : 8905100020

Mengetahui,
Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn.)



Dr. H. JAWADE HAFIDZ, S.H., M.H.

NIDN : 0620046701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : SUMARTINI

NIM : 21302000079

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul “**Keabsahan Perbuatan Hukum Ahli Waris Sebagai Wakif Pengganti Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Wakaf Pewaris**” benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 28 Juli 2022

Yang Menyatakan,



SUMARTINI
NIM. 21302000079

PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : SUMARTINI
NIM : 21302000079
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa ~~Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi*~~ dengan judul :

“KEABSAHAN PERBUATAN HUKUM AHLI WARIS SEBAGAI WAKIF PENGGANTI DALAM RANGKA PENDAFTARAN TANAH WAKAF PEWARIS”

dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 28 Juli 2022

Yang Menyatakan,



SUMARTINI
NIM. 21302000079

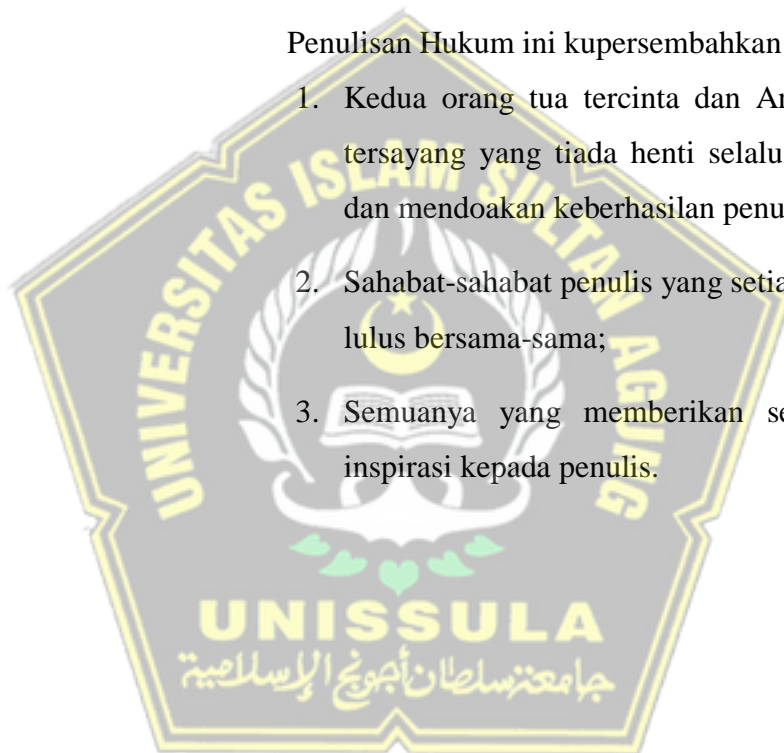
MOTTO

مَنْ أَرَادَ الدُّنْيَا فَعَلَيْهِ بِالْعِلْمِ وَمَنْ أَرَادَ الْآخِرَةَ فَعَلَيْهِ بِالْعِلْمِ وَمَنْ أَرَادَهُمَا فَعَلَيْهِ بِالْعِلْمِ

“Barang siapa yang menginginkan (kebahagiaan) dunia, maka hendaknya dengan ilmu. Dan barang siapa yang menginginkan (kebahagiaan) akhirat, maka hendaknya dengan ilmu. Dan barang siapa yang menginginkan (kebahagiaan) dunia akhirat, maka hendaknya dengan ilmu.”

Penulisan Hukum ini kupersembahkan untuk :

1. Kedua orang tua tercinta dan Ananda ARDI tersayang yang tiada henti selalu mendukung dan mendoakan keberhasilan penulis;
2. Sahabat-sahabat penulis yang setia sampai bisa lulus bersama-sama;
3. Semuanya yang memberikan semangat dan inspirasi kepada penulis.



KATA PENGANTAR

Segala puji dan rasa syukur saya panjatkan kepada kehadiran Tuhan Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang karena berkat rahmat dan karunia-Nya saya dapat menyelesaikan tesis dengan judul **“KEABSAHAN PERBUATAN HUKUM AHLI WARIS SEBAGAI WAKIF PENGGANTI DALAM RANGKA PENDAFTARAN TANAH WAKAF PEWARIS”** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar magister pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sultan Agung.

Pada kesempatan ini dan untuk hal itu pula dengan segenap rasa hormat dan ketulusan serta kerendahan hati, kiranya perkenankan saya untuk menghaturkan ucapan terimakasih yang tak terhingga kepada pihak-pihak yang membantu dan memberikan dukungan, bimbingan saran, serta motivasi dalam penulisan dan penyusunan tesis ini, yaitu kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Gunarto, S.H., M.Hum., Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
2. Bapak Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H. Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
3. Bapak Dr. H. Jawade Hafidz, S.H, M.H., Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
4. Bapak Dr. H. Jawade Hafidz, S.H, M.H., pembimbing penyusunan tesis, terima kasih banyak atas ilmu dan bimbingannya yang telah diberikan selama penulis menyusun tesis, hingga penulis mampu menyelesaikannya dengan baik.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum, khususnya Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu, terima kasih banyak atas ilmu dan bimbingannya yang telah diberikan kepada penulis selama penulis berkuliah di Fakultas Hukum Islam Sultan Agung Semarang;
6. Seluruh Bapak dan Ibu staf maupun karyawan di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
7. Bapak Rusmanto, S.H, selaku Pelaksana Analisis Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Surakarta yang telah bersedia menjadi narasumber untuk penelitian;
8. Bapak Adib Sujarwadi, S.H. Notaris PPAT Kota Surakarta yang telah bersedia menjadi narasumber penelitian;
9. Seluruh Keluarga yang selalu memberikan perhatian dan doanya kepada penulis sehingga penulis mendapatkan kelancaran dalam penulisan tesis ini;

10. Sahabat-sahabat penulis yang setia dan selalu memberi motivasi pada penulis;
11. Teman-teman seperjuangan angkatan XVI Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah banyak membantu, berbagi suka dan duka serta canda dan tawa bersama selama dalam proses perkuliahan di Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
12. Seluruh keluarga besar Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang terutama kakak-kakak tingkat yang sudah membantu dan memberikan informasi dalam pemenuhan syarat-syarat untuk menyelesaikan penulisan hukum (tesis) ini;
13. Seluruh pihak yang telah membantu dan mendukung penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini, yang nama-namanya tidak bisa penulis sebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tesis ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun. Penulis berharap semoga tesis ini dapat membawa manfaat bagi penulis maupun bagi para pembaca dan apabila di dalam tesis ini terdapat kekeliruan, penulis mohon maaf yang sebesar-besarnya.

Semarang, 28 Juli 2022
Penulis,

SUMARTINI

NIM. 21302000079

ABSTRACT

Waqf is worship in the form of almsgiving that has many benefits for social interests. Waqf that serves for the benefit of the people in the context of devotion to Allah SWT. Practically speaking, waqf land is to perpetuate the benefits of land for public interests such as the construction of religious infrastructure for the construction of mosques, madrasas, islamic boarding schools, schools, campuses, cemeteries, orphanages, and others. The implementation of waqf in Indonesia, still uses a very simple method, in the absence of pledges and recording waqf in the presence of authorized officials. It will be authentic evidence, so that it cannot be contested in the future by the heirs or other parties. What often happens is a dispute after the person who gave the waqf dies, there is an heir rejecting the existence of waqf land. Another consequence of waqf land without lien is the unclear status and position of the land, either between the person being waqf or the family of the nazir or wakif and the local Islamic ummah with the nadzir. Or in this case, there is an heir who will continue the implementation of the waqf by his deceased parents.

This study aims (1) to determine the position of the heirs in terms of the settlement of waqf on land by their deceased parents; (2) to determine the validity of the legal acts of the heirs as a substitute wakif in the context of registering the heir's waqf land. This research uses normative juridical methods.

The position of the heir in terms of the settlement of waqf on land by his deceased parents is the most preferable to replace the wakif (heir) to carry out the waqf pledge procession before PPAIW, without having to transfer the right of inheritance to the land. The validity of the legal acts of the heirs as a substitute wakif without any process of transferring the right of inheritance to land is based on the terms and conditions of the waqf mentioned above and in accordance with the provisions in article 31 PP number 42 of 2006, the legal act of the heir to become a substitute wakif in terms of the implementation of the waqf pledge procession before PPAIW is a valid legal act based on laws and regulations.

Keywords : Waqf, Legal Standing, Heirs

ABSTRAK

Wakaf adalah ibadah dalam bentuk sedekah yang memiliki banyak manfaat bagi kepentingan sosial. Wakaf yang berfungsi untuk kemaslahatan umat dalam rangka pengabdian kepada Allah SWT. Secara praktis, tanah wakaf adalah untuk mengabadikan manfaat tanah untuk kepentingan umum seperti pembangunan prasarana keagamaan untuk pembangunan masjid, madrasah, pondok pesantren, sekolah, kampus, kuburan, panti asuhan, dan lain-lain. Pelaksanaan wakaf di Indonesia, masih menggunakan cara yang sangat sederhana, dengan tidak adanya ikrar dan pencatatan wakaf di hadapan pejabat berwenang. Itu akan menjadi bukti otentik, sehingga tidak dapat diganggu gugat kedudukannya di kemudian hari oleh ahli waris atau pihak lain. Yang sering terjadi adalah perselisihan setelah orang yang memberikan wakaf meninggal dunia, ada ahli waris menolak adanya tanah wakaf. Akibat lain dari tanah wakaf tanpa gadai adalah status dan kedudukan yang tidak jelas tanah, baik antara orang yang diwakafkan maupun keluarga nazir atau wakif dan ummat Islam setempat dengan nadzir. Atau dalam hal ini, ada ahli waris yang akan melanjutkan pelaksanaan wakaf oleh orang tuanya yang telah meninggal dunia tersebut.

Penelitian ini bertujuan (1) untuk mengetahui kedudukan ahli waris dalam hal penyelesaian wakaf atas tanah oleh orang tuanya yang telah meninggal dunia; (2) untuk mengetahui keabsahan perbuatan hukum ahli waris sebagai wakif pengganti dalam rangka pendaftaran tanah wakaf pewaris. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif.

Kedudukan ahli waris dalam hal penyelesaian wakaf atas tanah oleh orang tuanya yang telah meninggal dunia adalah yang paling diutamakan menggantikan wakif (pewaris) untuk melaksanakan prosesi ikrar wakaf di hadapan PPAIW, tanpa harus adanya peralihan hak turun waris atas tanah. Keabsahan perbuatan hukum ahli waris sebagai wakif pengganti tanpa adanya proses peralihan hak waris atas tanah didasarkan pada syarat-syarat dan ketentuan wakaf tersebut di atas dan sesuai ketentuan dalam pasal 31 PP nomor 42 Tahun 2006, maka perbuatan hukum ahli waris menjadi wakif pengganti dalam hal pelaksanaan prosesi ikrar wakaf di hadapan PPAIW adalah perbuatan hukum yang sah yang didasarkan atas peraturan perundang-undangan.

Keywords : *Wakaf, Kedudukan Hukum, Ahli Waris*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	iv
MOTTO	v
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRACT	ix
ABSTRAK	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	10
D. Manfaat Penelitian	11
E. Kerangka Konseptual.....	12
F. Kerangka Teori	18
G. Metode Penelitian	21
H. Sistematika Penulisan	31
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	33
A. Tinjauan Umum Tentang Hukum Waris di Indonesia	33
1. Pengertian Umum Hukum Waris	33
2. Unsur-unsur dalam Hukum Waris.....	36
3. Sistem Hukum Waris di Indonesia	40
4. Surat Keterangan Waris.....	53
B. Tinjauan Umum Tentang Wakaf.....	59
1. Pengertian Wakaf	59
2. Dasar Hukum Wakaf	60
3. Rukun dan Syarat Wakaf.....	62
4. Macam-macam Wakaf.....	65
5. Ikrar Wakaf dan Akta Ikrar Wakaf.....	66

C. Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah di Indonesia.....	68
1. Pengertian Tanah, Fungsi, dan Asas.....	68
2. Hak Atas Tanah	74
D. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah	79
1. Pendaftaran Tanah	79
2. Status Kepemilikan Tanah.....	81
E. Pendekatan Dalam Perspektif Islam	82
1. Kontemplasi Nilai-nilai Wakaf dalam Islam	82
2. Tanggung jawab Ahli Waris Terhadap Penyelesaian Kewajiban Pewaris	86

BAB III HASIL PENELITIAN, PEMBAHASAN, DAN CONTOH AKTA 92

A. Kedudukan Ahli Waris dalam Hal Penyelesaian Wakaf atas Tanah oleh Orangnya yang Telah Meninggal Dunia.....	92
B. Keabsahan Perbuatan Hukum Ahli Waris Sebagai Wakif Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Wakaf Pewaris	104
C. Contoh Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf.....	114

BAB IV PENUTUP.....116

A. SIMPULAN.....	116
B. SARAN.....	117



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Persyaratan SKW	57
--------------------------------	----



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Umat Islam kini hidup di era kurang lebih 1400 tahun sejak lahirnya agama yang dibawa oleh Nabi Muhammad SAW. Berpedoman pada ajaran yang disampaikan kepada Nabi, umat Islam bersifat materi dan ditantang untuk bisa hidup sejahtera materi dan spiritual. Untuk itu, berbagai ajaran Nabi harus diberdayakan dan ditingkatkan untuk kemajuan dan kesejahteraan umat Islam. Allah SWT menciptakan manusia dan jin tidak lain hanyalah untuk beribadah kepada-Nya. Penyembah yang mengabdikan diri kepada-Nya secara utuh, baik sikap hidup maupun kehidupan manusia secara individu, maupun sebagai anggota masyarakat dan sebagai makhluk kesatuan pada umumnya.

Pelaksanaan ibadah dilakukan melalui pengabdian seluruh manusia dan segala yang dimilikinya. Salah satu bentuk ibadah melalui pengorbanan dengan harta kita untuk kepentingan kemanusiaan, masyarakat dan agama yang telah diatur oleh hukum Islam adalah wakaf. Wakaf dapat membentuk karakter pribadi seorang muslim dengan cara mengeluarkan sebagian hartanya untuk kepentingan orang lain atau kepentingan umum. Upaya ini juga merupakan bentuk amal baik dan termasuk dalam melakukan perbuatan baik seperti yang dianjurkan dalam Islam.

Wakaf adalah salah satu ibadah kepada Allah SWT yang berfungsi sebagai sarana sosial, wakaf juga merupakan bentuk perbuatan terpuji yang pahalanya terus mengalir kepada pemberi wakaf selama harta wakaf dapat dimanfaatkan.¹

Berbagai pembenahan (reaktualisasi) harus dilakukan dalam batas-batas yang memungkinkan. Kejayaan Islam di masa lalu tidak lepas dari pemberdayaan ajaran agama yang ada saat itu. Di antara ajaran tersebut adalah syariat yang berkaitan dengan wakaf. Di sinilah urgensi wakaf tanah mengemuka, sebagai solusi bagi umat Islam untuk dapat mengupayakan terwujudnya pemenuhan kebutuhan dan kebutuhan masyarakat dalam hal-hal yang berkaitan dengan kegiatan keagamaan. Dengan demikian, wakaf membutuhkan solusi komunitas yang belum tentu memiliki konsep serupa di masyarakat lain.

Wakaf adalah bentuk kebijakan melalui harta. Sehingga para ulama juga memahami bahwa ayat-ayat Al-Qur'an yang memerintahkan pemahaman harta untuk hikmah, juga cukup untuk kebijakan melalui wakaf. Oleh karena itu, dalam kitab-kitab *fiqh* ada pendapat yang mengatakan bahwa dasar hukum wakaf disimpulkan dari firman Allah SWT dalam surat Ali-Imran ayat 92:

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

بِهِ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

¹ Siah Khosyi'ah, 2010, *Wakaf & Hibah, Perspektif Ulama Fiqh*, Pustaka Setia, Bandung, hal. 23.

Artinya: *Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya.*²

Wakaf adalah perbuatan yang sangat terpuji, oleh karena itu, setiap harta yang diwakafkan dalam penggunaannya harus sesuai dengan filosofis pensyariatannya yaitu untuk memberikan kemanfaatan bagi kehidupan sosial *mawquf 'alaih* (penerima wakaf). Hal ini akan menjadikan amal yang terus mengalir kepada wakif (pemberi wakaf), sebagaimana disebutkan dalam dalil pensyariatan wakaf itu yaitu:

إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ وَعِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ وَوَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ

“Jika seseorang meninggal dunia, maka terputuslah amalannya kecuali tiga perkara (yaitu): sedekah jariyah, ilmu yang dimanfaatkan, atau do'a anak yang sholeh” (HR. Muslim no. 1631)³

Wakaf adalah ibadah dalam bentuk sedekah yang memiliki banyak manfaat bagi kepentingan sosial. Wakaf yang berfungsi untuk kemaslahatan umat dalam rangka pengabdian kepada Allah SWT. Wakaf juga merupakan salah satu ibadah yang diprioritaskan dalam Islam, karena selain taqarrub (pendekatan) kepada Allah SWT, juga merupakan bentuk kesejahteraan sosial lainnya. Secara praktis, tanah wakaf adalah untuk mengabadikan manfaat tanah untuk kepentingan umum seperti pembangunan prasarana keagamaan untuk pembangunan masjid, madrasah, pondok pesantren, sekolah, kampus, kuburan, panti asuhan, dan

² Agama RI, *Al-Qur'an*, h. 62

³ Muhammad Abduh Tausikal, *Terputusnya Amalan Selain Tiga Perkara*, 7 April 2011, <https://rumaysho.com/1663-terputusnya-amalan-kecuali-tiga-perkara.html>, diakses pada tanggal 23 November 2021 pukul 20.10 WIB

lain-lain.⁴ Untuk itu, berdasarkan pertimbangan niat wakaf, diperlukan suatu perangkat hukum yang dapat menjamin kepastian hukum atas pelaksanaan wakaf di Indonesia.

Secara umum wakaf di Indonesia digunakan untuk masjid, mushola, sekolah/yayasan, kuburan, dan panti asuhan. Pemanfaatan dilihat dari segi sosial, terutama untuk kepentingan ibadah memang efektif. Wakaf dapat dijadikan sebagai lembaga ekonomi yang berpotensi untuk dikembangkan asalkan dapat dikelola secara optimal. Karena lembaga wakaf merupakan salah satu aset budaya bangsa dari aspek sosial yang perlu mendapat perhatian sebagai penopang kehidupan dan kebanggaan bangsa. Untuk itu, kondisi perwakafan di Indonesia saat ini perlu mendapat perhatian ekstra, apalagi wakaf di Indonesia pada umumnya berupa benda tidak bergerak.

Contoh kasus dari Almarhum Doctorandus Haji Mochamad Sholeh semasa hidupnya berniat mewakafkan sebidang tanah dengan bukti sertifikat Hak Milik Nomor 2728 terletak di Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta seluas krang lebih 196 m² untuk didirikan sebuah bangunan masjid yang sekarang telah berdiri dan bernama Masjid Al Mukarom. Proses wakaf oleh Doctorandus Haji Mochamad Sholeh pada masa itu dilakukan baru secara lisan kepada pengelola/pengurus Masjid Al Mukarom sebagai nadzir penerima wakaf, dan untuk proses pendaftaran sertifikasi tanah wakaf belum sempat

⁴ Herman Hermit, 2007, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Wakaf*, Mandar Maju, Bandung, hal. 1

dilaksanakan, dan dalam perjalanannya pewakif telah meninggal dunia. Dalam hal ini para ahli waris dari Almarhum Doctorandus Haji Mochamad Sholeh hendak menyelesaikan proses penyerahan wakaf tanah tersebut kepada nadzir yakni Pengurus Masjid Al Mukarom. Karena mereka sadar bahwa wakaf tanah tersebut merupakan urusan dunia orang tua mereka yang belum sempat terselesaikan, dan sebagai bakti kepada orang tua dan berdasar itikad baik, mereka berniat untuk menyelesaikan proses wakaf tersebut.

Proses pengurusan wakaf mulai dilakukan oleh salah seorang ahli waris dengan mencari informasi di Kantor Urusan Agama Kecamatan Banjarsari sebagai Pejabat berwenang yang kelak membuat Akta Ikrar Wakaf, dan dari informasi tersebut diperoleh keterangan bahwa untuk syarat wakaf hanya akan diwakilkan oleh salah seorang ahli waris sebagai wakif. Dari keterangan tersebut, ahli waris beranggapan harus ada proses peralihan turun hak atas tanah, sehingga dari proses waris tersebut akan muncul beberapa nama ahli waris yang selanjutnya untuk menjadi satu nama akan ada proses pemisahan hak lagi atas tanah tersebut menjadi nama salah satu ahli waris.

Pelaksanaan hukum wakaf di masyarakat masih sangat sederhana, tidak disertai dengan administrasi yaitu tidak didampingi oleh dinas yang terkait dengan administrasi wakaf, cukup dengan membuat gadai tanah wakaf (pernyataan) secara lisan. Pengelolaan dan pemeliharaan tanah wakaf tersebut kemudian diserahkan kepada *nadzir*. Karena tidak

didaftarkan secara administratif, banyak tanah wakaf yang tidak memiliki bukti wakaf sehingga banyak yang bersengketa. Jika tidak ada upaya dari nadzir untuk mengesahkan tanah wakaf, maka di kemudian hari dapat timbul masalah seperti gugatan dari ahli waris tanah wakaf. Hal ini tentunya akan menimbulkan sengketa dan mengakibatkan hilangnya tanah dan pemanfaatan tanah wakaf tersebut.

Masalah perwakafan di Indonesia telah diatur dalam hukum positif, antara lain Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, PP Nomor 28 Tahun 1977 tentang Tanah Wakaf Milik, dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Persoalan tanah wakaf berkaitan erat dengan persoalan sosial dan adat, maka aturan pelaksanaan wakaf dilaksanakan sesuai dengan hukum adat yang berlaku di masyarakat tanpa mengurangi nilai-nilai Islam yang terkandung dalam hukum wakaf itu sendiri.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Wakaf Tanah Milik, prosedur wakaf saja tidak cukup dengan akad wakaf yang dilakukan hanya secara lisan.⁵ Untuk menjamin kepastian hukum, Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 mewajibkan wakaf dilakukan secara lisan dan tertulis di depan pejabat yang membuat akta ikrar wakaf,

⁵ Joko Dwi Widiyanto, Akhmad Khisni, *Optimalisasi Nilai Pemanfaatan Wakaf Dari Fungsi Sosial Menjadi Ekonomis Di Kota Semarang*, dalam Jurnal Akta, Vol. 4 No. 3 September 2017, hal. 456-457 <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/download/1821/1370> diakses pada tanggal 9 Juni 2022 pukul 21.15 WIB

kemudian dibuat akta ikrar wakaf. Dengan berdasarkan akta ikrar wakaf, hak atas tanah perubahan kepemilikan diserahkan kepada Badan Pertanahan Nasional setelah memenuhi persyaratan administrasi menjadi sertifikat wakaf.

Mengingat pentingnya tanah wakaf ini, maka pengaturan tentang wakaf dilaksanakan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, dan sesuai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 telah mencantumkan adanya suatu ketentuan khusus sebagaimana tersebut di dalam Pasal 49 ayat 3 (tiga) yang menyatakan bahwa perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur oleh Peraturan Pemerintah. Adanya Peraturan Pemerintah tersebut yakni Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Sehubungan dengan perwakafan tanah milik adanya pengaturan tentang Pendaftaran Tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, dan dengan demi kepastian hukum maka pemerintah, mengadakan pendaftaran tanah dengan ketentuan yang diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf.

Pendaftaran tanah wakaf dilakukan untuk mendapat perlindungan dan kepastian hukum guna mempermudah dalam proses pembuktian bagi setiap orang yang akan mewakafkan hartanya, sebagaimana diatur dalam

pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa:

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.

Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang dimaksud sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.⁶ Tujuan diterbitkannya sertipikat dalam kegiatan pendaftaran tanah agar pemegangnya dapat dengan mudah membuktikan bahwa ia adalah pemegang haknya.⁷ Penerbitan Sertipikat adalah kewenangan yang diberikan oleh pemerintah kepada Badan Pertanahan dalam rangka administrasi pertanahan. Salah satu fungsinya adalah mengatur dan menetapkan hak-hak atas tanah.

Selain diatur dalam hukum positif Indonesia, ketentuan mengenai wakaf juga diatur dalam fiqh Islam. Dalam ketentuan fiqh, imam mazhab sepakat bahwa suatu perbuatan wakaf dinyatakan sah apabila telah terpenuhi rukun dan syaratnya, yaitu adanya *wakif* (orang yang mewakafkan), *mauquf-bih* (harta benda yang akan diwakafkan), *mauquf-alaih* (tujuan atau sasaran peruntukan yang hendak menerima wakaf atau manfaat wakaf), dan *shighat* atau pernyataan wakaf atau *ijab qabul*.⁸

Meskipun dalam ketentuan fiqh tidak ada perintah dan larangan mengenai pencatatan tanah wakaf, namun untuk kemaslahatan umat hal

⁶ Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hal. 42.

⁷ *Ibid*, hal. 43.

⁸ Direktorat Pemberdayaan Wakaf, KEMENAG RI, 2006, hal. 19

tersebut dapat dilakukan untuk menciptakan kepastian hukum bagi orang yang melakukan perbuatan wakaf serta untuk memudahkan dalam hal pembuktian jika terjadi sengketa tanah wakaf. Pendaftaran tanah wakaf sebagai bentuk memelihara kemaslahatan pemberi wakaf dan semua pihak dalam syariat Islam dapat dilandasi oleh Firman Allah surah al-Baqarah ayat 282.

Ketentuan Undang-Undang Wakaf menyatakan bahwa perbuatan wakaf dianggap sah setelah terpenuhi syarat dan rukun-rukun wakaf dan setelah tanah wakaf itu diikrarkan di hadapan *nadzir* di Kantor Urusan Agama dengan diterbitkannya bukti Akta Ikrar Wakaf (AIW) oleh Pejabat Pencatat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Perlu diketahui bahwa sebelum pengurusan sertipikat tanah wakaf, terlebih dahulu PPAIW yang ada di KUA Kecamatan mengeluarkan bukti berupa AIW yang telah dibuat antara pihak pemberi wakaf dengan pihak nazhir sebagai pihak penerima wakaf serta pengelola barang wakaf. Setelah itu proses pengurusan sertipikat tanah wakaf akan dilakukan di Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat.

Kasus tersebut di atas, dilihat dari sisi keadilan dan kepastian hukumnya, apakah harus ada proses peralihan hak waris atas tanah kepada ahli waris pewakif, kemudian dilakukan pendaftaran tanah wakaf demi menjamin kepastian hukumnya, apabila dilaksanakan hal yang demikian adakah pula keadilan bagi pewakif yang sebenarnya yakni orang tua mereka yang telah meninggal dunia. Maka dalam penelitian ini akan

dibahas tentang bagaimanakah keabsahan perbuatan hukum ahli waris dalam hal penyelesaian wakaf atas tanah oleh orang tuanya yang telah meninggal dunia dan bagaimanakah pertanggungjawaban hukum ahli waris yang menjadi wakif pengganti pelaksanaan wakaf tersebut. Berdasarkan latar belakang permasalahan tersebut di atas, peneliti tertarik untuk menulis Tesis dengan judul : “KEABSAHAN PERBUATAN HUKUM AHLI WARIS SEBAGAI WAKIF PENGGANTI DALAM RANGKA PENDAFTARAN TANAH WAKAF PEWARIS”.

B. Perumusan Masalah

Uraian yang telah dipaparkan dalam latar belakang masalah di atas, maka dalam penelitian ini dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah kedudukan ahli waris dalam hal penyelesaian wakaf atas tanah oleh orang tuanya yang telah meninggal dunia ?
2. Bagaimanakah keabsahan perbuatan hukum ahli waris sebagai wakif pengganti dalam rangka pendaftaran tanah wakaf pewaris?

C. Tujuan Penelitian

Suatu penelitian harus memiliki tujuan yang jelas dan pasti agar penelitian tersebut memiliki arahan dan pedoman yang pasti, dan mengungkapkan apa yang hendak dicapai oleh Peneliti. Adapun tujuan yang hendak dicapai dari penelitian ini antara lain sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui kedudukan ahli waris dalam hal penyelesaian wakaf atas tanah oleh orang tuanya yang telah meninggal dunia.

2. Untuk mengetahui keabsahan perbuatan hukum ahli waris sebagai wakif pengganti dalam rangka pendaftaran tanah wakaf pewaris.

D. Manfaat Penelitian

Beranjak dari tujuan penelitian sebagaimana tersebut di atas maka diharapkan penelitian ini akan memberi manfaat dan kegunaan yang dapat diambil dari penelitian yang dilakukan, sebab besar kecilnya manfaat penelitian akan menentukan nilai-nilai dari penelitian tersebut. Adapun yang menjadi manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat dari segi Teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum pertanahan mengenai wakaf tanah Hak Milik yang diatur dalam Pasal 49 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA) dalam rangka pemberian jaminan kepastian atas status tanah wakaf.
- b. Menambah khasanah perbendaharaan ilmu di bidang hukum agraria khususnya tentang wakaf tanah Hak Milik yang telah ada dan menjadi bahan untuk penelitian sejenisnya di masa mendatang.

2. Manfaat dari segi Praktis

Bagi masyarakat luas lebih memahami ataupun lebih mengetahui bagaimana pelaksanaan penyelesaian pendaftaran tanah wakaf bagi pewakif yang telah meninggal dunia dan akan diteruskan oleh ahli warisnya sebagai wakif pengganti.

E. Kerangka Konseptual

1. Keabsahan Perbuatan Hukum

Manusia adalah makhluk sosial, oleh karena itu setiap individu memiliki rasa keterkaitan antara satu dengan yang lainnya dalam masyarakat. Sebagai makhluk social, manusia selalu melakukan perbuatan hukum dan yang berhubungan dengan hukum, baik secara sadar maupun tidak sadar.

Perbuatan hukum adalah segala perbuatan manusia yang dengan sengaja dilakukan oleh seseorang untuk menimbulkan hak dan kewajiban. Suatu perbuatan adalah perbuatan hukum apabila perbuatan itu diberi akibat oleh hukum (memiliki akibat hukum) dan akibat itu dikehendaki oleh orang yang berbuat itu.⁹ Perbuatan hukum tersebut terdiri dari perbuatan hukum sepihak, yaitu perbuatan hukum yang dilakukan oleh satu pihak saja yang menimbulkan hak dan kewajiban pada salah satu pihak juga, seperti membuat wasiat dan hibah. Perbuatan hukum dua pihak adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh dua pihak dan menimbulkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak, seperti jual beli, perjanjian sewa menyewa, dan lain-lain.¹⁰

Keadaan hukum pada suatu masyarakat dipengaruhi perkembangan dan perubahan yang terjadi secara terus menerus. Dengan demikian hukum bisa dipahami dengan menjalani dan memahami sistem sosial terlebih dahulu dan hukum merupakan suatu proses.

Hukum yang ada dalam masyarakat juga berperan sebagai sistem norma. Norma adalah standar untuk menentukan apakah tindakan dapat diterima atau tidak, dapat dibenarkan atau tidak.

⁹ Dudu Duswara Machmudin, 2010, *Pengantar Ilmu Hukum*, Refika Aditama, Bandung, hal. 97

¹⁰ *Ibid*, hal. 98

Dengan norma, manusia memiliki acuan dalam mengatur dan mengatur perilakunya. Norma mengacu pada apa yang seharusnya ada (*das sollen*) dan bukan apa yang terjadi (*das sein*). Hukum yang dalam masyarakat berfungsi sebagai norma membuat manusia terikat oleh kewajiban hukum dan tanggung jawab hukum.

Kedudukan hukum mempunyai arti dimana suatu subyek hukum atau obyek hukum itu berada. Dengan memiliki kedudukan, subjek hukum atau objek hukum dapat melakukan tindakan dan kewenangan sesuai dengan statusnya. Dalam istilah Latin, kedudukan hukum disebut *locus standi* yang berarti suatu keadaan ketika suatu subjek hukum atau objek hukum dianggap memenuhi syarat untuk mengajukan penyelesaian suatu sengketa yang terjadi.¹¹

Kedudukan hukum biasanya ditunjukkan dengan cara sebagai berikut:

- a. Sebuah subjek hukum dirugikan oleh suatu peraturan dan kemudian menimbulkan peristiwa yang menjadi masalah. Peristiwa ini akan hilang ketika ada campur tangan pengadilan.
- b. Subjek hukum atau objek hukum diberikan kedudukan hukum untuk melakukan perbuatan yang diamanatkan oleh undang-undang. Misalnya, untuk melihat bahwa subjek hukum memiliki kedudukan hukum di Indonesia dapat dilihat melalui kewenangannya dalam mengajukan permohonan ke Mahkamah Konstitusi. Subjek hukum yang dimaksud adalah subjek hukum yang telah memenuhi kualifikasi sebagai subjek hukum dan kemudian diberi kedudukan hukum.¹²

¹¹ R. Soeroso, 1990, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 29

¹² Evan Lee dan Josephine Mason Ellis, "The Standing Doctrine's Dirty Little Secret". dalam *Northwestern Law Review*, **107**: 169. SSRN 2027130, December 3, 2012, https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=2027130 diakses pada tanggal 23 November 2021 pukul 21.25 WIB

Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi Pasal 51 ayat (1) menyebutkan subjek hukum yang dapat mengajukan permohonan karena telah memiliki kedudukan hukum, yaitu sebagai berikut:

1. Perorangan warga negara Indonesia;
2. Kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang;
3. Badan hukum publik atau privat; atau
4. Lembaga negara.¹³

Dengan demikian, kedudukan hukum adalah suatu status atau kedudukan dimana suatu subjek hukum atau objek hukum ditempatkan agar mempunyai fungsi dan tujuan. Selain itu kedudukan hukum merupakan penentu bagaimana subjek hukum atau objek hukum dapat melakukan kegiatan yang boleh atau tidak boleh.

2. Ahli Waris

Ahli waris dalam studi hukum Islam adalah orang-orang yang berhak atas bagian dari harta orang yang meninggal. Kata ini berasal dari bahasa Arab yang terdiri dari gabungan kata "*ahl*" (berarti keluarga, famili) dan "*warits*" (artinya penerima harta peninggalan orang yang meninggal dunia). Kamus Besar Bahasa Indonesia mendefinisikan ahli waris sebagai orang-orang yang berhak menerima warisan (harta pusaka).

Ahli waris dalam istilah Islam disebut juga *Muwaris*, artinya orang yang diwarisi harta benda peninggalannya, yaitu orang yang meninggal dunia, baik itu meninggal secara hakiki atau karena melalui putusan

¹³ Achmad Roestandi, 2006, *Mahkamah Konstitusi Dalam Tanya Jawab*, Sekretariat Jendral dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi, hal. 43-44

pengadilan, seperti orang yang hilang (*almafqud*) dan berita tentang keberadaan atau domisilinya tidak diketahui.¹⁴

Ketentuan Pasal 171 butir c Kompilasi Hukum Islam menyebutkan ahli waris adalah orang yang pada saat meninggal dunia mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan pewaris, beragama Islam dan tidak terhalang karena hukum untuk menjadi ahli waris.

Ahli waris diartikan juga orang yang menerima warisan, yang diberi hak secara hukum untuk menerima harta dan kewajiban atau hutang yang ditinggalkan oleh pewaris.¹⁵

3. Wakif Pengganti

Wakif adalah orang atau badan hukum yang mewakafkan tanahnya.¹⁶ Sedangkan perbuatan hukum wakif adalah mewakafkan hartanya. Wakaf menurut *syara'* adalah penahanan sejumlah harta kekayaan yang dapat dimanfaatkan dan tetap utuh dalam bentuk yang akan dialokasikan untuk kegiatan yang diperbolehkan secara hukum (mubah) dan sudah ada.¹⁷ Wakaf adalah menahan suatu benda yang substansinya abadi, yang dapat dimanfaatkan untuk diberikan dalam jalan kebaikan.¹⁸

Pengertian wakaf menurut pasal 1 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, yaitu: perbuatan hukum *wakif* untuk

¹⁴ Ahmad Rafiq, 2002, *Fiqh Mawaris*, Cet. Keempat, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 4

¹⁵ Nany Pudjianti Suwigjo dan Widhi Handoko, 2020, *Rekonstruksi Kebijakan Tugas dan Kewenangan Lembaga Pembuat Surat Keterangan Waris Berbasis Nilai Keadilan*, Unissula Press, Semarang, hal. xii

¹⁶ Sayyid Sabiq, 1987, *Fikih Sunnah*, Jilid 12, PT Almarif, Bandung, hal. 157

¹⁷ Wahbah Zuhaili, 2010, *Fiqh Imam Syafi'i*, terj. Muhammad Afifi dkk. Almahira, Jakarta, hal. 343

¹⁸ Sulaiman Rasjid, 1994, *Fiqh Islam*, Sinar Baru Algensindo, Bandung, hal. 239

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 Syari'ah.

Pengertian *wakif* juga tertuang dalam ketentuan umum pasal 1 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (UU Wakaf), yang dimaksud wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya. Selanjutnya dalam Pasal 7 UU Wakaf disebutkan yang dapat menjadi wakif meliputi perseorangan, organisasi, dan badan hukum. Pasal 8 ayat (1) UU Wakaf dijelaskan Wakif perseorangan dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan :

- a. dewasa;
- b. berakal sehat;
- c. tidak terhalang melakukan perbuatan hukum;
- d. pemilik sah harta benda wakaf.

Rukun wakaf menurut jumhur ulama dari mazhab Syafi'i, Malik, dan Hanbali, mereka sepakat bahwa rukun wakaf ada empat, yaitu:

1. *Wakif* (orang yang berwakaf).
2. *Nazir* (orang yang menerima wakaf).
3. *Muaquf* (harta yang diwakafkan).
4. *Sighat* (pernyataan wakif sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan harta bendanya).¹⁹

Sebagai wakif untuk terwujudnya wakaf maka akan menyatakan kehendaknya yang diwujudkan dalam pengucapan ikrar wakaf di depan Pejabat yang berwenang. Dalam penelitian ini, dikarenakan wakif

¹⁹ Muhammad Daud Ali, 1998, *Sistem Ekonomi Islam zakat dan Wakaf*, UI Press, Jakarta, hal. 85

sebenarnya telah meninggal dunia, sehingga belum sempat menyatakan ikrar wakafnya, maka digantikan wakif pengganti.

4. Pendaftaran Tanah

Pengertian pendaftaran tanah menurut ketentuan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Menurut A.P.Parlindungan, pendaftaran tanah berasal dari kata *Cadastre* (Bahasa Belanda Kadaster) suatu istilah teknis untuk suatu *record* (rekaman), menunjukkan kepada luas, nilai, dan kepemilikan (atau lain-lain atas hak) terhadap suatu bidang tanah. Kata ini berasal dari bahasa Latin *Capistratum* yang berarti suatu resgister atau kapita atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi (*capotatio terrens*). Dalam arti yang tegas, *Cadaster* adalah *record* pada lahan-lahan, nilai daripada tanah dan pemegang haknya dan untuk kepentingan perpajakan. Dengan demikian, cadastre merupakan alat yang tepat yang memberikan uraian dan identifikasi dari tersebut dan juga sebagai *continuous recording* (rekaman berkesinambungan) dari hak atas tanah.²⁰

5. Hak atas Tanah

Hak atas tanah adalah hak menguasai atas tanah yang memuat rangkaian kekuasaan, kewajiban, dan/atau larangan bagi pemegang hak untuk berbuat sesuatu terhadap tanah yang menjadi haknya. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk dilakukan, yang merupakan isi dari hak menguasai itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur untuk membedakan

²⁰ A.P.Parlindungan, 1999, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung hal. 18-19

antara hak penguasaan tanah yang diatur dalam undang-undang pertanahan.²¹

Dasar Hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, bahwa berdasarkan Hak menguasai dari negara atas tanah berdasarkan macam-macam hak atas tanah yang telah disebutkan dalam pasal 2, yang dapat dipunyai dan diberikan oleh masyarakat maupun badan hukum.

Pasal 16 sampai dengan Pasal 53 UUPA memuat macam-macam hak atas tanah yang dikelompokkan menjadi tiga bidang yaitu :

1. Hak atas tanah yang bersifat tetap yakni hak atas tanah ini akan tetap ada selama UUPA masih berlaku atau belum dicabut dengan undang-undang yang baru. Jenis-jenis hak atas tanah ini adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Membuka Tanah, Hak Sewa Untuk Bangunan, dan Hak Memungut Hasil Hutan.
2. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang yakni hak atas tanah yang akan lahir kemudian hari, yang akan ditetapkan dengan undang-undang. Hak atas tanah ini jenisnya belum ada.
3. Hak atas tanah yang bersifat sementara yakni hak atas tanah ini sifatnya sementara dalam waktu yang singkat akan dihapuskan dikarenakan mengandung sifat-sifat pemerasan, mengandung sifat feodal dan bertentangan dengan jiwa UUPA, jenis hak atas tanah ini, Hak Gadai (Gadai Tanah), Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil), Hak Menumpang, dan Hak Sewa Tanah Pertanian.²²

F. Kerangka Teori

1. Teori Tanggungjawab Hukum (*Legal Liability theory*)

Teori tanggung jawab hukum yang merupakan konsep yang berkaitan dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab hukum. Sebagaimana dikemukakan oleh Hans Kelsen bahwa “seseorang secara hukum bertanggung jawab atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa ia memikul tanggung jawab hukum, artinya bahwa

²¹ Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, hal. 283

²² I Ketut Sudiarta, 2017, *Diktat Hukum Agraria*, Fakultas Hukum Universitas Udayana, Bali, hal. 47

ia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal suatu perbuatan hukum yang bertentangan.”²³ Biasanya, dalam kasus sanksi yang ditujukan kepada pelaku, seseorang bertanggung jawab atas perbuatannya sendiri.

Lebih lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa: “Kegagalan untuk melaksanakan kehati-hatian yang diwajibkan oleh hukum disebut kelalaian (*negligence*); dan kelalaian biasanya dilihat sebagai jenis lain dari kesalahan (*culpa*), meskipun tidak separah kesalahan yang dipenuhi dengan mengantisipasi dan mengharap, dengan atau tanpa niat jahat, akibat yang merugikan.”²⁴

Tanggung jawab dalam kamus hukum dapat diistilahkan sebagai *liability* dan *responsibility*, istilah *liability* menunjuk pada pertanggungjawaban hukum yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum, sedangkan istilah *responsibility* menunjuk pada pertanggungjawaban politik.²⁵ Teori tanggung jawab lebih menekankan pada makna tanggung jawab yang lahir dari ketentuan Peraturan Perundang-Undangan sehingga teori tanggungjawab dimaknai dalam arti *liability*²⁶, sebagai suatu konsep yang terkait dengan kewajiban hukum seseorang yang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatannya bertentangan dengan hukum.

²³ Hans Kelsen (a) , 2007, sebagaimana diterjemahkan oleh Soemardi, *General Theory Of law and State , Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, BEE Media Indonesia, Jakarta, hal. 81

²⁴ *Ibid*, hal.83

²⁵ HR. Ridwan, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal.337

²⁶ Busyra Azheri, 2011, *Corporate Social Responsibility dari Voluntary menjadi Mandatory*, Raja Grafindo Perss, Jakarta, hal. 54

Setiap manusia memiliki kebebasan, tetapi dalam hidup bersama ia memikul tanggung jawab untuk menciptakan kehidupan bersama yang teratur, oleh karena itu pedoman yang objektif harus dipatuhi pula. Pedoman ini disebut hukum. Jika hukum telah menentukan pola perilaku tertentu, maka setiap orang harus berperilaku menurut pola yang ditentukan.

Teori tanggung jawab hukum ini penulis gunakan untuk menganalisis rumusan permasalahan tentang kedudukan ahli waris dalam hal penyelesaian wakaf atas tanah oleh orang tuanya yang telah meninggal dunia.

2. Teori Kepastian Hukum

Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dengan jelas mendefinisikan bahwa pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, berupa peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk penerbitan sertifikat bukti hak atas bidang-bidang tanah yang di dalamnya telah ada hak dan Hak Milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.²⁷

Data diterima sebagai hal yang benar, maka terjaminlah kepentingan si pemilik tanah, artinya selain untuk mengetahui status

²⁷ Soeromiharjo, Soedjarwo, 2010, *Mengkritisi Undang Undang Pokok Agraria, Meretas Jalan Menuju Penataan Kembali Politik Agraria Nasional*, Cerdas Pustaka Publisher, hal. 32

sebidang tanah, siapa pemiliknya, apa haknya, berapa luasnya, untuk apa dipergunakan dan sebagainya, pendaftaran tanah bermanfaat untuk melindungi si pemilik.²⁸

Dapat dikatakan bahwa jaminan kepastian hukum dalam pendaftaran tanah adalah pemerintah menjamin bahwa pemegang hak (subyek) benar-benar berhak atau mempunyai hubungan hukum dengan tanahnya (obyeknya), 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 sertipikat tanah.

Teori kepastian hukum ini penulis gunakan untuk menganalisis rumusan permasalahan tentang keabsahan perbuatan hukum ahli waris dalam rangka pendaftaran tanah wakaf pewaris.

G. Metode Penelitian

Suatu penulisan ilmiah atau tesis agar mempunyai nilai ilmiah, maka perlu diperhatikan syarat-syarat metode ilmiah. Oleh karena penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi yang bertujuan untuk mengungkapkan

²⁸ Chadidjah Dalimunthe, 2000, *Pelaksanaan Landreform di Indonesia dan Permasalahannya*, FH USU Press, Medan, hal.132

kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten melalui proses penelitian tersebut perlu diadakan analisis dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.²⁹

Oleh karena penelitian merupakan suatu saran (ilmiah) bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, maka metodologi penelitian yang ditetapkan harus senantiasa disesuaikan dengan ilmu pengetahuan yang menjadi induknya dan hal ini tidaklah selalu berbeda secara utuh. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas. Metodologi penelitian hukum juga mempunyai ciri-ciri tertentu yang merupakan identitasnya, oleh karena ilmu hukum dapat dibedakan dari ilmu-ilmu pengetahuan yang lainnya.

Penelitian pada dasarnya adalah suatu kegiatan yang terencana dilakukan dengan metode ilmiah bertujuan untuk mendapatkan data baru guna membuktikan kebenaran ataupun ketidakbenaran dari suatu gejala atau hipotesa yang ada.³⁰

Secara khusus menurut jenis, sifat dan tujuannya suatu penelitian hukum dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu penelitian hukum normatif dan penelitian hukum empiris.

Sesuai dengan penjelasan tersebut, penelitian merupakan analisa dan konstruksi yang dilakukan melalui metode, sistem dan sesuai dengan

²⁹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 1985, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Press, Jakarta, hal.1.

³⁰ Bambang Waluyo, 1991, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, hal.6

kerangka tertentu untuk menemukan, memperkuat dan mengembangkan ilmu pengetahuan.

Penelitian secara ilmiah diharapkan dapat mengungkap kebenaran yang menjadi salah satu dasar dari ilmu pengetahuan sehingga kegiatan penelitian dapat dikualifikasikan sebagai upaya ilmiah. Jika penelitian dipandang sebagai upaya ilmiah, maka suatu konsekuensi yakni kebenaran ilmiah yang dapat dicapai jika dilakukan dengan menggunakan suatu pedoman atau petunjuk kearah mana langkah-langkah harus dilandasi oleh suatu metode dengan memberikan arah yang cermat sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Penelitian ini dilaksanakan untuk mendapatkan jawaban atas pokok-pokok permasalahan yang dirumuskan dalam bab pendahuluan.

Pelaksanaan penelitian membutuhkan metode penelitian sehingga penelitian dapat berjalan lebih rinci, terarah dan sistematis, sehingga data yang diperoleh dari penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah dan tidak menyimpang dari pokok-pokok permasalahan yang dirumuskan dalam bab pendahuluan. Metode penelitian di dalam penelitian ini terdiri dari metode pendekatan penelitian, spesifikasi penelitian, metode pengumpulan data dan metode analisis data. Oleh karena itu dalam penulisan tesis ini, penulis menggunakan metodologi penulisan sebagai berikut :

1. Metode Pendekatan

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian maka metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan *yuridis normatif*, yaitu suatu penelitian yang berdasarkan pada kaidah-kaidah hukum yang ada dan juga melihat kenyataan-kenyataan yang terjadi. Pendekatan yuridis adalah suatu pendekatan yang mengacu pada hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.³¹ Sedangkan pendekatan normatif adalah penelitian terhadap data sekunder di bidang hukum yang menyangkut bahan hukum primer, yaitu peraturan perundang-undangan dan bahan hukum sekunder yang berupa hasil karya ilmiah para sarjana.

Keterkaitannya dengan penelitian normatif, pendekatan yang digunakan dalam penulisan hukum menurut Peter Mahmud Marzuki adalah sebagai berikut:³²

1. Pendekatan kasus (*Case approach*) ;
2. Pendekatan perundang-undangan (*Statute approach*);
3. Pendekatan historis (*Historical approach*);
4. Pendekatan perbandingan (*comparative approach*);
5. Pendekatan konseptual (*Conceptual approach*).

Pendekatan yang digunakan oleh penulis adalah pendekatan peraturan perundang-undangan (*Statute approach*) digunakan dalam mengatasi permasalahan hukum yang timbul untuk selanjutnya menggunakan peraturan perundang-undangan yang relevan. Dalam hal

³¹ Roni Hanitijo Soemitro, 1982, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal. 20

³² Peter Mahmud Marzuki, 2011, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hal. 93

ini melakukan kegiatan deskripsi, sistematis dan interpretasi hukum. Penulis juga menggunakan pendekatan historis, yakni pendekatan yang dilakukan dengan cara melihat suatu permasalahan yang melatarbelakangi dengan apa yang dipelajari serta perkembangan peraturan terkait isu yang terjadi di masyarakat. Selain itu penulis juga melakukan studi lapangan dengan melakukan observasi yaitu pengumpulan data atau peninjauan secara cermat dan langsung dilapangan lokasi penelitian Kantor Urusan Agama Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta, dan Kantor Pertanahan Kota Surakarta. Penulis juga melakukan wawancara untuk memperoleh keterangan secara lisan guna mencapai keterangan untuk memperkuat keabsahan penelitian terhadap kedudukan hukum ahli waris sebagai wakif pengganti tanpa adanya proses peralihan hak waris atas tanah.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian dalam penulisan tesis ini berupa penelitian *deskriptif analitis*. *Deskriptif* artinya bahwa dalam penelitian ini penulis bermaksud untuk menggambarkan dan melaporkan secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan kedudukan hukum ahli waris sebagai wakif pengganti tanpa adanya proses peralihan hak turun waris atas tanah. Penelitian ini melakukan analisis hanya sampai pada taraf deskripsi, yaitu menganalisis dan menyajikan fakta secara sistimatis sehingga

dapat lebih mudah untuk difahami dan disimpulkan.³³ *Analitis* adalah suatu kegiatan untuk meneliti, memeriksa, mempelajari, membandingkan data yang ada dan membuat interpretasi yang diperlukan. Selain itu, *Analitis* dapat digunakan untuk mengidentifikasi ada tidaknya masalah. Kalau ada, masalah tersebut harus dirumuskan dengan jelas dan benar.

3. Sumber Data

Pada penelitian hukum normatif, bahan pustaka merupakan data dasar yang dalam penelitian digolongkan sebagai data sekunder.³⁴

Dalam mencari dan mengumpulkan data yang diperlukan, difokuskan pada pokok-pokok permasalahan yang ada sehingga dalam penelitian ini peneliti menggunakan data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka guna menemukan landasan teoritis berupa peraturan perundang-undangan maupun berbagai literatur yang berhubungan dengan objek penelitian melalui bahan hukum. Bahan hukum yang digunakan dalam penulisan ini sebagai berikut :

a. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer, yaitu Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam

³³ Irawan Soehartono, 1999, *Metode Penelitian Sosial Suatu Teknik Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial Lainnya*, Remaja Rosda Karya, Bandung, hal. 63.

³⁴ Soerjono Soekanto, Sri Mamudji, 2012, *Penelitian Hukum Normatif, suatu tinjauan singkat*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 24.

pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim³⁵
yang terdiri atas :

- 1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960
Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- 2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004
Tentang Wakaf;
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang
Pendaftaran Tanah;
- 4) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun
1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik;
- 5) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun
2006 (Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun
2004) Tentang Wakaf;
- 6) Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis
Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang
Berlaku Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan
Pertanahan Nasional;
- 7) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan
Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan
Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
Tentang Pendaftaran Tanah;

³⁵ Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, hal. 141.

- 8) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah;
 - 9) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
 - 10) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional
- b. Bahan Hukum Sekunder
- Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang memberi penjelasan terhadap bahan hukum primer antara lain buku, tulisan ilmiah, hasil penelitian ilmiah, laporan makalah lain yang berkaitan dengan materi penelitian.³⁶ Diperoleh melalui pengumpulan berbagai arsip atau dokumen mengenai berbagai informasi dan hal yang berkaitan dengan fokus penelitian merupakan sumber data yang penting dalam penelitian, yaitu dokumen tertulis, gambar, atau foto, film audio visual, data statistik, tulisan ilmiah yang dapat memperkaya data yang dikumpulkan.

³⁶ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji II, Op. Cit., hal. 13.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, contohnya adalah kamus, ensiklopedia, indeks kumulatif, dan seterusnya³⁷ yang dapat digunakan dalam penelitian ini. bahan hukum yang diperoleh dari kamus, ensiklopedia, internet, indeks kumulatif, dan lain-lain.

4. Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling utama dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan.³⁸

Pengumpulan data sekunder merupakan hal yang sangat erat hubungannya dengan sumber data, karena melalui pengumpulan data ini akan diperoleh data sekunder yang diperlukan untuk selanjutnya di analisa sesuai dengan yang diharapkan. Berkaitan dengan hal tersebut, maka dalam penelitian ini digunakan metode studi pustaka/penelitian kepustakaan (*Library Research*)³⁹, yaitu suatu cara memperoleh data melalui penelitian kepustakaan. Penulis dalam penulisan laporan penelitian ini mencari data dan keterangan-keterangan dengan membaca putusan

³⁷ *Ibid*

³⁸ Sugiyono, 2011, *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Alfabeta, Bandung, hal. 308.

³⁹ Irawan Soehartono, *Op.Cit.*, hal. 66-67

pengadilan, buku-buku, bahan kuliah, karya ilmiah, dan berbagai peraturan Perundang-Undangan, atau surat kabar serta bahan lain yang berkaitan kedudukan hukum ahli waris sebagai wakif pengganti tanpa adanya proses peralihan hak turun waris atas tanah.

5. Metode Analisis Data

Analisis data dilakukan secara kualitatif, dengan menguraikan bahan yang dikumpulkan secara rinci,⁴⁰ tidak menggunakan angka dalam pengumpulan datanya.⁴¹ Data berasal dari pemilihan teori-teori, asas-asas, norma-norma, doktrin, dan pasal-pasal di dalam perundang-undangan terpenting yang relevan dengan permasalahan. Kemudian membuat sistematika dari data-data tersebut sehingga akan menghasilkan klasifikasi tertentu sesuai dengan permasalahan yang diteliti. Data yang dianalisis secara kualitatif akan dikemukakan dalam bentuk uraian secara sistematis pula dan menjelaskan hubungan antara berbagai jenis data, selanjutnya semua data diseleksi dan diolah kemudian dinyatakan secara deskriptif analitis, sehingga selain menggambarkan dan mengungkapkan dasar hukumnya, juga dapat memberikan solusi terhadap permasalahan yang dimaksud.

⁴⁰ Nico Ngani, 2012, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, hal. 181.

⁴¹ Beni Ahmad Saebani, 2008, *Metode Penelitian Hukum*, Pustaka Setia, Bandung, hal.100.

H. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Menyajikan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan metode penelitian, yang terdiri dari Metode Pendekatan, Spesifikasi Penelitian, Sumber Data, Metode Pengumpulan Data dan Metode Analisis Data

BAB II KAJIAN PUSTAKA

Menyajikan berbagai teori dalam penelitian yaitu tinjauan umum hukum waris, tinjauan umum wakaf, tinjauan umum hak atas tanah, tinjauan umum pendaftaran hak atas tanah, tinjauan dalam perspektif Islam

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Merupakan inti dari penelitian yang mengupas secara rinci hasil penelitian yaitu mengenai kedudukan ahli waris dalam hal penyelesaian wakaf atas tanah oleh orang tuanya yang telah meninggal dunia. Dan keabsahan perbuatan hukum ahli waris sebagai wakif pengganti dalam rangka pendaftaran tanah wakaf pewaris.

BAB V PENUTUP

Bab terakhir yang berisi tentang kesimpulan hasil penelitian dan penyampaian saran dari penulis terkait kedudukan hukum ahli

waris sebagai wakif pengganti dalam rangka pendaftaran tanah wakaf pewaris.



BAB II KAJIAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Hukum Waris di Indonesia

1. Pengertian Umum Hukum Waris

Masalah pewarisan merupakan salah satu aspek penting dalam bidang hukum perdata, terutama dalam kelangsungan/pengalihan hak dan kewajiban seseorang termasuk kepemilikan harta benda perseorangan karena suatu peristiwa hukum yang disebut kematian.⁴²

Istilah untuk menyebut hukum waris pun masih beragam, seperti Wirjono Prodjodikoro menyebutnya dengan istilah “warisan”, dalam Kompilasi Hukum Islam menyebutkan “hukum kewarisan”, dan beberapa ahli hukum menyebutnya “hukum waris”. Beberapa rumusan mengenai hukum waris di antaranya, sebagai berikut:

- a. Menurut A. Pitlo, hukum waris adalah kumpulan peraturan-peraturan yang mengatur hukum mengenai kekayaan karena wafatnya seseorang, yaitu mengenai pemindahan kekayaan yang ditinggalkan oleh si mati dan akibat dari pemindahan ini bagi orang-orang yang memperolehnya, baik dalam hubungan antar mereka dengan mereka, maupun dalam hubungan antar mereka dengan pihak ketiga⁴³
- b. Wirjono Prodjodikoro yang menyebutnya dengan istilah “warisan”.
Warisan adalah soal apakah dan bagaimanakah pelbagai hak dan kewajiban tentang kekayaan seseorang pada waktu ia meninggal dunia akan beralih kepada orang lain yang masih hidup;⁴⁴

⁴² Nany Pujianti Suwigjo dan Widhi Handoko, *Op.Cit* hal. 31

⁴³ Effendi Perangin, 2003, *Hukum Waris*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 227

⁴⁴ Wirjono Prodjodikoro, 1983, *Hukum Warisan di Indonesia*, Sumur Bandung, Bandung, hal. 13

- c. Menurut H. Abdullah Syah dalam hukum kewarisan Islam (hukum *faraidh*), pengertian hukum waris menurut istilah bahasa ialah takdir (qadar/ketentuan), dan pada syara' adalah bagian-bagian yang diqadarkan/ditentukan bagi waris. Dengan demikian *faraidh* adalah khusus mengenai bagian ahli waris yang telah ditentukan besar kecilnya oleh syara';⁴⁵
- d. Menurut Soepomo ditinjau dari hukum adat, pengertian hukum waris adalah peraturan-peraturan yang mengatur proses meneruskan serta mengoper barang-barang yang tidak berwujud benda (*immateriele Goedren*) dari suatu angkatan manusia (generasi) kepada keturunannya;⁴⁶

Istilah hukum waris dalam perdata barat disebut dengan *Erfrecht*.

Pasal 830 KUHPerdata menyebutkan bahwa hukum waris adalah hukum yang mengatur kedudukan hukum harta kekayaan seseorang setelah ia meninggal, terutama berpindahnya harta kekayaan itu kepada orang lain.⁴⁷

Hukum waris menurut BW berlaku suatu asas bahwa “apabila seseorang meninggal dunia, maka seketika itu juga segala hak dan kewajibannya beralih kepada sekalian ahli warisnya”. Hak-hak dan kewajiban tersebut sepanjang termasuk dalam lapangan hukum harta kekayaan atau hanya hak dan kewajiban yang dapat dinilai dengan uang sebagaimana tertera dalam pasal 830 KUHPerdata yaitu, pewarisan hanya berlangsung karena kematian. Maksudnya, bahwa jika seorang meninggal dunia, maka seluruh hak dan kewajibannya beralih/berpindah kepada ahli warisnnya. Selanjutnya tercantum dalam pasal 833 KUHPerdata yaitu,

⁴⁵ Abdullah Syah, 1994, *Hukum Waris Ditinjau Dari Segi Hukum Islam (Fiqh)*, Kertas Kerja Simposium Hukum Waris Indonesia Dewasa Ini, Program Pendidikan Spesialis Notariat Fakultas Hukum Universitas SumateraUtara, Medan.

⁴⁶ Soepomo, 1996, *Bab-bab Tentang Hukum Adat*, Penerbitan Universitas, Jakarta, hal.72

⁴⁷ Titik Triwulan, 2008, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Kencana, Jakarta, hal.. 247

sekalian ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas segala barang, segala hak dan segala piutang si yang meninggal.

Kompilasi Hukum Islam Pasal 171 huruf a menyebutkan bahwa Hukum kewarisan adalah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak pemilikan harta peninggalan (*tirkah*) pewaris menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris dan berapa bagiannya masing-masing.

Hukum kewarisan menurut Kompilasi Hukum Islam menganut salah satu asas bilateral, yakni seorang menerima hak kewarisan dari kedua belah pihak garis kerabat, yaitu dari garis keturunan perempuan maupun garis keturunan laki-laki. Asas ini secara tegas tercantum dalam Alquran Surat Annisa' ayat: 7, 11, 12, dan 176. Dasar hukum kewarisan Islam disebutkan dalam Alquran Surat Annisa' ayat 7-14, 33, 34 dan 176, Alquran Surat al-Baqarah ayat 233, dan Alquran Surat al-Ahzab ayat 6.

Hukum waris di Indonesia hingga kini masih sangat pluralistik (beragam). Di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia berlaku bermacam-macam sistem hukum kewarisan, yakni hukum waris adat, hukum waris Islam dan hukum waris Barat yang tercantum dalam *Burgerlijk Wetboek (BW)*. Keanekaragaman hukum ini semakin terlihat karena hukum waris adat yang berlaku pada kenyataannya tidak bersifat tunggal, tetapi juga bermacam-macam mengikuti bentuk masyarakat dan sistem kekeluargaan masyarakat Indonesia.

2. Unsur-unsur dalam Hukum Waris

Berbicara mengenai hukum waris, maka pusat perhatian tidak terlepas dari 3 (tiga) unsur pokok yakni: adanya harta peninggalan (kekayaan) pewaris yang disebut warisan; adanya pewaris yaitu orang menguasai atau memiliki harta warisan dan mengalihkan atau meneruskannya; dan adanya ahli waris, orang yang menerima pengalihan (penerusan) atau pembagian harta warisan itu.

a. Warisan

Menurut Wirjono Prodjodikoro menyebutnya sebagai harta warisan yang artinya adalah ujud kekayaan yang ditinggalkan dan sekali beralih kepada para ahli waris itu. Harta warisan ini dapat menimbulkan persoalan, bagaimana dan sampai di mana ujud kekayaan yang beralih itu, dipengaruhi oleh sifat lingkungan kekeluargaan, dimana si peninggal warisan dan si ahli waris bersama-sama berada.⁴⁸

Satrio menggunakan istilah warisan yaitu kekayaan yang berupa kompleks aktiva dan pasiva si pewaris yang berpindah kepada ahli waris. Kompleks aktiva dan pasiva yang menjadi milik bersama beberapa orang ahli waris disebut *boedel*.⁴⁹

Ketentuan Pasal 171 butir d dan e Kompilasi Hukum Islam menyebutkan harta peninggalan adalah harta yang ditinggalkan oleh pewaris baik yang berupa benda yang menjadi miliknya maupun hak-haknya. Sedangkan harta waris adalah harta bawaan ditambah bagian dari harta bersama setelah digunakan untuk keperluan pewaris selama

⁴⁸ Wirjono Prodjodikoro, *Op.Cit*, hal. 14

⁴⁹ J. Satrio, 1992, *Hukum Waris*, Alumni, Bandung, hal.8

sakit sampai meninggalnya, biaya pengurusan jenazah (*tajhiz*), pembayaran hutang dan pemberian untuk kerabat.

Hilman Hadikusuma menyebutnya dengan istilah “Warisan” yang menunjukkan harta kekayaan dari si pewaris yang telah wafat, baik harta itu telah dibagi atau masih dalam keadaan tidak terbagi-bagi.⁵⁰ Istilah ini dipakai untuk membedakan dengan harta yang didapat seseorang bukan dari peninggalan pewaris tetapi didapat sebagai hasil usaha pencaharian sendiri dalam ikatan atau di luar ikatan perkawinan. Jadi warisan atau harta warisan adalah harta kekayaan seseorang yang telah wafat.

Harta warisan (*nalatenschap*) atau disingkat warisan adalah segala harta kekayaan yang ditinggalkan oleh orang yang telah meninggal dunia yang berupa semua harta kekayaan dari yang meninggal dunia setelah dikurangi dengan semua utangnya.⁵¹

b. Pewaris

Pengertian Pewaris dijabarkan oleh beberapa ahli, dalam ketentuan Kompilasi Hukum Islam, di antaranya yakni:

Wirjono Prodjodikoro menyebutkan pewaris adalah seorang peninggal warisan (*erflater*), yang pada wafatnya meninggalkan kekayaan. Yang akan menimbulkan persoalan, bagaimana dan sampai di mana hubungan seorang peninggal warisan ini dengan kekayaannya dipengaruhi oleh sifat dari lingkungan kekeluargaan di mana si peninggal warisan berada.⁵²

⁵⁰ Hilman Hadikusuma, 2015, *Hukum Waris Adat*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.7

⁵¹ Oemar Moechtar, 2019, *Perkembangan Hukum Waris Praktik Penyelesaian Sengketa Warisan di Indonesia*, Prena Media Group, Jakarta, hal. 15

⁵² Wirjono Prodjodikoro, *Op.Cit.* hal 14

Hilman Hadikusuma menyebutkan istilah pewaris dipakai untuk menunjukkan orang yang meneruskan harta peninggalan ketika hidupnya kepada waris. Tegasnya pewaris adalah si empunya harta peninggalan atau empunya harta warisan.⁵³

Ketentuan pasal 171 butir b Kompilasi Hukum Islam mendefinisikan pewaris adalah orang yang pada saat meninggalnya atau yang dinyatakan meninggal berdasarkan putusan Pengadilan beragama Islam, meninggalkan ahli waris dan harta peninggalan.

c. Ahli Waris

Kata “ahli waris” secara bahasa berarti keluarga tidak secara otomatis ia dapat mewarisi harta peninggalan pewarisnya yang meninggal dunia. Karena kedekatan hubungan keluarga juga dapat mempengaruhi kedudukan dan hak-haknya untuk mendapatkan warisan. Terkadang yang dekat menghalangi yang jauh, atau ada juga yang dekat tetapi tidak dikategorikan sebagai ahli waris yang berhak menerima warisan, karena jalur yang dilaluinya perempuan.

Sedangkan pengertian ahli waris secara istilah adalah orang yang menerima atau memiliki hak warisan dari tirkah (harta peninggalan) orang yang meninggal dunia (pewaris). Untuk berhak dia menerima harta warisan itu diisyaratkan dia telah dan hidup saat terjadinya kematian pewaris. Dalam hal ini termasuk pengertian ahli

⁵³ Hilman Hadikusuma, *Op. cit.*, hal.13

waris janin yang telah hidup dalam kandungan, meskipun kepastian haknya baru ada setelah ia lahir dalam keadaan hidup.⁵⁴

Hal ini juga berlaku terhadap seseorang yang belum pasti kematiannya. Tidak semua ahli waris mempunyai kedudukan yang sama, melainkan mempunyai tingkatan yang berbeda-beda secara tertib sesuai dengan hubungannya dengan si mayit.

Wirjono Prodjodikoro menjabarkan pengertian ahli waris adalah seorang atau beberapa orang ahli waris (*erfgenaam*), yang berhak menerima kekayaan yang ditinggalkan itu. Unsur ini menimbulkan persoalan, bagaimana dan sampai dimana harus adanya tali kekeuargaan antara peninggal warisan dan ahli waris, agar kekayaan si peninggal warisan dapat beralih kepada si ahli waris.⁵⁵

Pengertian ahli waris menurut Satrio adalah mereka-mereka yang menggantikan kedudukan si pewaris dalam bidang hukum kekayaan, karena meninggalnya pewaris.⁵⁶

Ketentuan Pasal 171 butir c Kompilasi Hukum Islam menyebutkan ahli waris adalah orang yang pada saat meninggal dunia mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan pewaris, beragama Islam dan tidak terhalang karena hukum untuk menjadi ahli waris.

Dalam lingkup hukum waris adat Hilman Hadikusuma menggunakan istilah “waris” untuk menunjuk orang yang mendapatkan harta warisan, yang terdiri dari ahli waris yaitu mereka yang berhak menerima warisan dan bukan ahli waris tetapi *kewarisan* juga dari harta warisan. Jadi, waris yang ahli waris ialah orang yang

⁵⁴ Ali Affandi, 1997, *Hukum Waris, Hukum Keluarga, Hukum Pembuktian*, Rineka Cipta, Jakarta, hal. 96

⁵⁵ Wirjono Prodjodikoro, *Op.cit*, hal.14

⁵⁶ J.Satrio, *Op.cit*, hal.8

berhak mewarisi, sedangkan yang bukan ahli waris adalah orang yang kewarisan.⁵⁷

Oemar Moechtar mendefinisikan waris atau ahli waris (*erfgenaam*) adalah orang yang menggantikan pewaris di dalam kedudukannya terhadap warisan, baik untuk seluruhnya maupun untuk sebagian tertentu.⁵⁸

3. Sistem Hukum Waris di Indonesia

Hukum waris tunduk kepada hukum yang di anut oleh pewaris. Sistem hukum waris yang dianut di Indonesia meliputi: Hukum Waris Adat, Hukum Waris Islam, dan Hukum Waris menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW). Berikut ini paparan mengenai pengaturan waris menurut ketiga hukum tersebut.

a. Hukum Waris Adat

Hukum waris adat di Indonesia mempunyai sifat pluralisme, hal ini mengikuti ketentuan hukum adat pada suku atau kelompok etnis yang ada. Pada dasarnya itu disebabkan oleh sistem garis keturunan yang berbeda, yang menjadi dasar dari sistem suku atau kelompok suku bangsa.⁵⁹ Hukum Waris Adat memuat aturan yang mengatur proses maju dan lewati properti benda dan barang tidak berwujud (*Immatereriele goederen*) dari satu generasi manusia (*genaratie*) kepada keturunannya.⁶⁰

Hukum Waris Adat di Indonesia tidak dapat dipisahkan dari pengaruh komposisi masyarakat kekerabatan berbeda. Hukum Waris Adat memiliki pola terpisah dari Hukum Waris lainnya. Perkembangan Hukum Islam atau Hukum Barat tentu saja, itu juga mempengaruhi Waris Adat, ini tentunya juga akan berdampak pada Masyarakat Adat

⁵⁷ Hilman Hadikusuma, *Op.cit*, hal.13

⁵⁸ Oemar Moechtar, *Op. cit*, hal.15

⁵⁹ Soerjono Soekanto, 1978, *Kamus Hukum Adat*, Alumni, Bandung, hal.8

⁶⁰ R. Soepomo, 2007, *Bab-bab tentang Hukum Adat*, Prandya Paramita, Jakarta, hal. 20.

di Indonesia. Sistem hukum waris adat di Indonesia dipengaruhi oleh prinsip garis kekerabatan atau keturunan, yaitu:

- 1) Patrilineal, yang menimbulkan persatuan keluarga besar, seperti klan, klan, di mana semua orang selalu menghubungkan dirinya hanya dengan ayahnya. Oleh karena itu, milik klan ayahnya, yaitu dalam sistem patrilineal murni seperti di tanah Batak atau di mana semua orang itu menghubungkan dirinya dengan ayah atau ibunya, tergantung pada bentuknya pernikahan tuan, dan karena itu milik klan ayahnya atau di klan ibunya yang ada di sistem pergeseran patrilineal, seperti di Lampung dan Rejang.
- 2) Matrilineal, menimbulkan kelompok kekerabatan yang besar-besar, seperti klan, suku, di mana setiap orang itu selalu menghubungkan dirinya hanya kepada maknya atau ibunya, dan karena itu termasuk ke dalam klan dan suku.
- 3) Parental atau Bilateral, yang mungkin menimbulkan kesatuan-kesatuan kekeluargaan yang besar-besar, seperti tribe, rumpun, di mana setiap orang itu menghubungkan dirinya dalam hal keturunan baik kepada maknya maupun kepada ayahnya.⁶¹

Bentuk masyarakat dengan kekerabatan patrilineal, matrilineal, dan parental atau bilateral disebutkan di atas, sering ditemukan di masyarakat Indonesia, seperti dalam bentuk masyarakat kekerabatan patrilineal di Orang Batak, Bali, Tanah Gayo, Timor, Ambon, dan Papua. Sedangkan bentuk masyarakat dengan kekerabatan matrilineal berbeda Minangkabau. Adapun bentuk masyarakat kekerabatan orang tua atau bilateral dapat dilihat pada Jawa, Kalimantan, seluruh Sulawesi, Riau dan Lombok.

Dasar hukum berlakunya Hukum Waris Adat terdapat dalam pasal 131 *I.S (Indische Staatsregeling)* ayat 2 b (*Staateblad* 1925 Nomor 415 *juncto* 577), termasuk juga berlakunya

⁶¹ Al-Yasa' Abu Bakar, 2012, *Rekonstruksi Fikih Kewarisan: Reposisi Hak-hak Perempuan*, LKAS, Banda Aceh, hal. 21-25

hukum waris adat yaitu : “Bagi golongan Indonesia asli (Bumiputra), golongan timur asing dan bagian- bagian dari golongan bangsa tersebut, berlaku peraturan hukum yang didasarkan atas agama dan kebiasaan mereka.

Perbandingan sifat hukum waris adat dengan sifat hukum waris lain yang berlaku di Indonesia, di antaranya adalah :

1. Pewarisan dalam sistem hukum adat tidak merupakan satu kesatuan yang dapat dinilai harga, tetapi merupakan unit yang tidak dapat dibagi atau dapat dibagi tetapi menurut jenis dan minat ahli warisan; sedangkan menurut sistem hukum barat dan warisan hukum Islam dihitung sebagai satuan yang dapat dinilai dengan uang;
2. Dalam Hukum Waris Adat tidak ada asas *legitieme portie* atau bagian mutlak, sebagaimana diatur dalam hukum waris barat dan hukum waris Islam;
3. Hukum Waris Adat tidak mengenal hak apapun untuk ahli waris untuk menuntut setiap saat agar harta warisan segera dibagikan.⁶²

Sistem kewarisan hukum adat di Indonesia terbagi atas:

1. Sistem Warisan Individu: Berdasarkan prinsip ini, maka setiap ahli waris mendapat atau mendapat warisan menurut bagiannya setiap. Secara umum, sistem ini berjalan dalam masyarakat yang menganut sistem Masyarakat bilateral di Jawa.
2. Sistem Warisan Kolektif: Menurut sistem ini, ahli waris menerima penerusan dan penugasan warisan sebagai satu kesatuan yang tidak dibagi dan masing-masing ahli waris hanya memiliki hak untuk menggunakan atau mendapatkan hasil dari properti.
3. Sistem Warisan Mayoritas: Menurut sistem ini warisan ditransfer sebagai satu kesatuan yang tidak dibagi dengan hak menguasai diberikan kepada anak-anak tertentu saja. Misalnya anak sulung (Bali, Lampung, Teluk Yos Sudarso) atau wanita tertua (Semendo/Sumatera Selatan), anak bungsu (Batak) atau wanita bungsu atau anak laki-laki saja.⁶³

⁶² Adelina Nasution, *Pluralisme Hukum Waris di Indonesia*, dalam Al Qadha, Volume 5, Nomor 1, Juli 2018, hal. 25 <https://journal.iainlangsa.ac.id/index.php/qadha/article/download/957/643/> diakses pada tanggal 29 Mei 2022 pukul 21.00 WIB

⁶³ Tolib Setiady, 2008, *Intisari Hukum Adat Indonesia (dalam Kajian kepustakaan)*, Alfabeta, Bandung, hal. 285

Prinsip-prinsip dalam hukum adat, di antaranya adalah:

1. Prinsip umum yang menyatakan “Jika” pewarisan tidak dapat dilakukan berdasarkan ketentuan yang berlaku, maka warisan ini dilakukan ke atas atau ke bawah. Artinya, ahli waris pertama-tama putra atau putri dan keturunannya mereka. Jika tidak ada anak atau keturunan dalam urutan menurun, maka warisan pergi ke ayah, nenek dan sebagainya dan di atas. Jika ini juga tidak ada yang mewarisi adalah saudara-kerabat almarhum dan keturunannya yaitu keluarga darah menurut garis samping, dengan pengertian bahwa keluarga yang terdekat tidak termasuk keluarga yang jauh ”.
2. Prinsip penggantian tempat (*Plaats Vervulling*) yang menyatakan bahwa jika seorang anak sebagai ahli waris dari ayah, dan anak laki-laknya orang itu meninggal, maka tempat anak itu itu digantikan oleh anak-anak yang meninggal lebih awal (cucu dari almarhum) harta. Dan warisan cucu ini adalah sama dengan apa yang akan didapat ayahnya sebagai bagian dari warisan yang diterimanya. Diketahui adanya lembaga pengangkatan anak (adopsi), di mana hak dan kedudukan juga bisa seperti anak sendiri (kandung).⁶⁴

Perbedaan agama dalam hukum adat pada umumnya tidak penting karena tidak menjadi penghalang yang diwariskan. Ketika hukum adat dilaksanakan, tidak ada kepastian hukum karena setiap adat memiliki aturan yang berbeda, maka akan ada banyak hukum yang berbeda. Dan jika hukum adat dilakukan dalam pembagian harta warisan maka ada dua hal yang membuat ketidakadilan dan merugikan salah satu pihak, yaitu: pertama, masyarakat patrilineal (kebapakan) seperti Orang Batak pada umumnya yang berikan lebih banyak warisan kepada sisi laki-laki. Kedua, masyarakat matrilineal (keibuan) seperti orang Minang pada umumnya yang memberi lebih banyak warisan banyak pada wanita.

⁶⁴ Ahmad Azhar Basyir, 1993, *Hukum Kewarisan menurut Hukum Adat, dan Hukum Islam*, Departemen Agama RI, Jakarta, hal. 36

Hukum adat tidak mengenal cara membagi dengan perhitungan matematis (angka), tetapi selalu berdasarkan atau mempertimbangkan mengingat bentuk band dan kebutuhan ahli waris khawatir. Jadi meskipun hukum waris adat mengakui prinsip persamaan hak, tidak berarti bahwa masing-masing ahli waris akan mendapat bagian dari harta warisan dalam jumlah yang sama, dengan harga yang sama sama atau sesuai dengan jumlah bagian yang sudah ditentukan.

b. Hukum Waris Islam

Sebagaimana diketahui bersama bahwa hukum kewarisan yang berlaku adalah Hukum *Faraidh*. “*Faraidh*” menurut istilah bahasa ialah takdir/qadar/ketentuan dan pada syara adalah bagian yang diqadarkan/ditentukan bagi ahli waris. Harta warisan menurut Hukum Islam yaitu “sejumlah harta benda serta segala hak dari yang meninggal dunia dalam keadaan bersih”. Artinya, harta peninggalan yang diwarisi oleh para ahli waris adalah sejumlah harta benda serta segala hak, setelah dikurangi dengan pembayaran hutang-hutang pewaris dan pembayaran-pembayaran lain yang diakibatkan oleh wafatnya si peninggal waris.

Adapun yang menjadi dasar hak untuk mewaris atau dasar untuk mendapatkan bagian harta peninggalan menurut Al-Qur’an, yaitu:

1. Karena hubungan darah terdiri dari dua golongan, Pertama, golongan laki-laki: ayah, anak laki-laki, paman, dan kakek. Kedua,

golongan perempuan: ibu, anak perempuan, saudara perempuan dan nenek;

2. Hubungan semenda atau pernikahan; Berdasarkan hubungan perkawinan terdiri dari duda dan janda. Apabila semua ahli waris ada, maka yang berhak menerima warisan hanya: anak, ayah, ibu, janda atau duda;
3. Hubungan persaudaraan, karena agama yang ditentukan oleh Alquran bagiannya tidak lebih dari sepertiga harta pewaris;

Ahli waris dalam hukum Islam secara garis besar dibagi menjadi tiga golongan besar, yaitu:

1. Ahli waris menurut Al-Qur'an atau yang sudah ditentukan di dalam Al-Qur'an disebut *dzul farâ'idh* sehingga bagian mereka selamanya tetap tertentu dan tidak berubah-ubah.
2. Ahli waris yang ditarik dari garis ayah, disebut *ashabah* yaitu golongan ahli waris yang mendapat bagian terbuka atau sisa. Jadi, bagian ahli waris yang terlebih dahulu dikeluarkan adalah *dzul farâ'idh*, setelah itu sisanya diberikan kepada *ashabah*.
3. Ahli waris menurut garis ibu, disebut *dzul arhâm*. Golongan ini baru akan mewaris jika sudah tidak ada *dzul farâ'idh* dan tidak ada pula *ashabah*.

Di antara ahli waris, ada yang tidak patut dan tidak berhak mendapat bagian waris dari pewarisnya karena beberapa penyebab, yaitu:⁶⁵

⁶⁵ Muhamamd Ali ash-Shabuni, 1995, *Pembagian Waris Menurut Islam*, terj., A.M. Basalamah, Gema Insani Press, hal. 41

1. Ahli waris yang membunuh pewaris, tidak berhak mendapat warisan dari keluarga yang dibunuhnya;
2. Budak (*ar-Riq*);
3. Berbeda agama;

Sejak dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, dimana kekuasaan Pengadilan Agama untuk memeriksa, mengadili, serta menyelesaikan sengketa waris dipulihkan kembali, maka kebutuhan terhadap hukum waris yang jelas, rinci, mudah dan pasti serta sesuai dengan tata kehidupan masyarakat Islam Indonesia yang bilateral semakin terasa mendesak. Untuk itu pulalah kemudian dikeluarkan Kompilasi Hukum Islam yang diberlakukan dengan Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991, tanggal 10 Juni 1991.

Hukum kewarisan menurut Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam yang selanjutnya disebut INPRES No.1/1991 tentang KHI adalah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak kepemilikan harta peninggalan (*tirkah*) pewaris, menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris dan berapa bagiannya masing-masing (Pasal 171 huruf a).

Bagian-bagian harta warisan sebagaimana telah ditetapkan dalam pasal 176-182 Kompilasi Hukum Islam (KHI). Anak yang lahir di luar perkawinan hanya mempunyai hubungan saling mewaris dengan ibunya dan keluarga dari pihak ibunya (pasal 186 KHI). Wasiat di Kompilasi Hukum Islam berbeda dengan wasiat pada hukum perdata BW.

Disini wasiat diberikan kepada selain ahli waris seperti anak asuh dan apabila ahli waris dapat diberikan wasiat apabila disetujui oleh semua ahli waris, sebagaimana tertera dalam pasal 195 ayat 3 Kompilasi Hukum Islam (KHI). Ketentuan peraturan tentang wasiat dalam KHI dapat dilihat pada pasal 194-210 KHI Buku II tentang kewarisan.

Melaksanakan hukum kewarisan dalam sistem hukum Islam merupakan ibadah muamalah artinya ibadah yang berhubungan dengan sesama manusia yang dilaksanakan semata-mata mendapatkan keridhaan kepada Allah. Dalam ajaran Islam manusia apabila benar-benar mengharapkan keridhoan Allah SWT dalam ibadah harus sesuai dengan ketentuan dan pedoman pada Al-Qur'an dan Hadist Rasulullah SAW.

c. Hukum Waris Perdata Barat

Sistem hukum ini meliputi seluruh harta benda beserta hak-hak dan kewajiban-kewajiban pewaris dalam lapangan hukum harta kekayaan yang dapat dinilai dengan uang. akan tetapi terhadap ketentuan tersebut ada beberapa pengecualian, dimana hak-hak dan kewajiban dalam lapangan hukum harta kekayaan ada juga yang tidak dapat beralih kepada ahli waris, yaitu:

1. Hak memungut hasil (*vruchtgebruik*);
2. Perjanjian pemburhan, dengan pekerjaan yang harus dilakukan bersifat pribadi;

3. Perjanjian perkongsian dagang, baik yang berbentuk maatschap menurut BW maupun Firma menurut WVK, sebab perkongsian ini berakhir dengan meninggalnya salah seorang anggota persero.⁶⁶

Berdasarkan Pasal 528 KUHPerdara, hak waris diidentikan dengan hak kebendaan, sedangkan ketentuan pasal 584 KUHPerdara menyebutkan hak waris sebagai salah satu cara untuk memperoleh hak kebendaan. Oleh karenanya dalam BW, penempatannya dimasukkan dalam buku II BW tentang Benda (pasal 830 s/d 1130) .

Sistem waris BW tidak mengenal istilah harta asal maupun harta gonogini atau harta yang diperoleh bersama dalam perkawinan, sebab harta warisan dalam BW dari siapa pun juga, merupakan kesatuan yang secara bulat dan utuh dalam keseluruhan akan beralih tangan peninggal warisan/pewaris ke ahli warisnya. Artinya, dalam BW tidak dikenal perbedaan pengaturan atas dasar macam atau asal barang-barang yang ditinggalkan pewaris. Seperti yang ditegaskan dalam Pasal 849 BW yaitu, undang-undang tidak memandang sifat atau asal barang-barang dalam suatu peninggalan untuk mengatur pewarisan terhadapnya. Sistem hukum BW menyebutkan harta asal yang dibawa masing-masing ketika menikah, maupun harta yang diperoleh selama perkawinan digabungkan menjadi satu kesatuan yang bulat yang akan beralih dan diwarisi oleh seluruh ahli warisnya.

Dasar hukum seseorang ahli mewarisi sejumlah harta pewaris menurut sistem hukum waris BW ada dua cara, yaitu:

⁶⁶ Subekti, 2001, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, PT. Intermedia, Jakarta, hal. 170

1. Menurut ketentuan undang-undang.
2. Ditunjuk dalam surat wasiat.

Undang-undang telah menentukan bahwa untuk melanjutkan kedudukan hukum seseorang yang meninggal, sedapat mungkin disesuaikan dengan kehendak dari orang yang meninggal itu. Undang-undang memiliki prinsip seseorang bebas untuk menentukan kehendaknya tentang harta kekayaan setelah meninggal dunia.

Akan tetapi apabila ternyata seorang tidak menentukan sendiri ketika ia hidup tentang apa yang terjadi terhadap harta kekayaannya maka dalam hal demikian undang-undang kembali akan menentukan perihal pengaturan harta kekayaan seseorang tersebut.⁶⁷

Selain undang-undang dasar lainnya yaitu dalam bentuk surat wasiat. Surat wasiat atau testamen adalah suatu pernyataan tentang apa yang dikehendaki oleh si pewaris. Surat wasiat berlaku setelah pembuat meninggal dunia dan tidak dapat ditarik kembali. Selama pembuat surat wasiat masih hidup, surat tersebut dapat diubah dan dicabut. Seseorang dapat mewariskan sebagian atau seluruhnya hartanya dengan surat wasiat. Apabila seseorang hanya menetapkan sebagian melalui surat wasiat, selain itu merupakan bagian ahli waris berdasarkan undang-undang. Wasiat ini sebagaimana tercantum dalam BW Pasal 874, 875, 879, 880, 890, 893, 894, 895, 897, 930, 944, 946,

⁶⁷ *Ibid*, hal.178

947, 950, 951, 954, 988, yang mana didalamnya mengatur tentang pembahasan wasiat.

Ahli waris yang menerima harta peninggalan dalam BW diatur secara limitatif, yakni:

- 1) Ahli waris yang mewarisi berdasarkan kedudukan sendiri atau mewarisi secara langsung, misalnya jika ayah meninggal dunia, maka sekalian anak-anaknya tampil sebagai ahli waris. cara ini dikenal dengan pewarisan *ab instestato*, yaitu perolehan warisan berdasarkan adanya hubungan darah atau disebut pula pewarisan undang-undang, yang mana undang-undang dengan sendirinya menjadi ahli waris. Yang termasuk dalam *ab instestato* terdapat empat golongan dalam penentuan siapa saja yang berhak mewarisi ini berlaku asas keutamaan golongan, maksudnya apabila golongan teratas tidak ada, maka yang berhak mewarisi adalah golongan di bawah berikutnya, antara lain:
 - a) Golongan I : yaitu suami/isteri yang masih hidup, dan sekalian anak beserta keturunnya dalam garis lurus kebawah.
 - b) Golongan II : yaitu orang tua dan saudarasaudara pewaris. Pada dasarnya bagian orang tua disamakan dengan bagian saudarasaudara pewaris, tetapi ada jaminan di mana bagian orang tua tidak boleh kurang dari seperempat harta peninggalan.
 - c) Golongan III : Yaitu kakek-nenek yang mana terdapat asas kloving, yaitu harta peninggalan harus dibagi dua, setengah untuk kakek nenek pihak ayah, setengah bagian lain untuk kakek nenek pihak ibu. Hal ini tidak terdapat golongan I dan II (Pasal 853 dan 854).
 - d) Golongan IV : Yaitu sanak saudara dalam garis ke samping dan sanak saudara lainnya samapai derajat keenam.⁶⁸

⁶⁸ Suparta dan Djedjen Zainuddin, 2005, *Fiqih*, PT. Toha Putra, Semarang, hal.70

- 2) Ahli waris berdasarkan penggantian (*bij plaatsvervulling*), dalam hal ini disebut ahli waris tidak langsung.
- 3) Pihak ketiga yang bukan ahli waris dapat menikmati harta peninggalan, yaitu dalam hal adanya suatu wasiat yang dibuat oleh pewaris, yang menetapkan bagian tertentu harta peninggalannya diwariskan kepada orang yang bukan ahli waris sebenarnya. Pihak ketiga ini bisa pribadi ataupun badan hukum. Cara pewarisan ini dikenal sebagai cara pewarisan *testamentaire*. Pihak ketiga yang menerima warisan ini disebut *legataris* sedangkan harta peninggalan tersebut disebut *legaat*.

Seorang Ahli waris diberi hak untuk berfikir selam empat bulan (Pasal 1024 BW) setelah itu harus menyatakan sikapnya apakah menerima atau menolak warisan atau mungkin saja menerima warisan dengan syarat yang dinamakan menerima warisan secara *benefisiaire* yang merupakan jalan antara menerima atau menolaknya.

Setelah jangka waktu yang ditentukan oleh undang-undang berakhir, seorang ahli waris dapat memilih antara tiga kemungkinan, yaitu:

- a) Menerima warisan dengan penuh.
- b) Menerima warisan tetapi dengan ketentuan bahwa dia tidak akan diwajibkan membayar hutang-hutang pewaris yang melebihi bagiannya dalam warisan itu, atau disebut dengan istilah menerima warisan secara *beneficiere*.

- c) Menolak warisan
- d) Akibat menolak warisan ialah dianggap tidak pernah menjadi ahli waris, karena jika ia meninggal lebih dahulu dari pewaris ia tidak dapat digantikan kedudukannya oleh anaknya-anaknya yang masih hidup.

Apabila harta warisan telah terbuka namun tidak seorang pun ahli waris yang tampil ke muka sebagai ahli waris, tidak seseorang pun yang menolak warisan, maka warisan tersebut dianggap sebagai harta warisan yang tidak terurus. Dalam keadaan seperti ini tanpa menunggu perintah hakim, Balai Harta Peninggalan wajib mengurus harta peninggalan tersebut. Pekerjaan pengurus itu harus dilaporkan kepada kejaksaan negeri setempat, jika terjadi perselisihan tentang apakah suatu harta peninggalan tidak terurus atau tidak, penentuan ini akan diputus oleh hakim.

Dalam tugasnya Balai Harta Peninggalan memiliki kewajiban-kewajiban dalam mengurus harta warisan yang tak terurus:

- 1) Wajib membuat perincian inventaris tentang keadaan harta peninggalan, yang didahului dengan penyegelan barang-barang.
- 2) Wajib membereskan warisan, dalam arti menagih hutang piutang pewaris dan membayar semua hutang pewaris. Apabila diminta oleh pihak yang berwajib, Balai Harta Peninggalan juga wajib memberikan pertanggungjawaban.

- 3) Wajib memanggil para ahli waris yang mungkin masih ada melalui surat kabar atau panggilan resmi lainnya.

Jika dalam jangka waktu tiga tahun terhitung mulai saat terbukanya warisan, belum juga ada ahli waris yang tampil ke muka, Balai Harta Peninggalan akan memberikan pertanggungjawaban atas pengurusan itu kepada Negara. Selanjutnya harta peninggalan itu akan diwarisi dan menjadi hak milik Negara.

Ahli waris yang tidak patut menerima harta warisan juga diatur di dalam BW, yaitu:

- 1) Seorang ahli waris membunuh atau setidak-tidaknya mencoba membunuh.
- 2) Seorang ahli waris memfitnah.
- 3) Ahli waris yang dengan kekerasan mencegah atau menghalangi pewaris untuk membuat atau menarik kembali surat wasiat.
- 4) Seorang ahli waris menggelapkan, memusnahkan, dan memalsukan surat wasiat.

4. Surat Keterangan Waris

Surat keterangan ahli waris merupakan dokumen yang mempunyai tujuan untuk membuktikan pihak-pihak yang berhak menjadi ahli waris atas benda atau barang yang ditinggalkan oleh seseorang yang telah meninggal (pewaris). Surat keterangan ahli waris menjadi dasar atas pembagian harta warisan baik atas siapa yang berhak dan/atau berapa jumlah bagian yang berhak dimiliki oleh ahli waris baik berdasarkan

legitime portie atau wasiat. Terkait dengan waris sesungguhnya tidak bisa dilepaskan dari persoalan bukti sebagai ahli waris. Bukti sebagai ahli waris tersebut adalah keterangan atau surat waris.

Keberadaan ahli waris sangat penting dalam hal pewarisan, dalam praktiknya untuk membuktikan kedudukan seseorang sebagai ahli waris diperlukan suatu dokumen yang berkedudukan sebagai alat bukti yang dapat membuktikan kedudukan tersebut.⁶⁹ Dalam hukum perdata, khususnya berkaitan dengan hukum waris sebagai bukti surat yang akan menjadi bukti yang penting dan utama dibandingkan alat bukti yang lain.

Dalam praktek pembuatan surat keterangan ahli waris dilakukan oleh pejabat yang berbeda yang didasarkan pada golongan penduduk. Ada tiga pejabat yang berwenang membuat surat keterangan ahli waris, yakni notaris bagi Golongan Tionghoa, Balai Harta Peninggalan (BHP) bagi golongan Timur Asing non Tionghoa, atau dibuat sendiri oleh ahli waris di atas kertas dengan disaksikan oleh Lurah/Kepala Desa dan dikuatkan oleh Camat bagi golongan WNI Bumiputera.⁷⁰

Ketentuan mengenai penerbitan surat keterangan waris, surat keterangan waris adalah suatu dokumen pembuktian dari ahli waris tentang kebenaran bahwa mereka adalah orang yang tepat dan berhak mewarisi dari pewaris. Sejauh ini berdasarkan Surat Edaran Departemen

⁶⁹ Irma Garwan, *Analisis Yuridis Kedudukan Surat Keterangan Ahli Waris Sebagai Alat Bukti Yang Dikeluarkan Oleh Kepala Desa*, dalam Jurnal Hukum Universitas Buana Perjuangan Karawang, KNPP ke-1, tanggal 25 Februari 2021, <https://journal.ubpkarawang.ac.id/index.php/ProsidingKNPP/article/download/1648/1267/> diakses pada tanggal 10 Juni 2022, pukul 22.10 WIB

⁷⁰ Herlien Budiono, 2013, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Buku Kedua, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 84

Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria tanggal 20 Desember 1969 Nomor Dpt/12/63/12/69 tentang Surat Keterangan Warisan dan Pembuktian Kewarganegaraan, terdapat tiga pejabat umum atau instansi yang memiliki wewenang untuk menerbitkan surat keterangan waris, yakni Notaris, Lurah beserta Camat dan Balai Harta Peninggalan. Dalam praktiknya Surat Keterangan Waris dapat berupa surat keterangan waris di bawah tangan atau surat keterangan dalam bentuk akta otentik seperti yang dibuat oleh Notaris. Keterangan waris bawah tangan biasanya dibuat oleh RT, RW, Kelurahan hingga Kecamatan, sedangkan surat keterangan waris dalam bentuk otentik dapat dibuat oleh Notaris.

Berdasarkan Surat Edaran Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria Tanggal 20 Desember 1969 Nomor Dpt/12/63/12/69 tentang Surat Keterangan Warisan dan Pembuktian Kewarganegaraan. Pokok dari surat tersebut ialah mengenai surat keterangan warisan dan pembuktian kewarganegaraan yang menyebutkan bahwa untuk golongan keturunan Tionghoa, surat keterangan waris dibuat oleh notaris.

Banyak ditemui surat keterangan ahli waris yang secara umum hanya berisikan keterangan dan pernyataan dari para ahli waris bahwa mereka adalah benar-benar merupakan ahli waris yang sah dari pewaris yang telah meninggal dunia. Surat keterangan ahli waris Tionghoa tersebut pada umumnya dibuat di bawah tangan yang dikuatkan dan/atau dikeluarkan setelah adanya keterangan dari kelurahan setempat dan telah di setujui.

Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah termuat ketentuan yang dapat dijadikan pedoman bagi pembuatan surat keterangan ahli waris namun khusus yang berhubungan dengan barang tidak bergerak berupa tanah yang telah terdaftar atau bersertifikat.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam Pasal 111 ayat (1) huruf c, mengatur lebih lanjut ketentuan penggunaan surat keterangan waris sebagai salah satu dokumen yang digunakan dalam proses pendaftaran tanah yang terjadi karena warisan dalam Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa :

- a) Bagi warga negara Indonesia penduduk asli: surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal.
- b) Bagi warga negara Indonesia keturunan Tionghoa: akta keterangan hak mewaris dari notaris.
- c) Bagi warga negara Indonesia keturunan Timur Asing lainnya: surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan.

Dokumen-dokumen atau akta/surat yang perlu dipersiapkan dan dibawa oleh para ahli waris untuk diperlihatkan kepada lembaga pembuat surat Keterangan Waris, dirinci seperti tabel di bawah ini:⁷¹

Tabel 1. Persyaratan SKW

Jenis dokumen	Lembaga Notaris	Lembaga Lurah/Camat	Lembaga BHP	Lembaga PA	Lembaga PN
Pewaris	- Akta Kematian - Surat Kewarganegaraan Indonesia (keWNIan) - Surat Ganti Nama (jika ada)	- Surat Keterangan Kematian dari desa/Kelurahan - Akta Kematian	- Akta/alat bukti kematian - Surat Ganti Nama (jika ada) - Asli Surat Pernyataan Ahli Waris diketahui Lurah/Kepala Desa	- Akta Kematian/Surat Keterangan Kematian dari Desa/Kelurahan - Surat Keterangan Silsilah Ahli Waris dari Desa/Kelurahan dan Camat	Dokumen-dokumen yang diperlukan sama dengan Pengadilan Agama ditambah dengan Surat Keterangan Ahli Waris
Suami/istri Pewaris	- Akta Perkawinan - KTP - KK - Surat keWNIan - Surat Ganti Nama (jika ada)	- KTP - KK - Akta Perkawinan/ Buku nikah	- Akta Perkawinan/ Buku nikah - KTP/Identitas lain - KK - Surat Ganti Nama (jika ada)	- Buku Nikah (jika tidak ada maka harus dilakukan isbat nikah di PA) - KTP/Identitas lain - KK	yang diketahui oleh Lurah/ Camat, Akta Keterangan Waris dari Notaris,
Ahli Waris Gol.I Anak Kandung	- Akta Kelahiran - KTP - KK - Surat keWNIan - Surat Ganti Nama (jika ada)	- KTP - KK	- Akta Kelahiran - KTP - KK - Surat Ganti Nama (jika ada)	- Akta Kelahiran - KTP - KK	Surat Keterangan Hak Waris dari BHP, dan Kuasa.
Anak Adopsi	- Akta Kelahiran - KTP - KK - Surat keWNIan - Surat Ganti Nama (jika ada) - Akta Adopsi dari anak	- KTP - KK - Akta Adopsi dari anak	- Akta Kelahiran - KTP - KK - Surat Ganti Nama (jika ada) - Akta Adopsi dari anak	- Akta Kelahiran - KTP - KK - Akta Adopsi dari anak	
Anak di bawah umur	- Akta Kelahiran - Surat Penetapan Wali yang ditunjuk oleh PN - KK	- Akta Kelahiran - KK - Surat Pengembalian yang diketahui Lurah Camat - Surat Penetapan wali yang ditunjuk oleh PN	- Akta Kelahiran - Surat Penetapan Wali yang ditunjuk oleh PN - KK	- Akta Kelahiran - Surat Penetapan Wali yang ditunjuk oleh PA/PN - KK	

⁷¹ Nany Pujianti Suwigjo dan Widhi Handoko, *Op.Cit* hal. 43-45

Jenis dokumen	Lembaga Notaris	Lembaga Lurah/Camat	Lembaga BHP	Lembaga PA	Lembaga PN
Ahli Waris Gol.II Saudara kandung, saudara tiri, saudara menyamping	- Akta Kelahiran - KTP - KK - Surat keWNIan - Surat Ganti Nama (jika ada)	- KTP - KK	- Akta Kelahiran - KTP - KK - Surat Ganti Nama (jika ada)	- Akta Kelahiran - KTP - KK	Dokumen-dokumen yang diperlukan sama dengan Pengadilan Agama ditambah dengan Surat Keterangan Ahli Waris
Ahli Waris Gol. II Ayah, Ibu Pewaris	- Akta Kelahiran - KTP - KK - Akta Perkawinan - Surat keWNIan - Surat Ganti Nama (jika ada)	- KTP - KK	- Akta Kelahiran - KTP - KK - Akta Perkawinan/ Buku nikah - Surat keWNIan - Surat Ganti Nama (jika ada)	- Akta Kelahiran - KTP - KK - Buku Nikah (jika tidak ada maka harus dilakukan isbat nikah di PA)	yang diketahui oleh Lurah/Camat, Akta Keterangan Waris dari Notaris, Surat Keterangan Hak Waris dari BHP, dan Kuasa.
Ahli Waris Gol.III Kakek Nenek Pewaris	- Akta Kelahiran - KTP - KK - Akta Perkawinan - Surat keWNIan - Surat Ganti Nama (jika ada)	- KTP - KK	- Akta Kelahiran - KTP - KK - Akta Perkawinan/ Buku nikah - Surat keWNIan - Surat Ganti Nama (jika ada)	- Akta Kelahiran - KTP - KK - Buku Nikah (jika tidak ada maka harus dilakukan isbat nikah di PA)	
Anak Luar Kawin yang diakui	- Akta Pengakuan - KTP - KK - Surat keWNIan - Surat Ganti Nama (jika ada)	- Akta Pengakuan - KTP - KK	- Akta Pengakuan - KTP - KK - Surat keWNIan - Surat Ganti Nama (jika ada)	- Akta Pengakuan - KTP - KK	
Apabila Pewaris meninggalkan Wasiat	- Surat Keterangan Wasiat yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan HAM RI - Akta Wasiat (Jika dalam Surat Keterangan Waris dinyatakan bahwa Pewaris meninggalkan wasiat)		- Surat Keterangan Wasiat yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan HAM RI - Akta Wasiat (Jika dalam Surat Keterangan Waris dinyatakan bahwa Pewaris meninggalkan wasiat)		

B. Tinjauan Umum Tentang Wakaf

1. Pengertian Wakaf

Wakaf secara etimologi berasal dari bahasa Arab “*Waqafa*” yang berarti sesuatu yang ditahan.⁷² Sayyid Sabiq mengatakan dalam bukunya *Fiqh as-Sunnah* wakaf adalah sebagai berikut:

Artinya: Menahan asal harta dan menjalankan hasilnya yaitu menahan harta dan memberikan manfaatnya di jalan Allah, atau menahan harta yang mungkin diambil manfaatnya tanpa merusak atau menghabiskan ‘*ain*’ benda itu sendiri serta digunakan untuk tujuan kebajikan.⁷³

Secara syari’at bahwa wakaf adalah pemberian harta yang diberikan seseorang kepada pihak lain yang dapat mendatangkan kemanfaatan yang bertujuan untuk beribadah kepada Allah SWT. Dalam pengertian di atas termasuk kategori benda yang diwakafkan haruslah benda yang bermanfaat dan benda tersebut tidak hilang (kekal) bendanya.

Dalam Kompilasi Hukum Islam, wakaf didefinisikan sebagai perbuatan hukum seseorang atau sekelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

Ketentuan umum pasal 1 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (UU Wakaf), yang dimaksud wakaf adalah perbuatan hukum *Wakif* memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai

⁷² Ahmad Warson Al-Munawwir, 2002, *Kamus Al-Munawwir*, Pustaka Progresif, Surabaya, hal.. 1346

⁷³ Sayyid Sabiq, *Fiqh as-Sunnah*, Juz III, Beirut, Dar Al-Fikr, hal. 378

dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.

2. Dasar Hukum Wakaf

Wakaf dalam Islam didasarkan pada sumber-sumber hukum Islam yaitu Al-Qur'an, Al-Hadis dan Ijma' umat Islam. Di dalam Al-Qur'an wakaf-wakaf ke dalam *infaq fi sabilillah*, di antara ayat-ayat yang memerintahkan hal ini adalah firman Allah Ta'ala.

Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 267: "Hai orang-orang yang beriman, nafkakanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang kami keluarkan dari bumi untuk kamu. Dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkakan daripadanya daripadanya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. Dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji."⁷⁴

Al-Quran Surat Al-Imran ayat 92: "Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya."

Al-Quran surat Al-Baqarah ayat 215: "Mereka bertanya tentang apa yang mereka nafkahkan. Jawablah: "Apa saja harta yang kamu nafkahkan hendaklah diberikan kepada ibu-bapak, kaum kerabat, anak-anak yatim, orang-orang miskin dan orang-orang yang sedang dalam perjalanan." Dan apa saja kebaikan yang kamu buat, maka sesungguhnya Allah maha mengetahuinya."⁷⁵

Menurut riwayat Ibnu dari Ibnu Juraij, sebagaimana dikutip oleh al-Suyuthi, *asbab al-nuzul* ayat 215 di atas adalah adanya pertanyaan kaum muslimin kepada Rasulullah SAW: "Dimana kami tabungkan (infakkan) harta kami ya Rasullulah?" sebagaimana jawabannya, turun ayat tersebut di atas. Kemudian sebagaimana firman-Nya dalam surat Al-Baqarah 254 yang berbunyi: Artinya: "Hai orang-orang yang beriman,

⁷⁴ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya*, hal. 46

⁷⁵ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya*, hal. 34

belanjakanlah (di jalan Allah) sebagian dari rezeki yang telah kami berikan kepadamu sebelum datang hari yang pada hari itu tidak ada lagi jual beli dan tidak ada lagi syafa'at. Dan orang-orang kafir itulah orang-orang zalim”⁷⁶.

Ayat tersebut menunjukkan tentang perintah untuk menginfakkan harta yang kita miliki dalam rangka pendekatan diri kepada Allah ta'ala agar mendapatkan pahala dan kebaikan. Infaq sendiri dalam Islam berupa zakat, sedekah, hibah dan wakaf.

Hadis Riwayat Muslim menjelaskan wakaf adalah hadis yang diceritakan oleh Imam Muslim dan Abu Hurairah. Artinya: Menceritakan kepada kami dari Yahya bin Ayyub, dan Qutaybah bin Ja'far dari ayahnya dari Abu Hurairah R.A. sesungguhnya Rasulullah SAW. Telah bersabda: Apabila manusia meninggal dunia maka putuslah semua amalannya kecuali tiga perkara yaitu sedekah jariyah (wakaf), ilmu yang bermanfaat, dan anak yang shaleh yang selalu mendoakan kedua orang tuanya.

Dalam konteks Negara Indonesia, amalan wakaf sudah dilaksanakan oleh masyarakat muslim Indonesia sejak sebelum zaman kemerdekaan. Oleh karena pemerintah telah menetapkan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf. Untuk melengkapi undangundang tersebut, pemerintah juga telah menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004.

⁷⁶ Jalaluddin Abdurrahman Al-suyuthi, *Lubab al-Nuqul fi Asbab al-Nuzul*, alih bahasa: Rohaadi Abu Bakar, 1986, *Terjemah Asbabun Nuzul Sebab-sebab Turun Ayat Al-Qur'an*, Wacana Berkah Ilahi, Semarang, hal. 47

3. Rukun dan Syarat Wakaf

Sebelum membahas masalah selanjutnya perlu dijelaskan syarat serta pembagian rukun dari wakaf tersebut. Menurut kamus istilah *fiqh* dijelaskan bahwa rukun adalah asas, sendi atau tiang, yaitu sesuatu yang menimbulkan sah (apabila dilakukan) dan tidaknya jika ditinggalkan sesuatu pekerjaan ibadah dan sesuatu itu termasuk di dalamnya pekerjaan itu.⁷⁷

Sedangkan syarat asalnya tanpa lazim dan menurut syara' adalah apa yang terhenti atasnya sesuatu yang tidak termasuk di dalamnya,⁷⁸ namun semuanya sependapat bahwa untuk membentuk lembaga wakaf diperlukan rukun dan syarat-syarat wakaf. Menurut ulama mazhab Hanafi, sebagaimana dikutip oleh M. Anwar Ibrahim, rukun wakaf itu hanya satu, yakni akad yang berupa 'ijab (pernyataan dari wakif), sedangkan qabul (pernyataan menerima wakaf) tidak termasuk rukun bagi ulama mazhab Hanafi disebabkan akad tidak bersifat mengikat.

Apabila seseorang mengatakan: "saya wakafkan harta ini kepada anda" maka akad itu sah dengan sendirinya dan orang yang beri wakaf berhak atas harta itu.⁷⁹ Sedangkan menurut jumhur ulama dari mazhab Syafi'i, Maliki, dan Hambali, rukun wakaf itu ada empat macam, yaitu:

- a. Adanya wakif (orang yang berwakaf)
- b. Mauquf 'alaih (orang yang menerima wakaf)

⁷⁷ M. Abdul, 1994, *Kamus Istilah Fiqh*, Pustaka Firdaus, Jakarta, hal. 36

⁷⁸ Sayyid Sabiq II, *Op.cit*, hal. 104

⁷⁹ M Anwar Ibrahim, 2002, *Wakaf dan Islam*, dalam kumpulan Makalah Workshop Internasional di Batak tanggal 7-8 Januari 2002, hal. 6.

c. Muquf (ibadah yang diwakafkan), dan

d. Sighat.⁸⁰

Masing-masing dari rukun itu harus memenuhi persrayatan tertentu pula. Syarat-syarat wakaf yang dimaksudkan adalah syarat-syarat yang harus terpenuhi dalam rukun-rukun yang telah dijelaskan di atas. Di antara syarat-syarat yang mesti dipenuhi oleh masing-masing rukun itu adalah sebagai berikut:

1. Pewakaf/Syarat seorang wakif adalah:
 - (a) Sehat akal (tidak gila)
 - (b) Keadaan sadar
 - (c) Tidak dalam keadaan terpaksa atau dipaksakan
 - (d) Baligh
 - (e) Wakif adalah benar-benar pemilik harta yang diwakafkan.⁸¹

Dengan melihat syarat-syarat wakif tersebut di atas, maka apabila seorang yang gila, anak-anak atau orang-orang yang terpaksa (dipaksa) maka tidak sah, karena bukan termasuk ahli *tabarru'*. Menurut PP Nomor 28 Tahun 1977 dijelaskan pada pasal 3 ayat 1 dijelaskan orang atau orang-orang menafkahkan tanah miliknya harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Telah dewasa
- b. Sehat akalnya serta tidak terlarang untuk melakukan perbuatan hukum
- c. Atas kehendak sendiri dan tanpa paksaan dari pihak lain.

⁸⁰ *Ibid*, hal. 12

⁸¹ Muhammad Daud Ali, *Op.cit*, hal.85

2. Penerima Wakaf

Dalam Kompilasi Hukum Islam pasal 215 ayat 5 dinyatakan bahwa penerima wakaf disebut dengan nazir yang merupakan sekelompok orang atau badan hukum yang disertai tugas memelihara dan mengurus harta benda wakaf.

3. Benda Yang Diwakafkan

Dalam menjelaskan syarat-syarat yang ditetapkan terhadap *mauquf* (benda yang diwakafkan) kalangan mazhab Syafi'i menetapkan sebagai berikut: Dan syarat benda yang diwakafkan adalah keadaannya maksudnya benda yang berbentuk yang sifatnya merupakan kepemilikan dan bendanya harus yang bermanfaat.⁸²

Kemudian pada penjelasan pasal 4 PP Nomor 28 tahun 1977 dinyatakan bahwa: "Perbuatan mewakafkan adalah perbuatan yang berhubungan dengan itu, maka tanah-tanah yang hendak diwakafkan itu betul-betul merupakan milik bersih dan tidak ada cacatnya ditinjau dari sudut pemilikan".

Dalam Kompilasi Hukum Islam pasal 215 ayat 4 dinyatakan persyaratan benda yang boleh diwakafkan adalah sebagai berikut: benda wakaf adalah segala benda, baik benda bergerak atau tidak bergerak yang memiliki daya tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam.

⁸² Ar-Ramly, *Nihayah Al-Muhtaj Ba Syrts Al- Mirshaj, Juz V*, Dar Al-Fikr, Beirut, hal.360

4. Ijab dan Kabul

Sighat atau ikrar wakaf adalah pernyataan kehendak dari wakif untuk menafkahkan harta benda miliknya. *Sighat* atau ikrar harus dinyatakan dengan tegas baik secara lisan ataupun tulisan, dengan menggunakan "aku mewakafkan atau aku menahan" atau kalimat semakna yang lain. Dengan pernyataan wakif tersebut maka gugurlah hak wakif, karena benda yang diwakafkan tersebut telah menjadi milik mutlak Allah Swt. Untuk dimanfaatkan dan tidak bisa diperjualbelikan ataupun diwariskan.⁸³

Yang dimaksud baik itu *sarih* (jelas) dan *kinayah*, dan disyaratkan pada *sighat* tersebut tidak ditaklikkan dan tidak dijangka waktunya. Pernyataan di atas memberikan keterangan bahwa dalam pelaksanaan *sighat* (ikrar) wakaf, maka *sighat* tersebut tidak boleh dengan berjangka waktu atau dengan bertaklid seperti saya berwakaf benda ini insya Allah, atau saya berwakaf benda ini selama satu tahun. Kedua *sighat* di atas tidak diterima dalam hukum Islam, karena *sighat* (ikrar wakaf) tersebut tidak boleh menggunakan waktu.

4. Macam-macam Wakaf

Menurut hukum Islam, berdasarkan pernyataan Sayyid Sabiq, ditinjau dari segi peruntukan ditujukan kepada slapa wakaf itu, maka wakaf terdiri dari dua macam, yakni:

⁸³ Muhammad Syata Ad-Dimyati, *Fanah At-Talbin*, Juz 1, hal. 156

- a. Wakaf *Ahli* adalah wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan dan jaminan sosial dalam lingkungan keluarga family, lingkungan kerabat sendiri.⁸⁴ Jadi yang menikmati manfaat benda wakaf tersebut sangat terbatas kepada yang termasuk golongan kerabat Sesuai dengan ikrar yang dikehendaki oleh si pewakaf.
- b. Wakaf *Khairi* yaitu wakaf yang diperuntukkan bagi segala amal kebaikan atau kepentingan umat.⁸⁵ Wakaf *khairi* dibuat untuk memenuhi anak-anak yatim, orang-orang terlantar, orang-orang cacat, orang yang malang, begitu juga wakaf yang diciptakan untuk pemeliharaan masjid, sekolah-sekolah, rumah-rumah sakit, tanah kuburan dan tempat-tempat lainnya di dalam cakupan kemaslahatan masyarakat umum Sehingga wakaf khairi ini benar-benar dirasakan manfaatnya oleh masyarakat, serta sejalan dengan tujuan wakaf, yang merupakan suatu ibadah atau amalan yang telah dijelaskan pahalanya akan senantiasa mengalir terus walaupun yang bersangkutan telah meninggal dunia, selama keberadaan wakaf masih dipergunakan untuk kemaslahatan masyarakat.

5. Ikrar Wakaf dan Akta Ikrar Wakaf

Ikrar wakaf menurut pasal 1 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf adalah pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada nadzir untuk mewakafkan harta benda miliknya. Ikrar wakaf dilaksanakan oleh wakif kepada nadzir di hadapan

⁸⁴ Suparman Usman, *Op.cit*, hal.35

⁸⁵ *Ibid*

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi, dinyatakan secara isan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW) oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).

Menurut Pasal 21 ayat 2 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, hal-hal yang harus dicantumkan dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW) adalah sebagai berikut :

- a. nama dan identitas wakif;
- b. nama dan identitas nazir;
- c. data dan keterangan harta benda wakaf;
- d. peruntukan harta benda wakaf;
- e. jangka waktu wakaf;

Setelah dibuatkan Akta Ikrar Wakaf (AIW), menurut Pasal 32 Undang undang Nomor 41 Tahun 2004, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) atas nama nazir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak Akta Ikrar Wakaf (AIW) ditandatangani.

Dalam pendaftaran harta benda wakaf Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) menyerahkan:

- a. Salinan akta ikrar wakaf
- b. Surat-surat dan/atau bukti-bukti kepemilikan dan dokumen terkait lainnya.

C. Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah di Indonesia

1. Pengertian Tanah, Fungsi, dan Asas

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada Bangsa Indonesia sebagai kekayaan nasional berupa sumber daya alam yang menjadi sarana dalam menyelenggarakan seluruh aktivitas kehidupan rakyat dan mempunyai peranan yang penting bagi kelangsungan hidup manusia. Dalam hal ini setiap orang pasti memerlukan tanah, tidak hanya untuk menjalani hidup dan kehidupannya saja, untuk mati pun manusia masih memerlukan sebidang tanah. Untuk itulah supaya tidak timbul masalah, pemerintah berusaha mengaturnya dengan baik.

Agraria secara bahasa berasal dari bahasa latin *agrarius* yang berarti perladangan, persawahan, pertanian. Sedangkan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, agraria adalah urusan pertanian atau tanah pertanian, juga urusan pemilikan tanah. Sudikno Mertokusumo berpendapat di dalam bukunya bahwa pengertian agraria lebih luas dari pada pengertian tanah.⁸⁶ Menurut perspektif Undang-Undang Nomor 60 Tahun 1960 (UUPA), agraria meliputi bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya serta di ruang angkasa (Pasal 1 UUPA). Sementara itu, pengertian tanah dalam arti yuridis adalah permukaan tanah. Sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tanah tertentu

⁸⁶ Sudikno Mertokusumo, 1988, *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika Universitas Terbuka, Jakarta, hal. 5

permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.⁸⁷

Fungsi tanah bagi kehidupan manusia adalah sebagai tempat dimana manusia tinggal, melaksanakan aktivitas sehari-hari, menanam tumbuh-tumbuhan, hingga menjadi tempat peristirahatan terakhir bagi manusia. Seperti pendapat Benhard Limbong dalam bukunya yang berjudul Konflik Pertanahan :

“Tanah bagi kehidupan manusia memiliki arti yang sangat penting, karena sebagian besar dari kehidupannya tergantung pada tanah. Tanah adalah Karunia dari Tuhan Yang Maha Esa kepada umat manusia dimuka bumi. Sejak lahir sampai meninggal dunia, manusia membutuhkan tanah untuk tempat tinggal dan sumber kehidupan. Dalam hal ini, tanah mempunyai dimensi ekonomi, sosial, kultural, politik dan ekologis”.⁸⁸

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang merupakan dasar hukum pertanahan nasional Indonesia terdapat beberapa asas-asas tentang tanah, yakni:

a. Asas Kebangsaan

UUPA mendahulukan kepentingan nasional dengan memberikan hak milik bagi WNI dan memberikan kesempatan bagi pihak asing untuk menguasai dan menggunakan tanah bagi kemakmuran bangsa dan negara. Asas tersebut tertuang dalam pasal-pasal sebagai berikut :

Pasal 6 UUPA yang berbunyi :

“Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”.

⁸⁷ Sahnan, 2016, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Press, Malang, hal. 6

⁸⁸ Benhard Limbong, 2012, *Konflik Pertanahan*, Margaretha Pustaka, Jakarta, hal. 2

Pasal 9 ayat (1) UUPA yang berbunyi :

“Hanya warga Negara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan pasal 1 dan 2”.

Pasal 9 ayat (2) UUPA yang berbunyi :

“Tiap-tiap warga Negara Indonesia baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.”

b. Asas Demokrasi

Asas demokrasi menunjukkan tidak adanya perbedaan suku, agama dan wilayah dalam kepemilikan hak atas tanah. Asas ini dituangkan dalam pasal sebagai berikut :

Pasal 4 ayat (1) UUPA yang berbunyi :

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

Pasal 4 ayat (2) UUPA yang berbunyi :

“Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-Undang ini dan Peraturan-Peraturan Hukum Lain yang lebih tinggi”.

Pasal 4 ayat (3) UUPA yang berbunyi :

“selain hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini ditentukan pula hak-hak atas air dan ruang angkasa”.

Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) UUPA seperti tersebut di atas.

c. Asas Pemerataan

Asas ini merupakan pembatasan dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah agar terjadinya keadilan dan pemerataan dalam pemanfaatan baraka, asas ini tertuang dalam pasal sebagai berikut:

Pasal 7 UUPA yang berbunyi :

“Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka kepemilikan dan penguasaan tanah yang tidak melampaui batas tidak diperkenankan”.

Pasal 11 ayat (1) UUPA yang berbunyi :

“Hubungan hukum antara orang, termasuk badan hukum, dengan bumi, air dan ruang angkasa serta wewenang-wewenang yang bersumber pada hubungan hukum itu akan diatur, agar tercapai tujuan yang disebut dalam pasal 2 ayat (3) dan dicegah penguasaan atas kehidupan dan pekerjaan orang lain yang melampaui batas”.

Pasal 11 ayat (2) UUPA yang berbunyi :

“Perbedaan dalam keadaan masyarakat dan keperluan hukum golongan rakyat dimana perlu dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional diperhatikan dengan menjamin perlindungan terhadap kepentingan golongan yang ekonomi lemah”.

Pasal 17 ayat (1) UUPA yang berbunyi:

“Dengan mengingat ketentuan dalam pasal 7 maka untuk mencapai tujuan yang dimaksud dalam pasal 2 ayat (3) diatur luas maksimum dan/atau minimum tanah yang dipunyai dengan suatu hak tersebut dalam pasal 16 oleh satu keluarga atau badan hukum”.

Pasal 17 ayat (2) UUPA yang berbunyi :

“Penetapan batas maksimum termaksud dalam ayat 1 pasal ini dilakukan dengan peraturan peundangan didalam waktu yang singkat”.

Pasal 17 ayat (3) UUPA yang berbunyi :

“Tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum termaksud dalam ayat 2 pasal ini diambil oleh pemerintah dengan ganti kerugian, untuk selanjutnya dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan menurut ketentuan-ketentuan dalam peraturan pemerintah”.

Pasal 17 ayat (4) UUPA yang berbunyi :

“Tercapainya batas minimum termaksud dalam ayat 1 pasal ini, yang akan ditetapkan dengan peraturan perundangan, dilaksanakan secara berangsur-angsur”.

d. Asas Kepastian Hukum

Pasal 11 ayat (1) UUPA seperti tersebut di atas.

Pasal 11 ayat (2) UUPA seperti tersebut di atas.

Pasal 13 ayat (1) UUPA yang berbunyi :

“Pemerintah berusaha agar supaya usaha-usaha dalam lapangan agrarian diatur sedemikian rupa, sehingga meningkatkan produksi dan kemakmuran rakyat sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ayat (3) serta menjamin bagi setiap warga Indonesia serajat hidup yang sesuai dengan martabat manusia, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya”.

Pasal 13 ayat (2) UUPA yang berbunyi :

“Pemerintah mencegah adanya usaha-usaha dalam lapangan agrarian dari organisasi-organisasi dan perseorangan yang bersifat monopoli swasta”.

Pasal 13 ayat (3) UUPA yang berbunyi :

“Usaha-usaha pemerintah dalam lapangan agrarian yang bersifat monopoli hanya dapat diselenggarakan dengan undang-undang”.

Pasal 13 ayat (4) UUPA yang berbunyi :

“Pemerintah berusaha untuk memajukan kepastian dan jaminan sosial, termasuk bidang perburuhan dalam usaha-usaha dilapangan agrarian”.

Pasal 19 ayat (1) UUPA yang berbunyi :

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah”.

Pasal 19 ayat (2) UUPA yang berbunyi :

Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 ini meliputi :

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak tersebut;

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

Pasal 19 ayat (3) UUPA yang berbunyi :

“Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria”.

Pasal 19 ayat (4) UUPA yang berbunyi :

“Dalam peraturan pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari biaya-biaya tersebut”.

- e. Asas Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Sebagai Sumber Daya dan Strategis Secara Bersama

Pasal 13 ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) UUPA seperti tersebut di atas.

Pasal 14 ayat (1) UUPA yang berbunyi :

Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 2 ayat (2) dan (3), pasal 9 ayat (2) serta pasal 10 ayat (1) dan (2) pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya :

- a. Untuk keperluan Negara;
- b. Untuk keperluan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasar KeTuhanan Yang Maha Esa.
- c. Untuk keperluan pusat-pusat hidup masyarakat, sosial, kebudayaan dan lain-lain kesejahteraan.
- d. Untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu.
- e. Untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan.

Pasal 14 ayat (2) UUPA yang berbunyi :

“Berdasarkan rencana umum tersebut pada ayat (1) pasal ini dan mengingat peraturan-peraturan yang bersangkutan pemerintah daerah mengatur persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air serta ruang angkasa untuk daerahnya, sesuai dengan keadaan daerah masing-masing”.

Pasal 14 ayat (3) UUPA yang berbunyi :

“Peraturan pemerintah daerah yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini berlaku setelah mendapat pengesahan, mengenai daerah tingkat I dari Presiden, daerah tingkat II dari Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan dan daerah tingkat III dari Bupati/Wali Kota/Kepala Daerah yang bersangkutan”.

f. Asas Kemanusiaan yang Adil dan Beradab dalam Penyelesaian Masalah-Masalah Pertanahan sesuai sila kedua Pancasila

Asas kemanusiaan yang adil dan beradab ini digunakan untuk penyelesaian masalah-masalah pertanahan yang menggunakan metode diluar hukum dengan cara mediasi, dan lain-lain sesuai nilai-nilai yang terkandung dalam sila kedua Pancasila.

2. Hak Atas Tanah

UUPA pasal 16 ayat (1) menyatakan bahwa terdapat hak-hak atas tanah antara lain;

a. Hak Milik

Ketentuan mengenai hak milik disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUPA. Secara khusus diatur dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 UUPA. Pengertian hak milik dapat dilihat dalam Pasal 20 UUPA yaitu hak milik merupakan hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6. Sedangkan dalam Pasal 570 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato), hak milik merupakan hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu, dengan kedaulatan sepenuhnya,

asal tidak bertentangan dengan Undang-Undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain.⁸⁹

Hak milik atas tanah dapat berlangsung selama pemilik masih hidup, dan bila pemilik meninggal dunia maka hak milik digantikan oleh ahli waris sepanjang memenuhi syarat subjek hak milik.

Subyek atau yang dapat memiliki hak milik atas tanah menurut UUPA dan aturan pelaksanaannya adalah :

1). Perseorangan

Hanya warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik (Pasal 21 ayat (1) UUPA)

2). Badan-badan Hukum

Pemerintah Menetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya (Pasal 21 ayat (2) UUPA)

Hapusnya hak milik dalam Pasal 27 UUPA menetapkan beberapa faktor- faktor penyebab hapusnya hak milik atas tanah dan tanahnya jatuh kepada Negara, yaitu:

- 1). Karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18 yaitu untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat

⁸⁹ Soedaryo Soimin, 2001, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Cetakan I, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 1

dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dalam Peraturan Pemerintah. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya

- 2). Karena ditelantarkan
- 3). Karena subyek haknya tidak memenuhi syarat sebagai subyek Hak Milik atas tanah
- 4). Karena peralihan hak yang mengakibatkan tanahnya berpindah kepada pihak lain tidak memenuhi syarat sebagai subyek Hak Milik atas tanah.

Hak milik atas tanah juga dapat hapus karena tanahnya musnah karena adanya bencana alam.⁹⁰

b. Hak Guna Usaha

Hak atas tanah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria adalah Hak Guna Usaha (HGU), ketentuan mengenai hak guna usaha disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b UUPA. Secara khusus diatur dalam Pasal 28 sampai dengan Pasal 34 UUPA, sementara sebagai peraturan menjalankannya diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah.

Hak guna usaha ini didefinisikan jelas dalam Pasal 28 Undang-Undang Pokok Agraria, hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam

⁹⁰ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, hlm 88

jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan. Peraturan Pemerintah No. 40 menambahkan guna perusahaan perkebunan.

Luas tanah hak guna usaha adalah untuk perseorangan luas minimalnya 5 hektar dan luas maksimalnya 25 hektar. Adapun untuk badan hukum luas minimalnya 5 hektar dan luas maksimalnya ditetapkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional (Pasal 28 ayat (2) UUPA *jo.* Pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996).

Jangka waktu hak guna usaha dalam Pasal 29 Undang-Undang Pokok Agraria yang menetapkan bahwa hak guna usaha diberikan untuk waktu paling lama 25 tahun, untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan hak guna usaha dalam waktu paling lama 35 tahun. Atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannya jangka waktu yang dimaksud dalam ayat (1) dan (2) Pasal 29 UUPA dapat diperpanjang dengan waktu yang paling lama 25 tahun.

Seperti hak-hak atas tanah yang lain, hak guna usaha dapat hapus karena beberapa sebab antara lain :

- 1) Jangka waktu berakhir
- 2) Diberhentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak terpenuhi
- 3) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir
- 4) Dicabut untuk kepentingan umum

- 5) Tanahnya musnah
- 6) Ditelantarkan
- 7) Ketentuan dalam Pasal 30 ayat (2).

c. Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan (HGB) adalah hak untuk mendirikan bangunan dan mempunyai bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri dalam jangka waktu tertentu (Pasal 35 ayat 1 UUPA). Untuk luas tanah HGB tidak ada pembatasan, tetapi disesuaikan dengan kebutuhan. Namun, perlu diperhatikan apabila satu keluarga telah mempunyai 5 (lima) sertifikat tanah, maka untuk setiap perubahannya harus mendapat izin dari BPN.

Jangka waktu untuk hak guna usaha, untuk HGB di atas Negara atau tanah hak pengelolaan, maksimum 30 tahun dan dapat diperpanjang 20 tahun lagi (Pasal 35 ayat (1) UUPA jo. Pasal 25 PP No. 40 tahun 1996). Sedangkan untuk HGB di atas tanah Hak Milik, paling lama 30 tahun (Pasal 29 ayat (1) PP No. 40 tahun 1996).⁹¹

Hapusnya hak guna bangunan berdasarkan Pasal 40 UUPA, dapat terjadi karena :

- 1) Jangka waktu berakhir
- 2) Diberhentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak terpenuhi
- 3) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir

⁹¹ Siti Zumrokhatus dan Darda Syahrizal, 2014, *Undang-Undang Agraria dan Aplikasinya*, Cetakan Pertama, Dunia Cerdas, Jakarta, hal. 125

- 4) Dicabut untuk kepentingan umum
- 5) Tanahnya musnah
- 6) Ditelantarkan
- 7) Ketentuan dalam Pasal 36 ayat (2),

d. Hak Pakai

Dalam Pasal 41 ayat (1) UUPA disebutkan bahwa hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan Undang-undang Agraria.

D. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah

1. Pendaftaran Tanah

Menurut A.P.Parlindungan, pendaftaran tanah berasal dari kata *Cadastre* (Bahasa Belanda Kadaster) suatu istilah teknis untuk suatu *record* (rekaman), menunjukkan kepada luas, nilai, dan kepemilikan (atau lain-lain atas hak) terhadap suatu bidang tanah. Kata ini berasal dari bahasa Latin *Capistratum* yang berarti suatu resgister atau kapita atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi (*capotatio terrens*). Dalam arti yang tegas, *Cadaster* adalah *record* pada lahan-lahan, nilai daripada tanah dan pemegang haknya dan untuk kepentingan perpajakan. Dengan demikian, cadastre merupakan alat yang tepat yang memberikan uraian dan identifikasi dari tersebut dan juga sebagai *continuous recording* (rekaman berkesinambungan) dari hak atas tanah.⁹²

⁹² A.P.Parlindungan, 1999, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung hal. 18-19

Pengertian pendaftaran tanah menurut ketentuan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Yang menjadi dasar hukum pendaftaran tanah di Indonesia adalah :

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Pasal 19, 23, 32, dan 38;
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.⁹³

Tujuan dari pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah sebagai berikut :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk itu kepada pemegang hak diberi sertifikat sebagai tanda buktinya.

⁹³ Boedi Harsono, 2002, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, hal. 520

2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk pemerintah, agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar. Penyajian data tersebut diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya yang terbuka untuk umum. Ini sesuai dengan dengan asas pendaftaran tanah yang terbuka untuk umum.

Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan. Untuk mencapai tertib administrasi tersebut setiap bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya wajib didaftar.

2. Status Kepemilikan Tanah

Status kepemilikan tanah menjadi bukti tertulis yang mendapatkan pengakuan hukum. Keseluruhan hak atas tanah dibukukan dalam bentuk sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengeluarkan duplikat kepada pemilik tanah untuk mencegah risiko di kemudian hari, seperti : sertifikat hilang, terbakar maupun sertifikat ganda.

Di Indonesia status kepemilikan tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok

Agraria (UUPA). Jenis status kepemilikan tanah ada beberapa macam, yaitu :

- a) Hak Milik
- b) Hak Guna Bangunan
- c) Hak Guna Usaha
- d) Hak Pakai
- e) Hak-Hak yang Bersifat Sementara (Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang dan Hak Sewa Tanah Pertanian)

E. Pendekatan Dalam Perspektif Islam

1. Kontemplasi Nilai-nilai Wakaf dalam Islam

Wakaf merupakan salah satu aspek ajaran Islam yang berdimensi spiritual, wakaf juga merupakan ajaran yang menekankan pentingnya kesejahteraan ekonomi (dimensi sosial). Karena itu, pendefinisian ulang terhadap wakaf agar memiliki makna yang lebih relevan dengan kondisi riil persoalan kesejahteraan menjadi sangat penting.

Wakaf dalam bahasa Arab : (*waqf*), dalam bentuk jamaknya atau plural bahasa Arab : *awqaf* ; adalah perbuatan yang dilakukan wakif (pihak yang melakukan wakaf) untuk menyerahkan sebagian atau keseluruhan harta benda yang dimilikinya untuk kepentingan ibadah dan kesejahteraan masyarakat islam untuk selama-selamanya.

Terminologi wakaf berasal dari bahasa Arab “*waqafa*” yang berarti “berhenti atau menahan”. Sementara dari segi istilah, wakaf telah diberikan beberapa *takrif* (pengertian), seperti:

- a. Menurut Sayyid Sabiq, sebagaimana disebutkan dalam kitab *Fiqhus Sunnah* wakaf berarti menahan harta untuk dapat diberikan manfaatnya di jalan Allah.
- b. Menurut Dr. Muhammad al-Ahmad Abu an-Nur, mantan Menteri Wakaf Mesir, wakaf berarti harta atau tanah yang ditahan oleh pemiliknya sekiranya dapat menghalang penggunaannya dengan dijual atau dibeli ataupun diberikan sebagai pemberian dengan syarat dibelanjakan faedahnya atau keuntungannya atau hasil mahsulnya kepada orang yang ditentukan oleh pewakaf.

Dalam peristilahan *syara'* secara umum, wakaf adalah sejenis pemberian yang pelaksanaannya dilakukan dengan jalan menahan (pemilikan) asal (*tahbisul ashli*), lalu menjadikan manfaatnya berlaku umum. Yang dimaksud *tahbisul ashli* ialah menahan barang yang diwakafkan itu agar tidak diwariskan, dijual, dihibahkan, digadaikan, disewakan dan sejenisnya. Sedangkan cara pemanfaatannya adalah menggunakan sesuai dengan kehendak pemberi wakaf (*wakif*) tanpa imbalan.⁹⁴

Yang mendasari diperbolehkannya wakaf ialah Al-Qur'an dan sunnah. Adapun firman Allah mengenai wakaf ialah QS. Ali-,Imran : 92,

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

يَعْلَمُ عِلْمًا

⁹⁴ Tim El-Madani, 2014, *Tata Cara Pembagian Waris dan Pengaturan Wakaf*, Cet. Ke-1, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, hal.101-102

“Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sehagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya.”⁹⁵

Selanjutnya firman Allah SWT dalam QS. Al-Baqarah : 267

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنفِقُوا مِن طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَلَا تَيَمَّمُوا

الْخَبِيثَ مِنهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُم بِآخِذِيهِ إِلَّا أَن تُغْمِضُوا فِيهِ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ ﴿٢٦٧﴾

“Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari bumi untuk kamu. dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, Padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji.”⁹⁶

Beberapa hadits Nabi yang dapat dijadikan dasar hukum wakaf diantaranya ialah menurut riwayat bahwa wakaf pertama dilakukan ialah wakaf yang dilakukan oleh Umar bin Khatab RA. Sebagaimana yang diterangkan dalam hadits Rasulullah SAW :

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ عُمَرَ بْنَ أَحْقَابِ أَصَابَ أَرْضًا بِحَيْبَرَ ، فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ

بَسْتَأْمُرُهُ فِيهَا ، فَقَالَ : " يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِحَيْبَرَ لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا

تَأْمُرِيهِ ، فَقَالَ : " إِنْ شِئْتَ حَبَسْتُ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا . " قَالَ : فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ ، إِنَّهُ لَا يُبَاعُ وَلَا

يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ ، وَتَصَدَّقَتْ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْعُرْيَانِ وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ وَلَا

جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ وَيُضَعَّمَ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ . (متفق عليه)

“Dari Ibnu Umar RA. Dia berkata : Umar telah mendapatkan sebidang tanah di Khaibar. Lalu dia datang kepada Nabi SAW, untuk meminta pertimbangan tentang tanah itu, maka katanya: Wahai Rasulullah, sesungguhnya aku mendapatkan harta yang lebih berharga bagiku selain

⁹⁵ Kemenag RI, *Alqur'an*, hal. 62

⁹⁶ *Ibid*, hal. 45

dari padanya; maka apakah yang hendak engkau perintahkan kepadaku sehubungan dengannya? Maka kata Rasulullah SAW, kepadanya. “Jika engkau suka, tahanlah tanah itu, dan engkau sedekahkan manfaatnya”. Maka „Umarpun menyedekahkan manfaatnya, dengan syarat tanah itu tidak akan dijual, tidak diberikan dan tidak diwariskan. Tanah itu dia wakafkan kepada orang-orang fakir, kaum kerabat, memerdekakan hamba sahaya, sabilillah, ibnu sabil dan tamu. Dan tidak ada halangan bagi orang mengurusinya untuk memakan sebagian darinya dengan cara yang ma“ruf, dan memakannya tanpa menganggap bahwa tanah itu miliknya sendiri”⁹⁷

Hadits di atas dapat dipetik berapa ketentuan-ketentuan, sebagai berikut: Harta wakaf harus tetap (tidak dapat dipindahkan kepada orang lain), baik dijual, dihibahkan maupun diwariskan. Harta wakaf terlepas dari kepemilikan orang yang mewakafkannya. Tujuan wakaf harus jelas (terang) dan termasuk perbuatan baik menurut ajaran agama Islam. Harta wakaf dapat dikuasakan kepada pengawas yang memiliki hak ikut serta dalam harta wakaf sekedar perlu dan tidak berlebihan. Harta wakaf dapat berupa tanah dan sebagainya, yang tahan lama dan tidak musnah sekali digunakan.

Para ulama menafsirkan sabda Rasulullah Saw: sedekah jariyah dengan wakaf. Sedangkan, instrument sosial lain tidak termasuk sedekah jariyah, karena wujud bendanya dimiliki oleh yang pihak yang menerima, dan manfaatnya terbatas.⁹⁸ Mungkin yang masuk kategori sedekah jariyah ini adalah wasiat, namun sangat terbatas jumlahnya. Oleh karena itu, makna sedekah jariyah pada hadis di atas adalah wakaf.

⁹⁷ Sunan Abu Daud, Kitab Sembilan Imam Hadits, Nomor: 2493, lidwa pusaka i-software www.lidwapusaka

⁹⁸ Muh. Fudhail Rahman, *Wakaf dalam Islam*, dalam jurnal **Al-Iqtishad**: Vol. I, No. 1, Januari 2009, hal.81

Tujuan wakaf bukan sekadar mengumpulkan harta sumbangan, tetapi mengandung banyak segi positif bagi umat manusia, di antaranya: menunjukkan kepedulian terhadap kebutuhan masyarakat, pembinaan hubungan kasih sayang antara Wakif dengan dengan anggota masyarakat, keuntungan moril bagi Wakif, yaitu kucuran pahala, secara terus menerus selama wakafnya dimanfaatkan penerima wakaf. Pahala, yang dalam istilah Al Quran “*tsawab*” ialah kenikmatan abadi di akhirat kelak. Sumber pengadaan sarana Ibadat, pendidikan, kesehatan, perumahan, dan lain sebagainya untuk masa yang lama karena harta wakaf tidak boleh dijual, diwariskan dan dihibahkan.

Tujuan larangan ini adalah untuk mencegah pembaharuan status harta wakaf dari milik umum menjadi milik pribadi. Sehingga wakaf akan tetap menjadi sumber dana bagi masyarakat secara umum. Disalurkan kepada pihak-pihak yang akan dapat menikmati harta wakaf selama mungkin. Sumber dana produktif (banyak mendatangkan hasil) untuk masa yang lama. Jelaslah bahwa wakaf yang mengandung tujuan positif di dunia dan di akhirat, apabila dilaksanakan dan dikelola secara baik, maka akan memberikan sumbangsih tidak sedikit dalam memenuhi kepentingan masyarakat.

2. Tanggungjawab Ahli Waris Terhadap Penyelesaian Kewajiban Pewaris

Kematian atau meninggal dunia adalah suatu peristiwa yang pasti akan dialami oleh setiap manusia, karena kematian merupakan akhir dari perjalanan kehidupan seorang manusia. Namun yang menjadi

permasalahan adalah jika orang tersebut meninggal dunia dengan meninggalkan harta yang lazim disebut harta warisan ataupun tirkah, dengan cara apa hendak menyelesaikan atau membagi harta warisan tersebut, hukum apa yang akan diterapkan dalam penyelesaian harta warisan itu.

Islam sebagai agama yang sempurna, Islam mengatur segala sisi kehidupan manusia, bahkan dalam hal yang berkaitan dengan peralihan harta yang ditinggalkan seorang manusia, setelah manusia tersebut meninggal dunia. Hukum yang membahas tentang peralihan harta tersebut dalam ilmu hukum disebut hukum kewarisan, atau dikenal juga dengan hukum faraid.

Hukum waris menduduki tempat amat penting dalam Hukum Islam. Ayat-ayat Al-Qur'an mengatur hukum waris dengan jelas dan terperinci. Hal ini dapat dimengerti sebab masalah warisan pasti dialami oleh setiap orang. Sedemikian pentingnya kedudukan hukum waris Islam dalam hukum Islam dapat disimpulkan dari hadits Nabi riwayat Ibnu Majah yang menyatakan :

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَا أَبَا هُرَيْرَةَ تَعَلَّمُوا الْفَرَائِضَ وَعَلِّمُواهَا
(فَإِنَّهُ نِصْفُ الْعِلْمِ وَهُوَ يُنْسَى وَهُوَ أَوْلُ شَيْءٍ يُنْزَعُ مِنْ أُمَّتِي)

“Pelajarilah ilmu faraid serta ajarkanlah kepada orang lain, karena sesungguhnya, ilmu faraid setengahnya ilmu; ia akan dilupakan, dan ia

ilmu pertama yang akan diangkat dari umatku.” (HR. Ibnu Majah, No.2710)⁹⁹

Ilmu faroidh juga merupakan 1/3 dari ilmu agama, merupakan hadits dari Nabi Muhammad SAW seperti diriwayatkan dalam hadits Riwayat Abu Daud dan Ibnu Majah di bawah ini:

((قَالَ الْعِلْمُ ثَلَاثَةٌ وَمَا سِوَى ذَلِكَ فَهُوَ فَضْلٌ آيَةٌ مُحْكَمَةٌ أَوْ سُنَّةٌ قَائِمَةٌ أَوْ فَرِيضَةٌ عَادِلَةٌ))

“Ilmu itu ada tiga, selain yang tiga hanya bersifat tambahan (sekunder), yaitu ayat-ayat muhakkamah (yang jelas ketentuannya), sunnah Nabi saw. yang dilaksanakan, dan ilmu faraid.” (HR Abu Daud dan Ibnu Majah dalam sunannya no 2499)¹⁰⁰

Menurut hukum Islam, waris “faraid” adalah masalah-masalah pembagian harta warisan. Kata “faraid” adalah bentuk jamak dari *al-faridhah* yang bermakna *al-mufrudhah* atau sesuatu yang diwajibkan. Artinya pembagian harta yang telah ditentukan kadarnya setiap ahli waris.¹⁰¹

Ahli waris ialah sekumpulan orang atau kerabat yang ada hubungan kekeluargaan dengan orang yang meninggal dunia dan berhak mewarisi atau menerima harta peninggalan yang ditinggalkan oleh seseorang (pewaris) antara lain:

⁹⁹ Portal Kanwil Kemenag Jabar, Mimbar Dakwah Sesi 49 : Keutamaan Belajar Ilmu Faraid, Selasa, 01 September 2020, <https://jabar.kemenag.go.id/portal/read/mimbar-dakwah-sesi-49-keutamaan-belajar-ilmu-faraid-> diakses pada tanggal 09 Juni 2022, pukul 19.15 WIB

¹⁰⁰ *Ibid*

¹⁰¹ Ilyas, *Tanggung Jawab Ahli Waris terhadap Hutang Pewaris Berdasarkan Hukum Islam*, dalam Kanun Jurnal Ilmu Hukum, No. 55, Th. XIII (Desember, 2011)

- a. Anak-anak beserta keturunan dari orang yang meninggal dunia, baik laki-laki maupun perempuan beserta keturunannya sampai derajat tak terbatas ke bawah.
- b. Orang tua, yaitu ibu dan bapak dari orang yang meninggal dunia.
- c. Saudara-saudara baik laki-laki maupun perempuan beserta keturunannya sampai derajat tidak terbatas.
- d. Suami atau istri yang hidup terlama.
- e. Datuk atau kakek, bila tidak ada nomor 1, 2, dan 3, tersebut diatas.
- f. Keturunan dari datuk dan nenek, bila tidak ada sama sekali kelompok 1, 2, 3, dan 4.
- g. Apabila tidak ada sama sekali ahli waris baik keluarga sedarah, maupun semenda, sampai dengan derajat ke-6, maka warisan diurus oleh baitul mal, seperti Lembaga BHP (Balai Harta Peninggalan) dalam sistem Negara Republik Indonesia.

Kewajiban ahli waris setelah pewaris meninggal dunia yaitu menjalankan wasiat dari pewaris, membayar hutang-hutang pewaris dan melakukan pembagian dari harta yang ditinggalkan oleh pewaris kepada ahli waris. Ahli waris terlebih dahulu menjalankan wasiat yang diberikan oleh pewaris. Wasiat artinya pernyataan kehendak oleh seseorang mengenai apa yang akan dilakukan terhadap hartanya sesudah dia meninggal kelak.

Menurut arti kata-kata dan untuk pemakaian soal-soal lain diluar kewarisan, wasiat berarti pula nasihat-nasihat atau kata-kata yang baik yang disampaikan seseorang kepada dan untuk orang lain yang berupa kehendak orang yang berwasiat itu untuk dikerjakan terutama nanti

sesudah meninggal dunia. Kewajiban ahli waris kedua yaitu membayar hutang-hutang pewaris sebelum harta peninggalan itu dibagi menurut faraidh masing-masing.¹⁰²

Pengaturan umum hutang-hutang orang yang meninggal dunia dapat dikaji dalam Al-Quran Surat An-Nisa ayat 11, 12, 13 dan 176. Dari ketentuan umum tersebut dijelaskan bahwa dalam pelaksanaan pembagian kewarisan itu harus dikeluarkan terlebih dahulu wasiat dan atau hutang-hutang. Seperti dapat terlihat dalam Al-Qur'an penggalan Surat An-Nisa ayat 11 yaitu "Pembagian tersebut, (dalam Al-Qur'an Surat An-Nisa ayat 11) itu adalah setelah dibayarkan lebih dahulu wasiat dan hutang-hutangmu".

Wasiat atau hutang-hutang harus dibayar terlebih dahulu sebelum harta peninggalan itu dibagi menurut faraidh masing-masing. Namun demikian, pembayaran wasiat maupun hutang tidak boleh menimbulkan kemudharatan (kesempitan) kepada ahli waris. Maksudnya bahwa hutang-hutang orang yang meninggal dunia dibayarkan oleh ahli waris sepanjang harta warisan itu mencukupi. Apabila harta warisan itu tidak mencukupi tidak ada kewajiban hukum ahli waris untuk membayar hutang tersebut. Kecuali apabila dengan pembayaran hutang itu tidak memberi kemudharatan bagi para ahli waris.

Apabila dipelajari susunan kalimat dalam Al-qur'an maka wasiat harus terlebih dahulu dibayar dari hutang-hutang orang meninggal dunia. Akan tetapi berdasarkan hadits Rasulullah yang diceritakan oleh Ali bin

¹⁰² Hasan Ali, 1979, *Hukum Kewarisan dalam Islam*, Bulan Bintang, Jakarta, hal. 89

Abi Thalib, bahwa Rasulullah SAW menghindari kerugian atau mencegah kemudharatan lebih baik didahulukan daripada menerima keuntungan-keuntungan dan kenikmatan.

Beberapa pendapat ulama yang telah diuraikan di atas, dapat dipahami bahwa harta peninggalan si mayit untuk dibagikan kepada yang berhak menerimanya dan tidak ada sangkut pautnya dengan orang lain. Oleh sebab itu setiap harta yang ditinggalkan oleh orang yang meninggal harus diteliti secermat mungkin, sehingga tidak terdapat hak orang lain di dalamnya seperti hutang, wasiat yang dibuat oleh si pewaris.

Dalam setiap ketentuan positif dalam hukum kewarisan Islam selalu diberi penjelasan bahwa ahli waris baru dapat menerima harta warisan setelah dikurang dengan pembayaran hutang dan wasiat. Dengan demikian dapatlah disimpulkan bahwa hukum kewarisan Islam menuntut adanya pelunasan segala hutang dan wasiat si pewaris sebelum harta warisan dibagikan. Para ahli waris tidak diwajibkan untuk menutupi kekurangan yang timbul karena tidak mencukupi harta peninggalan bagi pelunasan hutang pewaris dengan kekayaan sejumlah harta peninggalan.

BAB III

HASIL PENELITIAN, PEMBAHASAN, DAN CONTOH AKTA

A. Kedudukan Ahli Waris dalam Hal Penyelesaian Wakaf atas Tanah oleh Orangtuanya yang Telah Meninggal Dunia

Wakaf tanah merupakan salah satu bentuk ibadah dalam Islam yang sangat erat hubungannya dengan agraria, yaitu mereka yang tentang masalah bumi, air, dan ruang angkasa serta sumber daya alam terkandung di dalamnya. Oleh karena itu, masalah wakaf ini selain terikat dengan aturan hukum Islam juga terikat dengan aturan Hukum Agraria Nasional. Karena begitu pentingnya persoalan tanah wakaf di mata Hukum Agraria Nasional yang menganut paham bahwa bumi adalah anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa yang memiliki fungsi sosial. Kemudian masalah tanah wakaf dan tanah wakaf diposisikan secara khusus. Keberadaannya diakui oleh negara dan harus terlindung.

Secara umum wakaf di Indonesia digunakan untuk masjid, mushola, sekolah/yayasan, kuburan, dan panti asuhan. Pemanfaatan dilihat dari segi sosial, terutama untuk kepentingan ibadah memang efektif. Wakaf dapat dijadikan sebagai lembaga ekonomi yang berpotensi untuk dikembangkan asalkan dapat dikelola secara optimal. Karena lembaga wakaf merupakan salah satu aset budaya bangsa dari aspek sosial yang perlu mendapat perhatian sebagai penopang kehidupan dan kebanggaan bangsa. Untuk itu, kondisi perwakafan di Indonesia saat ini perlu mendapat perhatian ekstra, apalagi wakaf di Indonesia pada umumnya berupa benda tidak bergerak.

Amalan wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien sehingga dalam banyak kasus harta wakaf tidak dipelihara dengan baik, ditinggalkan atau dipindahkan ke pihak ketiga secara melawan hukum. Situasi seperti itu, bukan hanya karena kelalaian atau ketidakmampuan Nazir untuk mengelola dan mengembangkan harta wakaf tetapi juga karena sikap orang yang tidak peduli atau tidak memahami status properti yang harus dilindungi untuk kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukan wakaf.

Implementasi wakaf di Indonesia, sebelum diundangkannya UU No. 5 Tahun 1960 tentang : Peraturan Dasar Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang : Perwakafan Tanah Milik, masyarakat muslim di Indonesia masih menjalankan kebiasaan-kebiasaan keagamaan.¹⁰³ Seperti kebiasaan melakukan perbuatan hukum perwakafan tanah secara lisan atas dasar saling percaya kepada seseorang atau lembaga tertentu. Hal ini dipengaruhi paradigma yang berkembang di masyarakat pada saat itu yakni memandang wakaf sebagai amal saleh yang mempunyai nilai mulia di hadirat Tuhan tanpa harus melalui prosedur administratif, dan harta wakaf dianggap milik Allah semata, pihak manapun yang berani mengganggu gugat akan mendapatkan dosa dari Allah SWT. Pencatatan perbuatan hukum wakaf masih sesuatu yang dianggap asing dan terlalu merepotkan.

Padahal menurut hukum Islam, wakaf terjadi ketika ada pernyataan wakif yang bersifat ijab, karena perbuatan wakaf dipandang sebagai perbuatan

¹⁰³ Ahmad Syafiq, *Urgensi Pencatatan Wakaf Di Indonesia Setelah Berlakunya UU No. 41 Tahun 2014 Tentang Wakaf*, dalam Jurnal Hukum ZISWAF, Vol. 2, No. 1, Juni 2015, hal. 1

hukum sepihak. Namun secara hukum, pelaksanaan wakaf harus dilakukan dengan ikrar yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Ikrar Wakaf (PPAIW) dan dua orang saksi serta harus dibuat dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf. Seperti ditegaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang wakaf tanah milik yang berisi ketentuan hukum tentang wakaf atas tanah milik. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 ini berfungsi sebagai dasar hukum harta wakaf di Indonesia. Aturan wakaf diatur lebih lanjut dalam UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. UU tersebut mengatur bahwa perbuatan hukum wakaf harus dicatat dan dituangkan dalam akta Ikrar Wakaf dan didaftarkan serta diumumkan, yang pelaksanaan dilakukan sesuai prosedur diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur wakaf dan harus dilaksanakan.

Untuk menjamin kepastian hukum, Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 mengharuskan wakaf dilakukan secara lisan dan tertulis dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk selanjutnya dibuat Akta Ikrar Wakaf. Dengan mendasarkan Akta Ikrar Wakaf selanjutnya diajukan ke Badan Pertanahan Nasional untuk diubah menjadi sertifikat wakaf. Dalam Pasal 17 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf juga disebutkan:

1. *Ikrar wakaf dilaksanakan oleh wakif kepada Nazir di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh (dua) orang saksi.*
2. *Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar oleh PPAIW.*

Kompilasi Hukum Islam (KHI) dalam Bab II juga menjelaskan mengenai fungsi, unsur-unsur dan syarat-syarat wakaf dalam pasal 218 dinyatakan: “Pihak yang mewakafkan harus mengikrarkan kehendaknya secara jelas dan tegas dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.”

Wajibnya ikrar dalam wakaf juga dijelaskan dalam pasal 223 KHI sebagai berikut: “Pihak yang hendak mewakafkan harus menyatakan ikrar wakaf dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikara Wakaf (PPAIW) untuk melaksanakan ikrar wakaf. Isi dan bentuk ikrar Wakaf ditetapkan oleh Menteri Agama. Pelaksanaan Ikrar, demikian pula pembuatan Akta Ikrar Wakaf, dianggap sah jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.”

Pelaksanaan wakaf di Indonesia, masih menggunakan cara yang sama sangat sederhana, dan tidak termasuk ikrar dan catatan dalam wakaf. Itu akan menjadi bukti otentik, sehingga tidak dapat diganggu gugat kedudukannya di kemudian hari oleh ahli waris atau pihak lain. Yang sering terjadi adalah perselisihan setelah orang yang memberikan wakaf meninggal dunia, ada ahli waris menolak adanya tanah wakaf. Akibat lain dari tanah wakaf tanpa gadai adalah status dan kedudukan yang tidak jelas tanah, baik antara orang yang diwakafkan maupun keluarga nazir atau wakif dan ummat Islam lokal dengan nazir. Atau dalam hal ini, ada ahli waris yang akan melanjutkan pelaksanaan wakaf oleh orang tuanya yang telah meninggal tersebut.

Seperti yang terjadi dalam contoh kasus penelitian ini, Almarhum Doctorandus Haji Mochamad Sholeh semasa hidupnya berniat mewakafkan sebidang tanah dengan bukti sertipikat Hak Miliknya untuk didirikan sebuah bangunan masjid yang sekarang telah berdiri dan bernama Masjid Al-Mukarom. Proses wakaf oleh Doctorandus Haji Mochamad Sholeh pada masa itu dilakukan baru secara lisan kepada pengelola/pengurus Masjid Al Mukarom sebagai nadzir penerima wakaf, dan untuk proses pendaftaran tanah wakaf belum sempat dilaksanakan, dan dalam perjalanannya pewakif telah meninggal dunia.

Para ahli waris dari Almarhum Doctorandus Haji Mochamad Sholeh hendak menyelesaikan proses penyerahan wakaf tanah tersebut kepada nadzir yakni Pengurus Masjid Al Mukarom. Karena mereka sadar bahwa wakaf tanah tersebut merupakan urusan dunia orang tua mereka yang belum sempat terselesaikan, dan sebagai bakti kepada orang tua dan berdasar itikad baik, mereka berniat untuk menyelesaikan proses wakaf tersebut.

Dalam teori tanggung jawab hukum yang dikemukakan oleh Hans Kelsen menyatakan seseorang secara hukum bertanggung jawab atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa ia memikul tanggung jawab hukum, artinya bahwa ia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal suatu perbuatan hukum yang bertentangan. Hubungannya dengan tanggung jawab ahli waris terhadap tanggungan dan kewajiban pewaris yang belum terselesaikan, dalam hal ini pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf, ahli waris bertindak sebagai

wakif pengganti. Hal tersebut seperti diuraikan dalam hukum kewarisan di Indonesia, khususnya hukum kewarisan Islam.

Hukum kewarisan Islam mengatur sebelum dilaksanakan pembagian warisan, terlebih dahulu harus diselesaikan beberapa hak yang ada sangkut pautnya dengan harta peninggalan itu. Hak-hak yang harus diselesaikan dan dibayar, adalah:

1. Zakat; apabila telah sampai saatnya untuk mengeluarkan zakatnya, maka dikeluarkan untuk itu lebih dahulu.
2. Belanja; yaitu biaya yang dikeluarkan untuk penyelenggaraan dan pengurusan mayat, seperti harga kafan, upah menggali kuburan dan sebagainya.
3. Hutang; Jika mayat itu ada meninggalkan hutang, maka hutangnya itu mesti dibayar lebih dahulu.
4. Wasiat, jika mayat itu meninggalkan pesan (wasiat), agar sebagian dari harta peninggalannya diberikan kepada seseorang, maka wasiat ini pun harus dilaksanakan.¹⁰⁴

Hukum perdata barat yang terkandung dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW) meliputi “segala hak dan kewajiban” di bidang hukum harta kekayaan yang dapat dinilai dengan uang. Harta pusaka yang akan diwarisi oleh ahli waris tidak hanya meliputi hal-hal yang berguna dalam bentuk aset atau keuntungan, tetapi juga termasuk utang ahli waris yang merupakan kewajiban harta yang ditinggalkan sehingga kewajiban membayar utang kepada ahli waris, intinya juga beralih ke ahli waris.

Pada hakikatnya, benda yang diwakafkan menjadi milik Allah (hak umum), bukan lagi hak milik yang mewakafkan, dan bukan pula hak milik tempat menyerahkan. Sehingga dengan adanya ikrar wakaf, maka terlepaslah

¹⁰⁴ M.Ali Hasan, 1979, *Hukum Warisan dalam Islam*, Bulan Bintang, Jakarta, hal. 10-11

sudah hubungan hukum kepemilikan benda tersebut dari pemilik awalnya.¹⁰⁵ Karena tujuan wakaf seperti pensyariatannya yakni pemanfaatannya harus berhasil digunakan sesuai dengan filosofis pensyariatannya yaitu untuk memberikan kebaikan bagi kehidupan sosial *mawquf 'alaih* (penerima wakaf). Hal ini juga akan menjadi amal yang terus mengalir kepada si pewakaf, sebagaimana yang tersebut dalam dalil pensyariatan wakaf yang diriwayatkan dalam Hadits Riwayat Muslim nomor 1631 yang artinya “*Jika seseorang meninggal dunia, maka terputuslah amalannya kecuali tiga perkara (yaitu): sedekah jariyah, ilmu yang dimanfaatkan, atau do'a anak yang sholeh*”.

Amalan yang belum terselesaikan tujuannya, sejatinya merupakan amanat. Dan dalam ajaran Islam orang yang diberi amanat haruslah menyampaikan amanat pada tujuan yang diamanatkan. Seperti beberapa dalil di bawah ini:

إِنَّ اللَّهَ يُأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ ۗ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا

Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Mendengar lagi Maha Melihat. (QS. Annisa': 58)¹⁰⁶

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَتَخُونُوا أَمَانَاتِكُمْ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat

¹⁰⁵ Agus Triyanta dan Mukmin Zakie, *Problematika Pengelolaan Tanah Wakaf: Konsep Klasik dan Keterbatasan Inovasi Pemanfaatannya di Indonesia*, Jurnal Hukum Ius Quia Iustum No. 4 Vol. 21 Oktober 2014, hal. 587

¹⁰⁶ Agama RI, *Al-Qur'an*, hal. 87

yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui.(QS. Al-Anfal : 27)¹⁰⁷

Kedudukan amanat dalam hal ini sama halnya dengan wasiat. Jika mayat itu ada meninggalkan pesan (wasiat), agar sebagian dari harta peninggalannya diberikan kepada seseorang, maka wasiat ini pun harus dilaksanakan. Jika kehendak wasiat itu tidak pasti, seperti untuk masjid, kamp pengungsi, sekolah, atau rumah sakit, maka dia tidak perlu *qabul*, tapi cukup dengan persetujuan, karena di dalam situasi seperti itu, wasiat menjadi shodaqoh. Ketika wasiat diperlihatkan kepada orang-orang tertentu, maka ia membutuhkan *qabul* dari manusia yang diberi wasiat setelah pewaris meninggal dunia, atau *qabul* dari walinya jika orang yang diberi wasiat belum memiliki kecerdasan. Jika wasiat diterima, maka akan ada wasiat itu. Jika wasiat ditolak setelah pemberi wasiat mati, maka wasiat itu batal, dan tetap menjadi milik ahli waris pemberi wasiat.

Dalam sighat wakaf ialah wakaf disighatkan, baik lisan, tulisan maupun dengan isyarat. Wakaf dipandang telah terjadi apabila ada pernyataan wakif (ijab) dan kabul dari *mauquf 'alaih* tidaklah diperlukan. Isyarat hanya diperlukan bagi wakif yang tidak mampu dengan cara lisan atau tulisan. Menurut ulama mazhab Hanafi, rukun wakaf itu hanya satu, yakni akad yang berupa 'ijab (pernyataan dari wakif), sedangkan *qabul* (pernyataan menerima wakaf) tidak termasuk rukun bagi ulama mazhab Hanafi disebabkan akad tidak bersifat mengikat. Apabila seseorang mengatakan: "saya wakafkan harta

¹⁰⁷ Agama RI, *Al-Qur'an*, hal. 180

ini kepada anda” maka akad itu sah dengan sendirinya dan orang yang diberi wakaf berhak atas harta itu.

Seperti halnya orang yang berwasiat kepada ahli waris untuk mewakafkan hak milik atas tanahnya kepada lembaga sosial atau keagamaan, pelaksanaan atas wasiat tersebut tidak diperlukan adanya proses peralihan hak turun waris atas tanah. Sejatinya apabila proses peralihan hak turun waris atas tanah terjadi, maka hakikat pelaku wakaf (wakif) yang sebenarnya (yakni pemberi wasiat), tidaklah tepat pelaksanaannya. Karena terjadi peralihan hak atas tanah karena turun waris, yang mengakibatkan nama yang tercantum di sertipikat tanah menjadi ahli waris. Selanjutnya apabila sertipikat tanah yang kepemilikan haknya telah beralih kepada ahli waris karena proses turun waris, jika dilanjutkan pelaksanaan wasiat untuk proses wakaf atas tanah, maka secara formil pelaku wakaf adalah ahli waris. Hal ini dalam Islam termasuk kategori menyelisihi amanat atau berkhianat, seperti terdapat dalam Alquran Surat Al-Anfal ayat 27 yang artinya : *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui”*.

Penempatan wakaf dalam konteks muamalah menuntut adanya pernyataan lisan dan tertulis yang disaksikan oleh pejabat yang berwenang serta dihadiri oleh saksi. Oleh karena itu, prinsip kepastian hukum dan transparansi (diketahui oleh publik Islam) yang dicatat dalam dokumen resmi (akta otentik) merupakan tuntutan modernitas tertib administratif. Apalagi

wakaf juga berhubungan dengan kegiatan ekonomi (seperti wakaf uang dan atau wakaf produktif), maka pencatatan wakaf yang dilakukan oleh pihak yang berwenang secara hukum adalah suatu keharusan.

Ikrar wakaf adalah pernyataan kehendak wakif (orang yang berwakaf) yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada nazir untuk mewakafkan harta benda miliknya. Pembuatan Akta Ikrar wakaf dilakukan setelah wakif mengikrarkan penyerahan harta wakafnya. Walaupun ikrar wakaf dilakukan secara tertulis namun Akta Ikrar Wakaf tersebut harus dibuat juga, karena Akta Ikrar Wakaf merupakan alat bukti sahnya perbuatan perwakafan yang telah dilaksanakan. Seperti halnya Akta Ikrar Wakaf, pada dasarnya Akta Pengganti Ikrar Wakaf juga berfungsi sebagai alat bukti otentik yang dapat dipergunakan untuk bahan (Undang-undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004, pasal 17 ayat 1) pendaftaran pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten/Kota dan untuk keperluan pembuktian yang mungkin timbul di kemudian hari tentang tanah yang diwakafkan.

Berdasarkan Pasal 21 ayat (3) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, menyebutkan bahwa Ketentuan mengenai akta ikrar wakaf diatur dalam Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah ini selanjutnya disingkat dengan PP. Menurut Pasal 1 ayat (6) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, menyebutkan bahwa :

“Akta Ikrar Wakaf, yang selanjutnya disingkat AIW adalah bukti pernyataan kehendak wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya guna dikelola nazhir sesuai dengan peruntukan harta benda wakif yang dituangkan dalam bentuk akta.”

Menurut Pasal 31 PP Nomor 42 Tahun 2006, menyebutkan mengenai Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW), sebagai berikut :

“Dalam hal pembuatan wakaf belum dituangkan dalam AIW, sedangkan perbuatan wakaf sudah diketahui berdasarkan berbagai petunjuk (qarinah) dan 2 (dua) orang saksi serta AIW tidak mungkin dibuat karena wakif sudah meninggal dunia atau tidak diketahui lagi keberadaannya, maka dibuat APAIW.”

Perbedaan Akta Ikrar Wakaf dengan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf terletak pada waktu kapan pelaksanaan perwakafan tanah tersebut telah terjadi. Akta Pengganti Ikrar Wakaf di gunakan untuk tanah-tanah yang perwakafannya dilakukan sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, sedangkan Akta Ikrar Wakaf dipergunakan untuk tanah-tanah yang diwakafkan setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977. Pembuatan Akta Ikrar wakaf diperuntukkan bagi perwakafan yang pada waktu pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) wakif masih hidup, dimana wakif menyerahkan sendiri kepada nazir. Sedangkan pembuatan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) diperuntukkan bagi perwakafan yang pada waktu akan dibuat Akta Ikrar Wakaf Wakif telah meninggal dunia, jadi dibuatlah Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW). Jika wakif telah meninggal dunia dan belum dibuatkan Akta Ikrar Wakafnya, maka dibuatkan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf, dengan syarat perbuatan wakaf sudah diketahui berdasarkan berbagai petunjuk (*qarinah*) dan 2 (dua) orang saksi.

Jika wakif adalah organisasi atau badan hukum maka nama yang dicantumkan dalam Akta Ikrar Wakaf adalah nama pengurus atau nama direksi yang bersangkutan. Demikian juga jika nazir adalah nazir organisasi

atau nazir badan hukum, maka yang dicantumkan adalah nama pengurus organisasi atau badan hukum yang bersangkutan.

Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf yang selanjutnya disingkat APAIW adalah akta pengganti dalam hal perbuatan Wakaf belum dituangkan dalam AIW sedangkan perbuatan Wakaf sudah diketahui berdasarkan berbagai petunjuk (*qarinah*) dan 2 (dua) orang saksi serta AIW tidak mungkin dibuat karena Wakif sudah meninggal dunia atau tidak diketahui lagi keberadaannya. Dalam kondisi wakif sesungguhnya telah meninggal dunia atau tidak diketahui keberadaannya, maka ahli waris wakif adalah pelaksana dominan yang akan melanjutkan pelaksanaan tanah wakaf. Hal ini dibuktikan dan dikuatkan dengan bukti Surat Keterangan Waris yang diketahui oleh Lurah dan Camat atau Penetapan Ahli Waris oleh Pengadilan Agama. Disertai bukti Surat Persetujuan dan Kuasa seluruh ahli waris kepada wakif (mewakili seluruh ahli waris) untuk mendaftarkan/melaksanakan ikrar wakaf.

Sehingga, sesuai dengan ketentuan Pasal 31 PP Nomor 42 Tahun 2006, menyebutkan mengenai Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW), maka ahli waris wakif adalah yang paling diutamakan menggantikan wakif (pewaris) untuk melaksanakan prosesi ikrar wakaf di hadapan PPAIW, tanpa harus adanya peralihan hak turun waris atas tanah. Karena asal hukumnya adalah wakif yang sebenarnya adalah orang tua ahli waris yang telah meninggal dunia, ahli waris hanya sebagai pelaksana penyelesaian administrasi pendaftaran wakaf.

B. Keabsahan Perbuatan Hukum Ahli Waris Sebagai Wakif Pengganti Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Wakaf Pewaris

Fenomena pelaksanaan tanah wakaf di Indonesia cenderung dilakukan oleh perseorangan dan hanya dilandasi asas kepercayaan. Hal ini menjadi kekhawatiran apabila tanah wakaf belum mempunyai kekuatan hukum, yang akan memicu pengalihan hak atas tanah wakaf, atau keluarnya komplain dari pihak yang tidak bertanggung jawab. Dalam perwakafan tanah begitu krusial dan begitu luas kemaslahatannya pada kehidupan bermasyarakat, akan tetapi pada praktik pelaksanaannya warga sangat sederhana sekali yaitu relatif dilandasi menggunakan adanya rasa kepercayaan semata dan mementingkan terpenuhinya unsur dan kondisi-kondisi eksklusif saja, yaitu pelaksanaannya relatif diikrarkan pada Nazir disaksikan oleh beberapa orang saksi dan sudah melaksanakan wakaf tadi.

Semakin berkembangnya zaman maka semakin berkembang juga interaksi aturan keperdataan yang terjadi dalam negara, pengetahuan masyarakat terhadap jaminan kepastian hukum meningkat sebagai akibatnya untuk menerima jaminan kepastian hukum terhadap interaksi keperdataan maka dari itu diperlukannya akta otentik.¹⁰⁸ Untuk bisa mempunyai suatu akta otentik tadi wajib dibuat di hadapan pejabat yang berwenang dan akta adalah alat bukti tertulis tentang suatu tindakan atau perbuatan hukum yang dilakukan setiap orang.

¹⁰⁸ Abdul Wahid dan Rohadi, *Pelaksanaan Ikrar Wakaf Tanah Dan Pendaftarannya Di Kua Kecamatan Susukan Dan Atr/Bpn Kabupaten Cirebon*, dalam *Prosiding SENANTIAS: Seminar Nasional Hasil Penelitian dan PkM*, Vol. 2 No. 1, Desember 2021, hal. 22

Oleh karena itu, sangat diharapkan kehadiran kiprah pemerintah menggunakan kebijakannya melalui Kementerian Agama yang perlu dikembangkan merupakan kesungguhan perhatian terhadap wakaf yang bertujuan memfasilitasi tanah wakaf yang belum bersertifikat guna dibuat sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), hal ini guna menjamin kepastian hukum, kemanfaatan hukum, dan keadilan hukum.

Pada tanggal 27 Oktober 2004 Pemerintah Indonesia telah mengundangkan undang-undang tentang wakaf yang kemudian terkenal dengan undang-undang nomor 41 tahun 2004. Dalam sejarah hukum di Indonesia wakaf diatur dengan tiga instrumen hukum, yaitu: pertama dengan instrumen Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, kemudian yang kedua dengan instrumen Inpres yaitu Kompilasi Hukum Islam (KHI), lalu yang terakhir dengan instrumen Undang-Undang Nomor 41 tersebut. Hal Ini mengindikasikan bahwa pemerintah Indonesia menaruh perhatian serius terhadap lembaga wakaf serta memberi isyarat kesungguhan pemerintah untuk memperkokoh lembaga hukum Islam menjadi hukum nasional dalam bentuk transformasi hukum.

Wakaf merupakan perbuatan hukum yang telah lama hidup dan dilaksanakan dalam masyarakat yang pengaturannya tersebar dalam berbagai peraturan perundang-undangan. Menurut pasal 5 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum. Tapi pada praktek yang telah lama terjadi di masyarakat

terdapat beberapa kasus wakaf yang mana wakif melakukan atau melaksanakan wakaf hanya melalui pembicaraan saja, ikrar wakaf hanya dilakukan secara lisan kepada salah satu pengelola atau nazir, bahkan penyerahan wakaf tersebut tidak ada saksi. Wakaf tersebut tidak ada bukti tertulis (akta ikrar wakaf). Maka dari itu, wakaf tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang terfulis. Praktek wakaf yang dilakukan di masyarakat tersebut dikarenakan kurangnya wawasan serta ilmu pengetahuan mereka tentang Undang-undang perwakafan di Indonesia. Hal ini menyebabkan terjadinya masalah dalam perwakafan yaitu ahli waris menarik kembali wakaf yang tidak memiliki akta ikrar wakaf tersebut.

Lain halnya dengan ahli waris yang menginginkan melanjutkan amanat wakaf oleh orang tuanya yang telah meninggal. Saat mereka hendak melanjutkan proses pendaftaran wakaf agar mempunyai kekuatan hukum dan kepastian hukum, terkadang ada penjelasan dari pihak KUA selaku pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, diperoleh keterangan bahwa untuk syarat wakaf hanya akan diwakilkan oleh salah seorang ahli waris sebagai wakif. Dari keterangan tersebut, ahli waris beranggapan harus ada proses peralihan turun waris hak atas tanah, sehingga dari proses waris tersebut akan muncul beberapa nama ahli waris yang selanjutnya untuk menjadi satu nama akan ada proses pemisahan hak lagi atas tanah tersebut menjadi nama salah satu ahli waris.

Jika wakif telah meninggal dunia dan belum dibuatkan Akta Ikrar Wakafnya, maka dibuatkan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf, dengan syarat

perbuatan wakaf sudah diketahui berdasarkan berbagai petunjuk (qarinah) dan 2 (dua) orang saksi. Jika wakif adalah organisasi atau badan hukum maka nama yang dicantumkan dalam Akta Ikrar Wakaf adalah nama pengurus atau nama direksi yang bersangkutan. Demikian juga jika nazir adalah nazir organisasi atau nazir badan hukum, maka yang dicantumkan adalah nama pengurus organisasi atau badan hukum yang bersangkutan.

Adapun tata cara pembuatan Akta Ikrar Wakaf diatur dalam pasal 34 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 sebagai berikut;

- a. Sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan;
- b. PPAIW meneliti kelengkapan persyaratan administrasi perwakafan dan keadaan fisik benda wakaf;
- c. Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf b terpenuhi, maka pelaksanaan ikrar wakaf dan pembuatan AIW dianggap sah apabila dilakukan dalam Majelis Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1);
- d. AIW yang telah ditandatangani oleh wakif, nazir, 2 (dua) orang saksi dan atau Mauquf'alaih disahkan oleh PPAIW
- e. Salinan AIW disampaikan kepada:
 - 1) Wakif
 - 2) Nazir
 - 3) Mauquf 'alaih

- 4) Kantor Pertanahan kabupaten/kota dalam hal benda wakaf berupa tanah, dan instansi berwenang lainnya dalam hal benda wakaf berupa benda tidak bergerak selain tanah atau benda bergerak selain uang.

Untuk pembuatan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf sebagaimana diatur dalam pasal 35 PP Nomor 42 Tahun 2006 tata caranya adalah:

- a. Tata cara pembuatan APAIW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dilaksanakan berdasarkan permohonan masyarakat atau saksi yang mengetahui keberadaan benda wakaf;
- b. Permohonan masyarakat atau 2 (dua) orang saksi yang mengetahui dan mendengar perbuatan wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dikuatkan dengan adanya petunjuk (*qarinah*) tentang keberadaan benda wakaf;
- c. Apabila tidak ada orang yang memohon pembuatan APAIW, maka kepala desa tempat benda wakaf tersebut berada wajib meminta pembuatan APAIW tersebut kepada PPAIW setempat;
- d. PPAIW atas nama nazir wajib menyampaikan APAIW beserta dokumen pelengkap lainnya kepada kepala kantor pertanahan kabupaten/kota setempat dalam rangka pendaftaran wakaf tanah yang bersangkutan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan APAIW.

Yang dimaksud dengan Pejabat Perbuat Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf adalah;

1. PPAIW harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah adalah kepala KUA dan/atau pejabat yang menyelenggarakan urusan wakaf;
2. PPAIW harta benda wakaf bergerak selain uang adalah kepala KUA dan/atau pejabat lain yang ditunjuk Menteri;
3. PPAIW harta benda bergerak berupa uang adalah Pejabat Lembaga Keuangan Syariah paling rendah setingkat kepala Seksi LKS yang ditunjuk oleh Menteri;
4. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) tidak menutup kesempatan bagi wakif untuk membuat AIW di hadapan Notaris.

Pelaksanaan ikrar wakaf di hadapan Pejabat berwenang harus memenuhi syarat-syarat wakaf yaitu; adanya pemberi wakaf, penerima wakaf, obyek wakaf, pengucapan penyerahan wakaf, tujuan penggunaan harta wakaf. Sedangkan keabsahan wakaf sendiri jika memenuhi syarat dan rukunnya, yaitu: adanya pemberi wakaf, obyek wakaf, penerima wakaf, dan pelafalan penyerahan harta wakaf atas kehendak sendiri.

Sebelum pelaksanaan prosesi ikrar wakaf tanah, terlebih dahulu wakif wajib melengkapi dokumen-dokumen yang sebagai persyaratan pembuatan ikrar wakaf. Dokumen/berkas kelengkapan wakaf tanah yang wajib diisi berdasarkan beberapa unsur, yaitu¹⁰⁹

1. Wakif/Nadzir

Berkas yang wajib dipersiapkan dan atau diisi wakif, meliputi:

- Bukti Kepemilikan Hak Tanah Asli: Sertipikat SHM/HGB/HGU/Hak Pakai, Akta Peralihan Hak berdasarkan PPAT (Hibah/Hadiah/Waris) atau AJB;

¹⁰⁹ *Ibid*, hal.25-27

- Lampiran 13 (Surat Keterangan Kepala Desa Tentang Perwakafan Tanah Milik);
 - Lampiran 14 (Permohonan Pendaftaran Tanah yang terjadi sebelum munculnya PP Nomor 28 Tahun 1977);
 - Lampiran DI 201 (Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas);
 - Surat Pernyataan; Fotocopy KTP Wakif, Nazhir, dan Saksi (Perorangan),
 - Akta Badan Hukum dan Fotocopy KTP Pengurus (Badan Hukum); Tanda lunas pajak/PBB;
 - Surat Keterangan Waris (Diketahui kuwu dan camat);
 - Materai 10.000,- sebesar 10 lbr.
2. Kuwu/Lurah/Camat
Tugas Kuwu/Lurah/Camat meliputi:
- Surat Kikitor/Letter C, Surat Rincikan/Peta Tanah (fotocopy dilegalisir), apabila belum bersertifikat;
 - Surat Keterangan Riwayat Tanah (apabila belum bersertifikat)
 - Surat Keterangan Kuwu/Lurah Tentang Tanah diketahui Camat; Surat Kesaksian.
3. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)
Adapun tugas berdasarkan PPAIW KUA meliputi:
- Ikrar Wakaf (Model W1);
 - Akta Ikrar Wakaf/AIW (Model W2) atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf/APAIW (Model W3);
 - Salinan Akta Ikrar Wakaf (Model W2a) atau Salinan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (Model W3a);
 - Surat Pengesahan Nazhir Perorangan (Model W5) atau Nazhir Badan Hukum (Model W5a);
 - Surat Permohonan Sertifikat (Model W7);

Adapun mekanisme pelaksanaan Ikrar wakaf tanah menjadi berikut:

1. Status Tanah yang Sudah Bersertifikat
 - a) Wakif/ ahli waris wakif/ Nadzir/ahli waris wakif/ Masyarakat yang mengetahui eksistensi tanah wakaf/ Kepala Desa setempat mendaftarkan wakaf tanah pada Kepala KUA setempat selaku Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW);
 - b) Pendaftar wakaf tadi menyerahkan surat-surat pada PPAIW, sebagai berikut:
 - Sertifikat hak milik atau perindikasi bukti kepemilikan tanah Surat Keterangan Pendaftaran Wakaf Tanah (blangko contoh WD)
 - Surat Keterangan Kades/Lurah mengenai keberadaan tanah wakaf (WK)
 - Surat Keterangan Kepala Desa/Lurah diperkuat Camat setempat tentang kebenaran pemilikan tanah dan tidak pada konkurensi
 - c) PPAIW melakukan hal menjadi berikut:
 - Meneliti kehendak calon wakif dan tanah yang hendak diwakafkan;

- Meneliti nazhir menggunakan memakai W.5 (nazhir perorangan) atau W.5a (nazhir Badan Hukum)
 - Meneliti surat-surat dan kondisi-kondisi apakah telah memenuhi buat divestasi hak atas tanah (buat didaftarkan)
 - Meneliti saksi-saksi Ikrar Wakaf
- d) Calon wakif mengikrarkan wakaf menggunakan mulut, jelas, dan tegas pada nazhir pada hadapan PPAIW menggunakan para saksi, lalu dituangkan pada bentuk tertulis berdasarkan formulir W.1.
- e) Bagi yang tidak sanggup mengucapkan (contohnya bisu) maka bisa menyatakan kehendaknya menggunakan suatu isyarat dan lalu mengisi blanko W.1.
- f) Calon wakif yang tidak hadir di hadapan PPAIW bisa memberi kuasa tertulis secara notariil di hadapan notaris dan/atau di hadapan Kepala Kantor Departemen Agama Kota/ Kabupaten dan dibacakan pada nazhir pada hadapan PPAIW dan para saksi.
- g) PPAIW membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) rangkap tiga (3) berdasarkan bentuk formulir W.2 dan salinannya rangkap 4 (empat) berdasarkan bentuk formulir W.2a.
- Lembar pertama disimpan PPAIW
 - Lembar kedua menjadi lampiran surat permohonan registrasi tanah wakaf ke Kantor Pertanahan Kab/Kota (W.7)
 - Lembar ketiga dikirimkan pada Pengadilan Agama setempat
 - Salinan lembar pertama diserahkan pada wakif Salinan lembar ke 2 diserahkan pada nazhir
 - Salinan lembar ketiga dikirm pada Kandepag
 - Salinan lembar keempat dikirim pada Kepala Desa/ Lurah setempat
- h) Dalam hal pendaftaran wakaf yang wakif telah tiada, maka selanjutnya PPAIW membuat Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (bentuk W.3) rangkap 3 dengan bermaterai berdasarkan ketentuan yang berlaku dan selanjutnya dibuatkan Salinan Akta pengganti Akta Ikrar Wakaf (W.3.a) rangkap 4 (empat), selambat-lambatnya satu bulan sehabis dibuat Akta Ikrar Wakaf dikirim tiap-tiap lembar ke BPN dan lainnya, menggunakan pengaturan pendistribusiannya menjadi berikut:
- Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (W3)
 - Lembar pertama disimpan PPAIW Lembar kedua menjadi lampiran surat permohonan registrasi tanah wakaf ke Kantor Pertanahan Kab/Kota (W.7)
 - Lembar ketiga buat Pengadilan Agama setempat. Salinan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (W3a)
 - Lembar pertama untuk wakif, lembar ke dua untuk nadzir, lembar ketiga untuk Kandep. Agama Kabupaten/Kota, lembar keempat untuk Kepala Desa/ Lurah setempat
- i) Setelah pembuatan Akta, PPAIW mencatat pada Daftar Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (W.4a) dan menyimpannya beserta aktanya menggunakan baik. Pendaftaran dan pencatatan Akta Ikrar Wakaf PPAIW atas nama nazhir dan/ nazhir sendiri berkewajiban buat

mengajukan permohonan pendaftaran di Kantor Pertanahan Kab/ Kota dengan menyerahkan sertifikat tanah yang bersangkutan, Akta Ikrar Wakaf, dan Surat ratifikasi berdasarkan KUA kecamatan setempat tentang nazhir yang bersangkutan

2. Status Tanah yang Belum Bersertifikat

- Fotocopy KTP dan Kartu Keluarga Wakif dilegalisir kepala desa/kelurahan atau camat;
- Fotocopy KTP Nadzir dilegalisir Kepala desa/kelurahan;
- Asli Letter C/Registrasi Desa atau yang sejenis (SPOP, surat girik dll).
- Jika tidak terdapat/hilang diganti Keterangan pernyataan kehilangan dari yang bersangkutan/ahli waris diketahui Kepala desa/kelurahan dan 2 orang saksi.
- Diupayakan terdapat surat kehilangan dari kepolisian (polsek);
- Asli Riwayat Tanah dari Kepala desa/kelurahan; Fotocopy Letter C desa atau bukti lain sinkron dengan riwayat tanah dilegalisir Kepala desa/kelurahan atau bukti penguasaan tanah (pernyataan dll) sinkron dengan riwayat tanah. Pernyataan Keterangan Waris diketahui Kepala desa/kelurahan diketahui camat apabila wakif telah meninggal dunia atau riwayat tanah terakhir atas nama orang tua yang telah meninggal dunia;
- Surat Persetujuan dan Kuasa semua ahli waris pada wakif (mewakili semua ahli waris) untuk mendaftarkan/melaksanakan ikrar wakaf;
- Fotocopy KTP dan Kartu Keluarga semua ahli waris dilegalisir;
- Surat Keputusan Nadzir dari KUA asli atau copy dilegalisir;
- Ikrar Wakaf dan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti AIW asli dan salinan. (Jika wakif masih hidup menggunakan Ikrar Wakaf dan AIW, apabila wakif sudah meninggal dunia atau ikrar sebelum tahun 1977 menggunakan Akta Pengganti AIW dan disertai Keterangan waris dari Kepala desa/kelurahan diketahui camat)
- Mengisi Formulir BPN

Didasarkan pada syarat-syarat dan ketentuan wakaf tersebut di atas dan sesuai ketentuan dalam pasal 31 PP nomor 42 Tahun 2006, maka perbuatan hukum ahli waris menjadi wakif pengganti dalam hal pelaksanaan prosesi ikrar wakaf di hadapan PPAIW adalah perbuatan hukum yang sah yang didasarkan atas peraturan perundang-undangan. Sehingga dalam pelaksanaan wakaf oleh ahli waris terhadap amanat wakaf orang tuanya yang telah meninggal, tidak diperlukan adanya proses peralihan hak turun waris atas

tanah terlebih dahulu. Karena kedudukan hukum ahli waris sebagai wakif pengganti bisa dibuktikan dengan adanya Surat Keterangan Waris.

Berdasarkan ketentuan Pasal 17 sampai dengan Pasal 21 UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, maka Penulis berpendapat bahwa pencatatan perbuatan hukum wakaf adalah wajib, sehingga apabila saat ini masih ada tanah atau barang-barang wakaf yang ikrar wakafnya belum dicatatkan, haruslah segera dicatatkan. Karena pencatatan perbuatan hukum wakaf ini untuk memberikan perlindungan hukum, dan kepastian hukum bagi wakif, nadzir dan harta yang diwakafkan.

Khususnya tentang wakaf tanah dilanjutkan pelaksanaan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota untuk diterbitkan sertipikat tanah wakaf. Setelah sertipikat tanah wakaf sudah terbit, maka kepastian hukum akan tanah wakaf dapat tercapai, sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Serta untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk pemerintah, agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

C. Contoh Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf

AKTA PENGGANTI AKTA IKRAR WAKAF TANAH

Nomor: uq/k.ks.H:31/w.s.21, Tahun: 2021

5

Pada hari ini, Kamis tanggal 16 Safar 1443H/tanggal 23 September 2021 M menghadap kepada kami sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Kecamatan Serengan Kabupaten/Kota Surakarta Pasal 37 Peraturan Pemerintahan Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang – Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf diangkat menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan disaksikan oleh saksi – saksi yang kami kenal/diperkenalkan dan Nazhir yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami dan akan disebutkan dalam Akta ini:

1. Nama lengkap : Imronjah
Nomor Induk Kependudukan : 3310244607450001
Tempat/tanggal lahir (umur) : Klaten, 06-07-1945
Agama : Islam
Pendidikan :
Pekerjaan : Pensiunan
Kewarganegaraan : Indonesia
Alamat : Girintulyo, RT. 002/RW. 006, Gergunung, Klaten Utara

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama (pilih salah satu yang sesuai):

- a. Diri sendiri
b. Kepala Desa/Lurah : Kecamatan
Kabupaten/Kota : Provinsi
c. Organisasi/ Badan Hukum
Nama Organisasi/
Badan Hukum :
Nomor Akta Notaris :

Telah mendaftarkan sebidang tanah wakaf

Status hak dan nomor : HM. 537

Alas hak/ surat lain :
(jika belum bersertifikat)

Luas : 260 M²

Batas – batas

- a. Timur : 472. 284
b. Barat : 472
c. Utara : 472. 71
d. Selatan : 89

Letak

- a. Desa/kelurahan : SERENGAN
b. Kecamatan : SERENGAN
c. Kabupaten/kota : SURAKARTA
d. Provinsi : JAWA TENGAH

Untuk keperluan : Ibadah, Pendidikan, Sosial

Dengan disaksikan oleh:

1. Nama lengkap : H. Sunarto, S.ag
Nomor Induk Kependudukan : 3372040510480003
Tempat/tanggal lahir (umur) : Surakarta, 05-10-1948
Agama : Islam
Pendidikan : S1
Pekerjaan : Pensiunan
Kewarganegaraan : Indonesia
Alamat : Ketingan Kulon, RT. 002/RW. 010, Jebres, Kec. Jebres

2. Nama lengkap : Yazid Rahadian, SE
Nomor Induk Kependudukan : 3310222001730001
Tempat/tanggal lahir (umur) : Klaten, 20-01-1973
Agama : Islam
Pendidikan : S1
Pekerjaan : Swasta
Kewarganegaraan : Indonesia
Alamat : Jl. Veteran No. 89 Umbulharjo, Klaten

Tanah tersebut adalah wakaf dari:

Nama lengkap : Istikanah
Alamat : Serengan, RT. 002/RW. 002 Surakarta

Diwakafkan pada tahun : 2021

Dikelola oleh Nazhir:

Nama lengkap : Sudarno
Nomor Induk Kependudukan : 3372042109600002
Tempat/tanggal lahir (umur) : Surakarta, 21-09-1960
Agama : Islam
Pendidikan : Diploma IV/ Starta 1
Pekerjaan : Pensiunan
Kewarganegaraan : Indonesia
Alamat : Pucangsawit, RT. 003/RW. 013, Pucangsawit, Kec. Jebres

Jabatan (wakif organisasi/
badan hukum) : MUHAMMADIYAH
Bertindak atas nama : perseorangan/ organisasi/ badan hukum

Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf ini dibund rangkap 7 (tujuh):

1. Lembar pertama untuk Wakif.
2. Lembar kedua untuk Nazhir.
3. Lembar ketiga untuk Mauquf 'alah.
4. Lembar keempat untuk Kepala Kantor Kementerian Agama kabupaten/kota.
5. Lembar kelima untuk Kantor Pertanahan kabupaten/kota dalam hal benda wakaf berupa tanah.
6. Lembar keenam untuk badan wakaf Indonesia.
7. Lembar ketujuh untuk instansi berwenang.

Surakarta
Yang mendaftarkan Pejabat Pembuat Akta Darar Wakaf

(Imrojah)

(Mifta)
NIP. 1. 313.003.1973.26.001

Nadzir

(Sudarno)

Saksi – saksi:

1. H. Sunarto, S.Ag. (.....)
2. Yazid Rahadian, SE (.....)

BAB IV

PENUTUP

A. SIMPULAN

1. Kedudukan ahli waris dalam hal penyelesaian wakaf atas tanah oleh orang tuanya yang telah meninggal dunia adalah yang paling diutamakan menggantikan wakif (pewaris) untuk melaksanakan prosesi ikrar wakaf di hadapan PPAIW, tanpa harus adanya peralihan hak turun waris atas tanah. Karena asal hukumnya adalah wakif yang sebenarnya adalah orang tua ahli waris yang telah meninggal dunia, ahli waris hanya sebagai pelaksana penyelesaian administrasi pendaftaran wakaf. Hal ini dibuktikan dan dikuatkan dengan bukti Surat Keterangan Waris yang diketahui oleh Lurah dan Camat atau Penetapan Ahli Waris oleh Pengadilan Agama. Disertai bukti Surat Persetujuan dan Kuasa seluruh ahli waris kepada wakif (mewakili seluruh ahli waris) untuk mendaftarkan/melaksanakan ikrar wakaf. Seperti halnya Akta Ikrar Wakaf, pada dasarnya Akta Pengganti Ikrar Wakaf juga berfungsi sebagai alat bukti otentik yang dapat dipergunakan untuk bahan (Undang-undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004, pasal 17 ayat 1) pendaftaran pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten/Kota dan untuk keperluan pembuktian yang mungkin timbul di kemudian hari tentang tanah yang diwakafkan.
2. Keabsahan perbuatan hukum ahli waris sebagai wakif pengganti dalam rangka pendaftaran tanah wakaf pewaris dengan tanpa adanya proses peralihan hak waris atas tanah didasarkan pada syarat-syarat dan ketentuan

wakaf tersebut di atas dan sesuai ketentuan dalam pasal 31 PP nomor 42 Tahun 2006, maka perbuatan hukum ahli waris menjadi wakif pengganti dalam hal pelaksanaan prosesi ikrar wakaf di hadapan PPAIW adalah perbuatan hukum yang sah yang didasarkan atas peraturan perundang-undangan. Sehingga dalam pelaksanaan wakaf oleh ahli waris terhadap amanat wakaf orang tuanya yang telah meninggal, tidak diperlukan adanya proses peralihan hak turun waris atas tanah terlebih dahulu. Karena kedudukan hukum ahli waris sebagai wakif pengganti bisa dibuktikan dengan adanya Surat Keterangan Waris. Pelaksanaan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota untuk diterbitkan sertifikat tanah wakaf sebagai tujuan dari pendaftaran tanah yakni untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Serta untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk pemerintah, agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

B. SARAN

Berdasarkan kesimpulan tersebut di atas, maka ada beberapa saran yang muncul sebagai usaha untuk melakukan perbaikan;

1. Kepada wakif atau calon wakif agar menyadari bahwa pelaksanaan wakaf saja tidak cukup hanya berdasarkan tinjauan agama tetapi agar melaksanakan wakaf sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku mengatur wakaf, yaitu undang-undang nomor 41 tahun 2004. Jadi akan ada pemahaman secara komprehensif terkait dengan masalah wakaf khususnya mengenai kewajiban pencatatan ikrar wakaf. Merupakan kewajiban semua pihak, baik pemerintah, akademisi, pemuka agama. Sehingga nantinya umat Islam mampu mewujudkan Islam yang *rahmatan lil alamin*.
2. Untuk Kantor Kementerian Agama dan instansi terkait misalnya Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten diharapkan selalu memberikan penyuluhan tentang wakaf, agar masyarakat umum mengetahui tentang aturan hukum wakaf.



DAFTAR PUSTAKA

- Agama RI, *Al-Quran*.
- Ad-Dimyat, Muhammad Syata, *Fanah At-Talbin*, Juz 1
- Affandi, Ali, 1997, *Hukum Waris, Hukum Keluarga, Hukum Pembuktian*, Rineka Cipta, Jakarta
- Ali, Muhammad Daud, 1998, *Sistem Ekonomi Islam zakat dan Wakaf*, UI Press, Jakarta,
- Al-Munawwir, Ahmad Warson, 2002, *Kamus Al-Munawwir*, Pustaka Progresif, Surabaya
- Ar-Ramly, *Nihayah Al-Muhtaj Ba Syrts Al- Mirshaj, Juz V*, Dar Al-Fikr, Beirut
- Al-suyuthi, Jalaluddin Abdurrahman, *Lubab al-Nuqul fi Asbab al-Nuzul*, alih bahasa: Rohaadi Abu Bakar, 1986, *Terjemah Asbabun Nuzul Sebab-sebab Turun Ayat Al-Qur'an*, Wacana Berkah Ilahi, Semarang
- Ash-Shabuni, Muhamamd Ali, 1995, *Pembagian Waris Menurut Islam*, terj., A.M. Basalamah, Gema Insani Press
- Azheri, Busyra, 2011, *Corporate Social Responsibility dari Voluntary menjadi Mandatory*, Raja Grafindo Perss, Jakarta
- Bakar, Al-Yasa' Abu, 2012, *Rekonstruksi Fikih Kewarisan: Reposisi Hak-hak Perempuan*, LKAS, Banda Aceh
- Basyir, Ahmad Azhar 1993, *Hukum Kewarisan menurut Hukum Adat, dan Hukum Islam*, Departemen Agama RI, Jakarta
- Budiono, Herlien, 2013, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Buku Kedua, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Dalimunthe, Chadidjah, 2000, *Pelaksanaan Landreform di Indonesia dan Permasalahannya*, FH USU Press, Medan
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf, KEMENAG RI, 2006
- Hadikusuma, Hilman, 2015, *Hukum Waris Adat*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Harsono, Boedi, 2002, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta

- Herman Hermit, Herman, 2007, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Wakaf*, Mandar Maju, Bandung
- J. Satrio, 1992, *Hukum Waris*, Alumni, Bandung
- Kelsen, Hans, (a) , 2007, sebagaimana diterjemahkan oleh Soemardi, *General Theory Of law and State , Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, BEE Media Indonesia, Jakarta
- Khosyi'ah, Siah, 2010, *Wakaf & Hibah, Perspektif Ulama Fiqh*, Pustaka Setia, Bandung
- Limbong, Benhard, 2012, *Konflik Pertanahan*, Margaretha Pustaka, Jakarta
- M. Abdul, 1994, *Kamus Istilah Fiqh*, Pustaka Firdaus, Jakarta
- Machmudin, Dudu Duswara, 2010, *Pengantar Ilmu Hukum*, Refika Aditama, Bandung
- Marzuki, Peter Mahmud 2010, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta
- _____, 2011, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta
- Mertokusumo, Sudikno, 1988, *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika Universitas Terbuka, Jakarta
- Moechtar, Oemar, 2019, *Perkembangan Hukum Waris Praktik Penyelesaian Sengketa Warisan di Indonesia*, Prena Media Group, Jakarta
- Ngani, Nico, 2012, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta
- Parlindungan, AP, 1999, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung
- Perangin, Effendi, 2003, *Hukum Waris*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Prodjodikoro, Wirjono, 1983, *Hukum Warisan di Indonesia*, Sumur Bandung, Bandung
- R. Soepomo, 2007, *Bab-bab tentang Hukum Adat*, Prandya Paramita, Jakarta
- R. Soeroso, 1990, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta

- Rafiq, Ahmad, 2002, *Fiqh Mawaris*, Cet. Keempat, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Rasjid, Sulaiman, 1994, *Fiqh Islam*, Sinar Baru Algensindo, Bandung
- Ridwan, HR., 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Roestandi, Achmad, 2006, *Mahkamah Konstitusi Dalam Tanya Jawab*, Sekretariat Jendral dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi
- Sabiq, Sayyid, 1987, *Fikih Sunnah*, Jilid 12, PT Almarif, Bandung
- _____, *Fiqh as-Sunnah*, Juz III, Beirut, Dar Al-Fikr
- Saebani, Beni Ahmad, 2008, *Metode Penelitian Hukum*, Pustaka Setia, Bandung
- Sahnan, 2016, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Press, Malang
- Santoso, Urip, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*
- _____, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta
- Setiady, Tolib, 2008, *Intisari Hukum Adat Indonesia (dalam Kajian kepustakaan)*, Alfabeta, Bandung
- Soehartono, Irawan, 1999, *Metode Penelitian Sosial Suatu Teknik Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial Lainnya*, Remaja Rosda Karya, Bandung
- Soekanto, Soerjono, 1978, *Kamus Hukum Adat*, Alumni, Bandung
- Soekanto, Soerjono, dan Sri Mamudji, 1985, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Press, Jakarta
- _____, 2012, *Penelitian Hukum Normatif, suatu tinjauan singkat*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Soemitro, Roni Hanitijo, 1982, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta
- Soimin, Soedaryo, 2001, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Cetakan I, Sinar Grafika, Jakarta
- Soepomo, 1996, *Bab-bab Tentang Hukum Adat*, Penerbitan Universitas, Jakarta

- Soeromiharjo, Soedjarwo, 2010, *Mengkritisi Undang Undang Pokok Agraria, Meretas Jalan Menuju Penataan Kembali Politik Agraria Nasional*, Cerdas Pustaka Publisher
- Subekti, 2001, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta
- Sudiarta, I Ketut, 2017, *Diktat Hukum Agraria*, Fakultas Hukum Universitas Udayana, Bali
- Sugiyono, 2011, *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Alfabeta, Bandung
- Sunan Abu Daud, Kitab Sembilan Imam Hadits, Nomor: 2493, lidwa pusaka i-software www.lidwapusaka
- Suparta dan Djedjen Zainuddin, 2005, *Fiqh*, PT. Toha Putra, Semarang
- Suwigjo, Nany Pudjianti dan Widhi Handoko, 2020, *Rekonstruksi Kebijakan Tugas dan Kewenangan Lembaga Pembuat Surat Keterangan Waris Berbasis Nilai Keadilan*, Unissula Press, Semarang
- Tim El-Madani, 2014, *Tata Cara Pembagian Waris dan Pengaturan Wakaf*, Cet. Ke-1, Pustaka Yustisia, Yogyakarta
- Triwulan, Titik 2008, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Kencana, Jakarta
- Waluyo, Bambang, 1991, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta
- Zuhaili, Wahbah, 2010, *Fiqh Imam Syafi'i*, terj. Muhammad Afifi dkk. Almahira, Jakarta
- Zumrokhatus, Siti dan Darda Syahrizal, 2014, *Undang-Undang Agraria dan Aplikasinya*, Cetakan Pertama, Dunia Cerdas, Jakarta

JURNAL, ARTIKEL, DAN MAJALAH

- Abdul Wahid dan Rohadi, *Pelaksanaan Ikrar Wakaf Tanah Dan Pendaftarannya Di Kua Kecamatan Susukan Dan Atr/Bpn Kabupaten Cirebon*, dalam Prosiding SENANTIAS: Seminar Nasional Hasil Penelitian dan PkM, Vol. 2 No. 1, Desember 2021
- Abdullah Syah, 1994, *Hukum Waris Ditinjau Dari Segi Hukum Islam (Fiqh)*, Kertas Kerja Simposium Hukum Waris Indonesia Dewasa Ini, Program

Pendidikan Spesialis Notariat Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan

Adelina Nasution, *Pluralisme Hukum Waris di Indonesia*, dalam Al Qadha, Volume 5, Nomor 1, Juli 2018, hal. 25
<https://journal.iainlangsa.ac.id/index.php/qadha/article/download/957/643/> diakses pada tanggal 29 Mei 2022

Agus Triyanta dan Mukmin Zakie, *Problematika Pengelolaan Tanah Wakaf: Konsep Klasik dan Keterbatasan Inovasi Pemanfaatannya di Indonesia*, Jurnal Hukum Ius Quia Iustum No. 4 Vol. 21 Oktober 2014

Evan Lee dan Josephine Mason Ellis, "The Standing Doctrine's Dirty Little Secret". dalam *Northwestern Law Review*, **107**: 169. SSRN 2027130, December 3, 2012,
https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=2027130 diakses pada tanggal 23 November 2021

Irma Garwan, *Analisis Yuridis Kedudukan Surat Keterangan Ahli Waris Sebagai Alat Bukti Yang Dikeluarkan Oleh Kepala Desa*, dalam Jurnal Hukum Universitas Buana Perjuangan Karawang, KNPP ke-1, tanggal 25 Februari 2021,
<https://journal.ubpkarawang.ac.id/index.php/ProsidingKNPP/article/download/1648/1267/> diakses pada tanggal 10 Juni 2022

Joko Dwi Widiyanto, Akhmad Khisni, *Optimalisasi Nilai Pemanfaatan Wakaf Dari Fungsi Sosial Menjadi Ekonomis Di Kota Semarang*, dalam Jurnal Akta, Vol. 4 No. 3 September 2017, hal. 456-457
<http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/download/1821/1370> diakses pada tanggal 9 Juni 2022

M Anwar Ibrahim, 2002, *Wakaf dan Islam*, dalam kumpulan Makalah Workshop Internasional di Batak tanggal 7-8 Januari 2002

Ilyas, *Tanggung Jawab Ahli Waris terhadap Hutang Pewaris Berdasarkan Hukum Islam*, dalam Kanun Jurnal Ilmu Hukum, No. 55, Th. XIII (Desember, 2011)

Muh. Fudhail Rahman, *Wakaf dalam Islam*, dalam jurnal Al-Iqtishad: Vol. I, No. 1, Januari 2009

Budi Harsono, *PPAT Sejarah Tugas dan Kewenangannya*, Majalah Renvoi No. 44, 2007

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf;

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik;

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 (Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004) Tentang Wakaf;

Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional;

PMNA/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah;

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

INTERNET

<https://rumaysho.com/1663-terputusnya-amalan-kecuali-tiga-perkara.html>, diakses pada tanggal 23 November 2021 pukul 20.10 WIB

<https://jabar.kemenag.go.id/portal/read/mimbar-dakwah-sesi-49-keutamaan-belajar-imu-faraid-> diakses pada tanggal 09 Juni 2022