

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Di Indonesia perwakafan tanah milik telah dikenal dan dilaksanakan oleh umat Islam sejak agama Islam masuk ke Indonesia. Perwakafan tanah milik merupakan salah satu bentuk obyek wakaf di Indonesia. Wakaf sebagai suatu lembaga Islam telah menjadi salah satu penunjang bagi perkembangan kehidupan agama dan sosial masyarakat Islam di Indonesia.

Perkembangan Islam di Indonesia secara historis tidak dapat terpisahkan dengan perwakafan, dan perkembangan Islam di Indonesia tidak dapat terlepas dari kebiasaan keikhlasan masyarakat untuk ikut berwakaf, sehingga potensi wakaf dapat dipakai sebagai penunjang pada dakwah Islamiah.<sup>1</sup>

Wakaf merupakan perbuatan hukum seseorang atau orang-orang yang memisahkan sebagian hartanya untuk selama-lamanya sesuai dengan agama Islam.<sup>2</sup> Wakaf memiliki dua dampak yaitu dampak positif dan dampak negatif yang timbul akibat dari sifat yang semata-mata *Lillahita'ala*. Dampak positifnya adalah perbuatan tersebut murni dilandasi oleh rasa aman dan ikhlas semata-mata pengabdian kepada Allah SWT. Sementara itu, dampak negatifnya kegiatan wakaf

---

<sup>1</sup> Sholeh So'an, *Moral Penegak Hukum di Indonesia Dalam Pandangan Islam*, Agung Ilmu, Bandung, 2004, hlm. 2.

<sup>2</sup> Departemen Agama RI, *Bahan penyuluhan Hukum, Kompilasi Hukum Islam*, Jakarta, 2008, hlm. 208.

tersebut dianggap sebagai kejadian yang tidak perlu diketahui apalagi diumumkan kepada orang lain. Akibatnya, wakaf semakin sulit diidentifikasi secara pasti.

Dilihat dari segi religius, substansi dalam praktek pelaksanaan perwakafan mempunyai fungsi sebagai ritual dalam arti sebagai suatu bentuk implementasi dari keimanan seseorang yaitu sebagai amal shaleh yang dipercaya pahalanya akan mengalir secara terus menerus dapat dipakai sebagai bekal kehidupan di akhirat nanti. Pelaksanaan perwakafan juga mempunyai fungsi sosial yaitu bahwa tanah wakaf itu dalam pengelolaan pemanfaatannya sebagai bentuk solidaritas sosial yang dijadikan sebagai instrumen pendukung terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat yang bersifat abadi. Maka wakaf sifatnya sebagai amal jariyah, selama benda yang diwakafkan itu dimanfaatkan oleh orang banyak dan selama itu pula pahalanya akan mengalir terus kepadanya.<sup>3</sup>

Tanah wakaf di Indonesia masih terbentang luas dan cukup banyak tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat yang menjelaskan posisinya sebagai tanah wakaf. Tanah wakaf yang belum bersertifikatlah salah satu kendala pendayagunaan tanah wakaf dan berpotensi menimbulkan sengketa di kemudian hari bahkan diperjualbelikan oleh orang-orang yang tidak bertanggungjawab.

Berdasarkan data terakhir dari Departemen Agama, di Indonesia tersebar tanah wakaf di 404.845 lokasi dengan luas sekitar 1.566.672.406 meter persegi. Dengan demikian, sekitar 75% di antaranya sudah memiliki sertifikat wakaf. Dengan demikian, sekitar 25% harta wakaf belum memiliki sertifikat sehingga

---

<sup>3</sup> Tahir Azhari, *Wakaf dan Sumber Daya Ekonomi*, Al-Hikmah, Jakarta, 1992, hlm. 11.

rentan menjadi sumber konflik.<sup>4</sup> Dengan tidak adanya bukti tertulis tersebut di kemudian hari menyebabkan timbul berbagai permasalahan menyangkut harta wakaf khususnya tanah yang telah diwakafkan.

Pada dasarnya tanah yang telah diikrarkan untuk diwakafkan adalah pengalihan kekuasaan dan penggunaan yang hasilnya untuk kepentingan umum, sedangkan statusnya adalah menjadi milik Allah SWT dan bukan menjadi milik penerima wakaf, namun *waqif* (orang yang mewakafkan) tetap boleh mengambil manfaatnya. Akan tetapi, dalam realita kehidupan masih banyak kasus sengketa tanah wakaf muncul ke permukaan. Hal ini membuktikan bahwa pada masa lalu orang mewakafkan tanahnya untuk kegiatan keagamaan hanya didasari rasa ikhlas berjuang membesarkan agama Islam tanpa memerlukan adanya bukti tertulis, ini juga disebabkan karena perwakafan dalam literatur fikih tidak harus tertulis, perkembangan zaman dan peraturan perundang-undangan sekarang ini bukti tertulis sertifikat, maka sangat diperlukan.

Harta tanah wakaf yang dikelola secara produktifitas ekonomi masih sangat sedikit, karena memang masih ada sebagian kecil dari warga muslim yang berwawasan sempit, yang masih memiliki suatu pandangan terhadap penggunaan harta wakat itu hanya diutamakan guna pemenuhan kebutuhan sarana tempat peribadatan saja. Padahal peluang pemanfaatan harta tanah wakaf tersebut di samping dapat dipergunakan sebagai tempat ibadah murni (seperti untuk masjid,

---

<sup>4</sup> Muchsin, *Isbat Wakaf Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Tanah Wakaf*, PPHIMM, Jakarta, 2005, hlm. 128.

untuk mushola), dan dapat dipergunakan untuk kepentingan sosial (seperti untuk sarana tempat pendidikan, untuk rumah sakit, untuk asrama dan sebagainya), harta tanah wakaf dapat dikelola juga secara produktifitas ekonomi. Tanah wakaf sebenarnya mempunyai potensi yang sangat besar untuk dikelola secara optimal di dalam bidang produktifitas ekonomi, yang hasilnya dapat digunakan untuk peningkatan kesejahteraan umat yang lebih luas. Keberadaan lembaga wakaf sebenarnya merupakan suatu lembaga yang memiliki peranan sangat penting dalam perkembangan masyarakat Islam baik dalam bidang keagamaan maupun pendidikan, ekonomi dan sosial.<sup>5</sup>

Pranata wakaf di Indonesia dewasa ini semakin mendapat perhatian karena urgensinya dalam upaya peningkatan perekonomian umat. Elaborasi terhadap beberapa aspek penting dalam pengelolaan harta wakaf senantiasa dilakukan yang salah satunya adalah aspek kepastian hukum. Sehingga tujuan utama pengembangan aspek ini adalah untuk memberikan perlindungan terhadap harta wakaf agar terjauh dari upaya penyerobotan, dan eksistensinya tetap utuh dan lestari sesuai tujuan wakaf.

Kepastian hukum dari suatu akad perwakafan adalah suatu keniscayaan sebagai jaminan bahwa telah terjadi suatu peristiwa hukum perwakafan. Di antara wujud dari kepastian hukum itu adalah adanya bukti pencatatan (bukti tertulis) dalam sebuah akta otentik. Dalam konsepsi Al-Qur'an, secara umum ditegaskan

---

<sup>5</sup> Juhaya S. Praja & Mukhlisin Muzairie, *Pranata Ekonomi Islam Wakaf*, Pustaka Dinamika, Yogyakarta, 2009, hlm. 11.

bahwa untuk menjamin kepastian hukum suatu akad (transaksi), mesti dilakukan pencatatan yang posisinya lebih didahulukan daripada kesaksian. Hal tersebut merupakan isyarat bahwa bukti tertulis memiliki kekuatan yang lebih tinggi dibandingkan dengan bukti saksi. Hal itu secara filosofis dapat dipahami karena pencatatan lebih bersifat pasti dan tetap sehingga kecil kemungkinan terjadi kesalahan, jika dibandingkan dengan bukti kesaksian yang cenderung mengalami perubahan, tergantung kemampuan, daya ingat dan subjektivitas saksi, sehingga mengandung kemungkinan (*probabilitas*) keragu-raguan. Meskipun demikian, dalam prakteknya sering juga pencatatan dikumulasikan dengan saksi dalam suatu perikatan (transaksi) agar terjamin kesempurnaan pelaksanaannya.

Dalam perkembangan dunia modern, terdapat kecenderungan untuk menjadikan bukti tertulis berupa akta sebagai bukti yang wajib dipenuhi dari suatu akad. Sebagai contoh, pada masa lalu perkawinan tidak memerlukan pencatatan, namun pada masa sekarang perundang-undangan di beberapa negara muslim termasuk Indonesia menetapkan bahwa perkawinan hanya dapat dibuktikan dengan akta nikah, dan bila tidak bisa dibuktikan dengan akta nikah dapat dilakukan isbat nikahnya ke Pengadilan Agama (Pasal 7 ayat (1) dan (2) KHI). Demikian pula dalam hal perwakafan, bila tidak ada akta ikrar wakafnya seharusnya dapat juga mengajukan isbat wakafnya ke Pengadilan Agama, dalam rangka mewujudkan kepastian hukum harta benda wakaf dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf dinyatakan bahwa setiap

perbuatan hukum wakaf wajib dicatat dan dituangkan dalam akta ikrar sesuai dalam Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang No. 41 Tahun 2004.<sup>6</sup>

Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf telah diberlakukan di Indonesia. Harta tanah wakaf mempunyai potensi yang amat besar dan amat penting guna pemenuhan terhadap berbagai kebutuhan kepentingan masyarakat, seperti untuk kepentingan keagamaan, kepentingan sosial dan ekonomi, oleh karenanya masalah perwakafan tanah milik perlu diatur dan dikelola dengan secermat mungkin. Sebagai salah satu wujud nyata upaya pengaturan pengelolaan tanah wakaf itu adalah dengan telah disusun dan disahkannya Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Dengan demikian, dalam konteks hukum, perbuatan hukum perwakafan harus dapat dibuktikan dengan akta ikrar wakaf, yang kepentingannya antara lain sebagai berikut: sebagai bukti otentik, dan jaminan agar tidak dilakukan penyelewengan atau penyerobotan tanpa hak.

Pada Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 dijelaskan bahwa bumi dan air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Oleh karena itu, merupakan tugas negara untuk melindungi hak-hak rakyat atas tanah dan memberikan akses yang adil atas sumber daya agraria, termasuk tanah. Untuk itu, kebijakan pertanahan didasarkan kepada upaya konsisten untuk menjalankan amanat Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 tersebut.

---

<sup>6</sup> Departemen Agama Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*.

Kewenangan negara dalam bidang pertanahan sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA, yakni: (a) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa; (b) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dengan bumi, air dan ruang angkasa; (c) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Pengelolaan bidang pertanahan nasional oleh pemerintah diserahkan kepada Badan Pertanahan Nasional. Eksistensi Badan Pertanahan Nasional yang memiliki tugas dan kewajiban di bidang pertanahan dipertegas dalam Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional. Dalam salah satu pertimbangan terbitnya Peraturan Presiden ini adalah bahwa tanah merupakan alat pemersatu Negara Kesatuan Republik Indonesia sehingga perlu diatur dan dikelola secara nasional untuk menjaga keberlanjutan sistem kehidupan berbangsa dan bernegara.

Dalam Pasal 225 Kompilasi Hukum Islam ditentukan, bahwa benda yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan atau penggunaan lain dari pada yang dimaksud dalam Ikrar Wakaf. Penyimpangan dari ketentuan dimaksud hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan berdasarkan saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat dengan alasan:

- a. Karena tidak sesuai dengan tujuan wakaf seperti diIkrarkan oleh wakif

b. Karena kepentingan umum.

Namun, pada kenyataannya tukar menukar tanah wakaf pernah dilakukan baik dari keluarga *wakif*, pihak pemerintah, maupun orang-orang yang tidak bertanggungjawab dengan tidak memperhatikan syarat dan tata cara yang berlaku.

Hal ini terjadi dalam sebuah kasus yang penulis angkat dalam Tesis ini mengenai tukar menukar tanah wakaf yang menjelaskan prosedur atau tata cara yang sesuai dengan UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf. Kasus tukar menukar tersebut terjadi di Semarang di mana tanah wakaf tersebut ditukar oleh AF kepada S dan M, dimana para pihak telah menandatangani akta tukar menukar dihadapan Notaris atas sertipikat Hak Milik Nomor: 4698/Pedurangan Tengah.

Berdasarkan uraian di atas, penulis bermaksud meneliti dengan judul “Implementasi Ikrar Wakaf Atas Tanah Hasil Peralihan Hak Yang Diperoleh Dari Proses Tukar Menukar Tanah Yang Dilakukan Dihadapan Notaris”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang dikaji adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi ikrar wakaf atas tanah hasil peralihan hak yang diperoleh dari proses tukar menukar yang dilakukan dihadapan notaris?
2. Bagaimana kendala atau hambatan dalam implementasi ikrar wakaf atas tanah hasil peralihan hak yang diperoleh dari proses tukar menukar yang dilakukan dihadapan notaris?



3. Bagaimana solusi dalam implementasi ikrar wakaf atas tanah hasil peralihan hak yang diperoleh dari proses tukar menukar yang dilakukan dihadapan notaris?

### **C. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis:

1. Untuk mengetahui implementasi ikrar wakaf atas tanah hasil peralihan hak yang diperoleh dari proses tukar menukar yang dilakukan dihadapan notaris.
2. Untuk mengetahui kendala atau hambatan dalam implementasi ikrar wakaf atas tanah hasil peralihan hak yang diperoleh dari proses tukar menukar yang dilakukan dihadapan notaris.
3. Untuk mengetahui solusi dalam implementasi ikrar wakaf atas tanah hasil peralihan hak yang diperoleh dari proses tukar menukar yang dilakukan dihadapan notaris.

### **D. Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat:

1. Teoritis

Memberikan sumbangan pemikiran untuk memahami implementasi ikrar wakaf atas tanah hasil peralihan hak yang diperoleh dari proses tukar menukar yang dilakukan dihadapan notaris

## 2. Praktis

Memberikan masukan bagi pihak akademisi, praktisi hukum, masyarakat atau pihak-pihak yang terkait tentang implementasi ikrar wakaf atas tanah hasil peralihan hak yang diperoleh dari proses tukar menukar yang dilakukan dihadapan notaris

## E. Kerangka Konseptual

Kerangka pemikiran dibuat untuk menjadi pisau analisis terhadap masalah penelitian. Agar ketajaman kerangka pemikiran akurat, kerangka pemikiran harus memiliki ciri-ciri sebagai berikut: (1) proposisi atau pernyataan disusun secara sistematis saling berhubungan; (2) dideduksi dari kerangka acuan berupa kerangka teori; (3) terfokus pada suatu kesatuan gagasan; (4) mengacu pada masalah penelitian; (5) dapat dioperasikan bagi pelaksanaan penelitian.<sup>7</sup>

### 1. Pengertian Wakaf

Kata “*Wakaf*” atau “*Waqf*” berasal dari bahasa Arab “*Waqafa*”. Asal kata “*Waqafa*” berarti “menahan” atau “berhenti” atau “diam di tempat” atau “tetap berdiri”. Kata “*Waqafa-Yuqifu-Waqfan*” sama artinya dengan “*Habasa-Yahbisu-Tahbisan*”.<sup>8</sup> Dengan demikian, kata wakaf itu dapat berarti berhenti, menghentikan, dan dapat pula berarti menahan.

---

<sup>7</sup> Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Hukum*, Pustaka Setia, Bandung, 2008, hlm. 126-127.

<sup>8</sup> Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqhu al-Islami wa 'Adillatuhu*”, Dar al-Fikr al-Mu'ashir, Damaskus, 2008, hlm. 151.

Pengertian menahan dihubungkan dengan harta kekayaan, itulah yang dimaksud wakaf dalam bahasa ini. Menurut istilah syara', wakaf berarti menyerahkan suatu hak milik yang tahan lama zatnya kepada seorang *nadzir* (penjaga wakaf) atau kepada suatu badan pengelola, dengan ketentuan bahwa hasil atau manfaatnya digunakan kepada hal-hal yang sesuai dengan ajaran syariat Islam.<sup>9</sup> Dalam hal tersebut, benda yang diwakafkan bukan lagi hak milik yang mewakafkan, dan bukan pula hak milik tempat menyerahkan, tetapi ia menjadi hak milik Allah (hak umum).

Dalam Buku III Kompilasi Hukum Islam (KHI) dijelaskan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang, kelompok orang, atau badan hukum dengan memisahkan sebagian harta benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.<sup>10</sup>

Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.<sup>11</sup> Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf ditetapkan bahwa Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau

---

<sup>9</sup> Harun Nasution, et.all, *Ensiklopedi Islam Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 1992, hlm. 981.

<sup>10</sup> Kompilasi Hukum Islam (KHI), BAB I, Pasal 215, ayat (1).

<sup>11</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 1 ayat (1).

jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuannya guna keperluan ibadah atau kesejahteraan umum menurut syari'ah.<sup>12</sup> Wakaf adalah perbuatan hukum *wakif* untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syari'ah.<sup>13</sup>

## 2. Ikrar Wakaf

*Sighat (lafadz)* atau pernyataan wakaf dapat dikemukakan dengan tulisan, lisan atau suatu isyarat yang dapat dipahami maksudnya. Pernyataan dengan tulisan atau lisan dapat digunakan untuk menyatakan wakaf oleh siapa saja, sedangkan cara isyarat hanya bagi orang yang tidak dapat menggunakan dengan cara tulisan atau lisan. Tentu pernyataan dengan isyarat tersebut harus sampai benar-benar dimengerti pihak penerima wakaf agar dapat menghindari persengketaan di kemudian hari.

Adapun lafadz *sighat* wakaf ada dua macam, yaitu:

### a. Lafadz yang jelas (*sharih*)

Lafadz wakaf bisa dikatakan jelas apabila lafadz itu populer sering digunakan dalam transaksi wakaf. Ada tiga jenis lafadz yang termasuk dalam kelompok ini yaitu: *al-waqf* (wakaf), *al-habs*

---

<sup>12</sup> Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, Pasal 1, ayat (1).

<sup>13</sup> PP No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 1 ayat (1).

(menahan), dan *al-tasbil* (berderma).<sup>14</sup> Bila lafal ini dipakai dalam *ijab* wakaf, maka sahlah wakaf itu, sebab lafal tersebut tidak mengandung suatu pengertian lain kecuali kepada wakaf. Selain ketiga bentuk ini, para fuqoha masih berselisih pendapat, Ibnu Qudamah berkata: “Lafal-lafal wakaf yang *sharih* (jelas) itu ada tiga macam yaitu: *waqaftu* (saya mewakafkan), *habistu* (saya menahan harta), dan *sabiltu* (saya mendermakan). Dalam kitab *Raudhah Al-Thalibin*,<sup>15</sup> Imam Nawawi berkata : “Perkataan *waqaftu* (saya mewakafkan), *habistu* (saya menahan), atau didermakan, semua itu merupakan lafal yang jelas, dan yang demikian ini adalah yang paling benar sebagaimana ditegaskan oleh mayoritas fuqoha”. Dalam kitab *Al-Manhaj*, Imam Nawawi menyepakati kesahihan lafal sarih di atas. Karenanya, jika seseorang menyatakan, “aku menyedekahkan tanahku ini secara permanent” atau “aku menyedekahkan tanahku ini tidak untuk dijual maupun dihibahkan”, maka yang demikian itu, menurut pendapat yang paling benar, dinilai sebagai lafal yang jelas.<sup>16</sup>

Namun kejelasan yang digambarkan oleh Nawawi pada contoh terakhir bukan merupakan kejelasan secara langsung. Lafal

<sup>14</sup> Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, Depok: IIMan Pres, 2004, hlm.

<sup>15</sup> Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Loc.Cit.*

<sup>16</sup> Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Loc.Cit.*

ini menjadi *sarih* (jelas) karena adanya indikasi yang mengarah pada makna wakaf secara jelas. Jika tidak ada indikasi tersebut, maka ungkapan itu dengan sendirinya menjadi samar atau tidak jelas.<sup>17</sup>

b. Lafazh Kiasan (*kinayah*)

Kalau lafal ini dipakai, harus dibarengi dengan niat wakaf. Sebab lafal “*tashaddaqtu*” bisa berarti shadaqah wajib seperti zakat dan shadaqah sunnah. Lafal “*harramtu*” bisa berarti “*abbadtu*” juga bisa berarti semua pengeluaran harta benda untuk selamanya. Sehingga semua lafal kiyasan yang dipakai untuk mewakafkan sesuatu harus disertai dengan niat wakaf secara tegas.<sup>18</sup>

Ada perbedaan pendapat antara Ulama’ Madzhab dalam menentukan syarat *sighat* (lafal). Syarat akad dan lafal wakaf cukup dengan ijab saja menurut ulama mazhab Hanafi dan Hanbali. Namun, menurut ulama Mazhab Syafi’i dan Maliki, dalam akad wakaf harus ada ijab dan kabul, jika wakaf ditujukan kepada pihak/orang tertentu.<sup>19</sup>

Sedangkan di dalam Pasal 223 KHI menyatakan bahwa:

---

<sup>17</sup> Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Loc.Cit.*

<sup>18</sup> Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Op.Cit.*, hlm. 56.

<sup>19</sup> Abdul Aziz Dahlan, *Op.Cit.*, hlm. 1907.

- 1) Pihak yang hendak mewakafkan dapat menyatakan ikrar wakaf di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk melaksanakan ikrar wakaf.
- 2) Isi dan bentuk Ikrar Wakaf ditetapkan oleh Menteri Agama.
- 3) Pelaksanaan Ikrar, demikian pula pembuatan Akta Ikrar Wakaf, dianggap sah jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.
- 4) Dalam melakukan ikrar seperti dimaksudkan ayat (1) pihak yang mewakafkan diharuskan menyerahkan kepada Pejabat yang tersebut dalam Pasal 215 ayat (6), surat-surat sebagai berikut:
  - a) Tanda bukti pemilikan harta benda.
  - b) Jika benda yang diwakafkan berupa benda tidak bergerak, maka harus disertai surat keterangan dari Kepala Desa, yang diperkuat oleh Camat setempat yang menerangkan pemilikan benda tidak bergerak dimaksud.
  - c) Surat atau dokumen tertulis yang merupakan kelengkapan dari benda tidak bergerak yang bersangkutan.

Dalam Pasal 21 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, bahwa:

- 1) Ikrar wakaf dituangkan dalam akta ikrar wakaf.

- 2) Akta ikrar wakaf sebagaimana dimaksudkan pada ayat 1 paling sedikit memuat:
  - a) nama dan identitas wakif;
  - b) nama dan identitas nadzir;
  - c) data dan keterangan harta benda wakaf;
  - d) peruntukan harta benda wakaf, dan
  - e) jangka waktu wakaf.
- 3) Ketentuan lebih lanjut mengenai akta ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Dalam hal *wakif* tidak dapat hadir dalam pelaksanaan ikrar wakaf, karena alasan yang dibenarkan oleh hukum, *wakif* dapat menunjuk kuasanya dengan surat kuasa yang diperkuat oleh 2 (dua) orang saksi.

### **3. Peralihan Hak**

Peralihan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah memindahkan, sedangkan hak berarti benar.<sup>20</sup> Jadi peralihan hak atas tanah adalah memindahkan atau beralihnya penguasaan tanah yang semula milik sekelompok masyarakat ke masyarakat lainnya.

Peralihan tersebut dapat dilakukan dengan cara menukar/memindahkan tanah. Penguasaan yuridis dilandasi hak yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada

---

<sup>20</sup> Poerwadarminta, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka), hlm. 156.



pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki. Tetapi ada juga penguasaan yuridis yang biarpun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan pihak lain.

Pengertian lain tentang peralihan hak atas tanah, sebagaimana yang dikutip oleh Irene Eka Sihombing adalah beralihnya atau berpindahnya hak kepemilikan sebidang tanah atau beberapa bidang tanah dari pemilik semula kepada pemilik yang baru karena sesuatu atau perbuatan hukum tertentu. Perbuatan hukum pemindahan hak bertujuan untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain untuk selama-lamanya (dalam hal ini subyek hukumnya memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah).<sup>21</sup>

Perbuatan hukum dapat diartikan sebagai setiap perbuatan yang dilakukan oleh subyek hukum yang menimbulkan akibat hukum. Menurut CST Kansil, bahwa “Segala perbuatan manusia yang secara sengaja dilakukan oleh seseorang untuk menimbulkan hak dan kewajiban-kewajiban, misalnya membuat surat wasiat, membuat persetujuan-persetujuan dinamakan perbuatan hukum”.<sup>22</sup>

Perbuatan hukum itu terdiri dari:

---

<sup>21</sup> Irene Eka Sihombing, *Segi-segi Hukum Tanah Nasional dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, (Jakarta: Universitas Trisakti), 2005, cet I, hlm. 56

<sup>22</sup> CST. Kansil. *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka) 1986, hlm. 119.

- a. Perbuatan hukum sepihak, yaitu perbuatan hukum yang dilakukan oleh satu pihak saja dan menimbulkan hak dan kewajiban pada satu pihak pula, misalnya pembuatan surat wasiat, dan pemberian hadiah sesuatu (benda).
- b. Perbuatan hukum dua pihak, ialah perbuatan hukum yang dilakukan oleh dua pihak dan menimbulkan hak dan kewajiban-kewajiban bagi kedua pihak (timbang balik) misalnya membuat persetujuan jual beli, sewa menyewa dan lain-lain.

#### **4. Notaris**

Ketentuan dalam Wet op het Notarisambt dijadikan rujukan untuk memberikan pengertian yang sama terhadap ketentuan Pasal 1 angka 1 UUJN yang menyebutkan Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 UUJN. Kedudukan Notaris sebagai Pejabat Umum, dalam arti kewenangan yang ada pada Notaris tidak pernah diberikan kepada pejabat-pejabat lainnya, selama-sepanjang kewenangan tersebut tidak menjadi kewenangan pejabat-pejabat lain dalam membuat akta otentik dan kewenangan lainnya maka kewenangan tersebut menjadi kewenangan Notaris.

Menurut Pasal 15 ayat (1) UUJN bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik, sepanjang pembuatan akta-akta tersebut tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain. Pemberian

wewenang kepada Pejabat atau instansi lain, seperti Kantor Catatan Sipil, tidak berarti memberikan kualifikasi sebagai Pejabat Umum tapi hanya menjalankan fungsi sebagai Pejabat Umum saja ketika membuat akta-akta yang ditentukan oleh aturan hukum, dan kedudukan mereka tetap dalam jabatannya seperti semula sebagai Pegawai Negeri.<sup>23</sup>

## **F. Metode Penelitian**

Metodologi berasal dari kata “*metode*” yang artinya cara yang tepat untuk melakukan sesuatu; dan “*logos*” yang artinya ilmu atau pengetahuan. Jadi, metodologi artinya cara melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai sesuatu tujuan. Sedangkan “*penelitian*” adalah sesuatu kegiatan untuk mencari, mencatat, merumuskan dan menganalisis sampai menyusun laporannya.<sup>24</sup>

### **1. Metode Pendekatan**

Metode pendekatan masalah yang digunakan adalah yuridis-normatif, karena penelitian ini tidak hanya meliputi pada Peraturan-peraturan Perundang-undangan dan bahan-bahan hukum di perpustakaan, tetapi juga terhadap prakteknya dilapangan sebagai data penunjang. Selain itu dalam penelitian ini

---

<sup>23</sup> Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2008), hlm 28.

<sup>24</sup> Cholid Narbuko dan H. Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, PT. Bumi Aksara, Jakarta, 2002, hlm. 1.

digunakan pula sumber data primer sebagai data pendukung dalam menemukan permasalahan yang akan diteliti yang berkaitan dengan implementasi ikrar wakaf atas tanah hasil peralihan hak yang diperoleh dari proses tukar menukar yang dilakukan dihadapan notaris.

Metode pendekatan yuridis normatif adalah metode penelitian yang mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan.<sup>25</sup> Menurut Peter Muhmud Marzuki, ilmu hukum merupakan ilmu yang normatif. Mempelajari norma-norma hukum merupakan bagian esensial di dalam ilmu hukum.<sup>26</sup> Sehingga penelitian hukum normatif diartikan sebagai suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip hukum maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Penelitian hukum dilakukan untuk menghasilkan argumentasi, teori atau konsep baru untuk menyelesaikan masalah yang dihadapi, sehingga hasil yang diperoleh tersebut, sudah mengandung nilai.<sup>27</sup>

## 2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini menggunakan deskriptif analitis, yaitu suatu penelitian yang menggambarkan secara menyeluruh dan sistematis obyek dari pokok permasalahan.<sup>28</sup>

---

<sup>25</sup> Soerjono Soekanto, Sri Mamudji, 2004, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, hal. 14.

<sup>26</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, Edisi ke-1 Cet VI, Kencana Jakarta, hal. 24.

<sup>27</sup> Ibid, hal. 35

<sup>28</sup> Alimuddin, *Aplikasi Pembaharuan Hukum dalam Teori Socio Legal Studies*, Ditjen Badan Peradilan, [www.badilag.net](http://www.badilag.net), 2004, hlm. 122.

Peneliti menganalisis serta menyusun data yang telah terkumpul, untuk dapat diambil kesimpulannya serta memberikan suatu konsep tentang implementasi ikrar wakaf atas tanah hasil peralihan hak yang diperoleh dari proses tukar menukar yang dilakukan dihadapan notaris.

### **3. Sumber dan Jenis Data**

Sumber data penelitian ini yang digunakan adalah data primer dan data sekunder.

#### **a. Data Primer**

Data primer diperoleh dengan dari nara sumber yang dapat memberikan keterangan atau data yang terkait dengan fokus penelitian ini. Penentuan nara sumber (responden) dalam penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling*, yaitu penentuan nara sumber (responden) berdasarkan pertimbangan tertentu atau nara sumber yang dipandang memahami permasalahan penelitian ini. Untuk itu, nara sumber penelitian adalah:

- 1) Sulistyaningsih dan Machmoed, orang yang melakukan wakaf.
- 2) Ana Faizah, orang yang melakukan tukar menukar tanah.
- 3) TM, Ta'mir Masjid Tsamanul Muttaqin Pedurungan Tengah Kecamatan Pedurungan.

Mengingat penelitian ini menggunakan pendekatan normatif, maka fungsi data primer ini merupakan data pelengkap untuk mempertajam analisis penelitian.

#### **b. Data Sekunder**

Data sekunder diperoleh dengan cara memanfaatkan data-data yang telah ada yang terkait dengan judul penelitian. Data sumber data dalam penelitian ini adalah bersumber dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan tersier.

#### 1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer, berupa peraturan perundang-undangan yang mempunyai kekuatan hukum mengikat dan dapat dijadikan sebagai acuan.

Bahan hukum primer ini terdiri dari:

- a) Al-Qur'an dan Hadits
- b) Kompilasi Hukum Islam

#### 2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang dijadikan objek kajian dalam penelitian ini adalah:

- a) PP Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
- b) UU Nomor 14 Tahun 2004 tentang Wakaf.
- c) PP 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf.

#### 3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum, ensiklopedia, kamus bahasa Indonesia, buku-buku (*literature*) hukum yang ditulis oleh para ahli hukum

yang berpengaruh, jurnal-jurnal hukum, pendapat para sarjana, serta makalah seminar-seminar oleh para pakar terkait dengan pembahasan.

#### **4. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik untuk mengumpulkan data digunakan metode wawancara dan dokumen atau kepustakaan.

##### **a. Wawancara**

Wawancara ini digunakan untuk mendapatkan data primer yaitu data yang langsung didapatkan langsung dari narasumber penelitian yang telah disebutkan di atas.

Menurut Syamsudin<sup>29</sup>, wawancara adalah cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya langsung pada yang diwawancarai. Tiap wawancara yang digunakan adalah wawancara terarah (*directive interview*).

Wawancara terarah dilakukan dengan cara: (1) ada rencana pelaksanaan wawancara, (2) mengatur daftar pertanyaan serta membatasi jawaban-jawaban, (3) memerhatikan karakteristik pewawancara maupun yang diwawancarai, (4) membatasi aspek-aspek masalah yang diperiksa, (5) mempergunakan daftar pertanyaan yang sudah dipersiapkan terlebih dahulu.

##### **b. Kepustakaan**

Metode ini digunakan untuk mengumpulkan data sekunder. Menurut Syamsudin<sup>30</sup>, studi dokumen atau kepustakaan adalah kegiatan

---

<sup>29</sup> M. Syamsuddin, *Operasionalisasi penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 108.

mengumpulkan dan memeriksa atau menelusuri dokumen-dokumen atau kepustakaan yang dapat memberikan informasi atau keterangan yang dibutuhkan oleh peneliti.

Studi dokumen atau pustaka dalam penelitian hukum bertujuan untuk menemukan bahan-bahan hukum, baik yang bersifat primer, sekunder maupun tersier. Bahan-bahan hukum tersebut dijadikan patokan atau norma dalam menilai fakta-fakta hukum yang akan dipecahkan sebagai masalah hukum.

Bahan-bahan hukum tersebut merupakan data sekunder, yaitu data yang didapatkan secara tidak langsung dari narasumber tetapi data yang telah tersedia dan dijadikan informasi bagi yang membutuhkan, baik berbentuk peraturan, buku, laporan, jurnal dan sejenisnya.

## **5. Teknik Analisis Data**

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif, yaitu data yang diperoleh dari hasil penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan disusun secara sistematis, kemudian dilakukan analisis secara deskriptif kualitatif, dengan memperhatikan fakta-fakta yang ada dalam praktek, kemudian dibandingkan dengan data-data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan, sehingga dapat diperoleh jawaban dan kesimpulan tentang permasalahan yang telah dirumuskan.

---

<sup>30</sup> M. Syamsuddin, *Ibid.*, hlm. 101.



Menurut Syamsudin<sup>31</sup> analisis deskriptif adalah kegiatan pengkajian hasil olah data yang hanya sampai pada taraf deskripsi, yaitu menyajikan dan menafsirkan fakta-fakta secara sistematis sehingga dapat lebih mudah dipahami dan disimpulkan. Pada analisis ini kesimpulan yang diberikan selalu jelas dasar faktualnya sehingga semuanya selalu dapat dikembalikan langsung pada data yang diperoleh.

## **G. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan tesis ini disajikan menjadi empat bab, yaitu:

- Bab I           Pendahuluan, Menguraikan Tentang Latar Belakang, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Metode Penelitian Dan Sistematika Penulisan.
- Bab II           Tinjauan Pustaka, menyajikan tentang tinjauan teori yang berkaitan dengan judul penelitian yaitu: Pengertian Wakaf, Dasar Hukum Wakaf, Ikrar Wakaf, Kajian Hukum Tanah Nasional, Tinjauan tentang Perjanjian, Syarat Sahnya Perjanjian dan Wakaf dari Prespektif Hukum Islam
- Bab III          Hasil Penelitian dan Pembahasan, menguraikan hasil temuan penelitian dan pembahasan yang menyangkut Implementasi ikrar wakaf atas tanah hasil peralihan hak yang diperoleh dari

---

<sup>31</sup> M. Syamsuddin, *Ibid.*, hlm. 127.

proses tukar menukar yang dilakukan dihadapan notaris serta  
Kendala dan solusi dalam implementasi ikrar wakaf atas tanah  
hasil peralihan hak yang diperoleh dari proses tukar menukar  
yang dilakukan dihadapan notaris.

Bab IV Penutup, berisi simpulan dan saran dari hasil penelitian ini.